

Decreto 0013/017 Plan Costa de Oro

Capítulo IV

Programas y Proyectos

Artículo 82. Definición y Listado de Programas y Proyectos.

Art. 82.18 Inventario de Ecosistemas Relevantes con medidas de protección derivadas

Reglamentación San Luis

Art. 1 – El objeto de la presente reglamentación es la identificación del ámbito del Ecosistema Relevante asociado al Balneario San Luis y las regulaciones específicas para su protección y conservación, a efectos de su incorporación al Inventario de Ecosistemas Relevantes de Costa de Oro.

Art. 2 –El ámbito se comprende por los padrones urbanos: 125, 126, 127, 128, 134, 135, 136, 137, 138, 145, 146, 147, 325, 326, 327, 328, 331, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 372, 373, 374, 376, 377, 381, 382, 383, 648, 704, 705, 706, 709, 710, 720, 721, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 736, 738, 739, 742, 743, 744, 748, 749, 750, 751, 761, 762, 763, 764, 765, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 886, 887, 888, 889, 893, 894, 895, 896, 918, 919, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1164, 1165, 1166, 1168, 1169, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1622, 1623, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1691, 1692, 1694, 1695, 1696, 1716, 1717, 1718, 2122, 2123, 2124, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2160, 2161, 2162, 2163, 2445, 2446, 2447, 2781, 2782, 2783, 2832, 2957, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 3232, 3234, 3235, 3236, 3237, 3238, 3241, 3242, 3243, 3244, 3381, 3413, 3442, 3443, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3502, 3503, 3504, 3507, 3508, 3509, 3510, 3511, 3512, 3513, 3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3593, 3687, 3697, 3698, 3699, 3700, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4290, 4291, 4292, 4319, 4320, 4321, 4323, 4324, 4325, 4354, 4355, 4356, 4404, 4405, 4406, 4407, 4414, 4415, 4416, 4417, 4418, 4419, 4420, 4421, 4803, 4804, 4805, 4824, 4825, 4826, 4865, 4866, 4867, 6099, 6100, 6103, 6104, 6126, 6127, 6174, 6175, 6178, 6213, 6233, 6242, 6245, 6248, 6252, 6269, 6271, 6273, 6274, 6278, 6280, 6293, 6294, 6295, 6299, 6304, 6308, 6311, 6540, 6553, 6557, 6662, 6663, 6664, 6665, 6666, 6916, 6917, 6927, 6928, 6951, 6952, 6953, 6991, 6992, 6993, 6994, 6995, 6996, 6997, 6997, 6998, 6999, 7000, 7001, 7002, 7003, 7004, 7007, 7008, 7009, 7010, 7017, 7030, 7083, 7099, 7100, 7109, 7111, 7112, 7113, 7114, 7115, 7116, 7117, 7118, 7119, 7120, 7135, 7338, 7362, 7364, 7370, 7371, 7385, 7386, 7387, 7388, 7389, 7390, 7391, 7392, 7393, 7394, 7395, 7396, 7397, 7398, 7421, 7422, 7423, 7424, 7425, 7426, 7427, 7428, 7429, 7430, 7431, 7432, 7433, 7487, 7541, 7557, 7558, 7602, 7603, 7613, 7614, 7615, 7634, de localidad de San Luis; y los padrones rurales: 1573, 19586 y 20175, categorizados como suelo rural productivo con atributo potencialmente transformable a suburbano turístico en Decreto 0013/017 Plan Costa de Oro.

Art. 3 – Regulaciones Especificas

Art. 3.1 - Los padrones: 128, 147, 344, 345, 374, 376, 383, 720, 723, 736, 739, 750, 751, 768, 769, 770, 774, 1152, 1153, 1154, 1156, 1157, 1169, 2124, 2129, 2131, 2132, 2133, 2160, 2161, 2162, 2163, 3235, 3237, 3244, 6174, 7135, 7362, 7541, los cuales cuentan con edificaciones existentes al día de la fecha, no podrán innovar en sus construcciones ni alteraciones del predio.

Art. 3.2 - Los Padrones: 125, 126, 127, 134, 135, 136, 137, 138, 145, 146, 325, 326, 327, 328, 331, 342, 343, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 372, 373, 377, 381, 382, 648, 704, 705, 706, 709, 710, 721, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 738, 742, 743, 744, 748, 749, 761, 762, 763, 764, 765, 771, 772, 773, 1155, 1164, 1165, 1166, 1168, 2122, 2123, 2130, 2134, 2135, 2445, 2446, 2447, 2781, 2782, 2783, 2832, 2957, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 3232, 3234, 3236, 3238, 3241, 3242, 3243, 3381, 3413, 3442, 3443, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3502, 3503, 3504, 3507, 3508, 3509, 3510, 3511, 3512, 3513, 3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3593, 3687, 3697, 3698, 3699, 3700, 6099, 6100, 6103, 6104, 6126, 6127, 6175, 6178, 6213, 6242, 6245, 6248, 6252, 6269, 6280, 6293, 6294, 6295, 6299, 6304, 6308, 6311, 6553, 6557, 7338, 7364, 7370, 7371, 7385, 7386, 7387, 7388, 7389, 7390, 7391, 7392, 7393, 7394, 7395, 7396, 7397, 7398, 7421, 7422, 7423, 7424, 7425, 7426, 7427, 7428, 7429, 7430, 7431, 7432, 7433, 7487, correspondientes a predios sin edificaciones, se analizarán las posibles construcciones, caso a caso en el marco del Permiso de Construcción.

Art. 3.3 – Padrones que se declaran de utilidad pública en marco de lo establecido en el art. 62 de la Ley 18,308. No se reconocen padrones para este artículo.

Art. 3.4 – Los padrones: 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1622, 1623, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1691, 1692, 6233, 6271, 6273, 6274, 6278, 6540, 6951, 6952, 6953, 6991, 6992, 6993, 6994, 6995, 6996, 6997, 6997, 6998, 6999, 7000, 7001, 7002, 7003, 7004, 7007, 7008, 7009, 7010, 7109, 7111, 7112, 7113, 7114, 7115, 7116, 7117, 7118, 7119, 7120, 7557, 7558, 7634, quedan afectados.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 28.5.6 del decreto 0013/017: Plan Local Directrices de Ordenamiento Territorial de la Microrregión de Costa de Oro, se define un buffer de 25m de área non edificandi para los padrones urbanos / suburbanos de la localidad de San Luis en situación de borde sobre el Arroyo el Bagre, medidos desde el límite del padrón.

Serán de admisión, todas aquellas construcciones que se encuentren ubicadas dentro del buffer, que fueron construidas previas a la aprobación del presente decreto, y cumplan con la normativa vigente.

Las particularidades se analizarán en el marco de los trámites de Permiso de Construcción, regularización y/o de oficio desde el ejecutivo departamental.

Art. 3.5 – Los padrones urbanos: 886, 887, 888, 889, 893, 894, 895, 896, 918, 919, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 1694, 1695, 1696, 1716, 1717, 1718, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4290, 4291, 4292, 4319, 4320, 4321, 4323, 4324, 4325, 4354, 4355, 4356, 4404, 4405, 4406, 4407, 4414, 4415, 4416, 4417, 4418, 4419, 4420, 4421, 4803, 4804, 4805, 4824, 4825, 4826, 4865, 4866, 4867, 6662, 6663, 6664, 6665, 6666, 6916, 6917, 6927, 6928, 7017, 7030, 7083, 7099, 7100, 7602, 7603, 7613, 7614, 7615; y los padrones rurales: 1573, 19586 y 20175; quedarán condicionados a la ejecución de las obras de drenaje pluvial previstas para la zona. Mientras no se consoliden dichas obras, los permisos de construcción deberán ser estudiados caso a caso.

Art. 4 – En todos los casos en los permisos de construcción, se deberá declarar la existencia de calle abierta. En caso de no existir calle abierta, se deberá hacer la consulta correspondiente ante la Dirección General de Obras, sobre la pertinencia de su efectiva apertura dentro del plan de infraestructuras para la zona.