



D.0002/021

Nº Sesión: 0007/021

Nº Expediente: 2021-204-81-00013
Nº Asunto: 13

Nº de Acta: L49-P1-09
Fecha del Acta: 01/06/2021

Canelones, 1 de junio de 2021

VISTO: los presentes obrados radicados en expediente 2019-81-1010-03218 remitidos por la Intendencia de Canelones solicitando anuencia para la aprobación de la Revisión no sustancial del Plan Local para las Microregiones 6 y 8 insertas en el Decreto N°14/2018 de 21 de diciembre de 2018.

RESULTANDO: I) que en actuación 1 del citado expediente la Dirección de Planificación informa que se han adecuado algunos artículos del citado decreto departamental;

II) que en dicha actuación se detalla que los ajustes propuestos resultan no sustanciales en el marco de lo dispuesto en el Art. 29 de la Ley N°18.308;

III) que los ajustes refieren a:

- a) interpretaciones con la normativa nacional, como ser retiros frontales frente a rutas nacionales;
- b) parámetros urbanísticos de manera que estos resulten congruentes con algunas definiciones generales del plan;
- c) corrección de errores de redacción de texto.

CONSIDERANDO: que este Cuerpo entiende pertinente conceder la anuencia solicitada, realizando la corrección numérica de los artículos a los que se hace referencia en la misma.

ATENTO: a lo establecido en el artículo 19, numeral 12 de la Ley Orgánica Municipal N° 9515, la Junta Departamental

DECRETA:

Revisión no Sustancial del Plan Local para las Microregiones 6 y 8 insertas en el Decreto N°14/2018 de 21 de diciembre de 2018.

Artículo 1. Modificar la redacción del artículo 35.4.1 Pando (Lámina 18) el que queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 35.4.1 Pando (Lámina 18).

ADU1p. Padrón 9690 frente al liceo N°2 sobre calle Venezuela, con el objetivo de

localizar vivienda y servicios. En particular se promoverá la edificación de viviendas colectivas. Puede llegar a conformarse una centralidad barrial con la presencia de los centros educativos, comercios y la actual terminal.

ADU2p. Padrones vacantes en Pando Norte: 9615, 9716 y 9737, con la posibilidad de localizar conjuntos habitacionales y servicios compatibles, espacios públicos con equipamiento. Pueden combinarse programas de vivienda en bloques con la tipología unifamiliar, tratando de mejorar la densidad de vivienda del sector.

ADU3p. Padrones vacantes frente al by-passen suelo categoría urbano consolidado: 9651, 5150, 2150, 5283, 5657, 5312, 5313. Pueden combinar vivienda y servicios compatibles de tipo cotidiano y servicios vinculados a la ruta.

ADU4p. Predios frentistas a la Avenida Roosevelt en el tramo comprendido entre las calles Agustín Hernández y General Artigas, con la posibilidad de desarrollar edificios en altura.

ADU5p. Parque urbano en predio padrón 2018.

ADU6p. Predios frentistas a la plaza Constitución.

ADU7p. Padrones suburbanos comprendidos en el polígono conformado por las calles Larrañaga, Camino a Suárez y una perpendicular al extremo final de la calle Garibaldi: 9309, 9310, 9311, 9312, 9425, 9426, 9461, 9462. El objetivo es localizar viviendas en las diferentes modalidades y programas, servicios compatibles y conformar un amanzanamiento que se vincule con su entorno.

ADU8p. Padrones suburbanos comprendidos entre las calles Camino a Suárez, Larrañaga y una paralela al oeste de la calle Anacahuita: 1820, 1821, 1823, 1824, 9439, 1827, 1828, 9408, 9409, 9410 y 9438. Destinado a la localización de viviendas con los distintos programas de acceso, servicios, y espacios públicos equipados.

ADU9p. Padrones suburbanos comprendidos entre la calle Ecuador, Ruta 75, calle Eduardo Fabini: 0, 9447, 9746, 4536, 1914, 1913, 1912. Destinado a la localización de viviendas con los distintos programas de acceso, servicios, y espacios públicos equipados.

ADU10p. Corresponde al sector comprendido entre las calles Ecuador, Bachelli, Ruta 75 y fondo de los predios con frente a calle Faccelli: padrones suburbanos 7989, 7988, 7987, 7986, 7990, 7979, 7978, 7977, 7976, 7980, 7981, 7982, 7983, 7984, 7985, y padrones rurales 59726, 59727, 59728, 59729, 32431, 59730, 27271, 30926, 32427, 57733, 32429, 56555, 56556. Zona de conjuntos habitacionales que puede continuar desarrollándose con posibilidad de conexión a la red de saneamiento. Deberá conformar un amanzanado que de continuidad a los sucesivos tejidos.

ADU11p. Corresponde al sector comprendido entre el barrio San Bernardo, la Ruta 75, el asentamiento El Pantanal y calle Recopo: padrones rurales 6801, 57146, 57145, 57147 y padrones suburbanos 8797, 8796, 8795, 8794, 8793, 8792, 8790, 8789, 8788, 8787, 8786, 8790, 8789, 8788, 8787, 8786, 8785, 8784, 8783, 8782, 8781, 8780, 8779, 8778, 8777, 8776, 9616, 9617. El objetivo es combinar viviendas, servicios, comercio, y espacios verdes equipados. Debe disponerse un predio con el objetivo de localizar servicios municipales y otros programas.

ADU 12p. Corresponde al padrón rural 6821 y a los padrones urbanos 4759 y 3408, con el objetivo de incorporar actividades compatibles con la residencia.

ADU 13p. Corresponde al padrón 7697, tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad a la trama urbana.

ADU 14p. Corresponde al padrón 161, tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad a la trama urbana.

ADU 15p. Corresponde a los padrones 1814, 6213, 6993, 7016, 7017 tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad a la trama urbana.

ADU 16p. Corresponde a los padrones 1829, 6287, 1830, 2058, 2895, tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad a la trama urbana.

ADU 17p. Corresponde a los padrones 6314, 9557, 9792, 9793, 9271, 9437, 9559, y 9558, tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad a la trama urbana.

ADU 18p. Corresponde a los padrones 32420, 70458 y 70459, tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad a la trama urbana.”

Artículo 2. Modificar la redacción del artículo 35.4.3 Barros Blancos (Lámina 17) el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 35.4.3 Barros Blancos (Lámina 17).

ADU1bb. Predios vacíos sobre Ruta 8, padrones 186, 187 y 188 próximos a la red de saneamiento, en suelo categoría urbano no consolidado; con el objetivo de localizar viviendas colectivas y conexión a la red, pasando a suelo urbano consolidado.

ADU2bb. Padrón 5117, próximo a la estación de bombeo del saneamiento, cercano al futuro parque Metropolitano. Admite el desarrollo de viviendas en suelo categoría urbano no consolidado.

ADU 3bb. Corresponde al padrón 5610. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad a la trama urbana.

ADU 4bb. Corresponde a los padrones 6501 y 6982. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad a la trama urbana.

ADU 5bb. Corresponde a los padrones 308, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 7762, 7763, 7764, 7765, 7766, 7767, 7768, 7769, 7770, 7771, 7772, 7773, 7774, 7775, 7776, 10444, 10445. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad a la trama urbana.

ADU 6bb. Corresponde al padrón 11064. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad a la trama urbana.

ADU 7bb. Corresponde a los padrones 328, 10450, 10451, 10452. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar

continuidad a a trama urbana.

ADU 8bb. Corresponde a los padrones 10182, 10604, 10605, 10606, 10607, 10608, 10609, 10610, 10611, 10612, 11223, 11224. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad a la trama urbana.

ADU 9bb. Corresponde a los padrones 4908, 4909, 4910, 4911, 4914, 4915, 4916, 6778, 6779. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad a la trama urbana.

ADU 10bb. Corresponde a los padrones 401 y 402. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad a la trama urbana.

ADU 11bb. Corresponde a los padrones 6166, 6825, 6197, 6198, 6824, 6826, 7031, 7030, y padrones rurales 15799 y 15800. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad a la trama urbana.

ADU 12bb. Corresponde a los padrones 7213, 7214, 7215, 7216, 7217, 7218, 7219, 10577 y 10578 de Barros Blancos. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad a trama urbana.”

Artículo 3. Modificar la redacción del artículo 35.4.5 Toledo (Lámina 19) el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 35.4.5 Toledo (Lámina 19).

ADU1t. Corresponde a los padrones 9649, 9650, 16822. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad a la trama urbana.

ADU2t. Comprende los padrones rurales 16642, 45869, 61666, 61667, 61616, 61617, 60301, 14237, 1505, 47373 y 61202, con el objetivo de completar los tejidos residenciales y posibilitar la conexión transversal. Pueden habilitarse además otros usos que sean compatibles con la vivienda.

ADU3t. Comprende el padrón rural 13708 con el objetivo de completar los tejidos residenciales y posibilitar la conexión transversal. Pueden habilitarse además otros usos que sean compatibles con la vivienda.

ADU4t. Comprende los padrones rurales 47530, 13707, 49870, 8894, 18744 y parcela sin número de padrón entre padrón 16951 y la Ruta 6, 16951, 44544, 47289, con el objetivo de completar los tejidos residenciales y posibilitar la conexión transversal.

Pueden habilitarse además otros usos que sean compatibles con la vivienda.

ADU5t. Corresponde a los padrones 244, 3489, 3525. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad a la trama urbana.

ADU6t. Corresponde a los padrones 685, 686, 3643. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad a la trama urbana.

ADU7t. Corresponde a los padrones rurales 38522, 71457, 38521. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.”

Artículo 4. Modificar la redacción del artículo 35.4.6 Sauce (Lámina 20) el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 35.4.6 Sauce (Lámina 20).

ADU1sa. Padrones 470, 471 y 472. Desarrollo de una “puerta de entrada” a la ciudad, combinando programas de vivienda, comercios y servicios.

ADU2sa. Padrones suburbanos 2315, 2346, 2433, 2432, 2429, 2646, 2106 con programas de vivienda, servicios, espacios públicos equipados y conexión con las tramas urbanas adyacentes.

ADU3sa. Padrones suburbanos 826, 1680, 2320, 2689, 2093, 2085, 2688, 2687, 829, 938, 2195. El objetivo es completar la trama urbana con predominio de programas de vivienda en sus diferentes modalidades, servicios, comercios y espacios públicos equipados.

ADU4sa. Padrones rurales 1253, 45318, 45319, 1268, 1252, 47970, 1251, 2345, 61015, 61629, 49748, 49690, 49691, 49716, 49747, 1270, 49030, 61016. Y los padrones suburbanos 2321 al 2330. El objetivo es completar la trama urbana con predominio de programas de vivienda en sus diferentes modalidades, servicios, comercios y espacios públicos equipados.”

Artículo 5. Modificar la redacción del artículo 37 Suelo urbano consolidado en zona de reglamentación específica (ZRE) en la ciudad de Pando (P1) el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 37. Suelo urbano consolidado en zona de reglamentación específica (ZRE) en la ciudad de Pando (P1).

Se trata del área comprendida en el perímetro limitado por: Manuel Oribe (ambas aceras), Iturria (ambas aceras), Francisco Menezes (ambas aceras), Av. Roosevelt, Monseñor Enrique Cabrera Urdangarin (ambas aceras).

37.1 Retiro frontal. No quedarán afectados de retiro frontal las edificaciones de hasta dos niveles con un máximo de 6 metros de altura. Sobre este nivel deberán retirarse las mismas 5 metros de la línea de propiedad. Hasta dos niveles, será obligatorio 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 excepción si hay fundamento urbanístico en la propuesta de estudio -avalado por informe de la oficina del plan-.

37.2 Retiros laterales. No tendrá afectaciones de retiros laterales.

37.3 Retiro posterior: no serán exigibles afectaciones de retiro posterior para las edificaciones de hasta dos niveles con un máximo de 6 metros de altura. Sobre este nivel deberán retirarse las mismas 5 metros del deslinde posterior.

37.4 Altura de la edificación. La altura máxima será de 6 niveles (19 m). Sobre dicha altura se admitirán construcciones e instalaciones de servicio siguiendo un gálibo de

45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros.

37.5 Ocupación del suelo. Se regulará con los siguientes parámetros:

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 100%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 600%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): máximo 100%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV): 0%

37.6 Densidad de ocupación habitacional. Será de una vivienda cada 100 m² de suelo por nivel, y la cantidad se obtendrá del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre 100. (En los niveles superiores a planta baja, la cantidad de unidades permitidas no podrán superar por nivel la relación establecida para planta baja)."

Artículo 6. Modificar la redacción del artículo 39 Suelo urbano consolidado fuera de la zona de reglamentación específica (ZRE) en la ciudad de Pando (P3), el que queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 39. Suelo urbano consolidado fuera de la zona de reglamentación específica (ZRE) en la ciudad de Pando (P3)

Se trata de los padrones Urbanos Consolidados, menos los pertenecientes a P1 y P2.

39.1 Retiro frontal. Sobre Ruta 8 y el By Pass de la Ruta 101 será de 15 mts. Para el resto del área se dispone un retiro frontal de 5 mts.

Para el caso de Av. España aplica artículo 107.2 de Decreto N°14/2018 de 21 de diciembre de 2018.

39.2 Retiros laterales. Predios con frente igual o menor de 12 m no tendrán retiros.

Predios con frente mayor de 12 m y menor de 15 m tendrán un retiro unilateral de 3 m.

Predios con frente mayor o igual a 15 m tendrán un retiro bilateral de 2 m.

Cuando por el acordamiento se exima del retiro frontal, no se afectará al padrón con retiro lateral.

39.3 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.

39.4 Altura de la edificación. Será hasta 4 niveles máximo, 13 m. 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 m.

39.5 Ocupación del suelo. Se regulará por los siguientes parámetros:

- Factor de Ocupación del suelo (FOS): 70%

- Factor de Ocupación Total (FOT): 280%
- Factor de ocupación de Subsuelo (FOSS): 70%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV): 20%

39.6 Densidad de ocupación habitacional. Será de una vivienda cada 120 m² de área de suelo, por nivel. Se obtendrá del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre 120. (En los niveles superiores a planta baja, la cantidad de unidades permitidas no podrán superar por nivel la relación establecida para planta baja)."

Artículo 7. Modificar la redacción del artículo 40 Suelo urbano no consolidado en la ciudad de Pando (P4). el que queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 40 Suelo urbano no consolidado en la ciudad de Pando (P4).

Corresponde a la zona P4 los padrones con categoría urbano no consolidado, salvo los correspondientes a Barrio Talar (P5)

40.1 - Retiro frontal:

- Frente a Calle, 5 m.
- Frente a Avenida, 10 m.
- Frente a Caminos Departamentales, 15 m.
- Frente a Rutas Nacionales, 15 m.

40.2 Retiros laterales. Predios con frente igual o menor a 12 m no tendrán retiros.

Predios con frente mayor a 12 m y menor a 15 m tendrán un retiro unilateral de 3 m.

Predios con frente mayor o igual a 15 m tendrán un retiro bilateral de 2 m.

40.3 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.

40.4 Altura de las edificaciones. 3 niveles, 10 m. 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 m.

40.5 Ocupación del suelo. Se regulará por los siguientes parámetros:

- Factor de Ocupación de Suelo (FOS): 60%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 180%.
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 60%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV): 30%.

40.6 Densidad de ocupación habitacional. Una vivienda cada 150 m² de área de suelo y en total en el predio. Se obtendrá del cociente entero de dividir el área del

predio entre 150.

40.7 Ejecución de la red de saneamiento. A medida que avancen las obras de saneamiento en Pando, los padrones ubicados en suelo urbano no consolidado pasarán a urbano consolidado pasando a tener las siguientes afectaciones normativas de urbano consolidado (zona P3): densidad, altura y FOT. El resto de las afectaciones se mantendrán conforme a la zona en que se encuentre el respectivo padrón."

Artículo 8. Modificar la redacción del artículo 41 Suelo urbano no consolidado en la ciudad de Pando (zona P5), el que queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 41. Suelo urbano no consolidado en la ciudad de Pando (zona P5).

Limitada por la calle Eduardo Fabini, límite este del padrón rural 15892, límite norte del padrón rural 800, límite norte del padrón 11149, y cañada del burro muerto.

41.1 Retiro frontal.

- Frente a Calle, 5 m.
- Frente a Avenida, 10 m.
- Frente a Caminos Departamentales, 15 m.

41.2 Retiros laterales. Predios con frente igual o menor a 12 m no tendrán retiros. Predios con frente mayor a 12 m y menor a 15 m tendrán un retiro unilateral de 3 m. Predios con frente mayor o igual a 15 m tendrán un retiro bilateral de 2 m.

41.3 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.

41.4 Altura de las edificaciones. 2 niveles, 7 m.

41.5 Ocupación del suelo. Se regulará por los siguientes parámetros:

- Factor de Ocupación de Suelo (FOS): 40%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 80%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 40%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV): 50%

41.6 Densidad de ocupación habitacional. Una vivienda cada 200 m² de área de suelo y en total en el predio. Se obtendrá del cociente entero de dividir el área del predio entre 200."

Artículo 9. Modificar la redacción del artículo 42 Suelo suburbano de habitación permanente en Pando (P6), el que queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 42 Suelo suburbano de habitación permanente en Pando (P6).

Coincidente con el suelo suburbano de habitación permanente.

42.1 Retiro frontal.

- Frente a Calle, 5 m.
- Frente a Avenida, 10 m.
- Frente a Caminos Departamentales, 15 m.
- Frente a Rutas Nacionales, 15 m.

42.2 Retiros laterales. Predios con frente igual o menor a 12 m no tendrán retiros.

Predios con frente mayor a 12 m y menor a 15 m tendrán un retiro unilateral de 3 m.

Predios con frente mayor o igual a 15 m tendrán un retiro bilateral de 2 m.

42.3 Retiro posterior. 20% de la profundidad del predio. Cuando las profundidades sean distintas se tomará la línea que une los puntos del 20% sobre cada lado, debiendo asimilarse al 20% del área del predio.

42.4 Altura de las edificaciones. 2 niveles, 7m.

42.5 Ocupación del suelo. Se regulará por los siguientes parámetros:

- Factor de Ocupación de Suelo (FOS): 40%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 80%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 40%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV): 50%

42.6 Densidad de ocupación habitacional. Una vivienda cada 400 m² de área de suelo y en total en el predio. Se obtendrá del cociente entero de dividir el área del predio entre 400."

Artículo 10. Modificar la redacción del artículo 43 Suelo suburbano de actividades productivas y servicios (P7), el que queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 43 Suelo suburbano de actividades productivas y servicios (P7).

43.1 Retiro frontal.

- Frente a Calle, 10 m.
- Frente a Avenida, 10 m.
- Frente a Camino Departamental, 15 m.
- Frente a Ruta Nacional, 15m.
- Frente a Ruta Nacional 8 y By Pass Ruta 8, 25 m.

43.2 Retiro perimetral: 5 m mínimo o su equivalente a las alturas de las edificaciones.

43.3 Altura de las edificaciones. Será un máximo de 15 m. Podrá llegar a 25 m con instalaciones no habitables. En caso de cubiertas inclinadas el promedio será 15 m.

43.4 Ocupación del suelo. Se regulará por los siguientes parámetros:

- Factor de Ocupación de Suelo (FOS): 40%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 120%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 40%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV): 50%”

Artículo 11. Modificar la redacción del artículo 45 Suelo urbano no consolidado. Barros Blancos (B1), el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 45 Suelo urbano no consolidado. Barros Blancos (B1).

Coincidente con el suelo urbano no consolidado.

45.1 - Retiro frontal:

- Frente a Calle, 5 m.
- Frente a Avenida, 10 m.
- Frente a Camino Departamental, 15 m.
- Frente a Ruta Nacional, 15 m.

45.2 Retiros laterales. Predios con frente igual o menor de 12 m no tendrán retiros.

Predios con frente mayor de 12 m y menor de 15 m tendrán un retiro unilateral de 3 m.

Predios con frente mayor o igual a 15 m tendrán un retiro bilateral de 2 m.

45.3 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 Altura de las edificaciones. 3 niveles, 10 m.

45.5 Ocupación del suelo. Se regulará por los siguientes parámetros:

- Factor de Ocupación de Suelo (FOS): 60%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 180%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 60%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV): 30%

45.6 Densidad de ocupación habitacional. Una vivienda cada 200 m² de área del predio.

Se obtendrá del cociente entero de dividir el área del predio entre 200.”

Artículo 12. Modificar la redacción del artículo 46 Suelo urbano no consolidado. Suelo suburbano de actividades productivas y servicios. Barros Blancos (B2). El que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 46 Suelo urbano no consolidado. Suelo suburbano de actividades productivas y servicios. Barros Blancos (B2).

Coincidente con el suelo suburbano de actividades productivas y servicios.

46.1 Retiro frontal.

- Frente a calle, 10 m.
- Frente a avenida, 10 m.
- Frente a caminos departamentales, 15 m.
- Frente a rutas nacionales: 15 m.

46.2 Retiro perimetral: 5 m mínimo o su equivalente a las alturas de las edificaciones.

46.3 Altura de las edificaciones. Será un máximo de 15 m. Podrá llegar a 25 m con instalaciones no habitables. En caso de cubiertas inclinadas el promedio será 15 m.

46.4 Ocupación del suelo. Se regulará por los siguientes parámetros:

- Factor de Ocupación de Suelo (FOS): 40%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 120%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 40%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV): 50%”

Artículo 13. Modificar la redacción del artículo 47 Suelo urbano no consolidado. Empalme Olmos (E1). El que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 47 Suelo urbano no consolidado. Empalme Olmos (E1).

47.1 Retiro frontal.

Mínimo, se regirá por el retiro igual al acordamiento de las alineaciones frontales del 60% de las construcciones de los predios de la cuadra.

47.2 Retiros laterales (para cuadras con retiro frontal). Predios con frente igual o menor de 12 m no tendrán retiros.

Predios con frente mayor de 12 m y menor de 15 m tendrán un retiro unilateral de 3 m.

Predios con frente mayor o igual a 15 m tendrán un retiro bilateral de 2 m.

47.3 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.

47.4 Altura de las edificaciones. Podrán tener una altura de 2 niveles o 7 metros.

47.5 Ocupación del suelo. Se regulará por los siguientes parámetros:

- Factor de Ocupación de Suelo (FOS): 60%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 120%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 60%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV): 30%

47.6 Densidad de ocupación habitacional. Una vivienda cada 200 m² de área del predio.

Se obtendrá del cociente entero de dividir el área del predio entre 200.”

Artículo 14. Modificar la redacción del artículo 48 Suelo urbano no consolidado. Empalme Olmos (E2 y E6) el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 48. Suelo urbano no consolidado. Empalme Olmos (E2 y E6).

Coincidente con el suelo urbano no consolidado, salvo la zona E1.

Todos los parámetros son los mismos que para la zona E1, a excepción de:

Retiro frontal.

- Frente a calle, 5 m;
- Frente a avenida, 10 m;
- Frente a caminos departamentales, 15 m;
- Frente a rutas nacionales: 15mts”

Artículo 15. Modificar la redacción del artículo 49 Suelo suburbano de habitación permanente. Empalme Olmos (E3) el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 49. Suelo suburbano de habitación permanente. Empalme Olmos (E3).

Corresponde a los Padrones 130 al 198.

49.1 - Retiro frontal.

- Frente a calle, 5 m.
- Frente a avenida, 10 m.
- Frente a caminos departamentales, 15 m.

49.2 Retiros laterales. Predios con frente igual o menor de 12 m no tendrán retiros.

Predios con frente mayor de 12 m y menor de 15 m tendrán un retiro unilateral de 3 m.

Predios con frente mayor o igual a 15 m tendrán un retiro bilateral de 2 m.

49.3 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.

49.4 Altura de las edificaciones. 2 niveles, 7 m.

49.5 Ocupación del suelo. Se regulará por los siguientes parámetros:

- Factor de Ocupación de Suelo (FOS): 40%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 80%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 40%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV): 50%

49.6 Densidad de ocupación habitacional. Una vivienda cada 400 m² de área del predio.

Se obtendrá del cociente entero de dividir el área del predio entre 400.”

Artículo 16. Modificar la redacción del artículo 50 Suelo suburbano de habitación permanente. Empalme Olmos (E3A) el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 50. Suelo suburbano de habitación permanente. Empalme Olmos (E3A).

Corresponde a los padrones urbanos 200 y 201; y los padrones rurales 54864, 57025, 57026, 59133, 59134, 59348, 59503, 59504, 59505, 59620, 59621, 59622, 59623, 59624, 59625.

50.1 Retiro Frontal:

- Predios con frente a calles: 10 m.
- Frente a caminos departamentales: 15 m.
- Ex-ruta 8: 15m.

50.2 Retiros laterales. Predios con frente igual o menor de 12 m no tendrán retiros.

Predios con frente mayor de 12 m y menor de 15 m tendrán un retiro unilateral de 3 m.

Predios con frente mayor o igual a 15 m tendrán un retiro bilateral de 2 m.

50.3 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.

50.4 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.

50.5 Ocupación del suelo:

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

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 25%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 50%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 20% .
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV): 70%

50.6 Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre dos mil quinientos (Área del predio/2500)."

Artículo 17. Modificar la redacción del artículo 51 Suelo suburbano de actividades productivas y servicios. Empalme Olmos (E4) el que queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 51. Suelo suburbano de actividades productivas y servicios. Empalme Olmos (E4).

Coincidente con el suelo suburbano de actividades productivas y servicios.

51.1 Retiro frontal.

- Frente a Calle, 10 m.
- Frente a Avenida, 10 m.
- Frente a Caminos Departamentales, 15 m.
- Frente a Ruta Nacional 8,25 m.

51.2 Retiro perimetral. 5 m mínimo o su equivalente a las alturas de las edificaciones.

51.3 Para instalaciones no habitables. En caso de cubiertas inclinadas el promedio será 15 m.

51.4 Ocupación del suelo. Se regulará por los siguientes parámetros:

- Factor de Ocupación de Suelo (FOS): 40%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 120%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 40%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV): 50%"

Artículo 18. Modificar la redacción del artículo 53 Suelo urbano no consolidado. Suárez (S1) el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 53. Suelo urbano no consolidado. Suárez (S1).

Corresponde al perímetro determinado por las calles César Mayo Gutiérrez, Pando, Anzani, 18 de Julio, Ruta 84, vía férrea, proyección de Francisco Acuña de Figueroa, y Francisco Acuña de Figueroa.

53.1 Retiro frontal.

- Frente a calle, 5 m.
- Frente a avenida, 10 m.
- Frente a caminos departamentales, 15 m.
- Frente a rutas nacionales: 15m.

53.2 Retiros laterales. Predios con frente igual o menor de 12 m no tendrán retiros.

Predios con frente mayor de 12 m y menor de 15 m tendrán un retiro unilateral de 3 m.

Predios con frente mayor o igual a 15 m tendrán un retiro bilateral de 2 m.

53.3 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.

53.4 Altura de las edificaciones. 3 niveles, 10 m.

53.5 Ocupación del suelo. Se regulará por los siguientes parámetros:

- Factor de Ocupación de Suelo (FOS): 60%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 180%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 60%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV): 30%

53.6 Densidad de ocupación habitacional. Una vivienda cada 200 m² de área del predio.

Se obtendrá del cociente entero de dividir el área del predio entre 200.”

Artículo 19. Modificar la redacción del artículo 54 Suelo urbano no consolidado Suárez (S2) el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 54. Suelo urbano no consolidado Suárez (S2).

Corresponde al suelo urbano no consolidado, menos el sector S1.

Todos los parámetros son los mismos que para la zona S1 a excepción de:

Altura. En este caso, la altura máxima será de 2 niveles o 7 m.

- Factor de Ocupación total (FOT): 120%”

Artículo 20. Modificar la redacción del artículo 55 Suelo suburbano de habitación permanente. Suárez (S3) el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 55. Suelo suburbano de habitación permanente. Suárez (S3).

Corresponde al suelo suburbano de habitación permanente.

55.1 Retiro frontal.

- Frente a Calle, 5 m.
- Frente a Avenida, 10 m.
- Frente a Caminos departamental, 15 m.
- Frente a Ruta Nacional, 15m.

55.2 Retiros laterales. Predios con frente igual o menor de 12 m no tendrán retiros.

Predios con frente mayor de 12 m y menor de 15 m tendrán un retiro unilateral de 3 m.

55.3 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.

55.4 Altura de las edificaciones. 2 niveles, 7 metros.

55.5 Ocupación del suelo. Se regulará por los siguientes parámetros:

- Factor de Ocupación de Suelo (FOS) 40%
- Factor de Ocupación Total (FOT) 80%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) 40%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) 50%

55.6 Densidad de ocupación habitacional. Una vivienda cada 400 m² de área del predio.

Se obtendrá del cociente entero de dividir el área del predio entre 400.”

Artículo 21. Modificar la redacción del artículo 56 Suelo suburbano de actividades productivas y servicios. Suárez (S4) el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 56. Suelo suburbano de actividades productivas y servicios. Suárez (S4).

Corresponde al suelo suburbano de actividades productivas y servicios.

56.1 Retiro frontal.

- Frente a Calle, 10 m.
- Frente a Avenida, 10 m.
- Frente a Camino Departamental, 15 m.
- Frente a Ruta Nacional, 15 m.

56.2 Retiro perimetral: 5 m mínimo o su equivalente a las alturas de las edificaciones.

56.3 Altura de las edificaciones. Será un máximo de 15 m. Podrá llegar a 25 m con instalaciones no habitables. En caso de cubiertas inclinadas el promedio será 15 m.

56.4 Ocupación del suelo. Se regulará por los siguientes parámetros:

- Factor de Ocupación de Suelo (FOS): 40%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 120%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 40%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV): 50%”

Artículo 22. Modificar la redacción del artículo 57 Suelo urbano no consolidado. Toledo (T1) el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 57. Suelo urbano no consolidado. Toledo (T1).

Corresponde al casco central de la ciudad; perímetro conformado por la calle Silvestre Guillén, Ruta 6, la vía férrea, límite oeste del padrón 265, y Hermindo Cabrera.

57.1 Retiro frontal.

- Frente a Calle, 5 m.
- Frente a Avenida, 10 m.
- Frente a Camino Departamental, 15 m.
- Frente a Ruta Nacional, 15 m.

57.2 Retiros laterales. Predios con frente igual o menor de 12 m no tendrán retiros.

Predios con frente mayor de 12 m y menor de 15 m tendrán un retiro unilateral de 3 m.

Predios con frente mayor o igual a 15 m tendrán un retiro bilateral de 2 m.

57.3 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.

57.4 Altura de las edificaciones. 3 niveles, 10 m.

57.5 Ocupación del suelo. Se regulará por los siguientes parámetros:

- Factor de Ocupación de Suelo (FOS): 60%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 180%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 60%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV): 30%

57.6 Densidad de ocupación habitacional. Una vivienda cada 200 m² de área del predio.

Se obtendrá del cociente entero de dividir el área del predio entre 200.”

Artículo 23. Modificar la redacción del artículo 59 Suelo suburbano de habitación permanente. Toledo y Toledo Chico (T3) el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 59 Suelo suburbano de habitación permanente. Toledo y Toledo Chico (T3)

Corresponde al suelo suburbano de habitación permanente.

59.1 Retiro frontal.

- Frente a Calle, 5 m.
- Frente a Avenida, 10 m.
- Frente a Camino Departamental, 15 m.
- Frente a Ruta Nacional, 15 m.

59.2 Retiros laterales. Predios con frente igual o menor de 12 m no tendrán retiros.

Predios con frente mayor de 12 m y menor de 15 m tendrán un retiro unilateral de 3 m.

Predios con frente mayor o igual a 15 m tendrán un retiro bilateral de 2 m.

59.3 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.

59.4 Altura de las edificaciones. 2 niveles, 7 metros.

59.5 Ocupación del suelo. Se regulará por los siguientes parámetros:

- Factor de Ocupación de Suelo (FOS): 40%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 80%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 40%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV): 50%

59.6 Densidad de ocupación habitacional. Una vivienda cada 400 m² de área del predio.

Se obtendrá del cociente entero de dividir el área del predio entre 400.”

Artículo 24. Modificar la redacción del artículo 60 Suelo suburbano de actividades productivas y servicios sobre rutas 6 y 33. Toledo (T4) el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 60. Suelo suburbano de actividades productivas y servicios sobre Rutas 6 y 33. Toledo (T4)

Corresponde al suelo suburbano de actividades productivas y servicios.

60.1 Retiro frontal.

- Frente a Calle, 10 m.
- Frente a Avenida, 10 m.
- Frente a Camino Departamental, 15 m.
- Frente a Ruta nacional, 15 m.

60.2 Retiro perimetral: 5 m mínimo o su equivalente a las alturas de las edificaciones.

60.3 Altura de las edificaciones. Será un máximo de 15 m. Podrá llegar a 25 m con instalaciones no habitables. En caso de cubiertas inclinadas el promedio será 15 m.

60.4 Ocupación del suelo. Se regulará por los siguientes parámetros:

- Factor de Ocupación de Suelo (FOS): 40 %
- Factor de Ocupación Total (FOT): 120%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 40 %
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV): 50 %”

Artículo 25. Modificar la redacción del artículo 63 Suelo urbano no consolidado. Sauce (Sa2) el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 63. Suelo urbano no consolidado. Sauce (Sa2)

Corresponde al suelo urbano no consolidado, menos el sector Sa1.

63.1 Retiro frontal.

- Frente a Calle, 5 m.
- Frente a Avenida, 10 m.
- Frente a Camino Departamental, 15 m.
- Frente a Ruta Nacional, 15 m.

63.2 Retiros laterales. Predios con frente igual o menor de 12 m no tendrán retiros.

Predios con frente mayor de 12 m y menor de 15 m tendrán un retiro unilateral de 3 m.

Predios con frente mayor o igual a 15 m tendrán un retiro bilateral de 2 m.

63.3 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.

63.4 Altura de las edificaciones. 2 niveles, 7 m.

63.5 Ocupación del suelo. Se regulará por los siguientes parámetros:

- Factor de Ocupación de Suelo (FOS): 60%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 120%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 60%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV): 30%

63.6 Densidad de ocupación habitacional. Una vivienda cada 200 m² de área del predio.

Se obtendrá del cociente entero de dividir el área del predio entre 200.”

Artículo 26. Modificar la redacción del artículo 64 Suelo suburbano de habitación permanente. Sauce (Sa3) el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 64. Suelo suburbano de habitación permanente. Sauce (Sa3)

Corresponde al suelo suburbano de habitación permanente.

64.1 Retiro frontal.

- Frente a Calle, 5 m.
- Frente a Avenida, 10 m.
- Frente a Camino Departamental, 15 m.
- Frente a Ruta Nacional, 15 m.

64.2 Retiros laterales. Predios con frente igual o menor de 12 m no tendrán retiros.

Predios con frente mayor de 12 m y menor de 15 m tendrán un retiro unilateral de 3 m.

Predios con frente mayor o igual a 15 m tendrán un retiro bilateral de 2 m.

64.3 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.

64.4 Altura de las edificaciones. 2 niveles, 7 metros.

64.5 Ocupación del suelo. Se regulará por los siguientes parámetros:

- Factor de Ocupación de Suelo (FOS): 40%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 80 %
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 40%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV): 50%

64.6 Densidad de ocupación habitacional. Una vivienda cada 400 m² de área del predio.

Se obtendrá del cociente entero de dividir el área del predio entre 400.”

Artículo 27. Modificar la redacción del artículo 66 Suelo suburbano de actividades productivas y de servicios. Saucé (Sa5) el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 66. Suelo suburbano de actividades productivas y de servicios. Saucé (Sa5)

Corresponde al suelo suburbano de actividades productivas y servicios.

66.1 Retiro frontal.

- Frente a Calle, 10 m.
- Frente a Avenida, 10 m.
- Frente a Camino Departamental, 15 m.
- Frente a Ruta Nacional, 15 m.

66.2 Retiro perimetral: 5 m mínimo o su equivalente a las alturas de las edificaciones.

66.3 Altura de las edificaciones. Será un máximo de 15 m. Podrá llegar a 25 m con instalaciones no habitables. En caso de cubiertas inclinadas el promedio será 15 m.

66.4 Ocupación del suelo. Se regulará por los siguientes parámetros:

- Factor de Ocupación de Suelo (FOS): 40 %
- Factor de Ocupación Total (FOT): 120%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 40 %
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV): 50 %”

Artículo 28. Modificar la redacción del artículo 67 Suelo Rural Productivo y Rural Natural el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 67 Suelo Rural Productivo y Rural Natural.

67.1 Retiro frontal.

- Frente a Calle, 10 m.
- Frente a Avenida, 10 m.
- Frente a Camin Departamental, 15 m.
- Frente a Ruta Nacional, aplica lo establecido en el artículo 20 de la Ley N°10.382 de 13/2/1943.
- Rutas 6, 7 y 8, 40 m para nuevas construcciones.
- Rutas 74 y 84, 25 m.

67.2 Retiro perimetral de 10 m mínimo o su equivalente a las alturas de las edificaciones.

67.3 Altura de las edificaciones. Será un máximo de 15 m. Podrá llegar a 25 m con instalaciones no habitables. En caso de cubiertas inclinadas el promedio será 15 m.

67.4 Ocupación del suelo. Se regulará por los siguientes parámetros:

Para los predios categorizados como rural productivo:

- Factor de Ocupación de suelo (FOS): 10%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 20%

Para los predios categorizados como rural Natural:

- Factor de Ocupación de suelo (FOS): 5%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 20%

*para suelo rural natural, debiéndose presentar en toda gestión un estudio ambiental, firmado por técnico competente con las correspondientes medidas de recuperación ambiental y mitigación de impactos, a cargo de quien gestiona."

Artículo 29. Acordamiento: se define por "acordamiento" el procedimiento formal conducente al logro de la continuidad de la imagen urbana de las nuevas construcciones, a realizar junto a edificaciones consolidadas por alineaciones frontales de retiros oficiales que hubieran existido, en un mínimo del 60% de los predios de la cuadra, de manera de contemplar la debida consideración de la implantación de las edificaciones contempladas en anteriores disposiciones normativas.

Se contemplará el acordamiento de las nuevas edificaciones con las construcciones existentes siempre que cuenten con informe urbanístico favorable.

Quedan excluidos de esta disposición, los predios frentistas a rutas nacionales 6, 7 y 8 definidas como rutas primarias y corredor internacional, en zonas B1, B2, E2, E4, P3, P4, y T2."

Artículo 30. Hasta la instancia de revisión sustancial del Plan de Ordenamiento

Territorial para las Microrregiones 6 y 8, se mantiene lo establecido en los artículos 41 y 46 del Decreto N°00008/16 (Plan Parcial Nicolich y Ruta 101) respecto a que la pieza 3 y los padrones 11103, 7780 al 7783 y 11157 de la pieza 8 quedan sujetos a lo establecido en el Decreto N°70/15.

Artículo 31. Incorporar al Art 28.2.2 urbano no consolidado de Barros Blancos los padrones 11223, 11224, 10604 al 10612, y 10182 de la localidad catastral de Barros Blancos.

Artículo 32. Modificar la redacción del artículo 29.2.2 el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 29.2.2.

En el Municipio de Barros Blancos:

– Padrones 8398, 8765, 8766, 8768, 10442, 10443, 10947, 10948 (pertenecientes a la manzana 154), padrones 10416, 10417, 9480 al 9483, 7787 al 7790, 10217 y 10213 urbanos de la localidad catastral Barros Blancos.

– Padrones rurales 760, 762, 15786, 15787, 15789, 16812, 53819, 56757, 56758, 59114, 59328, 59329, 59330, 59499.

En el Municipio de Joaquín Suárez:

– Padrones incluidos en las manzanas 318, 360, 361, 363, 364, 380 de la localidad de Joaquín Suárez.

– Padrones 5332, 6702, 6867 (pertenecientes a la manzana 219), padrón 7014 (perteneciente a la manzana 262), padrones 5220, 5234, 5235, 5240, 5242, 5243, 7059 (pertenecientes a la manzana 334), padrones 5988, 6021, 6022 (pertenecientes a la manzana 362), padrones 6063, 6064, 6065, 7015 (pertenecientes a la manzana 365), padrones 6197, 6198 (pertenecientes a la manzana 370), padrones 7094, 7046 y 7047 de la localidad catastral de Joaquín Suárez.

– Se incluye el padrón sin número sobre Ruta 74 lindero al norte con el padrón 59499 de la misma localidad.”

Artículo 33. Los padrones que por la zonificación del Decreto N°14/2018 de 21 de diciembre de 2018, en ítem 35.5.5 de artículo 35 son determinados como ZCVA (zona conservación y valorización ambiental), son afectados por dicha zonificación en forma parcial conforme a lo graficado en láminas 16 a 21 del decreto.

Artículo 34. Modificar la redacción del artículo 107.3 el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 107.3.

Se declaran inaplicables para el ámbito territorial del PLM6M8, 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 III, Uso 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 aplicarán los mencionados Decretos N°70 y N°90.”

Artículo 35. Modificar la redacción del artículo 44 Suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 44 Suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental.

Coincidente con el suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental.

Regirán los parámetros especificados para suelo suburbano residencial de habitación permanente para los casos insertos en “zonas de uso preferentemente habitacional”; y los parámetros establecidos para suelo suburbano de actividades productivas y de servicios, en aquellos casos insertos en las “zonas de uso productivo y de servicios”. Debiéndose presentar en toda gestión un estudio técnico, a cargo del gestionante, que abordará como mínimo: un diagnóstico ambiental del o los predios una propuesta de recuperación ambiental de los mismos un estudio de inundabilidad del o los predios, debiendo dar cumplimiento a los establecido en el artículo 22 de la Ley N°19.525 Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial, para nuevas urbanizaciones y para las existentes las medidas de mitigación (de ser estas viables) que garanticen la viabilidad de la propuesta.”

Artículo 36. Modificar la redacción del artículo 61 Suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental. Toledo (T5) el que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 61 Suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental. Toledo (T5).

Corresponde a los padrones: 1487 y 2 padrones sin número, uno linda al noroeste con el padrón anterior y al oeste por el arroyo Toledo; el otro linda al sur con el padrón rural 42713 y al oeste con el arroyo Toledo. Regirán los parámetros especificados para suelo suburbano residencial de habitación permanente, debiéndose presentar en toda gestión un estudio técnico, a cargo del gestionante, que abordará como mínimo, un diagnóstico ambiental del o los predios, una propuesta de recuperación ambiental de los mismos un estudio de inundabilidad del o los predios, debiendo dar cumplimiento a los establecido en el artículo 22 de la Ley N°19.525 Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial para nuevas urbanizaciones y para las existentes las medidas de mitigación (de ser estas viables) que garanticen la viabilidad de la propuesta.”

Artículo 37. Modificar la redacción del artículo 65 Suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental. Sauce (Sa4) el que queda redactado de la siguiente forma:




“Artículo 65 Suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental. Sauce (Sa4)

Los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la misma localidad catastral: 92, 93. Regirán los parámetros especificados para suelo suburbano residencial de habitación permanente, debiéndose presentar en toda gestión un estudio técnico, a cargo del gestionante, que abordará como mínimo, un diagnóstico ambiental del o los predios, una propuesta de recuperación ambiental de los mismos, un estudio de inundabilidad del o los predios, debiendo dar cumplimiento a los establecido en el artículo 22 de la Ley N°19.525 Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial para nuevas urbanizaciones y para las existentes las medidas de mitigación (de ser estas viables) que garanticen la viabilidad de la propuesta.”

Artículo 38. Comprobada la existencia de un uso propio del suelo suburbano en el padrón rural 57596 de Suárez con anterioridad a la vigencia de la Ley de Ordenamiento Territorial (N°18.308) en el marco de lo dispuesto en el Art. 69.1 del Decreto N°14/2018 de 21 de diciembre de 2018, se categoriza el padrón rural 57596 padrón como suelo suburbano.

Artículo 39. Insertar en el Registro Departamental de Decretos y Resoluciones.

/apf

-  Firmado electrónicamente por Director General Hugo Recagno el 10/06/2021 09:56:17.
-  Firmado electrónicamente por Secretario General Miguel Sanguinetti el 10/06/2021 13:56:23.
-  Firmado electrónicamente por Presidenta Estefanía Díaz el 10/06/2021 14:18:30.