

Proyecto de Decreto
Ajuste Sustancial Plan Distrito Productivo Ruta 5
Dec. 0097/15 JDC

Artículo 1) Modificase el artículo 19: “Suelo categoría Urbana” del Decreto 0097/15 en su inciso 19.2.1, que aprobó el Plan Parcial Distrito Productivo Ruta 5, el que quedará redactado de la siguiente manera:

19.2.1-U1-En la localidad de Juanicó (1ª Sección Judicial), el cual está comprendido en la siguiente zona:

Al Norte, por el límite sur del padrón rural 15126. Al Este, por la vía ferrea. Al Sur, por la proyección del límite norte del padrón rural 7139 hasta la vía ferrea, límite norte del padrón rural 7139, límite norte del padrón rural 24964, límite este del padrón rural 61234 y 61495, límite norte del padrón rural 61234. Al Oeste, delimitado por la Ruta Nacional N° 5.

Artículo 2) Modificase el artículo 20: “Suelo categoría Suburbana” del Decreto 0097/15 que aprobó el Plan Parcial Distrito Productivo Ruta 5 incorporando inciso, el que quedará redactado de la siguiente manera:

20.2.11- Se categoriza como suburbano Residencial Habitación Permanente, el padrón asociado a la vía férrea y al desarrollo del barrio Adventista, comprendido dentro del ámbito del presente decreto que se detalla a continuación: actual padrón rural 20895.

20.2.12-Se categoriza como suburbano de actividades productivas y de servicio, los padrones asociados a la vía ferrea comprendidos dentro del ámbito del presente decreto que se detallan a continuación: actuales padrones rurales 4813, 15875, 15876, 15878, 15879, 15880, 15881, 15882, 19220, 19987, 20599, 26354, 45992, 62474, 62475, 62476, 62477, 45207, 62832, 17603, 17604, 18310, 19712, 19713, 19714, 17602, 17692, 18327, 20770, 47059, 47060 y 49546.

Artículo 3) Modificase el artículo 22: “Atributo Potencialmente Transformable” del Decreto 0097/15 que aprobó el Plan Parcial Distrito Productivo Ruta 5, el que quedará redactado de la siguiente manera:

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.

22.1- Se adjudica el siguiente Atributo Potencialmente Transformable en suelo categoría Rural:

22.1.1-Suelo categoría Rural Productivo con Atributo Potencialmente Transformable APT-1 a suelo categoría suburbana de actividades productivas y de servicios (al sur de Juanicó): los padrones rurales: 4584 (parcialmente suburbano de actividades productivas y de servicio), 14819, 29636, 4547, 16270, 18413, 14719, 26575, 60937, 46025, 49663, 4581, 4605 (parcialmente suburbano de actividades productivas y de servicio), 4592, 14255 (parcialmente suburbano de actividades productivas y de servicio), 41780, 12882, 64268, 41739, 29638, 12669, 61346, 4601, 29639, 42707, 12881, parte del padrón rural 61496, 64267, 12670, 42942, 29635, 8562, 61054, 42505, 8563, 8222, 4602, 63326, 41779, 12672, 63327, 14584, 12730, 49745, 7139, 62832, 45207. (L36: Detalle atributo potencialmente transformable 1 APT1).

22.1.2 -Suelo categoría Rural Productivo con Atributo Potencialmente Transformable APT-3 (al Oeste Camino La Lucha – Torena) a suelo categoría suburbana de actividades productivas y de servicios integrado por los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 4783, 4902, 12303, 29648, 4926, 4927, 20640, 4929, 4928, 4930, 4934, 60757, 4944, 61859, 5012, 40631. (Lámina 38: Detalle atributo potencialmente transformable 3 APT3).

22.1.3-Suelo categoría Rural Productivo con Atributo Potencialmente Transformable APT-4 (La Paz) a suelo categoría suburbana de actividades productivas y de servicios integrado por los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 61565, 8123, 8140, 4992, 64130, 48248, 10573, 4991, 4993, 4990, 61564, 42858, 63993, 20742, 9959, 10575, 8325, 15638, 12370, 4984, 12856, 62423, 62422, 5051, 5052, 8141, 12299 (parcialmente suburbano residencial habitación permanente), 11542, 5064, 5065, 42065, 5027, 62068, 62067, 60057, 62066, 5029, 12368, 49959 (parcialmente suburbano residencial habitación permanente), 63563, 5030, 4997, 4998, 63287, 63437, 63438, 63288, 63289 (L39: Detalle atributo potencialmente transformable 4 APT4).

22.2-Se adjudica el siguiente Atributo Potencialmente Transformable en suelo categoría suburbano (L14: Categorización secundaria):

22.2.1-Suelo categoría Suburbano residencial habitación permanente con atributo potencialmente transformable APT-5 (Borde de ciudad Progreso) a suelo categoría urbana los padrones suburbanos de la localidad de Progreso: 2367, 2366, 2368, 2365, 2364, 2382, 2385, 2380, 2378, 2384, 2381, 6295, 2377, 2379, 5795, 2383, 5335, 2376, 2686, 5796, 5787, 2374, 2372, 2373, 2370, 2371, 4910, y los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 4910, 19156, 4913, 45925, 4890, 19250. (L30: Detalle suburbano residencial habitación permanente SUB R-7 con atributo de potencialmente transformable APT 5).

22.2.2- Suelo categoría Suburbano residencial habitación permanente con atributo potencialmente transformable APT-6 (Borde de ciudad Las Piedras – La Paz) a suelo categoría urbana, el área cercana a la Localidad de Las Piedras y La Paz, integrada por los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 5059, 63564, 12367, 5044, 5037, 5041, 5043, 5055, 5058, 5062, 40434, 43007, 5042, 49959 (50% afectado por suburbano logístico y de servicios; y 50% suburbano residencial habitación permanente), 5060, los padrones suburbanos de la 4ª Sección Judicial, Localidad Las Piedras: 16408, 14620, 16403, 16405, 16406, 18582, 16407, 16409, 16404, 16410, 11447, 14621, 11650, 16401, 11649, 16226, 11648, 18610, 11448, 16402, y los padrones suburbanos de la 5ª Sección Judicial, Localidad La Paz: 3082, 3255 (L33: Detalle suburbano

residencial habitación permanente SUB R 11 con atributo de potencialmente transformable APT 6).

22.2.3-Suelo categoría Suburbano de vulnerabilidad ambiental permanente con atributo potencialmente transformable APT_7 a suelo categoría urbana, el área cercana a la Localidad de La Paz, integrada por los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 4996, 5032, 12365, 18849, 5033, 63840, 5081, 12920, 63839, 5083, 5986, 41781, 5036, 5085, 5045, 11299, 5086, 5087, 18277, 5035, 18555, 4994, 22433, 4798, 4799, 4793, 4797, 4800, 4795, 4802, 4794, 4803. (L35: Detalle suburbano de vulnerabilidad ambiental SV2 con atributo de potencialmente transformable APT 7).

Artículo 4) Modifícase el artículo 25: “Alturas y afectaciones en Suelo categoría Suburbano” del Decreto 0097/15 en su inciso 25.2.7, que aprobó el Plan Parcial Distrito Productivo Ruta 5, el que quedará redactado de la siguiente manera:

25.2.7-Factor de ocupación del suelo (F.O.S.)

El área total cubierta, incluyendo locales habitables y no habitables se establece:

- área al Este de Ruta 5 entre Arroyo Las Piedras y Arroyo El Colorado :45%
- área al Oeste de Ruta 5 entre Arroyo Las Piedras y Arroyo El Colorado:30%
- área al Este de Ruta 5 entre el Arroyo El Colorado y Villa Felicidad: 35%
- área al Oeste de Ruta 5 entre Arroyo El Colorado y Camino Cuatro Piedras: 20%
- área al Este de Ruta 5 entre Villa Felicidad y Juanicó: 20%
- área al Oeste de Ruta 5 entre Camino Cuatro Piedras y Servidumbre (proyección Oeste de Camino San Marcos); y padrones frentistas a Juanicó con frente a Ruta 5: 20%
- área de padrones comprendidos en art. 20.2.11: 45%

25.2.7.1- En Parques Industriales, para cada padrón ó Unidad: FOS: 70%