



D.0007/016

Nº Sesión: 0024/016

Nº Expediente: 2016-204-81-00048

Nº de Acta: L48-P1-24

Nº Asunto: 30

Fecha del Acta: 08/06/2016

Canelones, 8 de junio de 2016

VISTO: los presentes obrados radicados en expediente 2011-81-1213-00155 remitidos por la Intendencia de Canelones solicitando anuencia para la aprobación definitiva del Plan Territorial de la Microrregión 7 (La Paz, Las Piedras, 18 de Mayo y Progreso), en el marco de lo establecido en el artículo 25 de la Ley 18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

RESULTANDO: I) que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente por Resolución 213/2016, anexada en actuación 62, aprueba la Evaluación Ambiental Estratégica, y por Resolución 203/2016, anexada en actuación 62, emite en forma favorable informe de Correspondencia, en cumplimiento con lo dispuesto en el párrafo final del artículo 25 de la Ley 18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible;

II) que en la actuación 62 Secretaría de Planificación informa que habiéndose redactado el documento final adjunto en CD, el mismo se encuentra en condiciones de solicitar la aprobación definitiva, habiendo cumplido con todas las instancias previas establecidas en la Ley 18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible;

III) que con fecha 27/4/16 la Comisión Permanente Nº5 "Urbanismo, Nomenclator y Vivienda" emite su informe favorable.

CONSIDERANDO: que este Cuerpo entiende pertinente conceder anuencia solicitada en un todo de acuerdo con el informe de su similar.

ATENTO: a lo precedentemente expuesto, a lo establecido en el artículo 273 numeral 1 de la Constitución de la República y artículo 19, numeral 12 de la Ley Orgánica Municipal Nº 9515, la Junta Departamental,

DECRETA:

I. Apruébase en general en forma definitiva el "Plan Territorial de la Microrregión 7 (La Paz, Las Piedras, 18 de Mayo y Progreso)", en el marco de lo establecido por el artículo 25 de la Ley 18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

"Plan Territorial de la Microrregión 7 La Paz- Las Piedras- 18 de Mayo- Progreso"

ÍNDICE

TÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. Aprobación y declaración de interés departamental

Artículo 2. Ámbito de Aplicación

Artículo 3. Contenidos del Plan.

Artículo 4. Obligatoriedad

Artículo 5. Marco legal y coordinación con la escala nacional de Ordenamiento Territorial.

Artículo 6. Principios Rectores del PTM7

Artículo 7. Ideas fuerza

Artículo 8. Objetivos

Artículo 9. Interpretación

TITULO II

Modelo Territorial

Capítulo I

Elementos determinantes

Artículo 10. Elementos determinantes del Modelo Territorial

Capítulo II

El sistema metropolitano: ejes, centralidades y cuenca. Principales actuaciones a nivel metropolitano

Artículo 11. Componentes

Capítulo III

Las Infraestructuras y la movilidad

Artículo 12. Redes de Infraestructuras

Artículo 13. El Sistema de Movilidad

Capítulo IV

Categorización de suelo

Sección I

Disposiciones generales

Artículo 14. Categorías y subcategorías de suelo

Sección II

Régimen de las categorías de suelo

Artículo 15. Suelo categoría urbana

Artículo 16. Suelo categoría Suburbana

Artículo 17. Suelo categoría Rural

Artículo 18. Atributo de potencialmente transformable

Artículo 19. Inmuebles afectados por mas de una categoría

Artículo 20. Situación de Fraccionamiento y/o fusiones

Capítulo V

Zonificación

Artículo 21. Propósito y alcance

Artículo 22. Unidades particulares

Capítulo VI

Uso y Ocupación de suelo

Sección I

Alturas, Afectaciones y Condicionantes urbanísticas

Artículo 23. Servidumbre de alineación

Artículo 24. Altura sobre la acera o retiro frontal

Artículo 25. Volado sobre la acera o retiro frontal

Artículo 26. Cuerpos Salientes

Artículo 27. Elementos Salientes

Artículo 28. Subsuelos

Artículo 29. Marquesinas Adosadas

Artículo 30. Referencia de Rasante

Artículo 31. Nivel del Umbral

Artículo 32. Referentes de alturas

Artículo 33. Permiso de construcción

Artículo 34. Servidumbre de Ochava

Artículo 35. Ocupación de retiro por Acondicionamiento Paisajístico

Artículo 36. Arboles en Veredas en calles verdes

Artículo 37. Compensación de áreas con arborización

Sección II

Afectaciones urbanísticas de la edificación

Artículo 38. Servidumbres "non edificandi"

Artículo 39. Elementos constructivos permisibles en retiro frontal

Artículo 40. Ocupación de retiros

Artículo 41. Compensación de áreas edificables en retiros

Artículo 42. Alineaciones en áreas urbanas

Artículo 43. Accesibilidad

Sección III

Parámetros urbanísticos

Artículo 44. Zona de Plan Parcial Distrito Productivo Ruta 5

Artículo 45. Zona de Ordenamiento Reglamentado (ZOR)

Artículo 46. Sectores en Zonas de Ordenamiento Reglamentado con Normativa Especifica

Sección IV

Usos de suelo

Artículo 47. Generalidades

Artículo 48. Vivienda Colectiva

Artículo 49. Uso Comercial a Cielo Abierto

Artículo 50. Usos según categoría de suelo

Sección V

Amanzanamientos y Fraccionamientos

Artículo 51. Requisito de aprobación

Artículo 52. Recepción de solicitudes

Artículo 53. Proyecto de trazado de nuevas calles

Artículo 54. Aprobación

Artículo 55. Trazado de calles y amanzanamientos

Artículo 56. Longitud de las manzanas

Artículo 57. Espacios libres

Artículo 58. Presentación

Artículo 59. Ancho mínimo reglamentario de calles

Artículo 60. Tolerancias

Artículo 61. Suspensión de fraccionamiento

Artículo 62. Fuera de Ordenamiento

Capítulo VII

Paisaje y Patrimonio

Artículo 63. Recursos Naturales

Artículo 64. Patrimonio Cultural

Artículo 65. Figuras de protección

Artículo 66. Listado básico patrimonial de la microrregión

Artículo 67. Actuaciones sobre bienes edilicios Patrimoniales

Artículo 68. Actuaciones sobre bienes edilicios ubicados en Manzanas Fundaciona-les de las ciudades de La Paz y Las Piedras

Artículo 69. Proyecto de acondicionamiento Paisajístico

Capítulo VIII

Centralidades y Equipamientos

Artículo 70. Centralidades

Artículo 71. Centralidad regional

Artículo 72. Centralidad local

Artículo 73. Centralidad barrial

Artículo 74. Centralidad sectorial

Capítulo IX

Sistema de espacios verdes.

Artículo 75. Sistema de espacios verdes

TÍTULO III

Ordenación y gestión

Capítulo I

Actuación y control territorial

Artículo 76. Dirección de la actividad urbanística

Artículo 77. Impuesto progresivo al baldío y a la edificación inapropiada

Artículo 78. Ejecución de la planificación: equidistribución y deberes legales

Artículo 79. Recuperación de valorizaciones

Artículo 80. Mayores aprovechamientos

Capítulo II

Instrumentos de planificación

Artículo 81. Planes municipales

Artículo 82. Catálogo Patrimonial de la Microrregión

Artículo 83. Planes Parciales

Artículo 84. Planes Sectoriales

Artículo 85. Planes Sectoriales

Artículo 86. Programas de Actuación Integrada

Capítulo III

Instrumentos de Gestión

Artículo 87. Proyectos de detalle

Artículo 88. Contrato- Plan

Artículo 89. Concesión de Obra Pública

Artículo 90. Expropiación

Artículo 91. Derecho de Preferencia

Artículo 92. Fideicomiso

Capítulo IV

Seguimiento y control

Artículo 93. Oficina del Plan

Artículo 94. Sistema de Indicadores

TITULO IV

Programas y Proyectos

Artículo 95. Descripción de Programas y Proyectos

Artículo 96. Listado de Programas y Proyectos

TITULO V

Disposiciones finales

Artículo 97. Vigencia

Artículo 98. Determinaciones no sustanciales

Artículo 99. Efectos de entrada en vigor del instrumento

Artículo 100. Ajustes a la normativa departamental

Artículo 101. Anexos

Artículo 102. Registrar

TITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. Aprobación y declaración de interés departamental.

Se dispone la aprobación como Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible previsto en el artículo 17 de la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008, del "Plan Territorial de la Microrregión 7 - La Paz- Las Piedras- 18 de Mayo- Progreso" (en adelante PTM7), contenido en este Decreto, su cartografía de referencia compuesta por las Láminas 1 a la 45, así como su fundamentación expuesta en las Memorias Introdutoria, de Información, de Ordenación Gestión y Seguimiento, de Participación y el Informe Ambiental Estratégico, todo lo cual forma parte del presente.

Se declaran de Interés Departamental los contenidos del referido Plan, así como las actividades de ordenamiento y planificación del territorio, de protección del ambiente y del patrimonio natural y cultural que se desarrollen en su ámbito de aplicación.

Artículo 2. Ámbito de Aplicación.

El ámbito territorial de aplicación del PTM7 coincide principalmente con los sectores de territorio bajo jurisdicción del los Municipios La Paz, Las Piedras, 18 de Mayo y Progreso, y se delimita de la siguiente manera:

Al norte Camino Lloveras, hacia el este, desde el Arroyo de Las Brujas Grande hasta la Ruta

5; Ruta 5, hacia el sur, desde el Camino Lloveras hasta el Camino Folle Juanico (también llamado Dodera o Albatros); Camino Folle Juanico, desde Ruta 5 hasta Camino Folle; Camino Folle hacia el sur, desde Camino Folle Juanico hasta el Camino Pisano; Camino Pisano hacia el este, desde Camino Folle hasta Ruta 32, cruzando Camino de las Tropas.

Al este Ruta 32 hacia el sur, desde Camino Pisano hasta Ruta 67; Ruta 67 hacia el este desde la Ruta 32 hasta la Ruta 66; Ruta 66 hacia el sur desde la Ruta 67 hasta el límite departamental con Montevideo. Se agregan los predios frentistas al Este de Ruta 32 entre Camino Pisano y Ruta 67, y los predios incluidos dentro de radio de 1000 a partir del nodo de Ruta 32 y 67 (al noreste) pertenecientes a la sección judicial de Sauce.

Al sur queda delimitada por el límite departamental con Montevideo, siguiendo el Arroyo Las Piedras desde la Ruta 66, hasta su desembocadura en el Arroyo Colorado.

Al oeste Arroyo Colorado, aguas arriba, desde la desembocadura del Arroyo Las Piedras hasta la Ruta 36, Ruta 36 desde el Arroyo Colorado hasta el Arroyo de Las Brujas Grande, Arroyo de Las Brujas Grande, aguas arriba, desde la Ruta 36 hasta sus nacientes en Camino Lloveras.

Artículo 3. Contenidos del Plan.

El presente Plan fija la estrategia para la transformación del territorio de la Microrregión 7, basada en la definición de un marco de actuación general y uno más específico de carácter prioritario, que refiere a porciones territoriales particularmente demarcadas.

Se proponen las políticas generales a aplicar en todo el territorio de la Microrregión, referidas a temáticas de desarrollo socio-territorial como: ordenamiento de suelo, sistema vial, espacios públicos, equipamientos colectivos, infraestructura y servicios básicos.

Se establecen definiciones respecto a temáticas sectoriales específicas: vivienda, movilidad, patrimonio, industria y servicios, producción rural y medio ambiente.

Se prioriza la actuación urbanística a desarrollar mediante la definición de ejes de acción ordenados en programas y proyectos coherentes con las definiciones estratégicas.

A partir de lo anterior, el PTM7 define:

- a) Las estructuras y los sistemas territoriales.
- b) La categorización del suelo y la zonificación.
- c) Los principales instrumentos de ordenación y gestión territorial.
- d) Los Programas y Proyectos para el desarrollo y ejecución del Plan.
- e) La regulación del uso y aprovechamiento del suelo, amanzanamientos y fraccionamientos, construcción de infraestructuras y edificabilidad, así como localización de actividades.
- f) Las afectaciones de los predios.

Artículo 4. Obligatoriedad.

El PTM7 se considera uno de los instrumentos definidos por el artículo 14 de la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008, por lo que, toda actividad dentro de su ámbito geográfico con incidencia territorial en los términos definidos en el mismo, debe coordinarse y estar acorde a las disposiciones del presente Decreto Departamental.

La Intendencia de Canelones, los Municipios, las entidades públicas, los actores privados, los propietarios de bienes inmuebles y en general los habitantes del territorio definido, deberán adecuar sus acciones sobre el suelo a las previsiones del PTM7 en concordancia con las disposiciones previstas en otros Instrumentos de Ordenamiento Territorial con incidencia en el área.

Declárese la obligatoriedad del cumplimiento de las determinaciones vinculantes del presente Decreto, habilitándose a la policía territorial a ejercer los medios de ejecución forzosa previstos en la ley frente a los incumplimientos.

Artículo 5. Marco legal y coordinación con la escala nacional de Ordenamiento Territorial.

El PTM7, se enmarca en los procesos establecidos en la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008 para la elaboración de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, manteniendo la coherencia con las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, aprobadas por Decretos de la Junta Departamental de Canelones N° 20 del 7 de junio de 2011, y sus modificativos N° 32 del 21 de noviembre de 2011, y N° 73 del 10 febrero de 2014, No. 91 del 11 de mayo de 2015 y No. 92 del 19 de mayo de 2015, y las Estrategias Regionales Metropolitanas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible,

aprobadas por Decreto de la Junta Departamental de Canelones N° 26 del 18 de agosto de 2011.

Reconoce como antecedente a las Directrices Microrregionales de Ordenamiento Territorial de la Microrregión 7 aprobadas por Decreto de la Junta Departamental N° 40 del 29 de mayo de 2012, y mantienen concordancia con el Plan Estratégico Canario.

Todas las actividades derivadas del presente Instrumento deberán realizarse en forma coordinada con los organismos nacionales que aborden la política territorial, económica y ambiental.

Artículo 6. Principios Rectores del PTM7.

Son principios rectores del PTM7 los establecidos en el artículo 5 de la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008.

Artículo 7. Ideas fuerza.

El modelo Territorial Propuesto se define a través de las siguientes Ideas Fuerza:

Rol Metropolitano y vocación integradora. Desarrollar las ventajas competitivas y comparativas de la microrregión derivadas de su localización y sus capacidades en el contexto Metropolitano y Nacional, adoptando un rol activo dentro de las lógicas de complementación del Área Metropolitana desarrollando las relaciones con todo el territorio del país.

Identidad y Desarrollo local. Potenciar las identidades locales como base para la promoción de una identidad microrregional a través de la puesta en valor de la vocación productiva, la cultura y la consolidación de una imagen común.

Equilibrio Territorial. Promover la cohesión socio-territorial de la microrregión, integrando las áreas urbanas de los 4 Municipios que la conforman, potenciando las centralidades y el acceso a los espacios públicos, los equipamientos y servicios.

Espacio e infraestructura. Calificar las áreas urbanas residenciales previendo el crecimiento poblacional y la demanda de vivienda, densificando y desarrollando la ciudad en forma equilibrada y coherente con las infraestructuras.

Paisaje y ambiente. Proteger y potenciar los valores del entorno natural, productivo y construido de la microrregión como parte de su identidad, atendiendo las zonas de vulnerabilidad social y ambiental.

La ruralidad. Proteger la actividad rural productiva y potenciar su desarrollo y vinculación con el conglomerado.

Artículo 8. Objetivos.

Es objetivo del PTM7 el proporcionar reglas sobre la planificación del territorio, conduciendo las acciones sobre el mismo hacia el mantenimiento y mejora de la calidad de vida de la población, la integración social en el territorio y el uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de los recursos naturales y culturales.

En ese entendido, el PTM7 reconoce como Objetivos específicos:

Fortalecer el conjunto de identidades existentes, profundizando el sentido de pertenencia y el desarrollo local.

Promover a través de la planificación estratégica el potencial del conglomerado en vista a su reposicionamiento en el sistema metropolitano con un escenario de transformación permanente.

Resolver problemas estructurales que presenta el territorio a través de acciones que permitan la integración de sus partes y el desarrollo de la conectividad regional.

Apostar al desarrollo urbano integral con un fuerte énfasis en la calidad del espacio urbano y la accesibilidad a los servicios y actividades, asegurando una distribución equitativa de los espacios verdes y los equipamientos que promuevan la integración social y la cohesión territorial.

Regular el uso del suelo y promover la transformación territorial, renovando y rehabilitando las áreas residenciales urbanas en coordinación con la consolidación de las infraestructuras y servicios.

Reconocer, valorizar y proteger la identidad de la microrregión, a través del rescate y reconocimiento de la memoria.

Artículo 9. Interpretación.

Los contenidos mandatorios del Plan se expresan en el texto del presente Decreto, el cual es

complementado en su definiciones e indicaciones por la Memoria de Ordenación, Gestión y Seguimiento. Las láminas que componen el Anexo se consideran parte del mismo, siendo sus determinaciones vinculantes a todos los efectos. En caso de duda o contradicción, la referencia explícita en las Láminas prima sobre los textos.

A los efectos interpretativos, se considerará especialmente la fundamentación y contenidos de las Memorias Introdutoria, de Información, de Ordenación Gestión y Seguimiento, y de Participación, así como el Informe Ambiental Estratégico.

La Interpretación auténtica del PTM7 será realizada por la Junta Departamental de Canelones, no obstante lo cual, las cuestiones técnicas relacionadas con el presente Plan, serán resueltas por la Intendencia Departamental con el asesoramiento de la Oficina del Plan, y el de sus servicios técnicos competentes.

Las referencias en el texto del presente Decreto a las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, aprobadas por Decreto de la Junta Departamental de Canelones Nº 20 del 7 de junio de 2011, y sus modificativos Nº 32 del 21 de noviembre de 2011, Nº 73 del 10 febrero de 2014, No. 91 del 11 de mayo de 2015 y No. 92 del 19 de mayo de 2015, se efectúan bajo la mención "Directrices Departamentales". A su vez las referencias al Plan Parcial del Distrito Productivo Ruta 5 aprobado por Decreto Nº97/2015 de la Junta Departamental de Canelones de fecha 19 de diciembre de 2015, se efectúan bajo la mención "Plan Distrito Ruta 5".

TITULO II

Modelo Territorial

Capítulo I

Elementos determinantes.

Artículo 10. Elementos determinantes del Modelo Territorial
Son elementos determinantes del Modelo Territorial propuesto:

10.1. El sistema metropolitano: ejes, centralidades y cuenca.

10.2. Las infraestructuras y la movilidad:

Las Redes de infraestructura: saneamiento y drenaje urbano.

El sistema de Movilidad: Vialidad, transporte público y Movilidad de cargas.

10.3. La categorización del suelo.

10.4. Los usos y ocupación del suelo.

Zonificación

Uso de suelo/ Ocupación

Amanzanamientos

10.5. El paisaje y el patrimonio natural y construido.

10.6. Las Centralidades, Equipamientos y espacios públicos.

10.7. El sistema de espacios verdes.

Capítulo II

El sistema metropolitano: ejes, centralidades y cuenca. Principales actuaciones a nivel metropolitano

Artículo 11. Componentes.

Se priorizan las actuaciones relacionadas a los accesos vinculantes de la Microrregión con Montevideo:

1 Acondicionamiento del Acceso Sur César Mayo Gutiérrez, y proyecto de Puente La Paz-Montevideo.

2 Proyecto acceso Ruta 5 y Camino Aldabalde;

3 Proyecto Camino Uruguay y Camino La Paz/Mendoza,

4 Intervención puente Arroyo Las Piedras en Camino Calpino

5 Ensanche y jerarquización de Camino Calpino, Camino Uruguay, Camino Camino América, Camino Spinoglio y Avenida Julio Sosa.

Capítulo III

Las Infraestructuras y la movilidad

Artículo 12. Redes de Infraestructuras:

Las Redes de Infraestructuras básicas constituyen el entramado y soporte principal de los

usos urbanos, suburbanos y rurales del suelo, existentes o previstos en el ámbito.

Integran dichas redes: los sistemas de servicios públicos como agua potable, energía, gas, telefonía, fibra óptica, saneamiento y drenaje pluvial.

12.1 Agua potable

Dependiendo de la escala de utilización o la necesidad de seguridad en el suministro, se deberá recurrir al respaldo de agua potabilizada de la red de OSE, y para volúmenes elevados deberá recurrirse a líneas especiales de suministro.

12.2 Saneamiento

Los padrones de las áreas categorizadas como Urbano Consolidado, deberán poseer conexión a Colector, no pudiendo acceder a Habilitación alguna aquellos padrones que no posean dicha conexión. A medida que se habilite la nueva red de saneamiento, se ampliará la exigencia a dichas áreas.

12.3 Instalaciones sanitarias

En las áreas y/o padrones de carácter habitacional, comercial y/o de servicio, y/o en las áreas que generen efluentes de cualquier tipo, deberá darse cumplimiento a la Ordenanza de Instalaciones Sanitarias vigente.

12.4 Efluentes líquidos

En cualquier hipótesis de localización industrial con efluentes líquidos, los emprendimientos tendrán que incluir el tratamiento completo de los efluentes industriales con el vertimiento a los puntos previamente autorizados por la autoridad competente.

12.5 Sistema de Drenajes Pluviales.

12.5.1 Es responsabilidad del ocupante del suelo asegurar la correcta evacuación de las aguas que escurren en su predio hacia el sistema de drenaje existente, o realizar las obras necesarias para ello, así como evitar mediante su descarga de aguas pluviales la afectación a terceros, cumpliendo en todo escenario con la normativa nacional y/o departamental específica.

12.5.2 Los proyectos de evacuación de pluviales deberán mitigar el incremento de caudales pico respecto a la situación natural del terreno, donde el ocupante establecerá los mecanismos de amortiguación que correspondan dentro de su predio para lograrlo.

12.5.3 Los incrementos significativos de caudales de escorrentía o bien modificación de los puntos de descarga deberán ser justificados mediante un estudio técnico que asegure su correcta conducción sin afectación a terceros.

12.5.4 Las descargas que sean efectuadas hacia el drenaje de rutas nacionales deberán contar adicionalmente con autorización de la autoridad nacional competente.

12.5.5 0 es el porcentaje mínimo de ocupación del suelo que deberá permanecer permeable a las aguas de lluvia. Las superficies permeables serán aquellas que posibiliten infiltración de aguas de lluvia al terreno, como ser césped o arena. Será considerada área impermeable toda aquella superficie que no permita la infiltración al terreno como ser asfalto, hormigón, tosca compactada, veredas, techos, entre otros. En el caso de colocar piedra partida suelta o green-blocks se computará como FOSV el 50 % del área afectada.

12.5.6 En todos los casos de emplazamientos de locales con áreas impermeabilizadas mayores a 1000m² con el objeto de mitigar efectos acumulativos, se requiere la realización de un estudio técnico; así como en aquellos casos que, por particularidades de ubicación del predio se entienda pertinente requerir dicho estudio.

Los estudios estarán regidos por los criterios establecidos en el siguiente ítem, y deberán ser firmados por un Ingeniero Civil -con perfil Hidráulico Ambiental o equivalente- y presentados ante la Intendencia de Canelones para su aprobación.

12.5.7 Estudios técnicos. Los estudios técnicos de cuantificación del impacto hidrológico así como de amortiguación de pluviales deberán tener en cuenta los siguientes criterios técnicos:

12.5.7.1 Entre las medidas de amortiguación de caudales se podrán utilizar descargas por gravedad o forzadas, utilizando lagunas de amortiguación, estanques con vaciado completo, depósitos enterrados, canales, espacios inundables utilizables, zanjas o pozos de infiltración, desfasar y/o dividir caudales u otras medidas para reducir los caudales pico, entre otros.

12.5.7.2 Para el cálculo de hidrogramas se utilizará el método racional, cuando sea

aplicable al área de escurrimiento, considerando los siguientes valores de coeficientes de escorrentía -los siguientes valores indicados se asumen constantes para recurrencias de hasta 10 años-:

Superficies impermeables como ser Pavimento de Hormigón, Pavimento Asfáltico, Adoquines, Techos, Superficies Cerámicas, entre otros. Para todos los casos indicados se considerará $C = 0.85$

Suelos naturales

La siguiente Tabla presenta los C para distintas pendientes de terreno natural

Tipo de cobertura Pendiente (%)

	< 2	2 a 7
Pasto	0.20	0.25
Suelo arenoso	0.10	0.15
Bosques	0.18	0.23

Material granular compactado: $C = 0.70$

Para los casos de viabilidades donde no se pueda determinar a priori el grado de impermeabilización futura se podrán adoptar los siguientes criterios relativos al coeficiente de escorrentía complejo:

Industrial o comercial: 0.85

Residencial (con 50 % permeable) 0.60

En los permisos de construcción ya se contará con dicho dato con precisión.

12.5.7.3 El desempeño de las estructuras de amortiguación deberá ser verificado mediante el tránsito de hidrogramas de tormentas de diferente duración (método racional modificado), determinando duraciones críticas para el diseño. Se verificarán situaciones con 10 años de período de retorno, siendo el caudal máximo a descargar el correspondiente a 2 años de recurrencia con 500 m² impermeables ($C=0.85$).

12.5.7.4 Las unidades de amortiguación proyectadas deberán contar con una descripción clara de su funcionamiento, definiendo cotas y detalles de estructuras de entrada y salida así como alivijs. Para tormentas de recurrencia mayor a 10 años se verificará el funcionamiento mediante estructuras de alivio debidamente calculadas.

12.5.7.5 En todos los casos se deberá verificar la viabilidad de descargar en la red de drenaje existente según las condiciones de proyecto.

Artículo 13. El Sistema de Movilidad

13.1 Vialidad La red vial propuesta, se manifiesta como una estructura jerarquizada, con rutas nacionales y calles principales, intermedias, internas y especiales y verdes; caminos principales, intermedios, especiales y rurales (Lámina 21_Jerarquización vial).

Se adaptará el trazado actual, privilegiando el transporte colectivo local interno, complementándose con el trazado de calles verdes (ciclovías + árboles). El diseño vial cumplirá con las necesidades del estudio de circulación, en cuanto a: anchos de calzada, radios de giro, señalización, rotondas, sendas peatonales y ciclovías, dicha estructura se realizará en proyectos de detalle según Lámina 21A -Accesos y estructura vial.

13.1.1 Jerarquización vial: Se compone de:

13.1.1.1 Rutas Nacionales:

Ruta 5, Ruta 32 y Ruta 36 (Norte-Sur), Ruta 48 y Ruta 67 (Este-Oeste) como conectoras de la microrregión con el resto del departamento; entre otras como la Ruta 68 y Ruta 69.

13.1.1.2 Calles principales:

Incorporan perfil arbolado, iluminación y señalización preferencial. Tendrán un ancho mínimo de 17 metros, recomendando un ancho mínimo de 20 metros para nuevos trazados. Son calles principales:

13.1.1.2.1 Norte-Sur:

Av. Artigas (Progreso), Dr. Pouey (Las Piedras - 18 de Mayo), Av. José Artigas (La Paz), César Mayo Gutiérrez, Luis Batlle Berres (ex-Municipio).

José Torres García, José Pedro Varela, Juncal, Eduardo Fabini, Víctor Foresti, Julio Sosa, Elías Regules (tramo entre W. Ferreira Aldunate y Blandengues y tramo entre Av. Dorado y Honduras), República Argentina.

Av. Brasil (Acceso a Progreso), Av. Progreso (tramo entre Av. Artigas y Montevideo), Av. San José (Ruta 68), Camino a Poquitos, Camino América.

Chino Carrau (Progreso).

13.1.1.2.2 Este-Oeste:

Av. Artigas, Instrucciones del año XIII, José Batlle y Ordoñez (Las Piedras), Bvar. Del Bicentenario.

Av. Seregni (conector transversal que conecta Ruta 48 y Ruta 67), Av. Perico Pérez Aguirre (Ruta 48), Blandengues, Camino Poquitos, Camino América

Tomás Aldabalde (parte), Batlle y Ordoñez (La Paz).

Av. Teniente Eusebio Vidal, Av. Dorado, Bach, Juncal, Mauricio de Zabala, Javier de Viana.

Aparicio Saravia (tramo entre Torres García y José Pedro Varela), Mario Pareja (entre Proyectada de Camino Hernández y Dr. Pouey-José Artigas).

Monseñor Jacinto Vera (Villa Felicidad)

13.1.1.2.3 Proyectadas principales:

Proyección de calle Bach, entre Eduardo Fabini y Elías Regules,

Proyección continuación Camino Hernández desde Mario Pareja hasta Ruta 48 (nodo proyectado).

13.1.1.3 Calles Intermedias:

Se prevé la existencia de al menos una vereda y la incorporación de ciclovías pudiendo no ser diferencial al tránsito peatonal. Incorpora en su perfil: arbolado, iluminación y señalización preferencial. Tendrán un ancho mínimo de 17 metros. Son calles intermedias:

13.1.1.3.1 Norte-Sur:

Bolivia, Manuel Tiscornia, Camino Moreira, Av. Centenario, Camino Santos Lugares, Salto, Elías Regules (entre Manuel Borrazas y Av. El Dorado), Lavalleja, Pilar Cabrera, Av. Progreso (entre Manantial y Las Viñas).

Ituzaingó, La Paz, Av. Manuel Borrazás, Rafael Alonso, Paralela a la Ex Ruta 5 (trama vieja), Ciclamor, Los Abetos, Av. Simón Bolívar, Río Negro, Tacuarembó, Jardines de Campisteguy, Francisca Arnal de Artigas, San Martín, San Isidro, Panamá.

Casuarinas, Las Viñas, Barranquilla, Millán, Robina, La Paz, Manantial, Noya, Rocha, Dr. Luis Bruno, Barrios Unidos, Av. Central.

Av. Centenario, 18 de Mayo, Av. Del parque (Parque Artigas), Italia, Camino Poquitos, San Luis.

José Artigas (entre J. Batlle y Ordoñez y Ramón Álvarez)

Pilar Cabrera.

Rocha.

13.1.1.3.2 Este-Oeste:

Industria, Carmelo.

Atanasio Sierra, Senen Rodríguez, 19 de Abril, Blandengues, Domingo Gallo.

Juan P. López, Bartolomé Hidalgo, Blanes Viale (entre Bolivia y Luis Batlle Berres).

Américo Vespucio, Camino Poquitos, Panamá, Yaguari, Mauricio de Zabala, Las Acacias, José García Barbosa, Ibirapitá, Florencio Sánchez, Juan Peláez, Camino de los Ingleses (Comercio), Teresa Muñoz, de La Merced,

J. Vera, Almendros, Dr. Carlos A. Paravis, Montevideo,

José E. Rodó, Javier de Viana (La Paz), Ramón Álvarez, Luis de Sosa, Juan P. López, Bartolomé Hidalgo, Paso de los Toros, Camino De Los Molinos, Domingo Castilla, Rincón, La Biblia,

13.1.1.3.3 Proyectadas intermedias:

Proyectada paralela a Arroyo Las Piedras, entre calle Paso de los Toros y 19 de Abril.

Proyectada continuación Yaguarí hasta Ruta 67.

Proyectada continuación Wagner

Proyectada continuación calle Las Viñas hasta Ruta 67

Proyectada continuación Mario Pareja, entre Dr. Pouey y Pilar Cabrera

Proyectada conector ciudad 18 de Mayo (continuación calle Las Acacias al sur)

Proyectada conector ciudad 18 de Mayo (continuación calle Robina al sur)

Proyectada conector entre Francisco de Ponga y Av. Artigas (18 de Mayo)

Proyectada continuación Av. Central al sur hasta Camino Poquitos

Proyectada continuación calle Tacuarí entre San Isidro y Ruta 67

Proyectada continuación Daymán entre San Isidro y Ruta 67

13.1.1.4 Calles especiales: Son calles con funcionalidad diversa pero que por sus características particulares no pueden ser consideradas dentro de las jerarquías anteriores.

Serán calles especiales:

José Batlle y Ordoñez (en Las Piedras y La Paz), Av. Seregni, Elías Regules, Dr. Pouey, Av. Artigas (Las Piedras).

Av Perico Perez Aguirre, Blandengues (en zona del Parque Artigas), Bvar. del Bicentenario, Av. Artigas (18 de Mayo, Progreso)

Camino Albatros

13.1.1.5 Calles verdes: son calles de menor jerarquía, de bajo volumen vehicular con presencia del verde, ciclovías. No se permite el tránsito de transporte colectivo, existiendo en cada esquina pasajes peatonales para desmotivar el tránsito vehicular. Serán calles verdes:

Erro Ex Victoria, Gutiérrez, Juan Zorrilla De San Martín, Rosa Giffuni, Teresa Muñoz, Constitución, Germán Oller, Garibaldi.

Amadeo Poyet, Tabaré, Zorrilla De San Martín, Baltasar Brum, Danton, Massini, Brasil, Paraguay Chico, Juan José Ortiz

Libertad, Santa Lucia, Valentín Gómez, Sauce, Américo Vespuccio, Washington, Banda Oriental, Grecia.

Calle paralela a Dr. Pouey/Av. Artigas entre Av. Dorado (18 de Mayo) y Av. San Jorge (Progreso), Canadá, Las Acacias

Av. San Jorge hasta continuación con Ruta 68

En Villa Felicidad, 18 de Julio, Fernán Silva Valdéz, camino proyectado hasta eliseo Argentino.

Tamarices, Bolivar (1cuadra), Almendros, Cerro Largo, San José, paralela a Av. Progreso.

Paralela a Av. Perez Aguirre, paralela a Panamá, paralela a Luis Batlle Berres hasta Av. Seregni, paralela a Av. Seregni hasta Elías Regules.

13.1.1.6 Calles Internas: son calles de menor jerarquía, destinadas al tránsito local y de bajo volumen vehicular, con ancho mínimo de 17 metros; incorpora en su perfil: arbolado, iluminación con un mínimo en los cruces.

Será clasificada en esta categoría el resto de la trama urbana que no pertenece a las categorías que anteceden.

13.1.1.7 Caminos departamentales: Constituyen la red vial para las actividades productivas en área suburbana y rural, tendrán el siguiente modelo teórico de la jerarquización vial: cuatro tipos de caminos (principales, intermedios, rurales y especiales).

13.1.1.7.1 Caminos principales: vías que tienen un flujo vehicular mayor actuando como vías colectoras. Destinadas también al tránsito local, al transporte público y contemplan el flujo de peatones y de ciclistas, incluyendo veredas y ciclovías. Tendrán un ancho mínimo de 25 metros.

Son caminos principales:

Camino Las Tropas, Camino Hermano Duchene, Chopin, Camino La Lucha.

Tomás Aldabalde, Camino Socoman, Camino Verdi, Mario Pareja (parte).

Caminos principales proyectados:

Proyectado continuación Mario Pareja al Oeste de Ruta 5 hasta Camino nuevo proyectado.

Proyectado continuación Camino Verdi hasta Camino Torena (Oeste Ruta 5)

Proyectado continuación Camino Hermano Duchene hasta Ruta 5.

13.1.1.7.2 Caminos intermedios: vías con menor flujo vehicular que las anteriores, destinadas al tránsito local y al circuito local de transporte público. Contemplan también al tránsito de peatones y ciclistas, incluyendo vereda y ciclovía. Tendrán un ancho mínimo de 17 metros y de hasta de 25 metros en aquellos casos que los correspondientes estudios técnicos así lo determinen.

Son caminos intermedios:

Camino Pattarino, Camino Pisano, Camino Cuatro Piedras, Camino Albatros, Camino Del Bono, Camino Folle (entre Albatros y Pisano), Camino Pisano (entre Folle y Ruta 32).

Camino La Lucha, Camino Torena, Camino Hernández, Camino Perugorria (y continuación Cuchilla de la Sierra), Camino Fermin Reyes.

Camino Brandy (hasta Camino Cuatro Piedras), Camino Tres Bocas, Camino Hermano Duchene.

Caminos intermedios proyectados:

Camino Dellucis, Camino Brandy (entre Camino Cuatro Piedras y Ruta 48), Camino Hernandez (entre Camino Kent y Ruta 69)

Camino Kent, Camino A la Capilla, Camino Paso del Medio, Camino Escuela 13.

13.1.1.7.3 Caminos especiales:

Destinados al nexo de la actividad rural con la actividad logística industrial y de servicios según el Plan del distrito productivo Ruta 5.

Son Caminos especiales:

Camino Albatros

Camino Del Bono

Camino Cuatro Piedras

13.1.1.7.4 Caminos rurales: Nexos de la actividad y trama rural, con las áreas urbanas, y con la trama vial metropolitana y departamental. Son caminos rurales, el resto de la trama rural.

13.1.2 Principales actuaciones viales previstas.

13.1.2.1 En relación a los accesos:

Proyecto acceso a Las Piedras desde Ruta 5 por Ruta 48.

Proyecto de detalle para el acondicionamiento del Acceso Sur César Mayo Gutiérrez, puente La Paz- Montevideo.

Proyecto de Detalle para el Acceso Este Parque Artigas- Montevideo.

Ensanche y acondicionamiento de Tomás Aldabalde para acceso a La Paz- Ruta 5.

Recalificación de Ruta 48, -como acceso de transporte para carga-.

Proyecto de acceso desde Ruta 5 al Municipio 18 de Mayo.

Proyecto de acceso desde Ruta 5 a la ciudad de Las Piedras continuando los ejes Av. Artigas e Instrucciones del año XIII hasta Ruta 48.

Proyecto del acceso a la microrregión por Ruta 5 sobre continuación de calle Mario Pareja.

Construcción de nodos sobre Ruta 5 en accesos preferenciales.

Vía transversal, continuando calle Bach vinculando Oeste (conexión con Ruta 5) y Este (atravesando la trama hasta conexión con Ruta 67).

Vía transversal continuación Mario Pareja - Camino Los Molinos (con atravesamiento de la trama urbana).

Vía transversal continuación Mario Pareja al oeste de Ruta 5.

Reordenamiento del Tránsito (flechamientos) para reorganización de área central de La Paz, y de Las Piedras.

13.1.2.2 En relación a los ejes metropolitanos (vinculación Norte-Sur):

Posicionar la Ruta 5 como un eje metropolitano de distribución del transporte y tránsito hacia las ciudades, de movimiento de carga, y de mayor velocidad.

Determinación y consolidación del par vial norte - sur: Luis Batlle Berres - Ex Ruta 5 (desde Batlle y Ordoñez hasta Av. Liber Seregni).

Ensanche de Luis Batlle Berres y acondicionamiento como Avenida principal.

Acondicionamiento Av. Pouey en el tramo desde Av. Liber Seregni hasta Av. Brasil en Progreso y continuación hasta Ruta 5.

Adecuación y coordinación con la propuesta planteada en otros instrumentos de ordenamiento aplicables al ámbito, respecto a los ejes principales e intermedios para tránsito pesado en sentido norte-sur.

13.1.2.3 Conexiones Este-Oeste:

Acondicionamiento de avenidas principales de Av. Artigas, y Av. Instrucciones del año XIII.

Consolidación de extensión de calle Mario Pareja.

Adecuación y coordinación con la propuesta planteada en otros instrumentos de ordenamiento aplicables al ámbito, respecto a los ejes principales e intermedios para tránsito pesado en sentido Este-Oeste.

13.1.2.4 Vías complementarias:

Acondicionamiento de calles principales e intermedias para transporte colectivo y tránsito vehicular.

Calles verdes: diseño de Circuitos verdes. Calles con prioridad de peatón y/o ciclovías, con presencia de arborización, desestimulación del tránsito vehicular.

13.2 Sistema Transporte Colectivo.

El Sistema de Transporte Colectivo de la Microrregión, forma parte del Sistema de Transporte Departamental, el que a su vez formará parte del Sistema de Transporte Metropolitano.

Se propenderá por un modelo de Troncales; grandes líneas con terminales de transferencia. La propuesta consiste en un sistema integrado entre: terminales de transferencia (Colón, Río Branco, Tres Cruces y Ciudad de la Costa), terminales de trasbordo (Ruta 5 y centralidades internas del conglomerado La Paz, Las Piedras, 18 de Mayo y Progreso), terminales de recorrido en los barrios, paradas de intercambio en puntos estratégicos donde se cruzan líneas de ómnibus, y paradas comunes a lo largo de todos los recorridos tanto locales como troncales. En este sistema se integraría el sistema de transporte ferroviario, vinculando terminales y paradas con las estaciones de tren existentes.

13.3 El Sistema de movilidad de cargas.

13.3.1 Suelo rural: se admitirá la circulación para cargas de 24 toneladas y tipo de vehículos C12.

13.3.2 Suelo urbano y suburbano preferentemente residencial habitación permanente : En toda la trama urbana y suburbana residencial rige normativa general de circulación de vehículos de carga con un Peso Bruto Máximo Autorizado (Pbma) de hasta 16,5 toneladas, con un eje simple trasero, sin restricción horaria (tipo de vehículos C11). Para vehículos con carga de Peso Bruto Máximo de hasta 24 toneladas, con o sin doble eje trasero homogéneo, -para vehículos tipo C12- podrán circular excepto lunes a viernes entre las 11 y 20 horas y sábados entre las 9 y las 14 horas.

13.3.3 Suelo suburbano de actividades productivas, logísticas y de servicio: contemplará los máximos admitidos para rutas nacionales por el MTOP ya sea para carga o tipos de camiones, admitiéndose peso bruto de 45 toneladas y tipos de vehículos C12-R12 con un largo máximo de 20 metros y T12-S3 con largo máximo de 18,60mts.

13.3.4 En caso de ser necesario se podrá solicitar permisos especiales de circulación para mayor carga o vehículos de mayor porte, siempre quedando sujeto a aprobación por parte de la Dirección de Transporte de la Intendencia de Canelones.

Capítulo IV

Categorización de suelo

Sección I

Disposiciones Generales

Artículo 14. Categorías y subcategorías de suelo:

14.1. El suelo se categoriza de acuerdo con los Artículos 30 a 34 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, en: suelo categoría Urbana, suelo categoría Suburbana y suelo categoría Rural, conforme se expresa gráficamente en la Lámina 24 Categorización Primaria.

14.2. A su vez, se establece una categorización secundaria en (Lámina 25: Categorización secundaria):

Suelo categoría Urbana consolidado y suelo categoría Urbana no consolidado.

Suelo categoría Suburbana residencial de habitación permanente, suelo categoría Suburbana de actividades productivas y de servicio, y suelo categoría Suburbana de vulnerabilidad ambiental.

Suelo categoría Rural productivo y suelo categoría Rural natural;

14.3. Asimismo, se atribuye transformabilidad a los sectores de suelo que se delimitan.

14.4. Las categorías de suelo correspondientes al ámbito aplicación que surge del Plan

Distrito Ruta 5, quedan excluidas de la presente categorización y se registrarán por disposiciones contenidas en dicho plan.

Sección II

Régimen para las categorías de suelo

Artículo 15. Suelo categoría Urbana. Forma parte del mismo el área señalada como tal en Lámina 24 Categorización Primaria.

15.1 Suelo categoría Urbana consolidado.

Las áreas correspondientes al suelo categoría Urbana consolidado se encuentran graficadas en Lámina 25: Categorización Secundaria y Detalles particulares (Lámina 43: UC1 y Lámina 44: UC2), y comprende el siguiente territorio:

15.1.1_UC1: En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio de Las Piedras, todos los padrones urbanos incluidos en las manzanas de la localidad catastral de Las Piedras Nº: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 46, 47, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 99, 100, 102, 107, 108, 109, 110, 118, 121, 125, 275, 276, 277, 279, 280, 283, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 301, 302, 303, 401, 405, 409, 426, 429, 752, 905;

y los padrones de la localidad catastral de Las Piedras Nº: 103, 104, 105, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 648, 649, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 664, 834, 835, 836, 837, 838, 1172, 1173, 1174, 1176, 1178, 1179, 1180, 1181, 1186, 1188, 1189, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1353, 1363, 1364, 1365, 1367, 1368, 1391, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1461, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1487, 1501, 1503, 1504, 1506, 1545, 1546, 1557, 1558, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1598, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1782, 1787, 1797, 1798, 1799, 1800, 1877, 1886, 1887, 1888, 1904, 1907, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1945, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 2174, 2175, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2422, 2425, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2459, 2473, 2474, 2475, 2507, 2518, 2519, 2520, 2521, 2598, 2600, 2619, 2621, 2672, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2703, 2717, 2727, 2728, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2940, 2941, 2942, 2943, 2995, 2996, 2997, 2998, 3029, 3036, 3066, 3094, 3179, 3180, 3206, 3211, 3212, 3214, 3215, 3219, 3221, 3231, 3238, 3239, 3243, 3246, 3247, 3295, 3302, 3329, 3332, 3337, 3338, 3340, 3363, 3406, 3407, 3410, 3411, 3422, 3459, 3467, 3468, 3520, 3522, 3545, 3634, 3635, 3636, 3637, 3638, 3639, 3653, 3811, 3815, 3821, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3835, 3876, 3877, 3878, 3879, 3880, 3881, 3882, 3883, 3884, 3885, 3890, 3891, 3892, 3893, 3894, 3935, 3938, 3939, 3940, 3941, 3942, 3943, 3944, 3945, 3959, 3965, 3966, 3967, 3968, 3969, 3970, 3971, 3972, 3973, 4362, 4384, 4385, 4419, 4496, 4497, 4498, 4499, 4500, 4501, 4502, 4503, 4504, 4505, 4506, 4507, 4508, 5220, 5230, 5232, 5258, 5259, 5268, 5427, 5428, 5435, 5436, 5446, 5471, 5746, 5762, 5816, 5999, 6417, 6428, 6503, 6537, 6538, 6539, 6540, 6541, 6560, 6907, 6940, 6941, 6942, 6944, 6945, 6946, 6947, 6948, 6949, 6950, 6951, 6952, 7000, 7008, 7012, 7028, 7029, 7150, 7151, 7152, 7153, 7284, 7285, 9643, 9644, 9645, 9656, 9773, 9774, 9838, 9839, 9848, 9897, 9898, 9927, 9928, 9929, 9930, 11610, 11653, 11738, 11787, 11788, 11864, 11865, 12123, 12124, 12125, 12126, 12127, 12128, 12204, 12205, 13122, 13142, 13799, 14311, 14312, 14325, 14354, 14833, 14837, 14952, 14957, 15059, 15087, 15088, 15089, 15097, 15098, 15103, 15104, 15145, 15254, 15290, 15417, 15431, 15450, 15451, 15452, 15453, 15454, 15468, 15492, 15494, 15495, 15497, 15539, 15554, 15559, 15572, 15588, 15591, 15614, 15644, 15645, 15685, 15732, 15831, 15833, 15835, 15847, 15848, 15849, 15851, 15852, 15854, 15856, 15858, 15859, 15861, 15865, 15867, 15869, 15870, 15871, 15873, 15874, 15875, 15877, 15878, 15879, 15884, 15915, 16214, 16218, 16486, 16532, 16542, 16548, 16549, 16550, 16552, 16618, 16650, 16656, 16664, 16688, 16691, 16726, 16727, 16728, 16811, 16863, 16866, 16873, 16902,

17007, 17243, 17244, 17263, 17291, 17462, 17463, 17774, 18247, 18248, 18338, 18505, 18506, 18750, 18764, 18765, 18799, 18975, 19096, 19112; y los padrones 1523 y 1545 -parcialmente al sur de Av.del Parque-.

15.1.2_UC2: En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio de La Paz, todos los padrones urbanos incluidos en las manzanas de la localidad catastral de La Paz nº: 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 181, 189, 193, 219, 227, 237.

Y los padrones de la localidad catastral de La Paz Nº: 1, 12, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 39, 40, 42, 43, 45, 46, 47, 49, 53, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 81, 82, 84, 85, 87, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 334, 342, 419, 420, 521, 605, 607, 758, 761, 800, 801, 806, 807, 808, 914, 915, 916, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 927, 931, 952, 953, 954, 955, 959, 962, 963, 964, 965, 966, 1054, 1055, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1156, 1157, 1162, 1163, 1164, 1165, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1635, 1636, 1722, 1723, 1729, 1757, 1844, 1845, 1846, 1847, 1861, 1885, 2039, 2040, 2041, 2042, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2074, 2076, 2417, 2418, 2419, 2424, 2428, 2429, 2466, 2495, 2522, 2523, 2597, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2801, 2806, 2807, 2808, 2809, 2886, 2887, 2929, 2930, 2993, 3169, 3207, 3217, 3218, 3249, 3426, 3427, 3449, 3450, 3451, 3452, 3501, 3502, 3503, 3535, 3538, 3539, 3554, 3555, 3556, 3557, 3598, 3599, 3799, 3800, 3801, 3853, 3861, 3864, 3929, 3948, 4010, 4033, 4034, 4035, 4132, 4133, 4134, 4135, 4136, 4137, 4138, 4139, 4155, 4275, 4282, 4313, 4318, 4363, 4383, 4391, 4392, 4393, 4407, 4408, 4878, 4882, 4935, 4973, 4974, 4988, 4990, 4991, 4992, 4993, 4994, 4997, 5128, 5129, 5130, 5131, 5132, 5133, 5270, 5295, 5928, 5929, 5939, 5941, 5960, 5961, 5988, 6003, 6060, 6061.

15.2 Suelo categoría Urbana no consolidado,

Las áreas correspondientes al suelo categoría Urbana no consolidado se encuentran graficadas en Lámina 25: Categorización Secundaria y Lámina 32 Detalles en área de actuación.

Los sectores de suelo categorizados como Urbana no consolidado pasarán a urbana consolidado a medida que se vayan ejecutando y habilitando las obras de saneamiento colectivo correspondientes.

Comprende el siguiente territorio:

15.2.1_UNC1: Villa Felicidad. Padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados como UNC1 en lámina 32.

15.2.2_UNC2: Eliseo Argentino. Padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados como UNC2 en lámina 32.

15.2.3_UNC3: En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio de Progreso, todos los padrones urbanos incluidos en las manzanas de la localidad catastral de Progreso Nº: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 98, 99, 100, 103, 104, 105, 106, 107, 158, 169, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 254, 311, 312, 349, 350, 351, 352, 353, 360, 361, 362, 363, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 943.

Los padrones urbanos de la localidad catastral de Progreso Nº: 4794, 5568, 5569, 5808, 5809, 5814, 5815, 5952, 5953, 5956, 5957, 5976, 5979, 5980, 6079, 6080, 6081, 6082, 6083, 6084, 6085, 6122, 6123.

15.2.4_UNC4: En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio de 18 de Mayo, todos los

padrones urbanos incluidos en las manzanas de la localidad catastral de Progreso N°: 197, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 286, 287, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 364, 365, 367; todos los padrones urbanos incluidos en las manzanas de la localidad catastral de Las Piedras N°: 286, 286, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 500, 501, 502, 503, 505, 505, 507, 508, 509, 510, 510, 510, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 737, 738, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 819, 820, 821, 822, 823, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 914, 915, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 945, 946, 947, 948, 984, 985, 986, 987.

Los padrones urbanos de localidad catastral de Progreso N°: 5944, 5943, 5908, 5967 y los padrones urbanos de la localidad catastral de Las Piedras N°: 15897, 10190, 19098, 16623, 6153.

15.2.5_UNC5: En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio de Las Piedras, todos los padrones urbanos incluidos en las manzanas localidad catastral de Las Piedras N°: 87, 88, 104, 112, 113, 114, 116, 117, 120, 123, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 179, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 235, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 256, 257, 258, 260, 261, 262, 262, 262, 263, 265, 266, 267, 268, 270, 271, 272, 273, 284, 285, 287, 288, 289, 290, 291, 295, 304, 305, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 320, 321, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 343, 344, 345, 347, 348, 350, 351, 353, 354, 356, 357, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 402, 403, 406, 407, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 428, 431, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 561, 561, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, , 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 658, 660, 661, 662, 663, 664, 664, 818, 838, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 868, 869, 870, 871, 872, 875, 876, 877, 878, 880, 881, 882, 883, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 906, 907, 908, 909,

910, 911, 912, 913, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 927, 928, 929, 930, 931, 941, 942, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 988, 989, 990, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1007; todos los padrones incluidos en las manzanas de la localidad catastral de La Paz N°: 151, 151, 151, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 209, 209, 210, 211, 213, 214, 215, 217, 218, 220, 221, 222, 224, 226, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 284, 286.

Los padrones urbanos de la localidad catastral de Las Piedras N°: 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 107, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 650, 651, 652, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 1175, 1177, 1183, 1184, 1185, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1198, 1199, 1219, 1220, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1360, 1361, 1362, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1462, 1479, 1507, 1508, 1509, 1510, 1512, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2460, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2611, 2613, 2614, 2615, 2616, 2618, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2704, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3023, 3095, 3127, 3140, 3162, 3163, 3191, 3194, 3213, 3354, 3355, 3356, 3357, 3364, 3365, 3409, 3452, 3460, 3473, 3485, 3491, 3510, 3519, 3524, 3543, 3654, 3847, 3850, 3886, 3887, 3888, 3889, 3929, 3930, 3931, 3932, 3933, 3934, 3946, 3947, 3948, 3949, 3950, 3960, 3961, 3962, 3963, 3964, 4359, 4367, 4369, 4370, 4371, 4372, 4437, 4438, 4439, 4440, 4441, 4442, 4443, 4444, 4445, 4446, 4447, 4448, 4509, 4510, 4511, 4512, 4513, 4514, 4515, 4516, 4517, 4518, 4519, 5142, 5231, 5233, 5234, 5235, 5236, 5237, 5238, 5239, 5240, 5241, 5242, 5243, 5244, 5245, 5246, 5260, 5261, 5262, 5263, 5264, 5265, 5266, 5267, 5353, 5354, 5355, 5356, 5357, 5358, 5359, 5360, 5361, 5362, 5363, 5364, 5365, 5429, 5430, 5431, 5432, 5433, 5434, 5447, 5765, 5802, 6157, 6418, 6419, 6420, 6421, 6422, 6423, 6424, 6425, 6498, 6499, 6504, 6505, 6506, 6532, 6533, 6534, 6535, 6536, 6542, 6750, 6751, 6752, 6753, 6900, 6901, 6902, 6903, 6904, 6905, 6906, 6933, 6934, 6935, 6936, 6937, 6938, 6939, 6943, 7002, 7003, 7004, 7013, 7014, 7015, 7016, 7017, 7018, 7019, 7020, 7031, 7032, 7143, 7144, 7145, 7146, 7147, 7148, 7149, 7154, 7155, 7156, 7157, 7158, 7159, 7161, 7162, 7163, 7164, 7165, 7166, 7167, 7261, 7456, 9768, 9769, 9770, 9771, 9772, 9775, 9776, 9777, 9778, 9779, 9780, 9781, 9832, 9835, 9840, 9841, 9842, 9843, 9844, 9846, 9847, 9899, 9900, 9901, 9902, 9903, 9904, 9905, 9906, 9907, 9908, 9909, 9910, 9911, 9912, 9913, 9914, 9915, 9916, 9917, 9918, 9919, 9920, 9921, 9922, 9923, 9924, 9925, 9926, 11349, 11350, 11397, 11399, 11400, 11401, 11609, 11789, 11802, 11863, 12120, 12122, 12180, 12181, 12182, 13335, 14246, 14328, 14521, 14624, 14676, 14951, 15040, 15075, 15095, 15096, 15099, 15100, 15106, 15107, 15108, 15109, 15110, 15111, 15112, 15130, 15131, 15132, 15142, 15241, 15253, 15260, 15422, 15423, 15424, 15425, 15426, 15427, 15428, 15429, 15430, 15443, 15460, 15464, 15482, 15487, 15491, 15493, 15529, 15533, 15534, 15543, 15547, 15550, 15553, 15564, 15587, 15589, 15602, 15603, 15604, 15608, 15646, 15649, 15828, 15829, 15830, 15832, 15834, 15836, 15837, 15839, 15841, 15843, 15845, 15846, 15850, 15853, 15855, 15857, 15860, 15868, 15895, 15896, 16182, 16183, 16184, 16222, 16496, 16536, 16538, 16540, 16636, 16640, 16648, 16654, 16669, 16670, 16695, 16696, 16729, 16730, 16731, 16732, 16733, 16734, 16735, 16736, 16737, 16738, 16739, 16740, 16741, 16742, 16743, 16744, 16745, 16813, 16818, 16819, 16820, 16852, 16855, 16856, 16894, 16921, 16936, 16942, 16944, 17005, 17013, 17018, 17162, 17191, 17202, 17370, 17384,

17393, 17397, 17398, 17403, 17449, 17483, 17508, 17509, 17687, 17758, 17802, 17803, 17902, 17903, 17904, 17935, 18146, 18147, 18148, 18149, 18150, 18151, 18152, 18153, 18154, 18155, 18156, 18157, 18158, 18159, 18160, 18161, 18162, 18163, 18164, 18244, 18245, 18448, 18449, 18450, 18451, 18452, 18453, 18454, 18455, 18456, 18457, 18458, 18459, 18460, 18461, 18462, 18463, 18464, 18465, 18466, 18467, 18468, 18469, 18470, 18471, 18472, 18473, 18474, 18475, 18476, 18477, 18478, 18479, 18480, 18481, 18482, 18483, 18484, 18485, 18486, 18487, 18488, 18751, 18800, 18925, 18974, 19073, 19074.

Y los padrones urbanos de la localidad catastral de La Paz Nº: 751, 754, 809, 1801, 2089, 2425, 2426, 2427, 2519, 2600, 2814, 2869, 2896, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2923, 3076, 3077, 3078, 3079, 3080, 3081, 3206, 3428, 3429, 3430, 3431, 3432, 3433, 3434, 3435, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448, 3796, 3797, 3798, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3914, 4206, 4207, 4345, 4346, 4347, 4348, 4349, 4350, 4351, 4352, 4353, 4354, 4355, 4356, 4357, 4358, 4359, 4360, 4890, 4891, 4971, 4986, 5041, 5042, 5062, 5089, 5090, 5091, 5254, 5255, 5256, 5257, 5258, 5259, 5260, 5261, 5262, 5263, 5264, 5265, 5266, 5267, 5976, 5977, 5978, 5979, 5980, 6099, 6100, 6101, 6102, 6103, 6104, 6105, 6106, 6107, 6108, 6109, 6110, 6111, 6112, 6113.

15.2.6_UNC6: En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio de La Paz,, todos los padrones urbanos incluidos en las manzanas de la localidad catastral de La Paz Nº: 94, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 129, 130, 131, 132, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 150, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 180, 183, 184, 185, 186, 187, 191, 192, 195, 196, 198, 199, 200, 204, 206, 207, 232, 233, 235, 236, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 264, 265, 266, 288, 289.

Y los padrones urbanos de la localidad catastral de La Paz Nº: 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 50, 54, 55, 56, 67, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 109, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 176, 177, 178, 179, 333, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 414, 416, 417, 418, 421, 422, 423, 424, 425, 520, 522, 523, 524, 525, 887, 888, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 926, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 946, 947, 948, 1051, 1052, 1053, 1090, 1091, 1092, 1158, 1166, 1167, 1168, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1358, 1359, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1645, 1662, 1663, 1664, 1665, 1676, 1687, 1694, 1701, 1779, 1788, 1804, 1814, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1860, 2035, 2036, 2037, 2038, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2075, 2110, 2114, 2115, 2116, 2135, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2415, 2416, 2420, 2421, 2433, 2434, 2460, 2463, 2464, 2467, 2468, 2469, 2493, 2494, 2496, 2497, 2498, 2507, 2508, 2515, 2524, 2525, 2590, 2778, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 2813, 2817, 2818, 2819, 2820, 2826, 2895, 2986, 2988, 2991, 2992, 3209, 3242, 3245, 3246, 3247, 3248, 3277, 3425, 3453, 3454, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3500, 3531, 3532, 3533, 3534, 3536, 3537, 3549, 3551, 3552, 3553, 3558, 3559, 3560, 3561, 3562, 3575, 3576, 3579, 3580, 3627, 3628, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3832, 3833, 3834, 3854, 3855, 3857, 3858, 3905, 3924, 3925, 3947, 3985, 3987, 4007, 4011, 4012, 4027, 4028, 4029, 4030, 4031, 4032, 4045, 4129, 4130, 4131, 4140, 4141, 4142, 4143, 4144, 4145, 4146, 4147, 4148, 4149, 4150, 4151, 4152, 4153, 4154, 4156, 4212, 4227, 4228, 4229, 4230, 4238, 4239, 4240, 4241, 4246, 4248, 4258, 4260, 4261, 4267, 4276, 4298, 4306, 4307, 4384, 4385, 4386, 4387, 4388, 4389, 4390, 4394, 4395, 4396, 4397, 4398, 4399, 4400, 4401, 4402, 4403, 4404, 4405, 4406, 4409, 4410, 4411, 4412, 4413, 4414, 4415, 4416, 4423, 4427, 4434, 4435, 4459, 4461, 4852, 4856, 4861, 4867, 4868, 4869, 4880, 4888, 4989, 5006, 5007, 5008, 5009, 5010, 5011, 5027, 5040, 5054, 5070, 5092, 5093, 5094, 5095, 5159, 5191, 5271, 5935, 5948, 5958, 5959, 5989, 5990, 5991, 5992, 5994, 5996, 6001, 6002,

6052, 6053, 6056, 6057, 6059, 6082, 6083, 6084, 6085, 6086, 6087.

Artículo 16. Suelo categoría Suburbana.

Forma parte del mismo el área señalada como tal en la Lámina 24: Categorización Primaria.

16.1 Suelo categoría Suburbana residencial de habitación permanente.

Comprende aquellos sectores de suelo suburbano destinados preferentemente a residencia permanente. Se admite en este suelo las actividades industriales y/o de servicio compatibles con la residencia.

Las áreas correspondientes al suelo categoría suburbana residencial de habitación permanente, se encuentran graficadas en Lámina 25: Categorización Secundaria y Detalles particulares (Lámina 33 a Lámina 37) -salvo las pertenecientes al Plan Distrito Ruta 5, y comprende el siguiente territorio:

16.1.1 En la localidad de Progreso:

16.1.1.1_SR1 (Adventista)_Padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados como SR1 en Lámina 32.

16.1.1.2_SR2 Padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados como SR2 en Lámina 32.

16.1.1.3_SR3 Padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5 indicados como SR3 en Lámina 32.

16.1.2 En la localidad de 18 de Mayo:

16.1.2.1_SR8 Todos los padrones urbanos incluidos en las manzanas localidad catastral de Las Piedras N°: 504, 675, 676, 677, 678; y los padrones de la localidad catastral de Las Piedras N° 10188 y 10189.

16.1.3 En la localidad de Las Piedras:

16.1.3.1_SR4 Los padrones que pertenecen al Municipio de las Piedras, categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados como SR4 en Lámina 32 - Suburbano Residencial Habitación de Permanente (Borde de ciudad Las Piedras - La Paz).

16.1.3.2_SR9 Todos los padrones urbanos incluidos en las manzanas de la localidad catastral de Las Piedras N°: 659 y 665; y los padrones suburbanos de la localidad catastral de Las Piedras N° 11324, 16907, 15664, 15665, 11321, 15420.

16.1.4 En la localidad de La Paz:

16.1.4.1_SR4 Los padrones que pertenecen al Municipio de La Paz, categorizados por el Plan Distrito Ruta 5 indicados como SR4 en Lámina 32 - Suburbano Residencial de Habitación Permanente (Borde de ciudad Las Piedras - La Paz).

16.1.4.2_SR5 Padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados como SR5 en Lámina 32 - Suburbano Residencial de Habitación Permanente (Santos Lugares - La Lucha).

16.1.4.3_SR10 Fraccionamiento "Mario Ferreira" (localidad catastral de La Paz) Se reconoce la categoría suburbana de los padrones de la localidad Mario Ferreira, N° 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63.

Asimismo forman parte de esta categoría los padrones N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, los cuales se categorizarán como categoría Rural, previas fusiones que determinen unidades de padrones de una superficie de al menos de 3 hectáreas.

16.1.4.4_SR11 Los padrones que pertenecen al Municipio de La Paz, categorizados por el Plan Distrito Ruta 5 indicados como SR11 en Lámina 32.

16.1.5_SR6 Beittone: Los padrones en suelo categoría Suburbana (por Directrices Departamentales) antes padrones rurales N°: 4687, 4688, 12462 (parcialmente), 15940 (parcialmente), 40676, 40952, 40953, 43928, 44479, 44547, 44738, 45015, 45443, 45444, 45545, 45971, 47114, 47115, 47352, 47713, 47767, 48048, 49099, 49573, 61781, 61782, 61783.

16.1.6_SR7 Canelón Chico: Los padrones en suelo categoría Suburbana (por Directrices Departamentales) antes padrones rurales N°: 5211, 5212, 5214, 16483, 18402, 18404, 18405,

22442, 22443, 26097, 26951, 26964, 40429, 41196, 41865, 42578, 42580, 44894, 45759, 45916, 49009, 61206, 61207, 61377, 61378, 61379, 62415, 62592, 63126; parcialmente en una franja de 300m frente a la Ruta 67 o Ruta 32 los padrones N° 5213, 5214, 9298, 10843, 10844, 22075, 26950, 42293, 63533, 63534. Y los padrones suburbanos N° 16947, 16948, 16949, 16950, 16951, 16952, 16953, 16954, 16955, 16956, 16957, 16958, 16959, 16960, 16961, 16962, 16963, 16964, 16965, 16966, 16967, 16968, 16969, 16970, 16971, 16972, 16973, 16974, 16975, 16976, 16977, 16978, 16979, 16980, 16981, 16982, 16983, 16984, 16985, 16986, 16987, 16988, 16989, 16990, 16991, 16992, 16993, 16994, 16995, 16996, 16997, 16998, 16999, 17000, 17001, 17002, 17003, 19235, 19236, 19237, 19238, 19239, 19240, 19242, 19243, 19243, 19244, 19245, 19246, 19272, 19273, 19274, 19282.

16.2 Suelo categoría Suburbana de actividades productivas y de servicio.

El suelo categoría Suburbana de actividades productivas y de servicio, es el definido como tal por el Plan Distrito Ruta 5.

Se categoriza suelo categoria suburbana de actividades productivas y de servicios, el padrón 6119 (antes padrón rural 12929) y el padrón 6124 de la localidad catastral de La Paz, con actividad productiva anterior a la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008.

16.3 Suelo categoría Suburbana de vulnerabilidad ambiental:

Las áreas correspondientes a Suelo categoría Suburbana de vulnerabilidad ambiental, se encuentran graficadas en Lámina 25 Categorización Secundaria, y Detalle particular (Lámina 42: SV3)- salvo las pertenecientes a el Plan Distrito Ruta 5, y comprende el siguiente territorio:

16.3.1_SV1 Los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados como SV1 en Lámina 32.

16.3.2_SV2 Los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados como SV2 en Lámina 32.

16.3.3_SV3 Los padrones suburbanos de la localidad catastral de Las Piedras N° 11322, 11346 y 11348. indicados en Lámina 42_ SV3.

16.3.4_SV4 Se identifican dentro de esta la faja de 50 (cincuenta) metros a ambos márgenes medidos desde el eje de los siguientes cursos de agua en área suburbana :

Arroyo del Colorado,

Arroyo Las Piedras,

Arroyo Colorado Chico,

Arroyo Del Colorado;

Cañadas De Las Conchillas y Pírez.

Artículo 17. Suelo categoría Rural

Forma parte del mismo el área señalada como tal en la Lámina 24 Categorización Primaria. Se considera suelo rural toda porción de territorio en el ámbito de aplicación del PTM7 definida en el artículo 2 del presente, que no haya sido incluida o reconocida en la categoría de suelo urbana o en la categoría de suelo suburbana por el presente Decreto.

17.1. Suelo categoría Rural natural: son las áreas del territorio a proteger, delimitadas con la finalidad de mantener y promover el medio natural, la biodiversidad, el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales relevantes.

Quedan categorizados como suelo rural natural las siguientes porciones del territorio incluidas en el ámbito de aplicación:

17.1.1 las fajas de suelo de ancho 50 metros (cincuenta) medidos desde el eje hacia ambas márgenes, de los cursos de agua en área rural incluidos dentro del ámbito de aplicación.

17.1.2 las áreas de Montes nativos, incluidos en el ámbito de aplicación, según Lámina 8_Cobertura de suelo.

17.1.3 el sector de territorio declarado como área protegida definidas según Anexo 5 del Decreto del Poder Ejecutivo N° 55/015 del 9 de febrero de 2015 (Área natural protegida "Humedales de Santa Lucía"), indicadas en Lámina 7_Sistema hídrico y áreas protegidas como: Límite de la polilínea interior del área protegida.

17.2. Suelo categoría Rural Productivo.

Los predios con categoría Rural Productivo, podrán comprender como destino principal la actividad agraria, pecuaria, forestal o similar, minera o extractiva, u otras que se establezcan a

través de un instrumento de ordenamiento territorial.

Son porciones del territorio categorizadas como áreas rurales productivas los predios incluidos en el ámbito de aplicación que no pertenecen a otras categorías mencionadas; graficado en Lámina 25 Categorización Secundaria.

Artículo 18. Atributo de potencialmente transformable

Se delimitan ámbitos rurales y suburbanos del territorio con el atributo Potencialmente Transformable, en el marco de lo establecido por el artículo 34 de la Ley 18.308. Sólo se podrá transformar un suelo incluido dentro de una categoría en otra, en áreas con el atributo de potencialmente transformable.

Será posible incorporar terrenos a los suelos categoría urbana y categoría suburbana mediante la elaboración y aprobación de un Programa de Actuación Integrada para un perímetro de actuación específicamente delimitado dentro de suelo con el atributo de potencialmente transformable.

Mientras no tenga lugar la aprobación del correspondiente programa de actuación integrada, el suelo con el atributo de potencialmente transformable estará sometido a las determinaciones establecidas para la categoría de suelo al que pertenezca.

18.1. Las porciones de Suelo con el Atributo de Potencialmente Transformable (en adelante APT), se encuentran graficadas en Lámina 25: Categorización Secundaria, y Detalles particulares (Lámina 35, y desde Lámina 38 a 41) -salvo las pertenecientes al Plan Distrito Ruta 5 -, y comprende el siguiente territorio:

18.1.1. En suelo categoría Rural:

18.1.1.1_APT1 Suelo categoría Rural productivo con Atributo Potencialmente Transformable, a suelo categoría suburbana de actividades productivas y de servicios los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados en Lámina 32 como APT1.

18.1.1.2_APT2 Suelo categoría Rural productivo con Atributo Potencialmente Transformable (entre Villa Felicidad y Eliseo Argentino) a suelo categoría suburbana de actividades productivas y de servicios, los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados en Lámina 32 como APT2.

18.1.1.3_APT4 Suelo categoría Rural productivo con Atributo Potencialmente Transformable a suelo categoría urbana: integrado por los padrones de la localidad catastral de Progreso N° 1331, 4780, 4781, 4854, 4891, 5554, 6130, 6131, 6132.

18.1.1.4_APT5 Suelo categoría Rural productivo con Atributo Potencialmente Transformable (al Oeste Camino La Lucha- Torena) a suelo categoría suburbana de actividades productivas y de servicios los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados en Lámina 32 como APT5.

18.1.1.5_APT6 Suelo categoría Rural productivo con Atributo Potencialmente Transformable, a suelo categoría urbana: integrado por los padrones N° 4784, 4785, 4786, 4787, 4788, 4790, 4796, 4799, 4800, 4801, 4802, 4803, 4804, 4805, 4806, 5962, 6142, 6143, 6144.

18.1.1.6_APT10 Suelo categoría Rural productivo con Atributo Potencialmente Transformable (La Paz) a suelo categoría Suburbana de actividades productivas y de servicios los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados en lámina 32 como APT10.

18.1.1.7_APT11 Suelo categoría Rural productivo con Atributo Potencialmente Transformable, a suelo categoría Suburbana residencial de habitación permanente en un radio de 700 metros desde el nodo de Ruta 36 y Ruta 48, excluyendo los predios categorizados como suburbana residencial de habitación permanente en artículo 16.1.5_SR6 Beittone, y el padrón 6119 (antes padrón rural 12929) categorizado como suburbana de actividades productivas y de servicio en artículo 16.2.

18.1.1.8_APT12 Suelo categoría Rural productivo con Atributo Potencialmente Transformable, a suelo categoría suburbana residencial de habitación permanente en un radio de 1000 metros desde el nodo de Ruta 32 y Ruta 67, excluyendo los predios categorizados como suburbana residencial de habitación permanente en artículo 16.1.6_SR7 Canelón Chico.

18.1.2. En suelo categoría Suburbana:

18.1.2.1_APT3 Suelo categoría Suburbana residencial de habitación permanente con

atributo potencialmente transformable (Borde de ciudad Progreso) a suelo categoría urbana los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados en Lámina 32 como APT3.

18.1.2.2_APT7 Suelo categoría Suburbana residencial de habitación permanente con atributo potencialmente transformable a urbano los padrones suburbanos N°: 9791, 10184, 10185, 10186, 10187, 10188, 10189, 10207, 10208, 10209, 10210, 10211, 13133, 13134, 13135, 13792, 14249, 16617, 16878, 19116, 19117, 19118, 19119.

18.1.2.3_APT8 Suelo categoría Suburbana residencial de habitación permanente con atributo potencialmente transformable (Borde de ciudad Las Piedras – La Paz) a suelo categoría Urbana, los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados en Lámina 32 como APT8.

18.1.2.4_APT9 Suelo categoría Suburbana de vulnerabilidad ambiental con atributo potencialmente transformable a suelo categoría urbana, los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados en lámina 32 como APT9.

18.2. Atributo en parte de inmueble.

Cuando el atributo de "potencialmente transformable" afecte parcialmente a un inmueble en un porcentaje mayor al 50% de su área, podrá proponerse la incorporación de la totalidad del mismo al nuevo régimen de suelo a través de un Programa de Actuación Integrada, a cuyos efectos se entiende que el resto del padrón tendrá el atributo de potencialmente transformable. En caso de no ser así el padrón será fraccionado, debiendo mantenerse siempre las áreas mínimas establecidas en el artículo 16 de la Ley 10.723 en la redacción dada por el artículo 279 de la Ley 19.149 de fecha 25 de octubre de 2013 y en el presente Decreto.

Artículo 19. Inmuebles afectados por más de una categoría.

Aquellos inmuebles que por los criterios establecidos en el presente Plan se vean afectados parcialmente por una nueva categoría de suelo, quedarán afectados a la categoría de la porción del mismo de mayor área, siempre que el área menor resultante de dicha delimitación sea igual ó menor al 30 % del área del padrón inicial. En todos los casos se permitirá el fraccionamiento de las piezas resultantes de cada categoría, siempre que se respeten las áreas mínimas establecidas en el artículo 16 de la Ley 10.723 en la redacción dada por artículo 279 de la Ley 19.419 y en el presente Decreto. En aquellos casos en que sea planteado el fraccionamiento, y que la fracción menor no cumpla con los mínimos de área se podrá -previo estudio integral y razones fundamentadas- establecer una redistribución de áreas de modo de permitir que se cumpla con dicho requisito.

Artículo 20. Situación de fraccionamiento y/o fusiones.

En caso de diferencias por fraccionamientos y/o fusiones producidas antes de la aprobación del presente Decreto, priorizará la información gráfica que surge de Lámina 24 Categorización Primaria, Lámina 25 Categorización Secundaria, y los Detalles de categorías desde Lámina 32 a Lámina 44.

Capítulo V

Zonificación

Artículo 21. Propósito y alcance.

La presente zonificación propone la identificación de unidades territoriales homogéneas y espacios territoriales específicos, como herramienta complementaria de la categorización de suelos, a los efectos de la ordenación del territorio dentro de su ámbito, respondiendo a las unidades particulares. La zonificación se grafica en Lámina 28_Zonificación.

Artículo 22. Unidades particulares:

22.1 Zona de Ordenamiento Reglamentada. (ZOR). Son aquellas zonas que por su consolidación actual se pueden someter a una reglamentación detallada de los atributos urbanísticos establecidos en el presente Decreto. La zona se establece según Lámina 28_Zonificación.

22.2 Áreas de Desarrollo Urbano -en adelante ADU-:

Son sectores del conglomerado sobre los cuales existe una intensidad y un potencial de nuevo desarrollo urbano. Tienen por finalidad cumplir con los objetivos urbanísticos que el plan establece, garantizando su planificación coordinada así como cumplir con los deberes territoriales de equidistribución de cargas y beneficios y retorno de las mayores valorizaciones,

en la superficie que se delimite. Esta denominación implica la posibilidad de asignar a toda o a parte de ella, un régimen específico a efectos de la gestión del suelo.

Se identifican las siguientes porciones territoriales que por sus particularidades y posicionamiento estratégico para el alcance de los objetivos se determinan como Áreas de Desarrollo Urbano:

22.2.1 ADU1 Área de Desarrollo Urbano Ex-Cantera González, integrada por los padrones urbanos de la localidad catastral de Las Piedras N° 6580, 6581, 6582, 6583, 6584, 6585, 6586, 6587, 6588, 18447; priorizando su calidad de ADU; no obstante, su desarrollo implica la recuperación ambiental de la zona.

Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social, así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011.

22.2.2 ADU2 Área de Desarrollo Urbano Obelisco integrada por las manzanas catastrales de la localidad catastral de Las Piedras N°: 545, 574, 575, 582, 927. Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social; así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011.

22.2.3 ADU3 Área de Desarrollo Urbano 18 de Mayo- integrada por las manzanas catastrales de la localidad catastral de Progreso N° 294, 296, 297, 298, 303, 304, 305, 306, 313, 314, 315, 320. Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social; así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011.

22.2.4 ADU4 Área de Desarrollo Urbano Frente de Ciudad-LA PAZ-LAS PIEDRAS-integrada por los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados en Lámina 28 como ADU4 -Suburbano Residencial de Habitación Permanente (Borde de ciudad Las Piedras - La Paz); no obstante su desarrollo implica la recuperación ambiental de un sector de dicha área.

22.2.5 ADU5 Área de Desarrollo Urbano Frente de Ciudad-PROGRESO- integrada por los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados en Lámina 28 como ADU5. Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social, así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011.

22.2.6 ADU6 Área de Desarrollo Urbano Parque urbano central ECOPARQUE- involucra a la totalidad de las manzanas de la localidad catastral de Las Piedras N° 288, 290, 442, 443, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 818, los padrones de la localidad catastral de Las Piedras N° 1501, 1511, 3817, 5370, 5387, 5388, 5389, 11397, 13629, 13630, 13631, 13632, 13633, 13634, 13635, 13636, 13637, 13638, 13639, 13640, 13641, 13642, 13643, 13692, 13693, 15106, 15107, 15108, 15896, 15897, 16623, 16855, 16856, 17802, 17803 y todos los predios frentistas de las calles Blanes Viale (entre Luis Batlle Berres y Dr.Pouey), Elias Regules (entre calle Panamá y Blandengues) y Av. Liber Seregni (entre Dr Pouey y Elias Regules); priorizando su calidad de ADU, no obstante su desarrollo implica la recuperación ambiental de parte de la zona. Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social, así como para actuaciones privadas, tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011.

22.2.7 ADU7 Área de Desarrollo Urbano entorno Parque Metropolitano de La Paz, involucra a todos los predios frentistas al parque (resultado del fraccionamiento del padrón de la localidad catastral de La Paz 4318) y bordeando las calles José E.Rodó, Manuel Tiscornia y Treinta y Tres.

22.2.8 ADU8 Área de Desarrollo Urbano entre La Paz y Las Piedras integrada por las manzanas de la localidad catastral de Las Piedras N° 127 y 441 y la manzana catastral de la localidad catastral de La Paz N° 226. Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social, así como para actuaciones privadas, tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011.

22.3 Áreas de Renovación Urbana - en adelante ARU-

Son sectores del conglomerado sobre los cuales se entiende necesario generar acciones de renovación, dado que cuentan con la fortaleza, existencia de servicios y ubicaciones estratégicas dentro de suelo urbano; pero que carecen de actuaciones inmobiliarias que hayan renovado el stock en los mismos. Se identifican las siguientes porciones territoriales como Áreas de Renovación Urbana:

22.3.1 ARU1 Área de Renovación Urbana Acceso a La Paz, que involucra los predios frentistas a calle Cesar Mayo Gutierrez entre calle Ramón Álvarez y el Arroyo Las Piedras (límite departamental).

22.3.2 ARU2 Área de Renovación Urbana Centralidad Progreso, que involucra a las manzanas de la localidad catastral de Progreso N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 40, 41, 43, 92 y los padrones de la localidad catastral de Progreso N° 190, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150.

22.3.3 ARU3 Área de Renovación Urbana Centralidad 18 de Mayo, que involucra a las manzanas catastrales de la localidad catastral de Las Piedras N° 190, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150.

22.3.4 ARU4 Área de Renovación Urbana entorno del Parque Artigas, que involucra a las manzanas catastrales de la localidad catastral de Las Piedras N° 262 y 263, y los predios frentistas a Av. Bicentenario (entre calle República Argentina y calle Santa Lucia), y Av. Blandengues (entre calle Sauce y Arroyo Las Piedras, límite departamental).

22.4 Zonas de Recuperación Ambiental - en adelante ZRA- Los Pasivos Ambientales y Áreas de Vulnerabilidad son espacios territoriales fuertemente deteriorados y presentan un estado de degradación incompatible con actividades humanas y/o son causa de deterioro creciente para los ecosistemas a ellos vinculados.

Se identifican muchos, en plena trama urbana con un alto grado de vulnerabilidad ambiental por lo que requieren especial atención. Para este caso, se definen Zonas de Recuperación Ambiental.

Los efectos de sus procesos de deterioro ambiental serán mitigados por la actuación conjunta y coordinada de personas públicas y/o privadas, a través de los instrumentos de gestión definidos para tal fin.

Dentro de este grupo se identifican las siguientes zonas según gráfico Lámina 28_Zonificación:

22.4.1 ZRA1 Zona de Recuperación Ambiental ZRA Arroyo Las Piedras.

22.4.2 ZRA2 Zona de Recuperación Ambiental ZRA Arroyo El Colorado.

22.4.3 ZRA3 Zona de Recuperación Ambiental ZRA Canteras.

22.5 La Actividad extractiva (Canteras):

Se establece una zonificación de la actividad extractiva, con el fin de limitar y organizar dicha actividad. Se establece las siguientes zonas, según Lámina 30_Zonificación canteras: ZAR - Zona de actividad reglamentada, ZAD: Zona de actividad diferida, ZRA: Zona de recuperación ambiental de canteras.

22.6 Zona de conservación y valorización ambiental - en adelante ZCA- : Se definen a efectos de implementar la conservación y puesta en valor del medio ambiente y del patrimonio natural. Serán manejadas principalmente con fines de proteger los recursos naturales, comunidades, la sustentabilidad de medio rural y el paisaje en beneficios humano y de la naturaleza. Su protección se basa en primera instancia en la restricción de usos, a los efectos de preservarlas de acciones del proceso urbanizador. Asimismo, busca revertir daños que puedan existir y garantizar su conservación a futuro. En particular las áreas establecidas en el Decreto 55/15, quedarán reguladas, por el plan de manejo del área protegida, además del presente Plan. Se identifican las siguientes porciones territoriales como ZCA:

22.6.1 Todos los bordes de los cursos de aguas en un área de influencia de 50 metros de distancia de ambos márgenes en área rural incluyendo las áreas de montes nativos;

22.6.2 Las áreas declaradas como áreas protegidas definidas en el anexo 5 del Decreto Nacional N° 55/015, que se transcriben a continuación:

22.6.2.1 predios rurales N°: 4689, 4690, 4691, 4712, 4713, 4714, 4715, 4716, 4718, 4719, 4720, 4721, 4723, 4724, 4741, 4742, 4742, 4743, 4745, 4746, 4747, 4748, 4748, 4749,

4750, 4751, 4753, 4754, 4755, 4756, 4757, 4758, 4760, 4761, 4981, 5049, 5057, 5066, 5073, 5088, 5089, 5090, 5092, 5093, 5094, 7830, 7831, 7832, 7833, 7834, 7835, 7836, 7837, 7838, 7839, 7840, 7841, 7842, 7844, 7845, 7846, 7847, 7848, 7851, 7852, 7853, 7856, 7857, 7858, 7859, 7860, 7861, 8128, 8466, 8467, 8468, 8469, 8470, 8471, 8916, 9090, 9238, 9570, 9573, 9574, 9799, 9800, 9801, 9802, 9803, 9805, 9806, 9807, 9808, 9809, 9810, 10484, 11012, 11301, 11581, 11944, 12017, 12018, 12019, 12020, 12021, 12022, 12292, 12890, 13264, 13863, 13863, 13864, 13990, 13991, 13992, 13993, 13994, 13995, 13996, 13997, 13998, 14114, 14118, 14119, 14120, 14121, 14165, 14166, 14167, 14437, 14552, 16395, 16396, 16397, 16398, 16399, 16400, 16401, 16402, 16836, 16837, 16838, 18239, 18551, 18796, 18834, 18853, 19283, 20662, 20663, 20664, 20665, 20666, 20667, 20668, 20721, 20898, 20899, 21499, 22014, 22015, 22016, 22017, 22033, 22034, 22035, 22036, 22041, 22321, 26072, 26543, 26544, 26610, 26611, 26611, 26612, 26613, 26615, 26616, 26617, 26618, 26619, 29490, 29491, 29492, 29493, 29494, 29495, 29496, 40084, 40336, 40337, 40338, 40339, 40340, 40594, 40822, 40823, 40824, 41133, 42804, 42912, 43054, 43176, 43986, 44078, 44079, 44158, 44590, 45353, 45382, 47037, 47038, 47039, 47379, 47386, 47387, 47851, 48049, 48050, 48411, 48994, 49274, 49581, 49944, 49946, 60146, 60785, 60786, 60921, 60922, 60923, 60924, 60925, 60926, 60927, 60928, 61072, 61073, 61074, 61075, 61903, 61904, 61905, 62184, 62185, 62186, 62590, 62590, 62591, 62591, 63208, 63209, 63210, 63274, 63275, 63411, 63412, 64162, 64163.

22.6.2.2 predios suburbanos N°: 6119 (antes padrón rural 12929), y los antes padrones rurales N°: 12462, 15940, 45545, 44479, 44547 (categorizados en 16,1,5_SR6 Beittone).

22.7 Zona de Plan Parcial – en adelante ZPP- : Se identifican dos Unidades Territoriales que en virtud de sus particularidades de identidad, ubicación y lógicas de habitabilidad requieren un estudio especial que atienda en forma específica estas particularidades sin dejar de promover integración con el resto de la Microrregión. En estas zonas se promueve la ejecución de Planes Especiales.

22.7.1 ZPP1 Zona de Plan Parcial Santos Lugares - La Lucha

22.7.2 ZPP2 Zona de Plan Parcial Canelón Chico.

22.8 Zona de Plan Interdepartamental del Arroyo Las Piedras. Enunciado en las Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Área Metropolitana aprobado por Decreto N° 26 de 18/08/2011 de la Junta Departamental de Canelones; Decreto N° 33.830 de 15/08/2011 de la Junta Departamental de Montevideo; Decreto N° 3.065 de 12/08/2011 de la Junta Departamental de San José; Decreto N° 321/2011 de 09/09/2011 del Poder Ejecutivo, identifica y ratifica la necesidad de un abordaje conjunto con el Departamento de Montevideo del Arroyo Las Piedras y su cuenca en ambos márgenes -en un ámbito territorial a determinar-.

22.9 Áreas de programas públicos de vivienda

A los efectos del régimen de excepcionalidad establecido en el Artículo 16 de la Ley 10.723 del 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el Artículo 1° de la Ley 19.044 del 24 de octubre de 2013, se establecen las siguientes áreas como de prioridad, para programas públicos interés social, sean de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, en cuyo caso podrán crearse lotes independientes menores a los trescientos metros cuadrados de superficie.

Los padrones incluidos en esta excepcionalidad son:

padrones 19133 y 19134 de la localidad catastral de Las Piedras pertenecientes al Municipio de 18 de Mayo (Viviendas San Francisco).

padrones 5814, 5815, 14197, 14198, 14199, 14200, 14206, 14207, 16898, 16899, 11399 (parte – área 1Há3728mc) y 17769 de la localidad catastral de Las Piedras pertenecientes al Municipio de Las Piedras (Barrio Talca).

padrones 16494, 16921, 1512, 16495, 16235, 16236, 16234, y 17680 de la localidad catastral de Las Piedras pertenecientes al Municipio de Las Piedras, (Barrio Corfrisa).

padrones 1570, 1571, 1572, 1573 de la localidad catastral de La Paz pertenecientes al Municipio de La Paz, (Barrio Villamonte).

padrones 11447, 13150, 18607 (parte) y 18609 (parte) de la localidad catastral de Las Piedras pertenecientes al Municipio de Las Piedras (Villa Ilusión).

padrón 10666 de la localidad catastral de Las Piedras perteneciente al Municipio de Las Piedras

(Matadero).

Capítulo VI

Uso y Ocupación de suelo

SECCION I

Alturas, Afectaciones y Condicionantes Urbanísticas.

Artículo 23. Servidumbre de Alineación

Toda edificación que se construya o existente con frente a la vía pública quedará sujeta a la existencia o no de servidumbres de alineación frontal. Cuando se proyecte realizar modificaciones de obra en edificaciones existentes, las mismas deberán contemplar las afectaciones por alineaciones vigentes, no permitiéndose obras de consolidación de edificaciones en área "non edificandi".

Artículo 24. Altura sobre la acera o retiro frontal

Los edificios cuya fachada se proyecte realizar en la línea oficial de alineación sobre la vía pública no podrán traspasar la misma con cuerpos o elementos salientes o volados a altura menor a 2,80 metros del nivel medio de las rasantes de la acera.

Se permitirá dentro de dicha altura elementos constructivos salientes de hasta 5 centímetros cuando la vereda sea menor o igual de tres metros, y 10 centímetros para veredas mayores, entendiéndose como tales zócalos, revestimientos, molduras, pilastras, etc.

Cuando la edificación se emplace sobre retiro frontal non edificandi se permitirá una ocupación máxima de 10 centímetros con dichos elementos, incorporados a la construcción.

Artículo 25. Volado sobre la acera o retiro frontal

Por sobre los 2,80 metros de altura referidos en el Artículo precedente, el límite máximo de todos los salientes que forman parte integrante de la fachada, como ser balcones abiertos o cerrados, bow windows, logias o elementos arquitectónicos análogos estará determinado por un plano vertical paralelo al plano de alineación trazado a la distancia de un metro para los edificios situados en las calles de un ancho menor de diez metros de distancia entre los planos indicados anteriormente. Podrá aumentarse en cinco centímetros por cada metro que exceda en ancho de la calle de diez metros, sin poder pasar en ningún caso de un metro cincuenta centímetros de volado. El saliente tendrá que ser en todos los casos de 0,40 metros menor al ancho de la acera. Cuando la servidumbre de alineación se define a partir de un "retiro non edificandi", regirá igual parámetro de altura mínima de 2,80 metros libres sobre el nivel de acera, y 1,50 metro de saliente máxima, independiente del ancho de calle.

Artículo 26. Cuerpos Salientes

Los cuerpos salientes, entendidos como tales las partes abiertas o cerradas que sobresalen de la alineación de fachada, sobre el nivel de planta baja deberán ceñirse en toda su altura al vuelo máximo fijado para el artículo anterior. La superficie de ocupación máxima de los cuerpos salientes cerrados será un 75% de la superficie de fachada, por nivel o compensada por la totalidad de la misma, con prescindencia de la planta baja.-

Sobre las ochavas, los cuerpos salientes podrán ocupar su altura total. Las aristas exteriores de cualquier cuerpo volado deberán distar de las líneas divisorias entre propiedades por lo menos una magnitud igual a su vuelo, cuando se proyecten sobre la vía pública. Cuando los cuerpos salientes vuelen sobre retiro frontal "non edificandi", deberán retirarse un mínimo de 1,50 metros de la línea divisoria de propiedad siempre que no exista retiro lateral obligatorio.

Artículo 27. Elementos Salientes

Se considerarán como "elementos salientes" a las partes constructivas adosadas a la edificación, no habitables ni ocupables, que sobresalen del plano de fachada, cuya disposición se regulan.

Los aleros, y marquesinas ornamentales voladas sobre planta baja deberán respetar la altura mínima de rasante de acera, así como volado máximo especificado para cuerpos salientes. Cuando los mismos se encuentren entre los 2,10 metros y 2,80 metros de alto, solo podrán sobresalir un máximo de 25 centímetros.

Los elementos accesorios en planta baja, constituido por dispositivos de canalizaciones o soportes adosados a la fachada, no podrán sobresalir más de 10 centímetros.

Los elementos constructivos conformados por molduras, zócalos, revestimientos parciales,

etc. no podrán sobresalir de la alineación de fachada más de 10 centímetros.

Artículo 28. Subsuelos

Cuando en una edificación se proyecten construcciones a nivel inferior al de la acera, no podrá ultra pasarse la línea del predio hacia la vía pública. Asimismo no podrá invadirse con subsuelo alguno la zona "non edificandi" de retiro frontal.

El nivel de cielorraso del subsuelo, para definirse como tal, no podrá tener una altura mayor a 1,00 metro en cualquier punto de la rasante de la acera, definida.

Artículo 29. Marquesinas Adosadas

Las marquesinas o aleros adosados a las edificaciones sobre la vía pública (sin apoyo sobre ésta) se colocarán a una altura mínima de 2.80 metros sobre el nivel de la acera y su vuelo máximo será siempre menor en cuarenta centímetros al ancho de la acera, y 2,80 metros total.-

Las aguas deberán ser recogidas para que se vierta en la vía pública por medio de caños de bajada y canalizadas por debajo de la acera hasta el cordón, siempre que su superficie no supere los 20 metros cuadrados.

Cuando las marquesinas adosadas a edificaciones consolidadas, se instalen sobre retiro frontal "non edificable", se retirarán de los linderos igual magnitud que su vuelo, en similares condiciones de "volado". La autorización de instalaciones de marquesinas, serán de carácter precario y revocable, no constituyéndose como elemento consolidado del permiso de construcción. No obstante, cuando está dentro del predio, deberán respetar los parámetros urbanísticos de este (FOS, FOS V).

Artículo 30. Referencia de Rasante

Para predios eventualmente llanos, la altura máxima edificable de un predio se definirá a partir del nivel del cordón o nivel natural de la vereda en el punto medio de su límite frontal, constituyendo el mismo la referencia altimétrica para construcciones en el resto del predio.

En los predios que presenten una conformación topográfica irregular, la altura máxima edificable se medirá a partir de la rasante definida entre los niveles del punto medio de la línea frontal sobre la vereda, y del punto medio de la línea divisoria posterior.

Dicha altura máxima se definirá sin tomar en cuenta la altura o depresión que pueda quedar dentro del plano rasante.

Artículo 31. Nivel del Umbral

La altura mínima de umbral (nivel de piso terminado de acceso en planta baja), en edificaciones emplazadas en predios con afectaciones de retiro frontal obligatorio, será de 30 centímetros por sobre el nivel de referencia del predio.

En predios sin afectación alguna de retiro frontal, los niveles de umbrales serán:

a) En edificios destinados a locales comerciales a emplazar sobre la línea de propiedad, 0,10 metro mínimo sobre el nivel de referencia, contemplándose rampas de accesibilidad.

b) En edificios de vivienda colectiva a emplazar sobre la línea de propiedad, 0,10 metro mínimo sobre el nivel de referencia para el acceso colectivo, contemplándose rampas de accesibilidad.

c) En edificios de vivienda en general u otro destino, proyectado con retiro voluntario, 0,10 metro mínimo para umbral de acceso, sin perjuicio de rampas de accesibilidad exigibles.

Los eventuales desniveles entre "rampa" y "umbral" no deben tener una altura superior a 2cm, y deben ser biselados o redondeados.

Artículo 32. Referentes de alturas

La altura máxima de la edificación quedará definida entre el nivel de referencia de la rasante del predio y el nivel superior de azotea, en cubiertas horizontales o, en cubiertas inclinadas, en la intersección del plano de la cubierta con la alineación de la fachada.-

Cuando se dispongan terrazas sobre la alineación vigente, se admitirá, por sobre la altura máxima permitida, la construcción de una baranda o pretil de seguridad de una altura máxima de un metro.

Cuando se dispongan cubiertas inclinadas sobre la alineación de edificaciones, la misma deberá quedar inscripta en el gálibo de 45° de regulación, y no podrá superar su cumbrera los 3,50 metros de alto, rigiendo iguales parámetros altura, área y retiro de linderos para la disposición de edificaciones e instalaciones accesorias precedentemente estipuladas.

Artículo 33. Permiso de construcción.

33.1 Generalidades: Todas las construcciones realizadas, ampliadas y/o modificadas con posterioridad al presente decreto, y comprendidas en el ámbito de aplicación del presente instrumento, requerirán la correspondiente autorización para edificar, así como a las regulaciones edilicias y de seguridad e higiene dispuestas en la Ordenanza de las Construcciones Civiles y su respectiva Reglamentación (Decreto 70/2013 y 90/2015).

33.2 Edificios Públicos

Para el caso de edificios públicos, en general, quedarán sujetos al requisito de Permiso de Construcción, así como a las regulaciones edilicias y de seguridad, higiene y accesibilidad dispuestas en la Ordenanza de las Construcciones Civiles y su respectiva Reglamentación (Decreto 70/2013 y 90/2015).

No obstante ello podrán tomarse en consideración viabilidades y compatibilidades urbanísticas de proyectos de arquitectura, de carácter emblemático, que se aparten sustancialmente de las presentes disposiciones, los cuales quedarán sujetas en el régimen jerárquico de excepción.

33.3 Construcciones en Suelo Rural

Toda construcción edilicia ubicada en Suelo Rural, quedará sujeta al requisito de Permiso de Construcción, así como a las regulaciones edilicias y de seguridad, higiene y accesibilidad dispuestas en la Ordenanza de las Construcciones Civiles y su respectiva Reglamentación (Decreto 70/2013 y 90/2015).

Artículo 34. Servidumbre de Ochava

Los predios esquinas contemplarán la existencia de una servidumbre de ochava, a partir del encuentro de sus alineaciones sobre la vía pública.

Dicha servidumbre, que podrá afectar al predio o no, quedará delimitada por una recta (ochava), perpendicular a la bisectriz del ángulo que forman las alineaciones, de longitud de:

5 (cinco) metros, cuando las vías de tránsito que enfrenta sean menores de 20 metros.

10 (diez) metros, cuando una o ambas vías de tránsito sean mayor o igual a 20 metros.

Dichas rectas virtuales constituirán referencia para las alineaciones de las edificaciones sobre la ochava.

En suelo urbano consolidado sin afectaciones de retiros frontal, los predios esquinas, cuya propiedad se encuentra definida por el encuentro de sus alineaciones sobre la vía pública, tendrán una servidumbre de ochava para la edificación de 3 metros, dentro de la misma.

Los predios esquinas afectados por retiros frontales no poseerán retiros para la edificación sobre ochava o afectación de ochava, cualquiera fuere la figura del predio.

Artículo 35. Ocupación de retiro por Acondicionamiento Paisajístico.

Las plantaciones, pérgolas, o similares autorizadas en el proyecto de Acondicionamiento Paisajístico aprobado, podrán ubicarse en la zona de retiros (respetando distancias mínimas a medianeras establecidas en el Código Civil). En ningún caso podrán afectar negativamente las visuales sobre áreas rurales. Asimismo será de admisión pavimentar solamente la caminería propia de la propuesta (caminería y rampas), accesos para peatones y vehículos.

Artículo 36. Árboles en Veredas en calles Verdes.

Junto con la construcción de las veredas verdes – según Lámina 21_Jerarquización vial-, será obligatoria la plantación en vereda de árboles, acorde a propuesta a ser aprobada en toda gestión de Permiso de Construcción y/o Regularización de las Construcciones. En aquellos casos en que existan argumentos técnicos para que dicha exigencia sea eximida, quedará a criterio de las oficinas técnicas dicha excepción.

Las especies a ser plantadas deberán contar con una altura mínima de 1,50 metros y responderán al siguiente criterio según el ancho de vereda frentista:

36.1 Veredas menores a 3,0 metros:

En estos casos la distancia máxima entre unidades no deberá de ser menor a 4,0 metros ni mayor a 5,0 metros.

Especie nativa: Pezuña de vaca (*Bauhinia forticata*)

Especie nativa: Guayabo del País (*Acca caven*)

Especie exótica: Espumilla (*Lagestroemia indica*)

Especie exótica: Árbol de Judea (*Cersis siliquastrum*)

36.2 Veredas entre 3,0 y 5,0 metros:

En estos casos la distancia máxima entre unidades no deberá de ser menor a 6,0 metros ni mayor a 8,0 metros.

Especie nativa: Lapachillo (*Lonchocarpus nitidus*)

Especie nativa: Francisco Alvarez (*Luehea divaricata*)

Especie exótica: Fresno Americano (*Fraxinus pennsylvanica*)

Especie exótica: Parasol de China (*Albizia julibrissin*)

36.3 Veredas mayores a 5,0 metros:

En estos casos la distancia máxima entre unidades no deberá de ser menor a 10,0 metros ni mayor a 12,0 metros.

Especie nativa: Lapacho rosado (*Tabebuia ipe*)

Especie nativa: Ibirapitá (*Peltophorum dubium*)

Especie exótica: Jacarandá (*Jacaranda mimosifolia*)

Especie exótica: Lapacho amarillo (*Tabebuia pulcherrima*)

Artículo 37. Compensación de áreas con arborización.

Para todo predio ubicado en área urbana (excepto predio ubicados en zona 1A urbano consolidado) se establece como parámetro de densidad mínima por predio, 1 (una) especie arbórea cada 200 metros cuadrados – no determinada-, distribuidos armónicamente y respetando distancias mínimas a medianeras establecidas en el Código Civil.

Sección II

Afectaciones urbanísticas de la edificación

Artículo 38. Servidumbres "non edificandi"

Las servidumbres "non edificandi" para el ámbito de aplicación, quedan definidas a partir de las limitaciones totales de realización de edificaciones dispuestas por el presente decreto.

Artículo 39. Elementos constructivos permisibles en retiro frontal

En el retiro frontal, en la alineación del predio sobre la vía pública, se permitirá en carácter precario y revocable y con independencia de la autorización de las edificaciones en el mismo, la instalación de elementos de cierre de seguridad de la propiedad y protección y vigilancia de accesos de acuerdo a los elementos, características y parámetros que se expresan.

La solicitud de autorización se gestionará en forma anexa con la documentación del Permiso de Construcción (obra nueva), Regularización de obras existentes en el predio, o en forma individual acompañada de ubicación, detalles gráficos y antecedentes de edificaciones en el predio, de existir.

Se identifican como permisibles realizar, autorización previa mediante:

39.1. Pilastras. Ejecución de pilastras de mampostería, para sujeción de rejas o verjas, de sección 0,40x0,40 metro y altura 2,20 metros, ambas máximas.-

Cuando por razones de soportes de medidores de servicios públicos se requiera mayor sección, se permitirá la construcción de hasta 1 pilastra de mayor tamaño, el que no podrá ser 0,25 metros mayor que el ancho del medidor, fuera de la línea de ochava, en caso de predio esquina

39.2. Pórticos. La conformación de pórticos de accesos, a disponer en la alineación con la vía pública, se permitirá condicionada a:

39.2.1. Cubierta

Ancho (paralelo al frente): 1,00 metro, máximo.

Superficie: 4,00 metros cuadrados, máximo.

39.2.2. Altura

Cubierta Horizontal: 2,40 metros, mínimo.

Cubierta inclinada: 2,70 metros, mínimo.

39.2.3. Volado sobre la vía pública, 0,20 metro, máximo.

39.2.4. Pilastras de apoyo de cubierta:

Sección máxima 0,40 x 1,00 metro de profundidad (perpendicular al frente)

39.2.5 Separación de predio lindero: mínimo 1,00 metro.

39.3. Pérgolas. La instalación de pérgolas, se realizará con elementos livianos, desmontables y sin cubierta alguna, se permitirán realizar en área de retiro frontal, condicionadas a:

39.3.1 Superficie de ocupación máxima 20 m².

39.3.2 Opacidad horizontal máxima: 20% mínimo.

39.3.3 Altura máxima: 2,40 metros.

39.3.4 Pilares de apoyo desmontables.

39.4 Cabinas de Vigilancia: Se autorizará la instalación de cabinas de vigilancia y control de acceso personal en retiro frontal, condicionada a ser realizadas en materiales livianos, desmontables en caso de requerirse, en un plazo menor a 48 horas, y poseer una superficie máxima de 2 metros cuadrados.

39.5 Controles de entrada: En predios de superficie igual o mayor a 5000 m² será de admisión la ocupación de retiro frontal (con edificaciones de carácter desmontable y/o compromiso de Propietario de padrón referido a su liberación en caso de ser requerido por la Comuna) en hasta un área de 15 m² con destinos a garitas de seguridad, accesos, etc.

Artículo 40. Ocupación de retiros

Se autorizará la ocupación del retiro posterior y los retiros laterales, con construcciones, con altura máxima de 3,50 metros, computándose la misma como promedio, en el caso de techos inclinados y sin superar en ningún caso los 4 metros de altura total. El área permitida de ocupación en retiro será menor o igual al 15 % (quince por ciento) del área total del predio, constituyendo área compensatoria de la edificable permitida.

Esto se podrá aplicar siempre que no implique mayor factor de ocupación de suelo (FOS) que la admitida para la totalidad del predio.

40.1 Plantas bajas activas: En las centralidades barriales, las edificaciones de padrones frentistas a los espacios públicos (plaza barrial) podrán ocupar el retiro frontal con construcciones desmontables (sin recargo contributivo), si la planta baja posee destino comercial (caducando al momento de cese de actividades).

40.2 Ocupación de retiros en padrones rurales: No se autorizará la ocupación de retiros en padrones rurales. Únicamente será de admisión la ocupación de retiro frontal (con edificaciones de carácter desmontable, y/o compromiso de Propietario de padrón referido a su liberación en caso de ser requerido por la Comuna) en hasta un área de 10 m² con destinos a garitas de seguridad, accesos, etc.

Artículo 41. Compensación de áreas edificables en retiros

Sin perjuicio de la aplicación estricta de las afectaciones de retiros "non edificandi" del predio y el factor de ocupación del predio, serán de autorización en régimen de "ocupación permitida en retiros", bajo requisito de compensación de áreas, edificaciones en zona de retiro posterior y lateral, condicionadas a que la superficie total proyectada a edificar fuera de las áreas de retiro frontal, no exceda el 15% de área total del predio, ni el factor de ocupación que le correspondiere para la zona de emplazamiento.

A los efectos de dicha compensación, se deberá generar un área única libre igual a la ocupada en área edificandi que se denominará Área Compensatoria y deberá estar incluida en los recaudos gráficos que acompañen la solicitud del Permiso de Construcción.

En los predios esquina se podrán ocupar retiros laterales y/o posterior, no debiendo compensarse en área edificandi, siempre que el área edificada sea menor al F.O.S.

De realizarse plantas altas, se desarrollarán dentro del área originalmente edificable del predio, con prescindencia de ocupación de retiro alguno.

Artículo 42. Alineaciones en áreas urbanas.

42.1. Para regularizaciones referidas a predios con edificaciones, con antigüedad mayor a los 2 años a partir de la aprobación de este decreto:

42.1.1 En aquellas cuadras en que existan alineaciones consolidadas diferentes a las establecidas en este decreto- con ocupaciones de retiro frontal mayores al 60% de dicha cuadra- para las edificaciones que respetaron los retiros normativos vigentes a la fecha de su construcción, se podrá autorizar la alineación con las construcciones existentes sin recargo contributivo, previo estudio técnico de la Comuna.

42.1.2 En caso que se trate de edificaciones, con las características enunciadas en el numeral anterior, pero que no hayan cumplido con el retiro normativo frontal vigente a la fecha de su construcción, se estudiará la alineación de las edificaciones con las construcciones

existentes, surgiendo que:

42.1.2.1 En caso de informe técnico de alineación positivo, se establece un recargo contributivo (considerándose una afectación a terceros) entre el 10% y el 15% para actividad habitacional, y entre el 15% y el 30% para actividad comercial; quedando el permiso en carácter precario y revocable.

42.1.2.2 En caso de informe técnico de alineación negativo, no será de aceptación.

42.2 Para permisos y/o regularizaciones referidos a predios con edificaciones, con antigüedad menor de 2 años a partir de la aprobación de este decreto, y/o para obras nuevas:

42.2.1 En aquellas cuadras en que existan alineaciones consolidadas diferentes a las establecidas en este decreto, con ocupaciones de retiro frontal mayores al 85% de la misma, hayan sido construidas con sujeción a las normativas sobre retiros vigentes a la fecha de su construcción o con transgresión a las mismas, así como para casos de obra nueva, se estudiará su alineación en carácter de comisión técnica, surgiendo que:

42.2.1.1 En caso de informe técnico de alineación positivo, se establece un recargo contributivo (considerándose una afectación a terceros) entre el 30% y el 70% para actividad habitacional, y entre el 50% y el 100% para actividad comercial; quedando el permiso en carácter precario y revocable.

42.2.1.2 En caso de informe técnico de alineación negativo, no será de aceptación.

Artículo 43. Accesibilidad.

Los accesos a los edificios de vivienda colectiva, y de otras actividades comerciales, industriales y de servicio, cumplirán con las normas de accesibilidad departamentales y nacionales.

Sección III

Parámetros urbanísticos

Lámina 29 Normativa reglamentada y específica

Artículo 44. ZONA DE PLAN PARCIAL DISTRITO PRODUCTIVO RUTA 5. Las afectaciones, retiros, alineaciones y demás condicionantes urbanísticas para el ámbito territorial del Plan Distrito Ruta 5, se regirán por las disposiciones previstas en el mismo; exceptuando las zonas urbanas no consolidadas, y suburbanas residencial de habitación permanente que se regirán por el presente Decreto.

Artículo 45. ZONA DE ORDENAMIENTO REGLAMENTADO (ZOR)

En la ZOR. Corresponderán las siguientes afectaciones:

45.1 Suelo Urbano Consolidado (zona 1A).

45.1.1 Retiro frontal: no quedarán afectados de retiro frontal las edificaciones de hasta dos niveles con un máximo de 7 metros de altura. Sobre este nivel deberán de retirarse las mismas 4 metros de la línea de propiedad.

Para los padrones ubicados en zona 1A-Obligatorio (indicada en Lámina 29) hasta dos niveles, será obligatoria el mantenimiento de la línea de fachada, -con mantenimiento de fachada existente en aquellos casos en que el bien posea protección patrimonial-, existiendo la posibilidad de excepcionalidad si hay fundamento Urbanístico en la propuesta de estudio -avalado por informe de la oficina del plan-.

45.1.2 Retiros laterales:

45.1.1.1: Zona 1A: No tendrán afectaciones de retiro lateral.

45.1.1.2: Centro Las Piedras: No tendrá afectaciones de retiro lateral hasta los 7,0 metros de altura; y bilateral 3,0 metros a partir de los 7,0 metros de altura. Salvo en aquellas medianeras, donde exista una medianera preexistente, en cuyo caso el retiro de 3,0 metros, podrá iniciar, -exclusivamente sobre ese lado- en la altura correspondiente a dicha medianera vecina.

45.1.1.3: Centro La Paz : No tendrá afectaciones de retiro lateral hasta los 7,0 metros de altura; y bilateral 3,0 metros a partir de los 7,0 metros de altura. Salvo en aquellas medianeras, donde exista una medianera preexistente, en cuyo caso el retiro de 3,0 metros, podrá iniciar, -exclusivamente sobre ese lado- en la altura correspondiente a dicha medianera vecina.

45.1.3 Retiro posterior: no serán exigibles afectaciones de retiro posterior para las

edificaciones de hasta dos niveles con un máximo de 7 metros de altura. Sobre este nivel deberán de retirarse las mismas 4 metros del deslinde posterior.

45.1.4 Alturas de la edificación:

45.1.4.1 Sector 1A: la altura de la edificación permitida en esta zona, se establece en 6 niveles, con un máximo de 19 (diecinueve) metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

Quedan exceptuados de estas alturas los padrones frentistas a las Plazas centrales de Las Piedras y de La Paz: dichos padrones quedan afectados por una altura máxima de 3 niveles: 10 metros. Sobre dicha altura, se permitirán instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior.

45.1.4.2 Sector centro Las Piedras: las manzanas existentes entre Av. Artigas y Av. De las Instrucciones del año XIII; y predios frentistas a dichas calles, entre Mastil y Dr Pouey: 6 niveles habitables, con un máximo de 19 (diecinueve) metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

10 niveles habitables, con un máximo de 31 (treinta y un) metros, cuando el ancho del padrón sea igual ó mayor a 20 metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,5 metros.

45.1.4.3 Sector centro La Paz: predios frentistas a José Batlle y Ordoñez entre José Artigas y César Mayo Gutierrez

6 niveles habitables, con un máximo de 19 (diecinueve) metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

10 niveles habitables, con un máximo de 31 (treinta y un) metros, cuando el ancho del padrón sea igual ó mayor a 20 metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros.

45.1.5 Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 100% (cien por ciento)

Factor de Ocupación Total (FOT): no establecido

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 100% (cien por ciento)

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 0% (cero por ciento)

45.1.6 Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre cien (Área del predio/100). El resultado del cociente entero se multiplicará por nivel de plantas -siempre que se cuente con sistema de Saneamiento aprobado por el organismo competente-.

45.2 Suelo Urbano Consolidado (zona 2A)

45.2.1 Retiro frontal:

La Paz: 5,00 (cinco) metros.

La Piedras: 4,00 (cuatro) metros.

45.2.2 Retiros laterales: no tendrán afectaciones de retiro lateral.

45.2.3 Retiro Posterior: 20% de la Profundidad del predio -el que podrá ser menor en tanto no se sobrepase el FOS de 70%, con una profundidad mínima de 3,0 metros-. En predios con perímetro irregular la línea de retiro posterior resultará del acordamiento en el 20% de las distintas profundidades, debiendo asimilarse al 20 % del área del predio.

45.2.4 Alturas de la edificación: la edificación permitida se establece en 4 niveles habitables, con un máximo de 13 (trece) metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

45.2.5 Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 70% (setenta por ciento).

Factor de Ocupación Total (FOT): no establecido

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 70% (setenta por ciento).

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 20% (veinte por ciento).

45.2.6 Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre ciento veinte (Área del predio/120). El resultado del cociente entero se multiplicará por nivel de plantas -siempre que se cuente con sistema de Saneamiento aprobado por el organismo competente-.

45.3 Suelo Urbano no consolidado (zona 3A)

45.3.1 Retiro frontal: no quedarán afectados de retiro frontal las edificaciones de hasta dos niveles con un máximo de 7 metros de altura. Sobre este nivel deberán retirarse las mismas 4 metros de la línea de propiedad.

45.3.2 Retiros laterales: no tendrán afectaciones de retiro lateral.

45.3.3 Retiro posterior: no serán exigibles afectaciones de retiro posterior para las edificaciones de hasta dos niveles con un máximo de 7 metros de altura. Sobre este nivel deberán retirarse las mismas 4 metros del deslinde posterior.

45.3.4 Alturas de la edificación: la edificación permitida se establece en 4 niveles habitables, con un máximo de 13 (trece) metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

45.3.5 Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 70% (setenta por ciento).

Factor de Ocupación Total (FOT): no establecido.

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 70% (setenta por ciento).

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 20% (veinte por ciento).

45.3.6 Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre cien (Área del predio/100). El resultado del cociente entero se multiplicará por nivel de plantas -siempre que se cuente con sistema de Saneamiento aprobado por el organismo competente-.

45.4 Suelo Urbano no consolidado (zona 3B).

45.4.1 Retiro Frontal:

La Paz: 5,00 (cinco) metros.

La Piedras: 4,00 (cuatro) metros; exceptuando frentistas a Av. Fabini-Foresti: 5,00 (cinco) metros.

18 de Mayo: 4,00 (cuatro) metros

Progreso: 4,00 (cuatro) metros.

Villa Felicidad: 4,00 (cuatro) metros

45.4.2 Retiros laterales: no tendrán afectaciones de retiro lateral.

45.4.3 Retiro posterior: 20% de la Profundidad del predio. En predios con perímetro irregular la línea de retiro posterior resultará del acordamiento en el 20% de las distintas profundidades, debiendo asimilarse al 20 % del área del predio.

45.4.4 Alturas de la edificación:

45.4.4.1: Zona 3B: 3 niveles: 10 metros sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, -tanques, cajas de ascensores-, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima.

45.4.4.2: Centralidades barriales: 3 niveles: 10 metros en aquellos padrones ubicados en las centralidades barriales (según Lámina 18 y Lámina 29), sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

45.4.4.3: Centralidad local PROGRESO y 18 DE MAYO: 4 niveles: 13 (trece) metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

45.4.4.4: Sector Eje Ex-Ruta 5 (padrones frentistas a Av. Artigas, en Progreso y a Dr. Pouey en Las Piedras -no incluidos en el sector de normativa específica eje Pouey-Municipio): 4 niveles: 13 (trece) metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

45.4.5 Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 60% (sesenta por ciento).

Factor de Ocupación Total (FOT): no establecido.

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 60% (sesenta por ciento).

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 30% (treinta por ciento).

45.4.6 Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre ciento cincuenta (Área del predio/150). El resultado del cociente entero se multiplicará por nivel de plantas -siempre que se cuente con sistema de Saneamiento aprobado por el organismo competente-.

45.5 Ejecución de red Saneamiento: A medida que avancen las etapas de Obras de Saneamiento regirá el siguiente criterio:

45.5.1 los padrones ubicados en zona urbana no consolidada, pasarán a Urbano consolidado, manteniendo las afectaciones normativas de la zona en la que se ubican al momento en que se sanciona el presente decreto.

45.5.2 los padrones ubicados dentro en el perímetro de extensión 2A – según Lámina 29- tomarán la normativa de zona 2A.

45.6 Suelo Suburbano.

45.6.1 Suburbano residencial habitación permanente:

45.6.1.1 Retiro Frontal:

a) predios con frente a calles, retiro frontal:

La Paz: 5,00 (cinco) metros.

La Piedras, 18 de Mayo y Progreso: 4,00 (cuatro) metros.

b) con frente a caminos: 10 (diez) metros.

c) con frente a Rutas Nacionales: 15 (quince) metros.

45.6.1.2 Retiros Laterales:

- a) predios con frente menor a 12 metros: sin retiro lateral
- b) predios con frente comprendido entre 12 (igual o mayor) y 15 metros (menor a 15): unilateral de 3 metros.
- c) predios con frente mayor o igual a 15 metros: bilateral de 2.00 metros.

45.6.1.3 Retiro Posterior: 20% de la Profundidad del predio. En predios con perímetro irregular la línea de retiro posterior resultará del acordamiento en el 20% de las distintas profundidades, debiendo asimilarse al 20 % del área del predio.

45.6.1.4 Altura máxima. 3 niveles: 9 metros. Sobre dicha altura, se permitirán instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima.

45.6.1.5 Ocupación del suelo:
el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 60% (sesenta por ciento).

Factor de Ocupación Total (FOT): no establecido.

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 60% (sesenta por ciento).

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 40% (cuarenta por ciento).

45.6.1.6 Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre doscientos (Área del predio/200). El resultado del cociente entero se multiplicará por nivel de plantas -siempre que se cuente con sistema de Saneamiento aprobado por el organismo competente-.

45.6.2 Suburbano de Vulnerabilidad ambiental -en adelante SV-:

45.6.2.1 SV1: regirán los parámetros especificados para suelo suburbano productivo, logístico y de servicios del Plan Distrito Ruta 5, debiéndose presentar en toda gestión (salvo permiso de construcción o regularización de las construcciones de una vivienda unifamiliar), un estudio de Impacto ambiental firmado por técnico competente con las correspondientes medidas de recuperación ambiental y mitigación de impactos a cargo del gestionante.

45.6.2.2 SV2 y SV3: regirán los parámetros especificados para suelo suburbano residencial habitación permanente, debiéndose presentar en toda gestión (salvo permiso de construcción o regularización de las construcciones de una vivienda unifamiliar) un estudio de Impacto ambiental firmado por técnico competente con las correspondientes medidas de recuperación ambiental y mitigación de impactos a cargo del gestionante.

45.6.3 Suburbano de Actividades productivas y de servicio:

45.6.3.1 para el ámbito de Distrito productivo Ruta 5, regirán los parámetros especificados para suelo suburbano productivo logístico y de servicios del nombrado Plan.

45.6.3.2 para el caso de enclaves suburbanos fuera del ámbito de la planificación derivada, se estudiará el caso a caso por la oficina competente, acorde al punto 50.4.1.2 del presente decreto (dichos estudios técnicos considerarán los parámetros normativos del suelo en que se emplaza -rural-, y/o los correspondientes a suelo suburbano de actividades productivas y de servicio del Plan Distrito Ruta 5 más restrictivos.

45.7 Suelo Rural.

45.7.1 Retiro Frontal:

Frente a camino: 10 metros.

Frente a Ruta: 25 metros.

45.7.2 Retiro Perimetral:

En predios rurales se establecerá un perímetro libre de construcciones (excepto linda sobre camino o ruta) respetando una distancia no menor a la altura de las construcciones, con un mínimo de 10 metros (25 metros para canteras).

45.7.3 Altura máxima:

para edificaciones: 15 metros.

para Instalaciones (silos, estructuras livianas no transitables): 25 metros.

Antenas, según normativa específica departamental.

aerogeneradores: no regulable

45.7.4 Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará

regulada por los siguientes parámetros máximos

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 10% (diez por ciento).

Factor de Ocupación Total (FOT): no establecido

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): no establecido

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 90% (noventa por ciento).

45.7.5 Porcentaje de fachada: Aquellas construcciones con frente a rutas nacionales podrán tener un desarrollo paralelo a dichas vías de hasta un 70% del ancho del predio, y de hasta 80 metros lineales de fachada ininterrumpida (con un máximo de hasta 100 metros justificado técnicamente).

Artículo 46 SECTORES EN ZONAS DE ORDENAMIENTO REGLAMENTADO CON NORMATIVA ESPECIFICA (según Lámina 29):

Los parámetros establecidos en estos sectores, referidos a altura y densidad, estarán condicionados a la ejecución del Saneamiento.

46.1 SECTOR VILLA FORESTI-COLINAS: suelo Urbano no consolidado

46.1.1 Retiro Frontal:

a) predios con frente a calles, retiro frontal: 4,00 (cuatro) metros.

b) Av. Fabini-Foresti: 5,00 (cinco) metros.

46.1.2 Retiros Laterales:

predios con frente menor a 12 metros: sin retiro lateral

predios con frente comprendido entre 12 (mayor o igual) y menor a 15 metros (menor): unilateral de 3 metros.

predios con frente mayor o igual a 15 metros: bilateral de 2 metros.

46.1.3 Retiro Posterior:

20% de la Profundidad del predio.

En predios con perímetro irregular la línea de retiro posterior resultará del acordamiento en el 20% de las distintas profundidades, debiendo asimilarse al 20 % del área del predio.

46.1.4 Altura máxima.

2 niveles: 7 metros. Sobre dicha altura, se permitirán instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima.

46.1.5 Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 40% (cuarenta por ciento).

Factor de Ocupación Total (FOT): no establecido.

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 40% (cuarenta por ciento).

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 60 % (sesenta por ciento).

46.1.6 Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre trescientos (Área del predio/300). El resultado del cociente entero se multiplicará por nivel de plantas -siempre que se cuente con sistema de Saneamiento aprobado por el organismo competente-.

46.2 SECTOR RUTA 67 (área de padrones: mínimo 2500 m2): suelo suburbano residencial habitación permanente).

46.2.1 Retiro Frontal:

a) predios con frente a calles o camino: 10 (diez) metros.

b) ruta 67: 25,00 (veinticinco) metros.

46.2.2 Retiro Perimetral: Se establecerá un perímetro libre de construcciones (excepto linda sobre camino o ruta) respetando una distancia no menor a la altura de las construcciones, con un mínimo de 10 metros.

46.2.3 Altura máxima.

2 niveles: 7 metros. Sobre dicha altura, se permitirán instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima.

46.2.4 Ocupación del suelo:

El área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 25% (veinticinco por ciento).

Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 50% (cincuenta por ciento).

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 20% (veinte por ciento).

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 70% (setenta por ciento).

46.2.5 Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre mil doscientos cincuenta (Área del predio/1250).

46.3 SECTOR PAR LUIS BATLLE BERRES (EX -MUNICIPIO)- AV. ARTIGAS – DR.POUEY: suelo Urbano consolidado y Urbano no consolidado.

Este sector queda definido por todos los padrones frentistas a Luis Batlle Berres (ex-Municipio) en toda su extensión, y Av. Artigas- Dr.Pouey desde Arroyo Las Piedras hasta Av. Pedro Blanes Viale (y continuación al Este Av. Liber Seregni).

46.3.1 Retiro Frontal: 5,0 metros desde límite de predio.

46.3.2 Retiros laterales: no tendrán afectaciones de retiro lateral.

46.3.3 Retiro Posterior: 20% de la Profundidad del predio. En predios con perímetro irregular la línea de retiro posterior resultará del acordamiento en el 20% de las distintas profundidades, debiendo asimilarse al 20 % del área del predio.

46.3.4 Alturas de la edificación: 6 niveles habitables, con un máximo de 19 (diecinueve) metros, en una faja de 50 metros desde la línea de predio. Para padrones de mayor profundidad, a partir de los 50 metros -medidos desde el frente padrón- aplica la altura correspondiente a la zona en la que se ubique este. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,5 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

46.3.5 Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 60% (sesenta por ciento).

Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 360% (trescientos sesenta por ciento) + gálibo.

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 60% (sesenta por ciento).

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 30% (treinta por ciento).

46.3.6 Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre ciento cincuenta (Área del predio/150). El resultado del cociente entero se multiplicará por nivel de plantas -siempre que se cuente con sistema de Saneamiento aprobado por el organismo competente-.

46.4 SECTOR AV. DEL BICENTENARIO: entre Mástil y Obelisco.

46.4.1 Retiro Frontal: 5 (cinco) metros.

46.4.2 Retiros Laterales:

Hasta 6,0 metros de altura: bilateral de 2,0 metros

alturas mayores a 6,0 metros: bilateral 3,0 metros

46.4.3 Retiro Posterior: 20% de la Profundidad del predio. En predios con perímetro irregular la línea de retiro posterior resultará del acordamiento en el 20% de las distintas profundidades, debiendo asimilarse al 20 % del área del predio.

46.4.4 Alturas de la edificación:

6 niveles habitables, con un máximo de 19 (diecinueve) metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

10 niveles habitables, con un máximo de 31 (treinta y un) metros, cuando el ancho del padrón sea igual ó mayor a 20 metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional,

si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

46.4.5 Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 60% (sesenta por ciento).

Factor de Ocupación Total (FOT): no se establece.

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 60% (sesenta por ciento).

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 30% (treinta por ciento).

46.4.6 Densidad de ocupación habitacional:

La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre ciento cincuenta (Área del predio/150). El resultado del cociente entero se multiplicará por nivel de plantas -siempre que se cuente con sistema de Saneamiento aprobado por el organismo competente-.

46.5 SECTOR ACCESO LA PAZ

Este sector queda definido por todos los padrones frentistas a César Mayo Gutiérrez desde arroyo Las Piedras hasta José Enrique Rodó; en una faja de 50 metros desde la línea de predio.

46.5.1 Retiro Frontal:

46.5.1.1 construcciones existentes: 0 (cero) metros las construcciones existentes al momento de aprobación del presente decreto.

46.5.1.2 construcciones nuevas: 5 (cinco) metros para nuevas edificaciones.

46.5.2 Retiros Laterales: No tendrá afectaciones de retiro lateral hasta los 7,0 metros de altura; y bilateral 3,0 metros a partir de los 7,0 metros de altura. Salvo en aquellas medianeras, donde exista una medianera preexistente, en cuyo caso el retiro de 3,0 metros, podrá iniciar, -exclusivamente sobre ese lado- en la altura correspondiente a dicha medianera vecina.

46.5.3 Retiro Posterior: 20% de la Profundidad del predio. En predios con perímetro irregular la línea de retiro posterior resultará del acordamiento en el 20% de las distintas profundidades, debiendo asimilarse al 20 % del área del predio.

46.5.4 Alturas de la edificación:

46.5.4.1 para obras a Regularizar, ampliar o reformar -en construcciones existentes al momento de aprobación del presente decreto-: 2 niveles, con un máximo de 7,0 (siete) metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

46.5.4.2 para nuevas edificaciones: 6 niveles habitables, con un máximo de 19 (diecinueve) metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial.

46.5.5 Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 60% (sesenta por ciento).

Factor de Ocupación Total (FOT): no se establece.

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 60% (sesenta por ciento).

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 30% (treinta por ciento).

46.5.6 Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre ciento veinte (Área del predio/120). El resultado del cociente entero se multiplicará por nivel de plantas -siempre que se cuente con sistema de Saneamiento aprobado por el organismo competente-.

Sección IV

Usos de suelo

Artículo 47. Generalidades.

Los usos del suelo para este ámbito, se reglamentan según el presente Decreto Departamental.

Será preceptiva la aprobación de Viabilidad de uso para actividades no residenciales de carácter comercial, industrial, de servicios, sean estos de carácter público o privado (salvo para aquellos incluidos en Normativa específica de habilitación comercial, bajo el régimen de Rango I).

Artículo 48. Vivienda colectiva.

Se entiende por vivienda colectiva dos o más unidades de vivienda en un mismo padrón.

Será preceptiva la aprobación de la Viabilidad urbanística para la construcción de 5 o más unidades de viviendas.

Artículo 49. Uso Comercial a Cielo Abierto.

Los establecimientos que por su naturaleza requieran hacer uso de exposición de mercaderías en área de retiro frontal (salvo las prohibiciones que se establecen en el ítem siguiente), podrán hacerlo únicamente con elementos de carácter móvil, en forma parcial y no mayor al 50% del ancho del predio, situación que deberá ser estudiada e incorporada en una propuesta de Acondicionamiento Paisajístico.

Queda expresamente prohibido en retiro frontal:

Manufactura y/o elaboración de Artículos y/o productos finales para la construcción u otro destino (Bloques, caños, encofrados, leña, etc.).

Acopio de materiales a granel, que superen la altura permitida de 2,0 metros.

Cartelería mayor a 5 m² y por debajo de carteles excentos debe dejarse altura libre de 2,80 metros.

Artículo 50. Usos según categoría de suelo

50.1 En suelo categoría URBANA CONSOLIDADO:

Uso Residencial, comercial, servicios y otros Usos Compatibles con la actividad residencial.

50.2 En suelo categoría URBANA NO CONSOLIDADO:

Uso Residencial, servicios y otros Usos Compatibles con la actividad residencial.

50.3 En suelo categoría SUBURBANA:

50.3.1 SUBURBANA RESIDENCIAL HABITACION PERMANENTE:

Uso Residencial, comercial, servicios y otros Usos Compatibles con la actividad residencial.

50.3.2 SUBURBANA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE SERVICIOS

Actividades de carácter industrial, productivo, logísticas y de servicios. La actividad Residencial es admisible únicamente de carácter unifamiliar. No será de admisión propuesta alguna de vivienda colectiva.

50.4.3 SUBURBANA DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

Las propuestas de uso, ocupación e implantación de actividades que se presenten para el Suelo categoría Suburbana de vulnerabilidad ambiental, se estudiarán caso a caso según los lineamientos del presente decreto.

50.4.3.1 Actividad extractiva en suelo suburbano.

No se admitirá la actividad extractiva en suelo suburbano.

Para aquellos casos preexistentes, con anterioridad al presente decreto, que ingresen propuestas para la continuidad de la actividad extractiva, se realizará estudio técnico caso a caso según los lineamientos del presente Plan. Conforme al siguiente criterio :

50.4.3.1.1 ZRA: Zona de Recuperación Ambiental: De contar con informe técnico favorable, el mismo incluirá la exigencia del inicio de proceso de abandono.

50.4 En suelo categoría RURAL:

El propio del suelo Rural, Uso Residencial del productor y otros Usos Compatibles en el marco del artículo 39 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008.

No pueden contener urbanizaciones ni formar parte de fraccionamientos o amezanamientos con propósito residencial, de ocio, o con fines industriales, logísticas y/o de servicios, salvo aquellos destinos que se consideren asociados a alguna actividad rural, ó que por la baja incidencia sobre la actividad productiva y con las debidas fundamentaciones técnicas a juicio de los servicios competentes de la Intendencia Departamental, puedan convivir con el área rural sin generar transformaciones, siempre que no se trate de alguno de los destinos prohibidos por el

artículo 39 inciso 4to. de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008.

50.4.1 Actividades admisibles en suelo rural:

50.4.1.1 Serán consideradas actividades admisibles en suelo rural, las comprendidas en la definición de la categoría del suelo, como ser las de clasificación y empaque de productos primarios, su almacenamiento y enfriamiento, el acopio, carga y descarga, así como las mencionadas en el artículo 610 de la Ley 18.719 del 27 de diciembre de 2010. También aquellas que por su incompatibilidad con la convivencia urbana, ya sea por su potencialidad de accidentes, olores, ruidos u otros motivos similares, no se autorizará su instalación en suelo urbano o suburbano. También aquellas que sean de interés general, tales como la salud y la educación, y cuyo desarrollo requiera de una especial condición de paisaje que se emparenta con lo rural o su inocuidad para con la actividad rural productiva, debidamente estudiadas por las áreas técnicas competentes de la Intendencia, y no signifiquen un riesgo para el medio rural.

50.4.1.2 Aquellos padrones que contengan establecimientos (industriales, logísticos, de servicios, etc.) no propios del suelo rural y que demuestren fehacientemente su emplazamiento continuo en suelo rural, desde antes de la vigencia de la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008, previo estudio de impactos en el entorno y siempre que cuente con informes técnicos favorables de las oficinas técnicas competentes, serán considerados -en todo o en parte según corresponda- como enclave de suelo categoría suburbana, a los únicos efectos de mantener la actividad desarrollada, no estándole permitido otros usos distintos que sean incompatibles con el suelo rural. En caso de no contar con informe favorable de las oficinas técnicas, se considerará como fuera de ordenamiento.

50.4.1.3 Índice de Actividades admisibles:

actividades de servicio de hasta 200 m² (considerando de servicio, al abastecimiento minorista a la población rural).

estaciones de servicio (siempre que estas se emplacen vinculadas a alguna ruta nacional).

Depósitos de GLP, Categorías V y VI.

Clínicas Psiquiátricas o similares.

Antenas de comunicaciones.

Depósitos de explosivos o similares.

Complejos deportivos de hasta 2ha de desarrollo para la actividad con un máximo de 2000 m² impermeables destinados a la actividad, también sedes de Sociedades de Fomento, Cooperativas Agrarias y similares.

Chacras de eventos (que fundamenten actividad rural en producción, y/o el mantenimiento de las características del entorno y las pertinentes mitigaciones a los posibles impactos sobre este).

Saladero-secado de cueros, (con estrictos controles de tratamiento de efluentes según Normativa Vigente).

Feedlots (con estricto cumplimiento de normativas y habilitación del MGAP y DINAMA)

Actividad avícola.

Aserraderos (sin fábrica de muebles), y depósitos de madera (en estado primario).

Agroindustrias de hasta 1000m² (vinculadas a la industrialización de productos primarios como elaboración de dulces, etc).

50.4.2 Actividades no admisibles en suelo rural:

No podrá instalarse ni permanecer en suelo rural, ninguna actividad que genere efluentes contaminantes y no cuente con tratamiento adecuado, aún las que se encuentren en la lista del numeral anterior.

50.4.3 Actividad extractiva en suelo rural:

Las propuestas que se presenten para la continuidad ó inicio de actividades extractivas en los sectores con destinos predominantemente productivo, se estudiarán caso a caso según los lineamientos del presente Plan para el emplazamiento de este tipo de actividad, conforme a los siguientes criterios:

50.4.3.1_ZAR: Zona de actividad reglamentada: podrá autorizarse, sin perjuicio del estudio de impactos mediante viabilidad de emplazamiento.

50.4.3.2_ZAD: Zona de actividad diferida: zona prevista para una futura ampliación de la zona reglamentada considerada en las revisiones del presente plan.

50.4.3.3_ZRA: Zona de recuperación ambiental: No se autorizarán nuevos emprendimientos de actividad extractiva en dicha zona. Debiendo iniciarse el proceso abandono, en caso de tratarse de canteras existentes.

Sección V

Amanzanamientos y Fraccionamientos

Artículo 51. Requisito de aprobación

Será obligatoria la aprobación de la Intendencia en todos los casos de amanzanamientos y división de terrenos en suelo urbano, suburbano y rural dentro del ámbito de la Microrregión 7. Aprobado por mayoría (7 votos en 8).

Artículo 52. Recepción de solicitudes.

La Intendencia de Canelones, por intermedio de las oficinas técnicas correspondientes, dará a quien lo solicite por escrito, las instrucciones e indicaciones que correspondan para fraccionar tierras, trazado de calles, avenidas, espacios libres, ensanches, ochavas, servidumbres, etc., que puedan afectar la propiedad de acuerdo con las disposiciones del presente Plan.

Las solicitudes de Información Previa y de División de Tierras, se deberán presentar ante la oficina competente. El mismo podrá ser estudiado de manera conjunta con la oficina encargada del seguimiento y monitoreo del Plan.

En la resolución respectiva, la Intendencia podrá condicionar la autorización del fraccionamiento, a la ejecución de obras de mejoras en calles, caminos, vías de comunicación y en general en los espacios destinados al uso público, que estime necesarios para preservar la salubridad, la seguridad pública y el bienestar general y el alcance de los objetivos planteados.

Artículo 53. Proyecto de trazado de nuevas calles.

Las solicitudes para el trazado de calles que impliquen o no nuevos amanzanamientos, se presentarán en los Formularios, que se encuentran señalados en la Ordenanza de Subdivisión de Tierras acompañados de la documentación necesaria para su estudio. Se trazan en Lámina 21: Jerarquización vial.

Artículo 54. Aprobación

Obtenida la aprobación del trazado definitivo de calles, el propietario deberá recabar la autorización para su apertura. Obtenida la aprobación del trazado definitivo de calles, el propietario tendrá un plazo de 120 (ciento veinte) días para iniciar su apertura.

Artículo 55. Trazado de calles y amanzanamientos

Las áreas de las calles, caminos, avenidas y demás vías de tránsito, deberán ser entregadas al uso público libres de todo obstáculo, accidentes o construcciones que puedan dificultar la utilización de las mismas.

Los amanzanamientos o trazados de calles deberán estar de acuerdo a la normativa del presente decreto y ajustarse a lo que la reglamentación dictamine.

Cuando se soliciten trazados de calles, estas deberán proyectarse teniendo en cuenta muy especialmente la propuesta de estructura vial del presente decreto, la jerarquización vial y perfiles de calles, la topografía, el correcto estudio del sistema de drenaje pluvial y vialidad del área, características del lugar, continuidad de la estructura vial, uso del suelo, distribución de la población, higiene, seguridad pública, estética urbanística y paisajística.

Artículo 56. Longitud de las manzanas.

a) La superficie total destinada a vías públicas deberá guardar adecuada relación con la superficie que abarque la subdivisión, con la cantidad de predios, y con las exigencias del tránsito.

b) Las calles que no tengan continuidad, serán estudiadas de forma especial.

En aquellas que no tengan posibilidad de prolongarse, se dispondrá, en el fondo cerrado, de un espacio circular de 11 metros de radio mínimo en área residencial y de 15 para área logística y de servicios, para la fácil evolución del tránsito;

c) Las Manzanas resultantes de nuevos fraccionamientos deberán dar cumplimiento al Artículo 282 de la ley 19.149 del 24 de octubre de 2013 en el área urbana y suburbana residencial. En el área suburbana de actividades productivas y de servicio, la longitud de los lados de las manzanas será de 400 metros, pudiendo llegar a un máximo de longitud de 600 metros (lo que será evaluado por la Oficina del Plan).

Artículo 57. Espacios libres.

57.1 Con carácter general, en las actuaciones residenciales, industriales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras, las reservas para espacios libres, equipamientos, cartera de tierras y otros destinos de interés municipal, departamental o nacional, sin perjuicio del área destinada a circulaciones, no podrán ser inferiores al 10% (diez por ciento) del sector a intervenir (artículo 38 Ley 18.308 del 18 de junio de 2008).

57.2 En los casos de subdivisiones de tierras cuya superficie total sea igual o mayor a tres hectáreas, deberá destinarse un mínimo del 10% del área total de los predios a subdividir o reparcelar, de acuerdo con la distribución que apruebe la Intendencia de Canelones, sobre la base de los informes técnicos de la Dirección General de Gestión Territorial, Vivienda y Acondicionamiento Urbano, de la Dirección General de Obras y Secretaria de Planificación.

57.3 Se podrán aceptar para tal fin, áreas inundables, siempre y cuando la Dirección General de Obras emita informe favorable al respecto, no pudiéndose computar en el 10% mínimo de área a ceder. El mencionado porcentaje para espacio público es independiente de la superficie ocupada por las vías públicas proyectadas en el fraccionamiento.

57.4 La autoridad departamental podrá exigir como espacios libres, bajo resolución fundada, un porcentaje mayor del anteriormente fijado, de hasta el 20% (veinte por ciento) de la superficie que abarque la subdivisión.

57.5 La cesión del espacio libre al dominio departamental, se realizará bajo las condiciones, que la Gerencia de Área - Fraccionamiento y la Dirección Notarial, señalen para ello. En los casos que prevé este Artículo, el técnico interviniente presentará conjuntamente con el plano de subdivisión, un plano del espacio libre de uso público, que será registrado en la Oficina de Catastro.

57.6 En suelo Urbano y Suburbano residencial de habitación permanente, en los casos de predios a fraccionar cuya área titulada sea menor a 3hás, la cesión del espacio libre de uso público -en los mismos porcentajes antes mencionados- se realizará, si al trazar un círculo de radio 300m con centro en el baricentro del predio a fraccionar, no se encuentra dentro de este círculo contenido total o parcialmente otro espacio libre de uso público. Este espacio libre de uso público se deberá ceder al dominio departamental acondicionado por quien lo cede como espacio público, y no podrá ser usado con otro destino.

Se establece la posibilidad (previa autorización por parte de la Intendencia de Canelones) que el fraccionador canjee el área a ceder con destino a espacio libre, por área equivalente en valor con destino a espacio libre en otra ubicación (a convenir) del Departamento de Canelones. También se podrá, previo estudio y autorización de la Intendencia de Canelones, realizar el pago equivalente al predio destinado a espacio público, dinero que será destinado al Fondo de gestión urbana. Queda exceptuada de esta opción, las áreas con destino a espacio libre de uso público de predios menores a 3hás de superficie, determinadas con un círculo de 300 metros, con centro en el baricentro del predio.

57.7 Si se solicita realizar el amanzamiento o fraccionamiento de sólo una parte de la propiedad podrá postergarse la cesión de las áreas afectadas al uso público, previo informe técnico correspondiente, hasta la apertura de calles del fraccionamiento. No obstante la autoridad departamental podrá requerir cuando así lo estime conveniente, la cesión de toda la superficie destinada a espacio libre, independiente de la apertura o no de las calles. Queda comprendida en lo dispuesto por esta sección, toda extensión de terreno que forme una unidad física - unidad que será evaluada por la oficina del Plan-; pudiendo comprender diversos números de padrones, o pertenecer a un mismo o varios propietarios

Artículo 58. Presentación.

Conjuntamente con la solicitud de amanzamiento, podrá solicitarse la aprobación del proyecto de fraccionamiento o división de solares.

58.1 Subdivisión en predios o lotes.

Se establecen dentro del perímetro de actuación del Plan, los siguientes mínimos de áreas y frentes de padrones urbanos y suburbanos :

58.1.1 Padrones urbanos: El mínimo de área por Padrón es de 300 m² (trescientos metros cuadrados) con un frente mínimo de 12,0 (doce) metros, salvo para los casos de interés social

que refieran a programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, en cuyo caso las oficinas técnicas competentes podrán moderar fundadamente la superficie y frente del lote mínimo conforme el régimen de excepcionalidad establecido en el artículo 16 literal B de la Ley 10.723 del 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el artículo 1º de la Ley 19.044 del 24 de octubre de 2013. Cuando sean nuevas actuaciones, podrán autorizarse lotes mayores a 150 m² de superficie.

58.1.2 Padrones Suburbanos:

58.1.2.1 En zona Suburbana Residencial habitación permanente de la ZOR, el mínimo del área del padrón será de 300 (trescientos) metros cuadrados, con un frente mínimo de 12 metros, salvo para los casos de interés social que refieran a programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, en cuyo caso las oficinas técnicas competentes podrán moderar fundadamente la superficie y frente del lote mínimo conforme el régimen de excepcionalidad establecido en el artículo 16 literal B de la Ley 10.723 del 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el artículo 1º de la Ley 19.044 del 24 de octubre de 2013. Cuando sean nuevas actuaciones, podrán autorizarse lotes mayores a 150 metros cuadrados de superficie.

58.1.2.2 En zona Suburbana Residencial habitación permanente de la zona específica SECTOR RUTA 67, el mínimo del área del padrón será de 2500 (dos mil quinientos) metros cuadrados, con frente mínimo de 50 metros.

58.1.2.3 En zona Suburbana Residencial habitación permanente de la zona específica CANELÓN CHICO, el mínimo del área del padrón será de 2500 (dos mil quinientos) metros cuadrados, con frente mínimo de 50 metros.

58.1.2.4 En zona Suburbana de actividades productivas y de servicio, el mínimo del área del padrón será de 5000 (cinco mil) metros cuadrados, con un frente mínimo de 50 metros.

58.1.2.4.1 Para Parques Industriales:

el mínimo de área de los padrones que lo integran será de 2000 m². Podrán crearse padrones con un área de 1000 m², siempre que no supere el 10% del área destinada al Parque. en toda subdivisión en Régimen de Propiedad Horizontal o Urbanizaciones Ley 17,292 (con el propósito de Parque Industrial), las unidades tendrán un mínimo de área de 2000 m². Podrán crearse unidades en propiedad horizontal, con un área de mínima de 1000 m², siempre que no superen sumando su área, el 10% del área destinada al Parque. (Las unidades no podrán ser subdivididas si de dicha subdivisión surgen unidades menores a los 2000 m² o a los 1000 m² si se ha superado, el 10% del área destinada del parque).

Artículo 59. Ancho mínimo reglamentario de calles y caminos

59.1 El ancho mínimo de las calles es de 17 metros; no obstante se deberán considerar los anchos establecidos en la jerarquización vial del presente Decreto. En suelo Urbano y/o Suburbano Residencial de Habitación Permanente, se podrá contemplar -por razones fundamentadas- la apertura de calles con ancho menor (medias calles) siempre que cuente con informe favorable de la oficina del Plan y de la Gerencia de Área de Fraccionamiento, las cuales fundamentarán dicha aceptación o rechazo.

Cuando se proyecten fraccionamientos en predios linderos con vías de tránsito existentes y éstas no tengan el ancho mínimo reglamentario, deberá cederse la superficie necesaria para el ensanche de tales vías, sea en su semi-ancho o en su ancho total, hasta obtener el mínimo necesario o el que corresponda, fijado en el presente instrumento.

59.2 El ancho mínimo de Camino La Lucha; Camino Hernández; Camino Torena; Camino Perugorría; Camino Hermano Duchene será de 20 metros.

Por lo tanto cada modificación del parcelario, permisos de construcción o regularización con frentes a dichos Caminos dejarán un mínimo de 10 metros librado para uso público desde el eje del camino.

Todos los predios frentistas a los caminos Pattarino-Pisano dejarán libre de cualquier tipo de construcciones, tejidos y cercos una faja de 8,5 metros desde el eje del camino.

59.3 Vía de Tránsito paralela a Curso de Agua.

Se estudiará el requerimiento del trazado de una vía de tránsito paralela y adyacente a todo curso de agua permanente no navegable ni flotable, por parte de la Dirección General de Obras. Esta podrá solicitar -de entenderlo así sus unidades técnicas- mejor solución de carácter

técnico. De solicitarse, el ancho de dicha vía, será determinado por la Dirección General de Obras, al igual que su altura por encima de la línea de las máximas crecientes ordinarias conocidas, no siendo esta altura menor a 0,50 metros.

Artículo 60. Tolerancias.

En todo fraccionamiento podrá admitirse la tolerancia del 5% en medidas lineales mínimas establecidas, la cual podrá beneficiar sólo a dos de los solares proyectados.

60.1 Frente a más de una vía pública.

Cuando se proyecten fraccionamientos donde resulten solares con frente a más de una vía pública, corresponderá que éstos cumplan con las dimensiones mínimas establecidas para cada caso.

60.2 Medición de Frente Mínimo.

La línea divisoria de los lotes deberá aproximarse en lo posible a la normal con la alineación del frente de la propiedad.

El frente mínimo se medirá normalmente a una de las divisorias, desde el punto en que la otra divisoria encuentre la alineación del frente y deberá mantenerse en profundidad hasta un mínimo de 10 metros, contados a partir de la línea de retiro frontal fijado para ese terreno.

En los predios con área de 1000 m² o más, el frente mínimo se deberá mantener hasta un mínimo de 20 metros contados a partir de la línea de retiro frontal fijado para ese terreno. Los casos irregulares serán considerados con carácter particular.

Artículo 61. Suspensión de fraccionamiento.

Queda establecido que hasta tanto no se desarrollen los respectivos Proyectos de Detalle o los Programas de Actuación Integrada -según corresponda-, en las áreas determinadas como Áreas de Desarrollo Urbano, quedan suspendidos los fraccionamientos de predios. La Junta Departamental, mediando iniciativa fundada del Intendente, previo informe de las oficinas técnicas competentes, podrá levantar la suspensión en aquellos casos que no se vean afectados los objetivos del Instrumento, sin que ello signifique precedente.

Artículo 62. Fuera de Ordenamiento.

Los establecimientos que por sus instalaciones, construcciones, fraccionamiento o usos sean total o parcialmente incompatibles con el instrumento, de conformidad con el artículo 27 literal C de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, quedan automáticamente fuera de ordenamiento.

Capítulo VII Paisaje y Patrimonio

Artículo 63. Recursos Naturales

Se declara de interés patrimonial del Departamento la protección y el desarrollo sostenible por uso sustentable de los recursos naturales del área: suelo, aguas superficiales y subterráneas, montes nativos y todo ecosistema frágil dentro del ámbito de aplicación. Para la aprobación de emprendimientos que afecten total o parcialmente a dichos recursos, la Intendencia podrá exigir estudio previo de evaluación de impacto ambiental.

Artículo 64. Patrimonio Cultural. Integran el Patrimonio Cultural de la Microrregión:

64.1 LOS BIENES MATERIALES (muebles e inmuebles).

64.2 EL PAISAJE CULTURAL.

64.3 EL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL.

64.4 EL PATRIMONIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO.

Artículo 65. Figuras de Protección.

La Oficina del Plan podrá proponer, en forma conjunta con la Comisión Departamental del Patrimonio, la declaración de objeto de protección sobre bienes muebles o inmuebles, materiales o inmateriales que constituyan parte representativa del patrimonio histórico, cultural, artístico, arquitectónico, arqueológico, natural o documental, bajo algunas de las figuras que se expresan a continuación:

65.1 Monumento Departamental.-

Es la figura de mayor protección departamental. Se establecen en el presente instrumento, los bienes con carácter patrimonial de la microrregión, cuyos grados patrimoniales de Monumento Departamental serán asignados en el Catálogo Patrimonial de la Microrregión. Se encuentran además incluidos en ésta categoría, los actualmente declarados Monumento

Histórico Nacional, y los que posteriormente sean declarados.

65.2 Conjuntos Históricos.

Entendiéndose por tales, los grupos de construcciones aisladas o reunidas, cuya arquitectura en integración en el paisaje, les dé un valor excepcional desde el punto de vista de la historia, el arte, la ciencia, o su interacción con la naturaleza.

65.3 Bienes de Interés Cultural.

Los bienes materiales o inmateriales de significación cultural, - histórica, artística, arquitectónica, documental-, el paisaje cultural, las manifestaciones, resultado una construcción colectiva a lo largo del tiempo, ya sean, festividades, ceremonias, rituales, conocimientos específicos, tradiciones, modalidades, instituciones y actividades que promuevan el desarrollo sustentable de la Microrregión 7.

65.4 Paisaje Cultural Protegido.

Se entiende por "Paisaje Cultural", la superficie territorial continental o marina, en cuyo ámbito, las interacciones del ser humano y la naturaleza, a lo largo de los años, han producido una zona de carácter definido, de singular belleza escénica o con valor de testimonial, incluyendo variables como el "patrimonio industrial" -bodegas, molinos, atahonas, etc.-, y otras unidades de paisaje antrópico.

Los componentes significativos de esta categoría son:

El sustrato natural (orografía, suelo, vegetación, agua)

Las acciones humanas: modificación y/o alteración de los elementos naturales y construcciones para una finalidad concreta.

65.4.1 TIPOS DE PAISAJE:

65.4.1.1 a) Paisaje claramente definido, creado y diseñado intencionalmente por el ser humano. Se trata de paisajes enjardinados y parques, construidos por razones estéticas que generalmente, aunque no siempre, se encuentran asociados a edificios y monumentos.

65.4.1.2 b) Paisaje evolucionado orgánicamente. Se trata de un paisaje que ha evolucionado hasta su forma actual, como respuesta a su adecuación a su entorno natural, debido a un imperativo inicial de carácter social, económico o religioso. Este proceso se refleja en formas diferentes por lo que se establecen dos sub tipos:

65.4.1.2 1 b.1) Paisaje Vestigio (o fósil). Aquel en que su proceso evolutivo concluyó en algún momento del pasado, pero sus rasgos característicos son todavía visibles materialmente.

65.4.1.2 2 b.2) Paisaje Activo. El que conserva un papel social activo en la sociedad contemporánea asociado con el modo de vida tradicional y cuyo proceso de evolución sigue activo.

65.4.1.3 c) Paisajes Culturales Asociativos. Aquellos en los que existen poderosas asociaciones artísticas o culturales en el medio natural, en lugar de rastros culturales materiales, las que pueden ser inexistentes o poco significativas.

65.4.1.4 d) Sitio. Es el ámbito territorial acotado, urbano, suburbano o rural, cuyos valores paisajísticos, productivos o arqueológicos (prehistóricos e históricos;) o paleontológicos, se destacan por su singularidad y por ser representativos de una época determinada.

65.4.1.5 e) Unidad de recorrido. Es el ámbito territorial que abarca segmentos de territorio tales como rutas, caminos y senderos de interés histórico, artístico o cultural.

65.4.1.6 f) Las categorías definidas en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (artículo 3 de la ley 17.234).

Artículo 66. Listado Básico Patrimonial de la Microrregión 7.

66.1 Integran la figura de Monumento Departamental, los siguientes bienes:

66.1.1 LAS PIEDRAS

1. Molino de Bosch – Padrón 5762
2. Parque Artigas de Las Piedras - Padrón 1905
3. Liceo Manuel Rosé - Padrón 399
4. Azotea de Rosé La Pilarica.- Paso Calpino - Padrón 16012.
5. Estación de trenes de AFE.- Alfonso Espínola entre Artigas y Av. De las Instrucciones del año XIII - Padrón 706.
6. Iglesia San Isidro Labrador- Obra de Fongibell y Mayol, año 1868. Lavalleja y Av. De las

Instrucciones del año XIII - Padrón 736

7. Hipódromo de Las Piedras.- Monumento Histórico Nacional-. Resol.: Ley 16736, Art. 772. Gral. Artigas s/n - Padrón 1906.
8. Escuela Superior de Enología "Presidente Tomás Berreta" - Ruta 48 Km 18 - Padrón Rural 439.
9. Escuela Experimental de Las Piedras Nº 205 "SABAS OLAIZOLA"- Obra del Arq. Juan Antonio Scasso, año 1931. Wilson Ferreira Aldunate entre Garibaldi y Lavalleja - Padrón 1545.
10. Obelisco.- Parque Artigas - Padrón 1905
11. Casa de La Juventud.- Av. De las Instrucciones del año XIII 641 - Padrón 951.
12. Casa Natal de Julio Sosa. -Luis A. de Herrera 535 - Padrón 426.
13. Pabellón del Bicentenario. -Parque José G. Artigas - Padrón 1905.
14. Mástil y Monumento a Artigas. Avda. Artigas y República Argentina (Vía Pública).
15. Casa del Profesor Arturo Rodríguez Zorrilla. - Av. De las Instrucciones del año XIII esq. Treinta y Tres - Padrón 16641.
16. Casa que perteneció al Dr. Ignacio Zorrilla de San Martín (Hoy sede de AFCRAMI). Calle Lavalleja 393, casi Blanes Viale - Padrones 1547 y 3068.
17. Club Solis - Padrón 586.
18. Cementerio Municipal - Padrones 1502 y 13781.
19. Centro Cultural (Antiguo Bar Carlitos). Calle Lavalleja esq. Artigas - Padrón 592.
20. El viejo Almacén de Sarrasqueta. Gral Rivera y Baltasar Brum - Padrón 1152.
21. Bar de Porro. Año 1872. José Batlle y Ordóñez y Garibaldi - Padrón 371.
22. Posta Calpino. Avda. Julio Sosa - Padrón 16789
23. Antigua Casa del Siglo XIX. Espínola 726 y Senén Rodríguez (frente a la vía) - Padrón 1462.
24. Casona del Siglo XIX (1853-1893). (Hoy Criolla Artiguista). Elías Regules 420, casi Blandengues - Padrón 3066.
25. Escuela Nº 106. "Artigas". Año 1942. Soca y Garibaldi - Padrón 1113.
26. Casa Repetto. Garibaldi 542 y Luis Alberto de Herrera - Padrón 15115.
27. Cruz de los Caminos. Avda. Julio Sosa 674 - Padrón 5748.
28. Almacén del Siglo. (Hoy sede de EMMI). Rivera 627 y Av. De las Instrucciones del año XIII - Padrón 3112.
29. Casa de Juan Zorrilla de San Martín. Tabaré entre Soca y Dr. Bayarres - Padrón 17405.
30. Bodega Toscanini. Ruta 69, Km. 30 - Padrón Rural 41954.
31. CORFRISA. Avda. Dr. Enrique Pouey, s/n - Padrón 3816.
32. Vivienda Particular. Año 1830. Gral. Garibaldi 558 - Padrón 370.
33. BPS. Av. De las Instrucciones del año XIII y Lavalleja - Padrón 952.
34. Plaza Batlle y Ordoñez - Padrón 742

66.1.2 LA PAZ

1. Molino de Agua o Molino Lafone - Padrones 62058, 62069, 62060.
2. Iglesia Nuestra Señora De La Paz. Obra del Arq. Rabú, año 1873 (nave central), Arq. Horacio Terra Arocena y Elizario Boix, año 1935. Calle Gral. Artigas 231 - Padrón 433.
3. Estación de Trenes de AFE. -Luis A. de Herrera entre R. Álvarez y J. Batlle y Ordóñez - Padrón 427.
4. Monumento al Picapedrero.-José Batlle y Ordóñez casi H. Bianchi Altuna. (Vía pública).
5. Monumento a La Paz de Abril (Columna de Timoteo Aparicio). Plaza de Deportes-Gutiérrez, Marrero, Bianchi Altuna, Pablo Moreira - Padrón 504. (Área protegida: radio de 5 metros del eje de la columna).
6. Sociedad Italiana.-Artigas entre Rodó y Zorrilla s/n- Padrón 252.
7. Cementerio Municipal - Padrones 797 y 799.
8. UTU. Calle Javier de Viana 575 - Padrón 1392.
9. Establecimiento Castel La Puebla. Bodega H. Stagnari. Ruta 5 Km 20. Año 1900 - Padrón Rural 61415
10. Plaza Principal de La Paz - Padrón 426.

66.1.3 18 DE MAYO

1. Tanque de agua en el barrio San Francisco. Obra del Ing. Eladio Dieste - Padrón 10429.

66.1.4 PROGRESO

1. Monasterio del Santo o Casona del Santo - Padrón 2997.
2. Iglesia San José. - San Martín s/n. - Padrón 2368.
3. Liceo Viejo (Casa de la Cultura) - Padrón 4882.
4. Estación de Trenes de AFE. Av. Progreso y Av. Brasil (vía pública).

66.2: Integran la figura de Conjuntos Históricos, los siguientes bienes:

1. Las viviendas de los Picapedreros y las canteras de La Paz.

66.3: Integran la figura de Bienes de Interés Cultural, los siguientes bienes:

66.3.1 LAS PIEDRAS

1. Fiestas Mayas. Aniversario de la Batalla de Las Piedras. Mes de Mayo.
2. Fiesta de la Vendimia – Día Nacional de la Vendimia. Elección de la Reina Nacional de la Vendimia y Desfile. Mes de marzo.
3. Elección de la Reina Regional de la Vendimia. Mes de Febrero.
4. Procesión de San Isidro Labrador. 15 de Mayo.
5. Festival de Julio Sosa. 26 de Noviembre.
6. Pinacoteca y Obras de Arte propiedad del Liceo Manuel Rosé.

66.3.2 LA PAZ.

1. Feria de La Flor. Mes de Noviembre.
2. Reina Regional de la Vendimia. Mes de Febrero.

66.3.3 PROGRESO.

1. Reina Regional de la Vendimia. Mes de Febrero.

66.4: Integran la figura de Paisaje Cultural Protegido, los siguientes bienes:

66.4.1 PAISAJE VITIVINÍCOLA.

En Catálogo Patrimonial de la Microrregión, se incluirá un registro y relevamiento de todos los productores (pequeños, medianos y grandes) viticultores y/o bodegueros.

66.4.2 PAISAJE DE LA GRANJA.

En Catálogo Patrimonial de la Microrregión, se incluirá un registro y relevamiento de todos los productores (pequeños, medianos y grandes) asociados al paisaje de la granja

66.4.3 TRAMOS URBANOS.

1. Tramo Urbano: Avenida del Bicentenario (tramo comprendido entre las calles República Argentina, "El Mastil" y "El Obelisco"). La protección del trazo urbano en su significación histórica, vinculado a la jerarquización del trazado. Se desarrollará esta área de la ciudad bajo el formato de Área de Renovación Urbana, con atención a su valor histórico cultural.
2. Tramo Urbano: Garibaldi entre Batlle y Ordoñez y W. Ferreira Aldunate. La protección de la imagen urbana de ambas cuadras.
3. Tramo Urbano: Camino Wagner (entre Litz y Bach), Mozart (entre Debussy y Juncal) y Bach (entre Wagner y Foresti) en Villa Foresti. La protección del paisaje, vegetación de los tramos.

Artículo 67. Actuaciones sobre bienes edilicios Patrimoniales.

Toda actuación prevista sobre los bienes materiales incluidos en alguna de las categorías patrimoniales previstas en los artículos precedentes, requerirán previo a la aprobación del respectivo Permiso de construcción ó Viabilidad de uso (por ampliación o incorporación de un nuevo uso), informe técnico favorable de la Oficina del Plan y de la Comisión Departamental del Patrimonio.

Artículo 68. Actuaciones sobre bienes edilicios ubicados en Manzanas Fundacionales de las ciudades de La Paz y Las Piedras.

Toda actuación de reciclaje, reforma, demolición, o modificación propuestas en padrones ubicados en las 49 Manzanas fundacionales de Las Piedras - al norte Wilson Ferreira Aldunate al sur Aparicio Saravia, al este José Pedro Varela y al oeste la Vía férrea, Dr. Alfonso Espínola - y en las manzanas de La Paz comprendidas por el perímetro Juan Zorrilla de San Martín, la vía férrea, Victoria, Bianchi Altuna, hasta el 2º nivel de la construcción, se verán afectados por la exigencia del mantenimiento de la línea de fachada. Aquellos inmuebles que se listarán en el Catálogo Patrimonial de la Microrregión, se verán afectados por la exigencia del mantenimiento de la fachada existente. La aceptación de excepciones al presente artículo queda supeditado al estudio técnico de la propuesta por parte de la Oficina del Plan en forma conjunta con la

Comisión Departamental del Patrimonio.

Artículo 69. Proyecto de acondicionamiento paisajístico

A todo nuevo emplazamiento Industrial, Comercial de Servicio y/o productivo, se le podrá requerir en la gestión de Viabilidad de uso, un Estudio de Integración Paisajística. Este será obligatorio para establecimientos con frente a las Rutas 5, 48, 69, 67, 68, ex-Ruta 5 (Av. Artigas-Dr. Pouey- Av. Artigas), César Mayo Gutiérrez, Camino Aldabalde. Dicho estudio de Integración Paisajística constituye una herramienta complementaria del diseño y tienen como objetivo analizar y valorar la magnitud de los impactos paisajísticos y los efectos que las nuevas actuaciones puedan tener en el territorio, y así mismo determinar las estrategias de intervención tendientes a mitigar estos efectos.

Los Estudios de Integración Paisajística deben contener:

- a. Proyecto de Acondicionamiento Paisajístico.
- b. Descripción del alcance de la actuación.
- c. Valoración de la Integración Visual de la intervención.
- d. Medidas de integración y mitigación de los impactos de la intervención.

Los Estudios de Integración Paisajística deben reconocer los valores, atractivos y características particulares del paisaje existente y describir la intervención planteada, cotejar las posibles alternativas, y determinar los criterios y estrategias de integración paisajística que permitan minimizar el impacto final de la intervención.

A su vez deberán considerar en el análisis, aspectos como los usos del suelo preexistentes, la topografía original, la visibilidad del emplazamiento, la volumetría general del conjunto edificado y el cromatismo global de la actuación. La integración paisajística del proyecto debe atender a todos los componentes tales como: las edificaciones, caminería, espacios verdes, elementos de iluminación, de publicidad, de señalización, etc. La calidad global de la intervención quedará definida por la resolución funcional y formal de cada uno de ellos y por las relaciones que establecen entre sí, considerando que las áreas verdes no resulten espacios residuales, aislados y fragmentados.

69.1 De la valoración de la Integración Visual

1. Se valorará específicamente el posible Impacto Visual de una actuación en el paisaje en función de la visibilidad de la actuación.
2. Se identificará los impactos visuales en función de los siguientes factores: volumen, altura, forma, proporción, ritmos de los elementos construidos, color, material, textura, etc.
3. Se procurará la utilización de recursos y efectos visuales que tiendan a mejorar la imagen del conjunto a implantar. (Por ejemplo: el establecimiento de filtros visuales mediante vegetación o topografía, etc.)

69.2 Del manejo de la topografía

1. Las intervenciones que se proyecten se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a su topografía natural.
2. Los cortes y rellenos no podrán quedar expuestos una vez finalizadas las obras de construcción.
3. Los cortes y rellenos deberán ser los mínimos necesarios.

69.3 De la vegetación

1. Se procurará la integración de la vegetación y el arbolado preexistente y, en caso de desaparición se establecerán las medidas compensatorias que permitan conservar la textura y la cantidad de masa forestal de los terrenos.
2. Se valorará específicamente la conservación del paisaje tradicional de la flora y la cubierta vegetal y se potenciará las especies autóctonas o las reconocidas como preponderantes en la Microrregión y/o en la zona en la que se implante la actuación.
3. Se utilizarán especies adecuadas a las condiciones edafoclimáticas de la zona. Se seleccionarán especies vegetales considerando su valor ornamental y botánico y su aspecto e imagen.
4. Se privilegiará la presencia de arbolado de dimensiones y vigor adecuados al territorio. Se evitarán intervenciones que desarrollen masas arbóreas de baja calidad.

5. Se diseñarán masas arbóreas y ajardinamientos armónicos con las formaciones vegetales locales.

6. En general, se desarrollarán intervenciones que tiendan a mantener el paisaje agropecuario tradicional y característico de las áreas rurales de la zona, con el fin de integrarse al mismo. Asimismo, se permitirán actuaciones que si bien no presenten estas características se entienda contribuyen a potenciar el paisaje de la zona.

69.4 Del plan de gestión y mantenimiento

El Estudio de Integración Paisajística incluirá un plan de mantenimiento y gestión general de la intervención y específicamente de las áreas verdes, que garantizará la existencia de vegetación en buen estado y de espacios verdes de calidad.

Capítulo VIII

Centralidades y Equipamientos.

Artículo 70. Centralidades

70.1 Descripción.

Son espacios multifuncionales de diferentes escalas, con un rol definido, que atraen personas y bienes en donde se producen intensos intercambios colectivos.

Las centralidades son sitios de la ciudad con:

1. Alta concentración de servicios y actividades de diferentes escalas que determinan su grado de atracción de personas;
2. Buena accesibilidad interna, y desde el resto de la ciudad;
3. El reconocimiento de la comunidad como el centro de la zona a la que pertenecen, siendo un punto de referencia y de expresión simbólica de las condiciones de vida de sus habitantes.

La propuesta abarca centralidades y equipamientos con diferentes escalas y variable impacto en sus respectivas áreas de influencia, que se diferencian tanto por el uso predominante como por las características de las edificaciones y de los espacios abiertos que la conforman.

Las centralidades se clasifican en regionales, locales, barriales y sectoriales.

La jerarquía de una centralidad puede variar en el tiempo, ya que las centralidades son espacios dinámicos, cuyas características y función en un sistema se modifican con el desarrollo urbano, económico y social de la ciudad.

Artículo 71. Centralidad regional.

Cumple un rol a escala metropolitana. Atraen población y es centro de trabajo y de servicios del área metropolitana.

Se prevé para su equipamiento: Nodo de transporte, sedes de la administración pública local y nacional, centros culturales, parques metropolitanos, espacios públicos emblemáticos, centros educativos, diversidad de actividades privadas relacionadas al esparcimiento (restaurantes, cafés, cines, etc.) y servicios financieros y comerciales.

Tendrá condición de Centralidad Regional la que se reconoce en el centro de la ciudad de Las Piedras.

Artículo 72. Centralidad Local.

Cumple un rol a escala de la microrregión. Atraen mayoritariamente población de la misma localidad y, en menor medida, de otras localidades.

Se prevé para su equipamiento: Estaciones de transferencia de transporte, sedes de Administraciones Locales, servicios estatales, espacios públicos, centros deportivos, centros comerciales mayoristas, financieros y empresariales, centros educativos, otros

Tendrá condición de Centralidad Local, a las que se reconocen en los centros de las ciudades de La Paz, 18 de Mayo y Progreso

Artículo 73. Centralidad Barrial.

Son centralidades con rol urbano, localizadas en la trama donde se concentran servicios que satisfacen el quehacer diario de sus residentes.

Se prevé para su equipamiento: Espacio público, Centros barriales -culturales y deportivos-, centros de capacitación, pequeños comercios, pequeños servicios comerciales, centros médicos de barrio y sucursales bancarias, entre otros.

Tendrán condición de Centralidades Barrial, las que se reconocen en los barrios: Villa

Felicidad, Eliseo Argentino, Villa Alegria/ San Francisco Chico, Vista Linda, Villa Foresti, El Dorado, Obelisco, Herten, Pilarica, Rotonda (acceso Las Piedras), Pueblo Nuevo, El Molino, Cobena, Pilarica, Viale, Beittone, Canelón Chico.

Artículo 74. Centralidad Sectorial.

Concentran algún tipo de actividad especializada que puede ser articulada con otras centralidades y el resto de la microrregión.

Estas puede ser: estaciones de integración multimodal, centros culturales y feriales, centros deportivos, equipamiento educativo, centros de salud, actividades industriales de pequeña escala y comercios al por menor, entre otros.

Tendrá condición de Centralidad Sectorial:

1. PTC – Polo Tecnológico Canario (Polo agro-alimentario),
2. Deportivas: el Campus deportivo (Dr. Pouey y Blanes Viale), Unidad de deportes en Viale (La Paz).
3. Educativas: En Las Piedras, área delimitada por Batlle y Ordoñez , Lavalleja y Blanes Viales; otra, en el área delimitada por el ex Corralón, y los Padrones 12192, 2585, 17752, Barrio Obelisco (Caif, UTU, liceo, deporte).
4. Cultural: Parque Artigas/ Hipódromo

Capítulo IX

Sistema de espacios verdes.

Artículo 75. Sistema de espacios verdes.

75.1 Descripción.

El sistema de espacios verdes suma espacios existentes con espacios de nueva creación, conformando un conjunto equilibrado en su distribución territorial y complementario. Se vincularán en base a un recorrido especial que determine su accesibilidad.

Se propugna, en el marco de la mejora de la calidad de áreas urbanas, desarrollar un "sistema verde" a diversas escalas, con espacios públicos para la integración social.

75.2 Componentes.

El Sistema incluye:

- 1.Lagos provenientes de canteras en situación de abandono
- 2.Parques Lineales de los Arroyos Las Piedras y Colorado
- 3.Parques metropolitanos: Parque Artigas, Parque Urbano Ecoparque y Metropolitano.
- 4.Áreas Rurales específicas
- 5.Áreas forestadas del ámbito privado.
- 6.Vías Parquizadas.
- 7.Plazas de barrio.
- 8.Vías verdes.

75.3 Lineamientos.

Se detecta la necesidad de incrementar el suelo destinado a espacios verdes, fundamentalmente en las áreas que registran mayores carencias y mejorar las superficies verdes destinadas a parques y plazas, principalmente a escala local o barrial, con intervenciones destinadas a recalificar cada lugar, otorgándole un significado y uso convenientes.

En función de ello, se destaca este sistema uno de los que reviste más transcendencia para el desarrollo de la ciudad, de acuerdo a los propósitos definidos en este Plan.

TÍTULO III

Ordenación y gestión

Capítulo I

Actuación y control territorial

Artículo 76. Dirección de la actividad urbanística.

76.1 Dirección y ejecución de la gestión territorial y urbana corresponde en todo caso a la Intendencia de Canelones. Cuando el mejor cumplimiento de los fines y objetivos del presente instrumento así lo aconseje, se suscitará la iniciativa privada, mediante los mecanismos previstos en el Plan.

La Intendencia de Canelones velará por el respeto de los derechos territoriales de las personas (artículo 6 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008) en la formulación, gestión y

ejecución de la planificación urbanística y territorial. Asimismo, tendrá presente los derechos de iniciativa e información por parte de las organizaciones representativas de los intereses que resulten afectados, así como de los particulares.

76.2 Control Territorial.

El Gobierno Departamental ejercerá la policía territorial en el ámbito del Plan, en los términos dispuestos en los artículos 68 y siguientes de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, aplicando en caso de contravención a las disposiciones del presente instrumento, las sanciones que correspondan conforme con el artículo 71 de la mencionada Ley.

Artículo 77. Impuesto progresivo al baldío y a la edificación inapropiada.

El Gobierno Departamental reglamentará la aplicación de un impuesto progresivo al baldío y a la edificación inapropiada, para los padrones ubicados en el ámbito de aplicación del Plan.

Artículo 78. Ejecución de la planificación: equidistribución y deberes legales.

La ejecución del Planeamiento territorial se desarrollará a través de los procedimientos establecidos en el presente Plan Local, y en aquellos establecidos en los Instrumentos de Ordenamiento que se aprueben dentro de su ámbito.

Los mismos dispondrán mecanismos para la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados, el cumplimiento de los deberes de cesión de áreas para equipamientos, infraestructuras y espacios libres, tomando recaudos que eviten la segregación territorial.

Artículo 79. Recuperación de valorizaciones.

79.1 Conforme con el Artículo 46 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, autorízase a la Intendencia de Canelones a percibir en concepto de retorno de valorización un porcentaje de los mayores valores inmobiliarios.

Ello procederá en los casos de aumento de valor generado a partir de:

1) cambios de categoría de suelo. Cuando se autoriza el cambio de categoría de suelo de un inmueble, la valorización se define como el 5% (cinco por ciento) de la edificabilidad total atribuible al ámbito.

Asimismo, se aplicará la valorización a los predios ubicados en las áreas con atributo potencialmente transformable, una vez se efectivice el cambio de categoría.

Para los predios que fueron recategorizados en ajuste de las definiciones de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008 no aplicará la recuperación de valorización.

2) cambios de usos de suelo, en los términos que disponga la Ordenanza Departamental.

3) fraccionamientos o reparcelamientos que impliquen la creación de calles públicas y/o espacios públicos.

79.2 En todos los casos, las sumas percibidas serán destinadas al Fondo de Gestión Urbana, conforme a los criterios establecidos en el Decreto de la Junta Departamental N° 6 del 11 de noviembre de 2010 (artículo 19.7), y las Resoluciones N° 12/05162 del 1° de octubre de 2012, y su reglamentación N° 12/06046 del 19 de noviembre de 2012, y sus posteriores modificaciones; y se determinará en forma conjunta con la efectivización del cambio establecido por el Instrumento, estableciendo la obligación del pago en todos los casos: ante acciones sobre el padrón -como ser compra-venta del inmueble, sucesiones, arriendo del inmueble, gestión de fraccionamiento, gestión de Viabilidad-habilitación comercial y/o industrial, permiso de construcción, o similares- ó a iniciativa de propietario. La Intendencia establecerá un registro departamental, a los efectos de asentar los padrones que se encuentren en situación de "pago pendiente por concepto de valorización".

Artículo 80. Mayores aprovechamientos.

En forma excepcional, la Intendencia de Canelones podrá autorizar con anuencia de la Junta Departamental, el ejercicio del derecho de construir por encima del aprovechamiento dispuesto, en aquellos casos que así se solicite y sea debidamente fundamentado en razones técnicas y de ordenamiento territorial a criterio de la Secretaría de Planificación, conforme con el artículo 60 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008. En todos los casos, las sumas percibidas serán destinadas al Fondo de Gestión Urbana -definido en artículo anterior- y serán cuantificados conforme a Reglamentación del Fondo de Gestión Urbana.

Capítulo II

Instrumentos de planificación

Artículo 81. Planes municipales.

Son Instrumentos de ordenación territorial, cuyo ámbito territorial coincidirá con los límites municipales de las 4 localidades (Progreso, 18 de Mayo, Las Piedras, La Paz) – específicamente su área urbana- abordando el ordenamiento de sus centralidades, espacios verdes y sus vínculos con los sistemas microrregionales, resaltando la identidad territorial de cada Municipio.

En su formulación se tendrá en cuenta la Unidad Barrial como subdivisión territorial de escala menor a la de un Municipio, con identidad propia, las que serán base para la concertación en el proceso de elaboración de dichos planes (según Lámina 27_Unidades Barriales M7).

Artículo 82. Catálogo Patrimonial de la Microrregión.

Constituye un instrumento de conservación preventiva, como medio de conocimiento y valoración de los bienes culturales de la Microrregión 7.

Dado que la conservación de los bienes culturales se inicia con su registro e identificación, su inclusión en un catálogo supone su reconocimiento como objeto que exige tutela y protección.

A los bienes culturales catalogados se les asignará, por tanto, un grado de protección, así como la consideración de medidas de gestión para su puesta en valor.

Artículo 83. Planes Parciales.

Conforme con el artículo 20 de la Ley 18.308, los Planes Parciales constituyen instrumentos para el ordenamiento detallado de áreas identificadas por el Plan Local o por otro instrumento, con el objeto de ejecutar actuaciones territoriales específicas de: protección o fomento productivo rural; renovación, rehabilitación, revitalización, consolidación, mejoramiento o expansión urbana; conservación ambiental y de los recursos naturales o el paisaje; entre otras.

En particular, en relación al PTM7, estos Planes Parciales definirán:

- 1.Las directrices de Desarrollo del ámbito de estudio
- 2.La definición detallada de la Zonificación
- 3.La definición de las actuaciones y proyectos específicos

El PTM7 identifica dos áreas para la ejecución de Planes Parciales:

Barrio Santos Lugares y La Lucha,
Canelón Chico

Estos Planes Parciales deberán ser promovidos por las autoridades locales, contar con la iniciativa del Intendente y ser aprobados por la Junta Departamental y se formalizarán en los documentos correspondientes, en donde se establecerá la categorización, atributo de potencialmente transformable y uso del suelo; zonificación; normativa de edificación; así como sistemas de infraestructura, programas y proyectos.

Artículo 84. Planes sectoriales

Conforme con el artículo 20 de la Ley 18.308, los Planes Sectoriales constituyen instrumentos para la regulación detallada de temas específicos en el marco del Plan Local o de otro instrumento y en particular para el ordenamiento de los aspectos territoriales de las políticas y proyectos sectoriales con impacto estructurante.

Artículo 85. Planes Interdepartamentales.

Conforme con el artículo 18 de la Ley 18.308, los Planes Interdepartamentales constituyen el instrumento que establece el ordenamiento estructural y detallado, formulado por acuerdo de partes, en los casos de microrregiones compartidas.

El PTM7 identifica como área para ejecución de Plan Interdepartamental, el Arroyo Las Piedras (límite departamental con Montevideo)

Artículo 86. Programas de Actuación Integrada.

86.1 Los Programas de Actuación Integrada constituyen el instrumento para la transformación de Zonas categorizadas como rurales y/o suburbanas con el atributo de potencialmente transformables identificados por éste Plan.

Los Programas de Actuación Integrada podrán ser propuestos por la Intendencia de Canelones, de oficio en ejercicio de sus cometidos, o por particulares. En ambos casos, el Programa de Actuación Integrada constará de una propuesta circunstanciada relacionada con su justificación y viabilidad.

La gestión y ejecución de los Programas de Actuación Integrada podrán ser públicas, privadas o mixtas. Los interesados podrán efectuar expresiones de interés y participar de las

correspondientes licitaciones públicas.

La elaboración de Programas de Actuación Integrada de iniciativa privada sólo será autorizada, cuando cuente con la conformidad de la mayoría de los propietarios de suelo que posean más de la mitad del área del suelo involucrado en el ámbito propuesto y se ofrezcan garantías suficientes para su correcta ejecución, ó cuando lo establezca la Intendencia en base al interés general.

86.2 Programa de Actuación Integrada a iniciativa de los propietarios.

Los propietarios de suelo rural y/o suburbano con atributo potencialmente transformable, podrán solicitar la incorporación de sus tierras a la categoría de suelo suburbano ó urbano según corresponda, mediante la adjudicación directa de un Programa de Actuación Integrada para su ejecución.

86.3 En todo caso, la propuesta deberá observar racionalidad económica, calidad urbana y ambiental. A efectos de su autorización se deberá tener en cuenta:

A) Dimensión mínima suficiente para asegurar a los futuros habitantes y usuarios todos los servicios y equipamientos locales necesarios.

B) La consideración sobre el carácter, riqueza y complejidad de sus usos, evaluando los posibles riesgos de generar áreas suburbanas ó urbanas sin los niveles de diversidad necesarios para satisfacer las actividades industriales, logísticas y de servicio posibles, así como la habitacional según suelo del que se tratare.

C) Participación en el costo de los sistemas territoriales, quedando en todo caso aseguradas las conexiones necesarias con las redes viales, y de infraestructuras de servicios.

D) Asegurar el acceso a los futuros emplazamientos productivos los servicios locales y departamentales, mediante el servicio público de transporte colectivo de pasajeros.

E) Estudio de Impacto Ambiental que permita constatar la admisibilidad de los efectos sobre el medio ambiente.

F) Constancia de conformidad o disconformidad de los propietarios. A efectos de la ejecución del programa, en estos casos de propuesta unánime de propietarios, deberá suscribirse un contrato plan, previo a la aprobación del Programa de Actuación Integrada.

G) Las garantías exigibles para responder a la ejecución del Programa de Actuación Integrada.

H) Las sanciones que correspondan en caso de incumplimiento, tanto de las obligaciones como de los plazos que se establecen.

Capítulo III

Instrumentos de Gestión.

Artículo 87. Proyectos de detalle.

87.1. Descripción

Son los mecanismos de gestión, a través de los cuales se materializan las actuaciones sobre el territorio en la búsqueda de la concreción de los objetivos planteados en el instrumento. A través de ellos se concretarán actuaciones estructurales: habitacionales, viales, de espacios públicos, etc., enunciados en el presente Plan, lo que a través de su concreción aportarán al fortalecimiento y afianzamiento de la microrregión. Abarca el diseño integral del área de actuación que desarrolla: vialidad, espacios verdes, drenaje, amanzanado, edificabilidad, alturas, retiros, afectaciones, usos, servicios, etc.

Se consideran estratégicos a los efectos de dicha concreción de objetivos, los que serán desarrollados en las áreas de Desarrollo urbano, áreas de recuperación urbana, y zonas de recuperación ambiental. Para los proyectos de detalle desarrollados en estas áreas, dado que estas se establecen como áreas de promoción, podrá definirse a través de ellos, políticas particulares referido no solo normativa edilicia y/o ocupación de suelo sino también en lo que refiere a exigencias en materia de dotación de infraestructura y servicios.

Los Proyectos de detalle podrán ser elaborados por la Intendencia de Canelones, de oficio y en ejercicio de sus funciones o por particulares (con supervisión y/o participación de la Intendencia) .

87.2 Contenidos.

Las determinaciones de los Proyectos de Detalle (por iniciativa de la Intendencia o privada) contendrán la siguiente documentación según corresponda:

- A) memoria justificativa de su conveniencia y de la pertinencia de las soluciones adoptadas.
- B) planos a escala adecuada, que expresen todas y cada una de las determinaciones de la ordenación propuesta.
- C) determinaciones que el proyecto prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, espacios verdes y otras análogas.

D) Estudio sobre cargas y beneficios a considerar en la ejecución del proyecto.

Artículo 88. Contrato-Plan

El Contrato Plan es el mecanismo de gestión que busca aunar la libre iniciativa privada y la política del Gobierno Departamental sobre la base de objetivos acordados y de la estipulación contractual de las obligaciones de las partes involucradas.

El proyecto de Contrato-Plan es acordado entre la Intendencia de Canelones y su contraparte. A partir de ese momento comenzará la ejecución del mismo; procediendo el interesado a presentar el Proyecto Ejecutivo o Proyecto de Detalle y los permisos que correspondieren.

Artículo 89. Concesión de Obra Pública.

Se podrán otorgar Concesiones de Obra Pública (para la ejecución de Proyectos de Detalle por ejemplo), mediante un llamado a licitación pública, con unas bases que como mínimo comprenderán las siguientes determinaciones:

Los Proyectos de Detalle podrán ser ejecutados total o parcialmente a través de Concesiones de Obra Pública.

La Intendencia podrá realizar Convenios de Co-gestión con otras Administraciones Públicas a partir de objetivos comunes de orden territorial. La aplicación de este instrumento de gestión se podrá materializar con cualquiera de los sistemas y mecanismos establecidos por la legislación vigente y el presente Plan, y que fueran convenientes a dichos objetivos.

Artículo 90. Expropiación.

La expropiación por razones de ordenamiento territorial o acondicionamiento urbano, se aplicará de conformidad con las disposiciones previstas en la ley:

- A) Para la ejecución de los sistemas territoriales de saneamiento, vialidad, drenaje pluvial, centralidades; equipamientos públicos y otros de similar naturaleza.
- B) Para la ejecución de Unidades de Actuación conforme a un Proyecto de Detalle.
- C) Para la incorporación de terrenos en la Cartera de Tierras.
- D) Para llevar a cabo las acciones de conservación o protección ambiental que correspondan.

Artículo 91. Derecho de Preferencia.

Se autoriza a la Intendencia de Canelones a efectuar el ejercicio del derecho de preferencia previsto por el artículo 66 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, en las enajenaciones onerosas sobre los bienes inmuebles ubicados dentro del ámbito de aplicación del PTM7, con el alcance y procedimiento que establezca la reglamentación.

Durante el primer período de vigencia – además de lo que la Intendencia disponga- y hasta su revisión, las áreas afectadas a derecho de preferencia serán: toda el área urbana, los padrones frentistas a Ruta Nacional 48, 67, 68 y los padrones suburbanos de Canelón chico y suburbanos en áreas de desarrollo urbano.

Artículo 92. Fideicomiso.

La Intendencia de Canelones podrá recurrir al fideicomiso para la gestión de los instrumentos previstos en este Capítulo.

Capítulo IV

Seguimiento y control

Artículo 93. Oficina del Plan

La coordinación y seguimiento del PTM7 estarán a cargo de la Oficina del Plan, que funcionará en la órbita de la Secretaría de Planificación, la cual dispondrá su integración y funciones específicas conforme con los cometidos que le asigna el Plan, y actuará en coordinación con la Comisión Asesora Departamental en Ordenamiento Territorial (CODAOT).

Aprobado por mayoría (7 votos en 8).

Artículo 94. Sistema de Indicadores.

Se encomienda a la Intendencia de Canelones, la elaboración de un Sistema de Indicadores y

un Programa de Monitoreo Periódico del PTM7.
Aprobado por mayoría (7 votos en 8).

TITULO IV

Programas y Proyectos

Artículo 95. Descripción de Programas y Proyectos.

El Modelo Territorial Propuesto, se complementa con un conjunto de Programas y Proyectos considerados como prioritarios.

Programas: Son instrumentos de gestión del territorio, orientados en función del cumplimiento de los objetivos de este.

Proyectos: Son instrumentos de ejecución de estructuras específicas, que contienen presupuestos y definición de las obras materiales; los proyectos se integran dentro de los programas.

Artículo 96. Listado de Programas y Proyectos.

Los Programas y Proyectos previstos en el PTM7, en los términos formulados en la Memoria de Ordenación, Gestión y Seguimiento, son:

96.1 PROGRAMA DE DESCENTRALIZACIÓN y FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL:

96.1.1 Proyecto Unidad Local de Información Territorial

96.1.2 Proyecto de Desarrollo Metropolitano: "una Agenda Metropolitana"

96.2 PROGRAMA DE VALORIZACIÓN PATRIMONIAL Y DESARROLLO DE LA CULTURA E

IDENTIDAD:

96.2.1 PAISAJE CULTURAL. La producción y el turismo.

Proyecto 1: Corredor turístico de la uva y el vino.

Proyecto 2: Itinerario de Bodegas y paisaje cultural de la Uva y el Vino.

Proyecto 3: Registro y relevamiento de Establecimientos granjeros.

Proyecto 4: Registro y relevamiento de Paisajes vitivinícolas.

96.2.2 CIUDAD HISTÓRICA.

Proyecto 1: Itinerario Artiguista.

Proyecto 2: Culminación del Proyecto Parque Cultural Artigas de Las Piedras y Museo a cielo abierto: Batalla de Las Piedras.

Proyecto 3: Recuperación Paso Posta Calpino – La Pilarica.

96.2.3 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, TRAMOS Y SITIOS.

Proyecto 1: Prestamos de rehabilitación urbana.

Proyecto 2: Gestión de tramos y sitios urbanos destacados.

Proyecto 3: Circuito Estaciones de Tren.

Proyecto 4: Las canteras de los picapedreros. Paisaje vestigio.

96.2.4 PATRIMONIO CULTURAL. Festividades, Tradición y Legados.

Proyecto 1: Itinerario "Las Huellas de Julio Sosa".

Proyecto 2: Fiesta de la Vendimia.

Proyecto 3: San Isidro Labrador

Proyecto 4: Días del Patrimonio

Proyecto 5: Fiesta tradicional: Carneas-carneadas

96.2.5 ESPACIOS CULTURALES DE FORMACIÓN.

Proyecto 1: Centro Cultural Miguel Angel Pareja.

Proyecto 2: Centro Cultural La Pilarica.

Proyecto 3: Centro Cívico de Las Piedras.

Proyecto 4: Museo de la Uva y el Vino.

Proyecto 5: Pabellón del Bicentenario y Anfiteatro "A Don José".

Proyecto 6: Espacio Cultural y Museo Julio Sosa.

96.3 PROGRAMA DE CENTRALIDADES y EQUIPAMIENTO URBANO:

96.3.1 Proyecto Centralidades barriales.

96.3.1.1 Son Centralidad en Progreso:

Centralidad Eliseo Argentino sobre Av. Artigas

Centralidad Eliseo Argentino sobre Ruta 5

Centralidad Villa Felicidad,

96.3.1.2 Son Centralidad en 18 de Mayo:

Centralidad Vista Linda con la "Plaza Vista Linda",
Centralidad Villa Alegria/ San Francisco Chico,
Centralidad El Dorado,

96.3.1.3 Son Centralidad en Las Piedras:

Centralidad Villa Foresti,
Centralidad Herten con la "Plaza Latinoamerica",
Centralidad Obelisco con la "Plaza Obelisco",
Centralidad Pilarica con la "Plaza La Pilarica y Azotea de Rosé",
Centralidad Pueblo Nuevo con la "Plaza Domingo Palisca",
Centralidad Rotonda acceso a centro Las Piedras,
Centralidad el Molino,

96.3.1.4 Son Centralidad en La Paz:

Centralidad Viale,
Centralidad Cobena.

96.3.1.5 Centralidad Beittone.

96.3.1.6 Centralidad Canelón Chico.

96.3.2 Proyecto Centralidades sectoriales.

96.3.2.1 Centralidad con perfil educativo: En Las Piedras, área delimitada por Batlle y Ordoñez , Lavalleja y Av Liber Seregni; otra área, delimitada por el ex Corralón, y los Padrones 12192, 2585, 17752, Barrio Obelisco (Caif, UTU, liceo, deporte).

96.3.2.2 Centralidad con perfil deportivo: el Campus deportivo (Dr. Pouey y Blanes Viale), Unidad de deportes en Viale (La Paz).

96.3.2.3 Centralidad con perfil recreativo-cultural. PTC – Polo Tecnológico Canario (Polo agro-alimentario), Parque Artigas/ Hipódromo

96.3.3 Proyecto Centralidades locales: Desarrollo y accesibilidad de los Centros Urbanos.

96.3.3.1 Centralidad Centro de La Paz:

96.3.3.2 Centralidad Centro de Progreso.

96.3.3.3 Centralidad Centro 18 de Mayo

96.3.4 Proyecto Centralidad Regional: Centro Las Piedras

Peatonal Artigas y paseo comercial -nuevas etapas-

Centro Cívico Vivían Trías

Centro cultural Pareja

Espacio del ferrocarril con cambios en la feria permanente y Plaza Prof. Daniel Coll

96.3.5 Proyectos de Equipamiento Urbano

Espacios Públicos:

Plaza de Deportes Progreso

Plaza Latinoamérica

Plaza Triángulo

Plaza Joven

Plaza de Deportes

Plaza Obelisco

Plaza Talca

Plaza La Pilarica + edif.

Plaza Progreso

Plaza Skate

Plaza La Paz

Plaza Prof. Daniel Coll

Plaza Vista Linda

Plaza Viale

Espacio Los Manzanos

Espacio lineal 18 de Mayo

Plaza Estación Progreso

Espacio Verde El Colorado (EN SUELO RURAL)

Espacio Verde Canelón Chico (EN SUELO RURAL)

Espacio Público Canelón Chico

96.3.6 Proyectos Edilicios:

Espacio deportivo LAS PIEDRAS - Gimnasio polideportivo

Castillo La Pilarica

96.3.7 Proyectos PARQUES

Proyecto Circuitos aerobicos y bici-sendas (calles verdes)

Proyecto Parque Villa Foresti

Proyecto Parque Lineal A° Colorado.

Proyecto A° Las Piedras y Agenda Cuenca Arroyo Las Piedras.

Parque Metropolitano de La Paz

Parque Puente del abrazo (Puente de La Paz-Montevideo)

Proyecto Parque verde (Marita).

Eco Parque urbano central.

96.4 PROGRAMA CONSOLIDACIÓN Y DESARROLLO URBANO / TIERRAS Y VIVIENDA :

96.4.1 Proyecto de densificación urbana y completamiento de la trama existente.

96.4.2 Proyectos de emergencia urbano-habitacional:

Proyectos Realajo y Programa nacional de relocalizaciones. Ej: Talca, Corfrisa, San Francisco
Los Proyectos del Programa de mejoramiento de barrios PMB y Programa de integración de asentamientos irregulares PIAI

Mejora del stock para situaciones de emergencia

Proyecto de Desarrollo barrial

96.4.3 Proyecto de renovación y rehabilitación urbano habitacional.

96.4.4 Proyecto Cartera de tierras.

96.5 PROGRAMA DE IMPACTO EDUCATIVO

Proyecto Centro Educativo de Las Piedras (Liceo 5, UTU Nivel terciario, UTU Obelisco).

Proyecto de Articulación y Coordinación para Capacitación y Formación de mano de obra Calificada.

Proyecto de Promoción e Inclusión laboral.

Programas de Capacitación del PTC.

96.6 PROGRAMA COMUNICACIÓN E IMÁGEN

Construcción de un nomenclator.

Cartelería en todas las calles y caminos de la microrregión.

96.7 PROGRAMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

96.7.1 Proyectos asociados:

Proyecto de Jerarquización vial:

Proyecto de Incorporación de calles verdes: bici-sendas / arbolado/ lomadas para desestimulación del tránsito

Proyectos especiales de nodos urbanos:

Proyecto acceso Ruta 48: Puente a desnivel Ruta 5 Ruta 48 y Bulevar Perez Aguirre.

Proyecto Paradas y Estaciones de transferencia de Transporte

Sistema de Transporte público Local y Metropolitano.

96.8 PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA

96.8.1 ESCALA URBANA

96.8.1.1 Proyecto de Saneamiento.

96.8.1.2 Proyecto de Vialidad:.

96.8.1.3 Proyecto de drenaje urbano.

96.8.1.4 Proyectos de consolidación barrial se priorizarán en coordinación con el resto de la infraestructura. En 2015 los 3 proyectos en ejecución son : Proyecto barrio 19 de abril, Proyecto barrio Obelisco, Proyecto barrio Pilarica

96.8.1.5 Proyecto La Paz centro

96.8.1.6 Proyectos de accesos a las ciudades: Proyecto Acceso a La Paz, Acceso a Las Piedras, Proyecto acceso a 18 de Mayo, y Proyecto acceso a Progreso.

96.8.1.7 Proyecto de Alumbrado público.

96.8.1.8 Proyectos de Detalle: Marita, Acceso Ruta 67, Pueblo Nuevo, Pilarica, 18 de Mayo, Matadero, Frente Oeste, Obelisco, Acceso Progreso- camino Las Tropas.

96.8.2 EDIFICIOS:

96.8.2.1 Proyecto Pabellón del Bicentenario

96.8.2.2 Proyecto Anfiteatro "a Don José"

96.8.2.3 Proyecto Centro Cívico de la Ciudad de Las Piedras

96.9 PROGRAMA DE DESARROLLO PRODUCTIVO

96.9.1 Proyecto de Apoyo a la producción hortícola y frutícola

96.9.2 Proyecto de Promoción e Inclusión laboral

96.9.3 Polo agroalimentario y Parque tecnológico.

96.9.4 Proyecto de Apoyo a la logística de la actividad productiva

96.10 PROGRAMA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL:

Proyectos asociados:

96.10.1 Proyecto Recuperación del Arroyo El Colorado

96.10.2 Proyecto Recuperación Aº Las Piedras

96.10.3 Proyecto Recuperación Aº Colorado

96.10.4 Proyecto Recuperación de Pasivos Ambientales

96.10.5 Proyecto de Reutilización de Canteras:

96.10.6 Programa regulación de canteras

96.11 PROGRAMA DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL: Proyectos asociados.

96.11.1 Proyecto de Gestión de Residuos Sólidos:

96.11.2 Coordinación con Sistema de recolección y clasificación de residuos sólidos (grandes generadores).

96.11.3 Sistema de Monitoreo Ambiental.

96.11.4 Sistema de Indicadores.

TITULO V

Disposiciones finales

Artículo 97. Vigencia y Revisión

El PTM7 entrará a regir a partir de los quince días corridos siguientes a la promulgación del Decreto respectivo por parte del Intendente Departamental de Canelones.

El presente decreto, será sujeto a revisión – parcial o total- de sus contenidos una vez hayan transcurridos 5 años desde su promulgación. A partir de dicha revisión inicial, será revisado periódicamente cada 8 años, o en cualquier otro momento, a iniciativa fundada del Intendente o de la Junta Departamental. En todo caso, sus disposiciones se mantendrán en vigencia mientras no sean aprobadas otras que las sustituyan.

Los Municipios podrán solicitar al Intendente haga uso de dicha iniciativa cuando lo consideren conveniente.

Entre otras, son causales de revisión del Plan las siguientes circunstancias:

a) aprobación de otros planes departamentales o nacionales que puedan afectar al ámbito de actuación.

b) revisión de los programas y proyectos definidos en el presente Decreto Departamental.

c) existencia de nuevos procesos que impacten en el territorio.

Artículo 98. Determinaciones no sustanciales.

Declárese como determinaciones no sustanciales (artículo 29 inciso final Ley 18.308 del 18 de junio de 2008) los ajustes que requiera el texto o cartografía para su correcta aplicación, incluso los derivados de la dinámica de movilidad de fraccionamientos y fusiones durante el proceso de elaboración del presente instrumento, en tanto ello no implique desnaturalización de las disposiciones del presente Plan, los cuales serán aprobados por la Junta Departamental a iniciativa del Intendente.

Artículo 99. Efectos de la entrada en vigor del instrumento.

Los efectos previstos en los literales a), b), c), d), e) y f) del artículo 27 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008 comenzarán a regir a partir de la fecha de vigencia indicada en el artículo anterior, sin perjuicio de las autorizaciones concedidas en el pasado que estuvieren vigentes a la fecha.

Artículo 100. Ajustes a la normativa departamental.

100.1 Derógase el Decreto de la Junta Departamental N° 88 de fecha 19 de noviembre de 1993, y su modificativo N° 57 de fecha 6 de junio de 1997.

100.2 Se declaran inaplicables para el ámbito territorial del PTM7, los parámetros urbanísticos previstos en el Título Segundo: De Los Parámetros Urbanísticos, artículos 36 y siguientes del Decreto de la Junta Departamental N° 70 de fecha 2 de octubre de 2013, rigiendo lo dispuesto en el Título II Capítulo VI Usos y ocupación del Suelo del presente Decreto. Así mismo se declaran inaplicables otras disposiciones del Decreto N° 70 y del Decreto N° 90 de fecha 15 de abril de 2015, que contradigan el presente Decreto. En todo lo no previsto, aplicará el mencionado Decreto N° 70 y el N° 90.

100.3 Se declaran inaplicables para el ámbito territorial del PTM7 las disposiciones sobre Amanzanamientos y Fraccionamientos contenidas en las Secciones III y IV de la Ordenanza de Subdivisión de Tierras Decreto N° 1690 de la ex-Junta de Vecinos, Circular 21/84, salvo en aquellos aspectos no regulados en el presente en cuyo caso regirán por defecto.

100.4 Asimismo y sin perjuicio de su vigencia, se declaran inaplicables en lo que corresponda al ámbito territorial del PTM7, aquellas normas departamentales que contradigan las disposiciones del presente Decreto.

Artículo 101. Anexos.

Forman parte del presente Decreto, los siguientes Anexos:

Anexo 1: Memoria Introdutoria

Anexo 2: Memoria de Información

Anexo 3: Memoria de Ordenación, Gestión y Seguimiento

Anexo 4: Memoria de Participación

Anexo 5: Informe Ambiental Estratégico

Artículo 102. Regístrese.

AG

 Firmado electrónicamente por Agustín Mazzini el 17/06/2016 16:00:56.

 Firmado electrónicamente por Alejandra Goinheix el 17/06/2016 16:43:33.