



D.0014/018

Nº Sesión: 0028/018

Nº Expediente: 2018-204-81-00083
Nº Asunto: 37

Nº de Acta: L48-P4-14
Fecha del Acta: 21/12/2018

Canelones, 21 de diciembre de 2018

VISTO: los presentes obrados radicados en expediente 2013-81-1360-00232 remitidos por la Intendencia de Canelones solicitando anuencia para otorgar la aprobación definitiva del Plan Local de Ordenamiento Territorial para las Microrregiones 6 y 8, cuyos documentos lucen en actuación 52 del citado expediente, en el marco de lo establecido en el artículo 25 de la Ley Nº18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

RESULTANDO: I) que por Resolución Nº17/08973 de fecha 8 de diciembre de 2017 se otorga la aprobación previa al avance del Plan Local de Ordenamiento Territorial para las Microrregiones 6 y 8, la que se realizó el día 18 de diciembre de 2017;

II) que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente por Resolución 719/2018 de 14 de junio de 2018, anexada en actuación 44 del precitado expediente, emite de forma favorable informe de correspondencia, en cumplimiento con lo dispuesto en el párrafo final del Art. 25 de la Ley Nº18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible;

III) que en actuación 52 Secretaría de Planificación informa que habiéndose redactado el documento final adjunto en expediente 2013-81-1360-00232, el mismo se encuentra en condiciones de solicitar la aprobación definitiva, habiendo cumplido con todas las instancias previas establecidas en la Ley Nº18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible;

IV) que con fecha 12/12/2018 la Comisión Permanente Nº5 Urbanismo, Nomenclátor y Vivienda da aprobación en lo que le compete.

CONSIDERANDO: I) que este Cuerpo entiende pertinente aprobar en forma definitiva el referido plan.

ATENTO: a lo establecido en el artículo 19, numeral 12 de la Ley Orgánica Municipal Nº 9515, la Junta Departamental

DECRETA:

PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE PARA LAS MICRORREGIONES 6 Y 8

Disposiciones Generales

Artículo 1. Aprobación y declaración de interés departamental

Se dispone la aprobación, como plan local de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible de acuerdo a lo previsto en el artículo 17 de la Ley N°18.308 del 18 de junio de 2008, del *Plan Local de Ordenamiento Territorial de las Microrregiones 6 y 8* (en adelante PLM6M8) contenido en este decreto, así como su cartografía de referencia compuesta por 34 láminas y su fundamentación expuesta en la memorias de información, de ordenación, gestión y seguimiento, de participación y en el informe ambiental estratégico, todo lo cual forma parte del mismo.

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

2.1 Definición general

El ámbito territorial de aplicación del PLM6M8 corresponde al polígono definido por la envolvente de las microrregiones 6 y 8 integradas por los municipios Barros Blancos, Pando, Empalme Olmos, Sauce, Joaquín Suárez y Toledo, del departamento de Canelones; con la excepción de aquellas partes del territorio que corresponden al *Plan Parcial de Colonia Nicolich y ruta 101* (Decreto N°8/16) y al *Plan Local de Ordenamiento Territorial de la Microrregión 7* (Decreto N°7/16), donde rige la jurisprudencia emanada de dichos planes. (Láminas 1 y 2).

En el caso del *Plan Parcial de Colonia Nicolich y ruta 101*, las piezas 08, 09 y 10, de acuerdo al artículo 46 del Decreto N°8/16, quedan comprendidas dentro del ámbito del PLM6M8.

2.2 Definición detallada

El ámbito territorial de aplicación está definido por los siguientes límites:

2.2.1 Límite oeste. De la ruta 8 a la ruta 107, conformado de la siguiente manera: arroyo Toledo desde la ruta 8 hasta la ruta 66; todos los predios rurales frentistas del lado este de ruta 66; todos los predios rurales frentistas al norte de ruta 67 hasta el padrón rural 46059; parte de los padrones rurales 43059, 44254, 47540, 7786; todos los padrones adyacentes a los frentistas de la ruta 32 hasta el padrón rural 10946; todos los padrones rurales frentistas a la ruta 32 del lado este hasta su encuentro con la ruta 107.

2.2.2 Límite norte. De la ruta 107 a la ruta 11, conformado de la siguiente manera: padrones rurales sobre ribera norte del arroyo Canelón Chico hasta el camino departamental sin nombre; predios frentistas a dicho camino hasta el padrón rural

14679; todos los padrones rurales sobre el lado sur del nuevo camino departamental sin nombre hasta ruta 32; padrones con frente a ruta 32 del lado oeste hasta camino departamental; padrones con frente a camino departamental del lado sur hasta ruta 33, padrones rurales con frente a ruta 33 hasta padrón 29930; padrones rurales 63417, 63418, 25063, 8087, 24779, 64499, 45105, 1750, 18991, 1725, hasta camino departamental, todos del lado este, hasta el padrón rural 1755; padrones con frente a servidumbre del lado sur y posterior camino departamental hasta padrón 1107; padrón rural 1233 y 1104 y los padrones sobre la ribera oeste del arroyo Pantanoso hasta padrón 20673 (parte); padrones con frente a la ruta 86 lado este hasta ruta 11.

2.2.3 Límite este. De la ruta 11 al arroyo Pando, de la siguiente manera: padrones con frente a ruta 11 lado sur hasta el cruce con arroyo Pando; padrones rurales sobre la ribera oeste del arroyo Pando hasta camino departamental; padrones rurales al sur del camino departamental hasta ruta 11; padrones al oeste de ruta 11 hasta la ruta 8; padrones rurales frentistas a ruta 8 del lado norte hasta el padrón 6290; padrones 38247, 38246, 38245, 25070, 6348, 6293, 6633, 6675; padrones que limitan con el ámbito de actuación del *Plan Local Directrices Territoriales de la Costa de Oro*; padrones sobre la ribera oeste del arroyo Pantanoso hasta su encuentro con el arroyo Pando.

2.2.4 Límite sur. Del arroyo Pando a la ruta 8, de la siguiente manera: padrones con frente al camino A la represa del lado oeste; padrones con frente al camino Eduardo Pérez del lado norte; padrones sobre el arroyo Frasquito lado oeste; padrones sobre cañada Menezes hasta padrón 11025; padrones que limitan con el ámbito de actuación del *Plan Parcial de Colonia Nicolich y ruta 101* hasta ruta 8.

Artículo 3. Contenidos del plan

El presente plan fija la estrategia para la transformación de los territorios de las microrregiones 6 y 8, en base a la definición de un marco de actuación general y marcos específicos referidos a cada una de las localidades que integran las microrregiones.

Establece las políticas generales a aplicar en todo el territorio de las microrregiones mediante la definición de un modelo territorial con visión de corto, mediano y largo plazo, la definición de instrumentos derivados, así como también herramientas de gestión y normativa específica.

Artículo 4. Obligatoriedad

El PLM6M8 se considera uno de los instrumentos definidos por el artículo 14 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, por lo que toda actividad dentro de su ámbito de aplicación, 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 como ámbito de actuación, deberán adecuar sus acciones sobre el suelo a las previsiones del PLM6M8 y en concordancia con las disposiciones previstas en otros instrumentos de ordenamiento territorial con incidencia en este ámbito.

Artículo 5. Marco legal y coordinación con la escala nacional de ordenamiento territorial

El PLM6M8 se enmarca en los procesos establecidos en la Ley N°18.308 de 18 de junio de 2008 para la elaboración de los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible y mantiene la coherencia con las *Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible* aprobadas por el Decreto N°20/11 del 7 de junio de 2011, y sus modificativos 32/11 del 21 de noviembre de 2011 y 73/14 del 10 febrero de 2014, así como con las *Estrategias Regionales Metropolitanas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible* aprobadas por el Decreto 26/11 del 18 de agosto de 2011.

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 plan

Son principios rectores de PLM6M8 los establecidos en el artículo 5 de la Ley N°18.308 del 18 de junio de 2008.

Artículo 7. Interpretación

7.1 Los contenidos mandatorios del plan se expresan en el texto del presente decreto, el cual es complementado en sus definiciones e indicaciones por la Memoria de Ordenación, Gestión y Seguimiento . Las 34 láminas que componen la cartografía de referencia se consideran parte del presente, siendo sus determinaciones vinculantes a todos los efectos. En caso de duda o contradicción, la referencia explícita en las láminas prima sobre los textos.

7.2 A los efectos interpretativos, se considerará especialmente la fundamentación y contenidos de la Memoria de Información, Memoria de Ordenación, Gestión y Seguimiento, Memoria de Participación, así como del Informe Ambiental Estratégico .

7.3 La interpretación auténtica del PLM6M8 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 Secretaría de Planificación y de sus equipos técnicos competentes.

7.4 Las referencias en el texto del presente decreto a las *Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible*, aprobadas por Decreto N°20/11 del 7 de junio de 2011 y sus modificativos 32/11 del 21 de noviembre de 2011, 73/14 del 10 febrero de 2014; 91/15 del 11 de mayo de 2015 y 92/15 del 19 de mayo de 2015, se efectúan bajo la mención «Directrices Departamentales».

7.5 Hasta la elaboración y aprobación de la Ordenanza Departamental de Ordenamiento Territorial de acuerdo a lo previsto en el artículo 15 de la Ley N°18.308 del 18 de junio de 2008, este articulado incluye contenidos que, por su carácter común a todos los planes del departamento, deberán estar a futuro en la mencionada

ordenanza.

TITULO II

Modelo territorial

CAPÍTULO I

Ideas fuerza y elementos determinantes

Artículo 8. Ideas fuerza

El modelo territorial adoptado se define a través de las siguientes ideas fuerza:

1. Desarrollar la complementariedad entre las microrregiones y sus localidades mejorando la accesibilidad entre ellas.
2. Consolidar la imagen y el rol del territorio m6m8 como lugar de innovación y emprendedurismo, atendiendo tanto al desarrollo industrial-logístico como al desarrollo agropecuario.
3. Promover la consolidación territorial y la identidad de las localidades con el fin de contribuir al desarrollo local.

Artículo 9. Objetivos

Es objetivo del PLM6M8 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 PLM6M8 tiene los siguientes objetivos específicos:

- a) Disminuir la segmentación o fragmentación socio-territorial, mejorando los índices de inclusión y favoreciendo la mezcla social en el territorio.
- b) Generar efectos positivos entre educación, trabajo y emprendedurismo, con una más justa distribución en el territorio.
- c) Apoyar e impulsar el desarrollo local y el fortalecimiento de las centralidades existentes para modificar la relación funcional con la capital.
- d) Fortalecer la complementariedad a nivel de microrregiones y municipios y elevar el papel de las organizaciones de la sociedad civil.
- e) Lograr un territorio ambientalmente sustentable mediante la resolución de conflictos y prevención de impactos, tanto en lo rural como en lo urbano.
- f) Proteger el paisaje y poner de manifiesto su valor.
- g) Fortalecer el proceso de planificación y gestión del territorio llevado adelante por la

Intendencia.

Artículo 10. Lineamientos

Se definen 8 lineamientos como guía para concretar las ideas fuerza:

L1. Fortalecimiento de las potencialidades y fortalezas microrregionales, de modo de favorecer la conformación de un par multimodal R8-tren, que incorpore el transporte ferroviario en la modalidad de pasajeros entre Montevideo y Empalme Olmos.

a) Definir lugares para el intercambio entre las dos modalidades, tanto para pasajeros como para cargas.

b) Potenciar el papel de Pando a nivel metropolitano como nodo intercambiador de los servicios de transporte.

c) Integrar a Barros Blancos al sistema.

L2. Consolidación de las áreas urbanas existentes fomentando la integración y cohesión social en el territorio.

a) Completar los servicios, infraestructuras y equipamientos colectivos en los barrios ya consolidados, de forma de propiciar el aumento de su población residente.

b) Completar los tejidos urbanos próximos a zonas consolidadas y con servicios, para la provisión de espacio para nuevos desarrollos.

c) Impulsar políticas de vivienda y de creación de espacios públicos que promuevan la integración social en los tejidos urbanos actuales y futuros.

L3. Mejora de la calidad ambiental en entornos urbanos precarios.

a) Explorar sistemas alternativos en coordinación con las autoridades nacionales con competencia en el tema, como ser DINAGUA y OSE.

b) Ordenar las situaciones de borde en las periferias urbanas, generando una adecuada interfase urbano – rural.

c) Atender los conflictos ambientales originados por usos incompatibles con el tejido residencial.

d) Proteger las cañadas evitando la antropización de sus bordes.

L4. Complementariedad territorial mediante la mejora de la conectividad y accesibilidad en cada localidad y entre ellas.

a) Mejorar la conectividad interna de las localidades, previendo la continuidad entre calles actuales y futuras y evitando discontinuidades del tejido urbano.

b) Potenciar el transporte colectivo y su transversalidad, facilitando la relación domicilio – trabajo en todo el ámbito territorial m6m8.

c) Ordenar la circulación vehicular en los cascos centrales de las zonas urbanas, con

atención a los conflictos existentes entre tránsito de paso y tránsito local.

d) Generar circuitos de movilidad «amigables» y sostenibles.

L5. Desarrollo territorial equilibrado.

a) Equilibrar las oportunidades de localización de emprendimientos productivos y logísticos en el territorio.

L6. Puesta en valor del patrimonio edilicio, paisajístico y cultural.

a) Llevar a cabo un inventario y catálogo patrimonial en las localidades.

L7. Desarrollo de un sistema verde que contemple el conjunto de las localidades y los espacios rurales del territorio.

a) Crear el parque metropolitano de Barros Blancos.

b) Mejorar el equipamiento de los parques existentes.

c) Generar circuitos temáticos entre los parques de las localidades, aprovechando su proximidad y la posibilidad de proponer circuitos adecuados a las modalidades de cada uno.

L8. Protección del suelo rural y sus entornos habitados.

a. Estimular la producción familiar junto a la permanencia en el medio rural, mejorando los servicios.

b. Generar pequeños mercados para la agricultura ecológica.

c. Mejorar accesibilidad y equipamientos en las pequeñas concentraciones de viviendas, convirtiéndolas en pequeñas centralidades para su entorno rural.

Artículo 11. Elementos determinantes del modelo territorial

Las ideas fuerza y los correspondientes lineamientos determinan los rasgos esenciales del modelo territorial y direccionan un conjunto de sistemas, infraestructuras y acciones en el territorio con el fin de promover el desarrollo y la cohesión socio-territorial, en beneficio de todos sus habitantes.

Son elementos determinantes del modelo territorial del PLM6M8 los siguientes:

a. Estructuradores viales y movilidad.

b. Centralidades y equipamientos.

c. Saneamiento y drenaje pluvial.

d. Sistema de espacios verdes.

e. Paisaje, patrimonio natural y cultural.

f. Categorización de suelos.

g. Zonificación y usos del suelo.

CAPÍTULO II

Estructuradores viales y movilidad

Artículo 12. Jerarquización vial

La red vial propuesta se manifiesta como una estructura jerarquizada compuesta por (ver lámina 3):

12.1 Rutas nacionales de primer orden:

Ruta 6, ruta 7, ruta 8 y ruta 11, que conectan las microrregiones entre sí y con el entorno metropolitano y nacional.

12.2 Rutas nacionales de segundo y tercer orden:

Rutas 32, 33, 67, 74, 75, 82, 84, 85, 86, 101 y 107.

12.3 Caminos departamentales:

Constituyen la red vial para las actividades productivas en área suburbana y rural.

12.4 Calles principales:

Son aquellas que estructuran el tejido urbano. Tendrán un ancho mínimo de 17 metros en trazados existentes y de 20 metros en los nuevos trazados. Incorporarán iluminación, como mínimo en los cruces, y señalización preferencial.

12.4.1. Pando: calle Dr. Peluffo, calle Hermano Eugenio, calle Bertolotti, avenida Luis Alberto de Herrera, calle Canelones, calle General Artigas, calle Menezes, calle Dr. Correch, Av. Roosevelt.

12.4.2 Empalme Olmos: avenida Luis Alberto de Herrera.

12.4.3 Barros Blancos: camino Vega Helguera, camino El Gallo, calle República, calle José Artigas, calle Los ceibos, camino Ventura, camino Escobar.

12.4.4 Suárez: tramo de ruta 74 en sector urbano, calle Artigas, camino a Pando, continuación camino Piedritas.

12.4.5 Toledo: calle Hugo Méndez (ex Fernando Artigas), calle Sabino Álvarez.

12.4.6 Sauce: camino al Parque Bonomi, tramo de ruta 107 dentro de la trama urbana, calle General Artigas, calle Coronel Peirán, calle Montevideo, calle San Isidro.

12.5 Calles intermedias:

Son aquellas que formando parte de la trama urbana combinan servicios con residencia, pudiendo tener un grado importante de tránsito vehicular e incluso ser soporte del transporte colectivo. Tendrán un ancho mínimo de 17 metros. Incorporarán iluminación en los cruces.

12.5.1 Pando: calle Piovenne, calle Rivera, calle Aparicio Saravia, continuación calle Menezes al sur.

12.5.2 Empalme Olmos: calle Treinta y tres orientales, calle 26 de mayo.

12.5.3 Barros Blancos: calle La Ilíada, calle Rodas, calle paralela a ruta 101 entre ruta

8 y calle Melo, calle José Artigas de ruta 8 a ruta 101, calle Los cardos, calle El vasco, calle Junco, calle F. Core, calle Icaro, calle Chuy, calle Ulises, calle Héctor, calle Los Limones, calle Los Ciruelos, calle Los Perales, calle Homero, calle Furriol, calle Pablo Neruda, calle Río Arapey, calle Tacuarembó, calle Canelones, calle Don Ramón, calle Los mimbres, calle De las violetas, calle Eucaliptus, calle Bolivia, avenida. De las Américas, calle José Pedro Varela, calle 18 de julio, calle Treinta y tres orientales, calle Intendente Rivera, calle Carlos Gardel, calle sin nombre (en las Margaritas), calle Los paraísos, calle 19 de junio, calle Torres García, calle Elías Regules, calle Tomás Berreta, calle Canelones (villa Bella vista de Carrasco), calle Toledo, calle J.M. García, calle Democracia, calle Bañado de Oro, calle Arroyo Leoncho.

12.5.4 Suárez: camino Rivera hasta su intersección con camino Melchor de Viana, calle San Guillén, calle Las Torcazas desde ruta 84 al fondo.

12.5.5 Toledo: camino Correa, calle Fernando Otorquez, calle Faustino Tejera, calle José Corgonio Aguilar, calle Andrés Guacurarí.

12.5.6 Sauce: ex ruta 6.

12.6 Calles internas:

Corresponde al resto de la trama vial urbana que conecta tramos de ciudad entre sí, con poco tránsito vehicular. Tendrán un ancho de 17 metros. Incorporarán iluminación en los cruces.

12.7 Calles proyectadas:

Corresponden a nuevos trazados propuestos para complementar y completar el trazado actual.

12.7.1. Pando: calles numeradas de 1 a 15 en la lámina 5, que grafica su localización en relación a la trama existente.

12.7.2 Barros Blancos: calles numeradas de 1 a 63 en la lámina 4, que grafica su localización en relación a la trama existente.

12.7.3 Suárez: calles numeradas de 1 a 14 en la lámina 4, que grafica su localización en relación a la trama existente.

12.7.4 Toledo: calles numeradas de 1 a 4 en la lámina 6, que grafica su localización en relación a la trama existente.

12.7.5 Sauce: calles numeradas de 1 a 7 en la lámina 7, que grafica su localización en relación a la trama existente.

Artículo 13. Movilidad de cargas

13.1 Suelo rural:

Se admitirá la circulación para cargas hasta 24 toneladas.

13.2 Suelo urbano y suburbano:

13.2.1 Cargas hasta 16,5 toneladas: son permitidas en toda la trama urbana y suburbana sin restricción de horario.

13.2.2 Cargas hasta 24 toneladas con restricción horaria: son permitidas en los tramos de rutas nacionales en zonas urbanas: ruta 8 en Pando, rutas 107 y 67 en Sauce y ruta 74 en Suárez. El horario será fijado por la Dirección de Tránsito de la Intendencia de Canelones.

13.2.3 Cargas hasta 24 toneladas sin restricción horaria: son permitidas en las siguientes vías: En Barros Blancos: camino El Gallo, camino Escobar entre frente con padrón 8760 y ruta 101, camino Los Aromos desde el cambio de orientación en la esquina con padrón 7479 hasta ruta 101, camino Ventura entre camino Escobar y camino Los Aromos, calle Los Ceibos desde ruta 8 hasta calle Artigas. En Pando: avenida España entre el *by pass* y calle 2. En Sauce: camino Tomás Berreta entre camino Tarocco y padrón 22420.

La movilidad de cargas se expresa en la lámina 8.

CAPÍTULO III

Centralidades y equipamiento

Artículo 14. Descripción

Las centralidades son espacios multifuncionales que refieren a una multiplicidad de servicios y a la convocatoria y reconocimiento de la población como tales. Pueden operar a diferentes escalas: microrregional, local y barrial, por lo tanto la complejidad de sus elementos varía según su alcance. (Lámina 9).

Aprobado por mayoría (6 votos en 8)

Artículo 15. Centralidad microrregional

La ciudad de Pando, en particular su área central, tendrá condición de centralidad microrregional.

Artículo 16. Centralidades locales

Tendrán condición de centralidad local las que se reconocen en las áreas centrales de las ciudades Barros Blancos, Empalme Olmos, Suárez, Toledo y Sauce.

Artículo 17. Centralidades barriales

Tendrán condición de centralidad barrial las que se reconocen en cada localidad: Pando: Barrio Sur, barrio San Isidro y la futura centralidad de Pando Norte. Barros Blancos: El sector de ruta 8 y camino Ventura, el sector de ruta 8 y ruta 74, Las Margaritas, Villa Manuela y Bella Vista de Carrasco. Empalme Olmos: Barrio San Cono. Suárez: Barrio Casarino. Toledo: La Capilla en ruta 33, Villa San Andrés y el futuro polo educativo en barrio Sicco. Sauce: Conjunto Mevir y barrio Libertador.

CAPÍTULO IV

Saneamiento y drenaje pluvial

Artículo 18. Drenaje pluvial

18.1 Respecto al drenaje pluvial será de responsabilidad del propietario ejecutar las obras necesarias y asegurar la correcta evacuación de las aguas de su predio hacia el sistema de drenaje existente, sin afectación a terceros, cumpliendo con la normativa nacional y departamental.

18.2 Los proyectos de evacuación de pluviales deberán mitigar el incremento de caudales pico respecto a la situación natural del terreno. Cuando por las dimensiones del proyecto puedan producirse escorrentías de significación, el proyecto deberá incluir un estudio hidráulico, que será revisado por las oficinas correspondientes de la Intendencia. Las descargas hacia el drenaje de rutas nacionales deberán contar con la autorización de la autoridad nacional competente.

18.3 En suelo suburbano productivo y de servicios se aplicarán condiciones especiales en el factor de suelo verde y se computarán como impermeables los techos, las playas de maniobras y circulaciones en base a pavimento firme o granular compactado.

Artículo 19. Solución de drenaje pluvial en Empalme Olmos

Se define una zona de vulnerabilidad ambiental por ser predios inundables a los siguientes padrones:

19.1 Cuenca del arroyo Grande:

87, 138, 139, 140, 141, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 180, 181, 182, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 378, 379, 408, 417, 1019, 2161, 2162.

19.2 Cuenca cañada sin nombre:

1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 2089.

Artículo 20. Solución de drenaje pluvial en Barros Blancos

De acuerdo a los estudios hidráulicos elaborados no hay afectaciones a los predios si se ejecutan las medidas de infraestructura indicadas en la Memoria de Ordenación, Gestión y Seguimiento.

Artículo 21. Solución de drenaje pluvial en Pando

El sector afectado por el arroyo Pando requiere un estudio específico para resolver la correcta evacuación de aguas pluviales, lo que se desarrollará a través del Programa

de drenaje pluvial de la M6. Se afectan a tal fin los predios suburbanos cuyos padrones son: 8184, 4154, 4155, 4159, 4160, 4161, 4665, 8184, 8158, 8157.

CAPÍTULO V

Sistema de espacios verdes

Artículo 22. Componentes del sistema de espacios verdes

El sistema de espacios verdes está conformado por parques, plazas, espacios verdes y riberas de arroyos, a escala microrregional y local, que conforman un conjunto equilibrado y complementario en su distribución territorial.

22.1 Sistema microrregional:

Está conformado por el parque Municipal José Artigas de Pando, parque Piria de Suárez y parque Artigas de Sauce, a los cuales se agregarán en el futuro, el parque Metropolitano de Barros Blancos y los parques municipales de Toledo y Empalme Olmos. (Lámina 10).

22.2 Sistema local:

Está conformado por plazas, espacios verdes barriales, áreas forestadas de las riberas de los arroyos Pando, Sauce, Meireles, Toledo y el futuro parque urbano en la ciudad de Pando. (Láminas 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f).

CAPÍTULO VI

Paisaje y patrimonio

Artículo 23. Patrimonio natural

Se declara de interés patrimonial del departamento, la protección y el desarrollo sostenible por uso sustentable de los recursos naturales dentro del ámbito de aplicación del PLM6M8, en particular los definidos como objetivos de protección ambiental del presente instrumento: suelo, aguas superficiales y subterráneas y remanentes de ecosistemas naturales que prestan servicios ecosistémicos relevantes para las microrregiones (monte nativo y humedales del arroyo Pando). 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 24. Patrimonio cultural

El patrimonio cultural de las microrregiones 6 y 8 está conformado por:

- a) Los bienes materiales (muebles e inmuebles).
- b) El paisaje cultural.
- c) El patrimonio cultural inmaterial.

d) El patrimonio cultural arqueológico.

Artículo 25. Listado básico patrimonial de las microrregiones 6 y 8

Integran el patrimonio cultural de las microrregiones 6 y 8 los siguientes bienes:

25.1 Bienes materiales:

25.1.1 Pando:

- a. Parroquia de la Inmaculada Concepción, ubicada en el padrón urbano 1257 de la localidad catastral de Pando.
- b. Cementerio municipal, ubicado en los padrones urbanos 1909, 2780, 8866 y 2390 de la localidad catastral de Pando.
- c. Puente de los Treinta y tres Orientales, ubicado sobre el arroyo Pando en el encuentro entre la avenida Luis A. de Herrera y la ruta 8 vieja.
- d. Galpones de la fábrica IPUSA, diseño del ingeniero Eladio Dieste, ubicados en el padrón urbano 9720 de la localidad catastral de Pando.
- e. Estación de tren Pando, ubicada en los padrones urbanos 49 y 52 de la localidad catastral de Pando.
- f. Padrón 347 de la ciudad de Pando. Vivienda en Av. Gral Artigas esquina Garibaldi.
- g. Padrón 350 de la ciudad de Pando. Vivienda en Av. Gral Artigas entre Solís y Garibaldi.
- h. Padrón 351 de la ciudad de Pando. Vivienda en Av. Gral Artigas entre Solís y Garibaldi.
- i. Padrón 352 de la ciudad de Pando. Vivienda en Av. Gral Artigas entre Solís y Garibaldi.
- j. BROU. Padrón 521. Artigas esquina Solís.
- k. Biblioteca y Casa de la Cultura. Padrón 522. Artigas entre Solís y Dr. César Piovene.
- l. Sala velatoria. Padrón 1027. Gral. Artigas esq. Zinola.
- m. Municipio de Pando. Padrón 1162. Gral. Artigas esq. Zinola.
- n. Urupan. Padrón 1164. Ituzaingó esquina Wilson Ferreira Aldunate.
- o. Padrón 1165. Ituzaingó esquina Wilson Ferreira Aldunate.
- p. Colegio Inmaculada Concepción. Padrón 1260. Wilson Ferreira Aldunate esquina Treinta y Tres.
- q. Café Apud. Padrón 1606. Gral. Artigas esq. Ituzaingó.
- r. Padrón 1608. Ituzaingó esquina Wilson Ferreira Aldunate.
- s. Seccional 7ma de Policia de Pando. Padrón 1347. Calle Gral. Artigas esquina B. Champagnat.
- t. Plaza principal. Padrón 1163.
- u. Parque Artigas y vivero municipal. Ruta 8 km. 33.500. Padrón 2054.
- v. Estación de aguas y puente ferroviario.
- w. Estadio Municipal de Pando (fachada del viejo hipódromo).
- x. Molino Harinero del Este.
- y. Represa de OLMOS. Villa Olmos

25.1.2 Empalme Olmos:

- a. Casa de la cultura, ubicada en los padrones urbanos 195 y 198 de la localidad

catastral de Empalme Olmos, calles Lavallega y Rivera.

- b. Casa de piedra frente a la fábrica de cerámica, ubicada en el padrón rural 19116 del municipio Empalme Olmos.
- c. Barrio Histórico y Estación de Trenes Ing. Victor Sudriers. Calles Lavallega y Rivera. Padrones Nos. 195 y 198.

25.1.3 Barros Blancos:

- a. Casona Rovira, ubicada en el padrón urbano 323 de la localidad catastral Barros Blancos.
- b. Monumento a Carlos Gardel, ubicado en el padrón urbano 4864 de la localidad catastral Joaquín Suárez.
- c. Escuela N.º 130, ubicada en el padrón urbano 772 de la localidad catastral Barros Blancos.
- d. Chalet Rubino. Ruta N.º 8 Km. 29,000.
- e. Chalet Ventura. Calle Ventura s/n.
- f. Centro Cívico la Loma. Ruta N.º 8 Km. 23,800.
- g. Camino Vega Helguera. Cantorrodado de la Casona de la Escuela N.º 151 Las Piedritas.

25.1.4 Suárez:

- a. Estación de tren Suárez, ubicada en el espacio delimitado por la ruta 84 y las calles José Enrique Rodó y Presbítero Rómulo Carlo.
- b. Parque Piria. Padrón 1396.

25.1.5 Toledo:

- a. Casa de Piedra, ubicada en la ruta 84 (Camino del Andaluz) casi arroyo Toledo, padrón rural 56820 de la localidad fraccionamiento Camino del Andaluz.
- b. Casa Rosada Hospital de Campaña, ubicado en la ruta 6, km 24.300 y Camino Tomás Berreta.
- c. Seminario Arquidiocesano, ubicado en el padrón rural 17924 de la localidad de Toledo.
- d. Plaza principal y pabellón, ubicados en la manzana delimitada por las calles Luis A. de Herrera, La Moderna, Pando y Tala.
- e. Estación de tren Toledo, ubicada en el padrón urbano 267 de la localidad catastral Toledo.
- f. Vivero Gallinal. MNH Resol. 418/008. Ruta 6 km 21.700. Padrón N.º 688.
- g. Escuela N.º 129. Calle Silvestre Guillén s/n.
- h. Escuela Urbana Carrasco del Sauce N.º 59. Ruta N.º 33 km 27. Padrón 19780. Localidad Carrasco del Sauce.

25.1.6 Sauce:

- a. Parroquia Sagrada Familia, ubicada en el padrón urbano 326 de la localidad catastral de Sauce.

- b. Capilla Nuestra Señora del Carmen, padrón 9220.
- c. Posta de diligencia, Museo Familia Moreira, ubicado en el paraje Villa Nueva, ruta 33, padrón rural 49342.
- d. Localidad Paleontológica Del Arroyo Vizcaíno. Ubicación: Rancheríos De Ponce.
- e. Parque Mpal. Gral. José Artigas. Padrón 877.
- f. Plaza Artigas. Avda. Artigas, Carmelo René González, Cnel. Peiran y Francisca Antonia Arnal de Artigas. Padrón 274.
- g. Centro Cultural y Museo Casa de Artigas. Padrón 325 (MHN) y 1464.

25.2 Paisaje cultural:

25.2.1 Suárez:

- a. Viñedos Varela Zarranz.

25.3 Patrimonio cultural inmaterial

25.3.1 Barros Blancos:

- a. «Semana de Barros Blancos».

25.3.2 Sauce:

- a. Festividad «Canelones canta y baila».

25.4 Patrimonio cultural arqueológico:

25.4.1 Sauce:

- a. Localidad paleontológica del arroyo Vizcaíno. Rancheríos de Ponce.

Artículo 26. Figuras de protección

La Junta Departamental, con asesoramiento de la Comisión Departamental del Patrimonio, podrá declarar 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:

26.1 Monumento departamental.

Es la figura de mayor protección departamental. Se encuentran incluidos en esta categoría, los bienes actualmente declarados Monumento Histórico Nacional, y los que posteriormente sean declarados.

26.2 Conjunto histórico.

Se entiende por tales, los grupos de construcciones aisladas o reunidas, cuya arquitectura en integración con 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.

26.3 Bien de interés cultural.

Son los bienes materiales o inmateriales de significación cultural, histórica, artística, arquitectónica o documental, el paisaje cultural, las manifestaciones resultado de una construcción colectiva a lo largo del tiempo, ya sean festividades, ceremonias, rituales, conocimientos específicos, tradiciones, modalidades, así como instituciones y actividades que promuevan el desarrollo sustentable las microrregiones 6 y 8.

26.4 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 testimonial, incluyendo variables como el patrimonio industrial (bodegas, molinos, atahonas) y otras unidades de paisaje antrópico.

CAPÍTULO VII

Categorización de suelo

Artículo 27. Categorías y subcategorías de suelo

27.1 El suelo se categoriza de acuerdo con los artículos 30 a 34 de la Ley N°18.308 del 18 de junio de 2008 en las siguientes categorías: urbano, suburbano y rural, siendo esta la categorización primaria que se expresa gráficamente en la lámina 13.

27.2 Se establece una categorización secundaria, expresada en las láminas 14 y 15, que incluye: suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado; suelo suburbano residencial de habitación permanente; suelo suburbano de actividades productivas y de servicios; suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental; suelo rural productivo; y suelo rural natural.

27.3 Los suelos así delimitados pueden tener el atributo de transformabilidad.

Artículo 28. Régimen de suelo categoría urbana

28.1 Suelo urbano consolidado:

Las áreas correspondientes al suelo categoría urbano consolidado se encuentran graficadas en las láminas 14 y 15, y comprenden el siguiente territorio:

28.1.1 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio de Pando, todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la misma localidad catastral:

manzanas							
9	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	53	54	55	56	57	58
59	60	61	62	63	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	94	95	96	97	98
99	100	101	102	103	104	105	106
107	108	109	110	111	112	113	114
116	117	118	119	120	121	122	123
124	125	126	127	128	129	130	131
132	139	148	156	157	160	161	208
209	210	217	218	219	244	257	258
259	260	261	272	273	274	276	277
283	284	289	290	291			
295	300	306	307	308	309	313	314
315	316	317	318	320	321	351	353
354	356	550	551	553	559	566	567
573	575	576	577	578	579	580	581
582	583	596	597	598	599	600	604
622	624						

Y los siguientes padrones urbanos de la localidad catastral de Pando:

manzana	padrones						
0	1163	1817	9271	9431	9437	9559	
2	15	18	5659	5660	5661	5662	5663
	5664	5665	5666	5667			
10	58	59	60	61	62	63	3747
	3748	8980					

manzana	padrones						
11	65	3749	3750	3752	3753	3754	
148	2078	2079					
160	1813	9535	9536	9564	9565	9574	9575
161	1815	2564	2565	2566	2578	2579	2580
	2581	2582	2583	2584	4765	6268	8942
	9252	9253	9254	9255	9256	9257	9258
	9259	9302	9303				
176	1914	1915	4537	9446	9447	9448	
178	1966						
193	2177	2178	2179	4528	4529	4530	4532
194	2184	2185	2186	2187			
195	2191	2193	2201	2202	2203	9189	
196	2204	2209	2210	2211			
220	2513	2514	2515	2516	2517	2518	2519
	2520	2521	2522	2523	2524	2525	
230	33	34	2000	3048	3049	3050	3051
	3052	3053	3054	3055	3056	3057	3058
	3059	3060	3061	3062	5238	5239	5240
262	3492						
264	2020	2658	2659	2660			
269	2765	2900	2901	2902	2903	2904	9721
	9722						
327	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
	2011	2012	2013	2014	2015	4026	4027
	4028	4029	6005	4026	4027		
328	2395	9179	9180	9181	9182	9183	9184
329	4020	4021	4022	4023	4024	4025	

manzana	padrones						
333	2002	2003	2016	2017	2382	3921	3922
	5047	5048	5049	5050	5051		
335	2909	3997	3998	3999	4000	4001	4002
	4003	4004					
337	31	32	3678	4015	4016	4017	4018
	4019	5286	5694	6007	6008	6009	8903
	8969	9011	9140				
340	1967	1968	1969	1970	1971	1972	4180
	4190	6211	6212	9173			
342	9414						
345	5452						
357	3992	5562	5563	5564	5565	5566	5567
	5568	5569	5570	5571			
359	9537	9615					
367	3677	3915	4010	4012	4013	4014	
552	46	47	48	2269	2270	2271	2272
554	9369	9612					
555	8096	8097	8098	8109	8110	8111	9370
556	8118	8119	8120	8121	9508		
558	0	1896	8021	8032	8033	8034	8035
	8036	8037	8038	8039			
560	8059	8060	8061	8062	8063	8064	8065
	8066	8067	8068				
561	8071	8072	8073	8074	8075	8076	8077
	8078	8079					
565	3954	3955					
572	6229	6230	6247	6248	6249	6250	

manzana	padrones						
574	5283	9016	9047	9051	9419		
588	5150	5152	9406	9432	9433	9434	9435
	9436	9646	9651	9717	9431		
614	2114	2125	2127	9118	9344	9353	9355
	9398	9399	9400	9677			

Y el padrón sin número de la manzana 0 de la localidad catastral de Pando ubicado en la esquina de las calles Ansina y Danubio.

Y el padrón urbano 1887 al este de la calle Gabriel Pereira, de la localidad catastral de Pando.

28.1.2 Los padrones de las áreas categorizadas como urbano consolidado, deberán poseer conexión a la red de saneamiento, no pudiendo acceder a habilitación alguna aquellos padrones que no posean dicha conexión. Se podrán incorporar a esta categoría, aquellos sectores que se conecten a la red de saneamiento existente o a medida que se habilite la nueva red de saneamiento.

28.2 Suelo urbano no consolidado:

Las áreas correspondientes al suelo categoría urbano no consolidado se encuentran graficadas en las láminas 14 y 15. Comprende el siguiente territorio:

28.2.1 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio de Pando, todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la misma localidad catastral:

manzanas							
1	4	9	10	11	12	13	135
137	140	147	162	165	167	168	169
170	171	174	175	177	181	184	186
187	188	189	191	192	197	198	199
200	201	202	203	204	205	221	225
226	227	228	229	232	233	234	235
236	237	238	239	240	241	242	243
244	245	246	247	248	249	250	251
252	253	254	255	256	265	270	272
285	286	305	322	325	326	346	347

348	349	352	358	359	360	361	362
363	364	365	366	367	368	369	392
393	394	395	396	397	398	399	400
401	402	403	404	405	406	407	408
409	410	411	412	413	416	417	418
419	422	423	424	425	426	427	436
444	445	446	447	454	460	495	500
501	502	503	504	505	506	507	508
513	514	515	516	517	527	528	529
530	531	532	533	534	535	536	557
562	563	584	585	586	587	589	590
591	592	593	594	595	615	616	617
623	705	706	707	708	801		

Y los siguientes padrones urbanos de la localidad catastral de Pando:

manzana	padrones						
0	9014	9029	9030	9031	9032	9033	9034
	9035	9036	9037	9038	9061	9062	9063
	9064	9065	9066	9067	9068	9069	9070
	9071	9072	9073	9074	9075	9076	9077
	9200	9201	9202	9203	9204	9205	9206
	9207	9208	9209	9210	9211	9212	9213
	9214	9215	9216	9217	9218	9219	9220
	9221						
2	25	26	27	28	29	2691	
10	64						
11	66						
148	1724	2080	2081	2082	2148	2149	
161	1820	1821	1823	9408	9409	9410	9438

manzana	padrones						
	9439						
172	9114	9150	9161	9162	9165	9178	9185
	9186	9187	9195	9245	9286	9304	9322
	9323	9415	9424	9450	9451	9452	
176	0	1912	1913	1918	1919	1921	1922
	1923	1924	1925	1926	2390	4536	6015
	6016	8849	8850	8851	8852	8853	8854
	8855	8856	8857	8858	8859	8860	8861
	8862	8863	8864	8865	8866	9445	
178	1960	1961	1962	1963	1964	1965	2646
	2647	2648	2649	2650	3639	3640	5299
193	2180	2181	2182	4525	4526	4527	4531
194	2183	2188	2189	2190			
195	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200
196	2205	2206	2207	2208			
220	2506	2507	2508	2509	2510	2511	2512
	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532
	2533	2534	2535	2536	2537	2538	
230	1999						
262	3493						
264	0	2022	2023	2024	2025	2026	2661
	2662	2663	2664	2665	2666	2667	2668
	2669	2752	2771	3409	3496	3497	3498
	3499	3500	3501	3502	3503	3504	5235
	8949	9124	9125	9198			
269	2897	2898	2911	2912	2913	2914	2915
	2916	2917	2918	2919	2920		

manzana	padrones						
327	3788	3812	3815	3881	3882	3883	3884
	3885	3886	3887	3897	3898		
328	3813	3888	3889	3890	3891		
329	3814	3892	3893	3894	3895	3896	
333	2001	2384	2385	2386	2387	3917	3918
	3919	3920	3923	3924	3925	3926	3927
	3928	4183	9337	9338	9345	9514	9515
335	3907	4006	4007	4008	4009		
337	5065	5066	9010	9012	9013		
340	1973	1974	1975	5320	5321	5322	5323
	5324	5325	5326	5327	9170	9171	9172
342	1976	1977	1978	5329	5330	5341	5342
	5343	5344	5345	5346	5347	5348	5349
345	3986	5115	5116	5227	5303	5441	5442
	5443	5444	5445	5446	5447	5448	5449
	5450	5451	5453	5454	5455	6170	
357	5572	5573	5574	5575	5576	5577	
359	1984	9585	9586	9587	9588	9709	9710
	9711	9712	9713	9714	9715	9716	
367	1998	9112	9126	9127	9128	9129	9148
	9149						
370	4150	4151	4152	4153	4154	4155	4645
552	49						
554	8087	8088	8089	8090			
555	8107	8108					
556	8112	8113	8114	8122	8123	8124	8125
	8126	8127	8128	8129			

manzana	padrones						
558	8022	8023	8024	8025	8026	8027	8028
	8029	8030	8031				
560	8049	8050	8051	8052	8053	8054	8055
	8056	8057	8058				
561	8069	8070	8080	8081	8082	8083	
564	1620	2685	2687	6333	6334	6335	6337
	9686	9687					
565	1725	3951	3952	3953	3956	3957	3958
572	5284	6232	6240	6241	6242	6243	6244
	6245	6246	6251	6252	6253	6254	6255
	6256	6257	6258	6259	6260		
574	4534	4535	5312	5657			

Y el padrón urbano sin número de la manzana 0 de la localidad catastral de Pando, que linda al sureste con los padrones 1830 y 2895.

Y los padrones urbanos 2058 y 1829.

Y el padrón urbano 1887 al oeste de la calle Gabriel Pereira, de la localidad catastral de Pando.

Y parte del padrón urbano 1625, en una banda de 100 m al este, paralela al frente de la Av. Luis A. de Herrera.

Y el padrón urbano 7697.

Y los padrones rurales del Municipio de Pando: 6518, 6781, 6801, 6821, 19667, 19668, 23198, 27271, 30926, 32420, 32427, 32429, 32431, 37378, 37379, 37382, 54307, 55733, 56555, 56556, 57145, 57146, 57147, 59726, 59727, 59728, 59729, 59730, 70458, 70459.

Y todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la localidad catastral de Barros Blancos: 376, 377, 378, 379, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390.

Y los siguientes padrones urbanos de la localidad catastral de Barros Blancos: 161, 162, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1958, 3435, 3436, 3438, 3439, 3440, 3441, 5168, 9473, 9526, 11108.

Y los padrones urbanos incluidos en las manzanas 0 de la localidad catastral de Barros

Blancos: 1368, 1507, 9466.

Y los padrones urbanos de la localidad catastral de Joaquín Suárez: 6199, 6200, 6201, 6203, 6204, 6205, 6206, 6207, 6209, 6210, 6211, 6212, 6213, 6471, 6521, 6522, 6533, 6534, 7012, 7013, 7016, 7017, 7041, 7042.

28.2.2 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio de Barros Blancos, todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la misma localidad catastral:

manzanas							
		2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	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	57
58	59	60	61	62	63	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	94	95	96	97
98	99	100	101	102	103	104	105
106	107	108	109	110	111	112	113
114	115	116	117	118	119	120	121
122	123	124	125	126	127	128	129
130	131	132	133	134	135	136	137
138	139	140	141	142	143	144	145
146	147	148	149	173	174	175	176
177	178	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	224	225
226	227	228	229	230	231	232	233
234	235	237	300	301	302	303	304
306	307	308	309	310	313	314	315
316	317	318	319	320	321	330	339
340	341	342	343	344	345	346	347
348	1109						

Y los siguiente padrones urbanos de la localidad catastral de Barros Blancos:

manzana	padrones						
0	308	10158	10159	11041	11150	11151	
1	789	790	791	4081	4176	4177	

Y los siguientes padrones (actualmente suburbanos): 7213, 7214, 7215, 7216, 7217, 7218, 7219, 10577, 10578.

Y todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la localidad catastral de Joaquín Suárez:

manzanas							
							209
210	211	212	213	215	216	217	218
219	220	221	222	223	224	225	226
227	228	229	230	231	232	233	234
235	236	237	238	239	240	241	242
244	245	246	261	264	265	266	267
268	269	270	271	272	273	274	275
276	277	278	279	280	281	282	283
284	285	286	287	288	289	290	291
292	293	294	295	296	297	298	299

300	301	302	303	304	305	306	307
308	309	310	311	312	313	314	315
316	317	318	319	320	321	322	323
324	325	326	327	328	329	330	331
332	333	334	335	336	337	338	339
340	341	342	343	344	345	346	347
348	349	350	351	352	353	354	355
356	357	358	359	366	367	368	375
376	377						

Y los siguientes padrones urbanos de la localidad catastral de Joaquín Suárez:

manzana	padrones						
0	5287	5277					
260	3810	3811	3812	3813	3814	3815	3816
	3817	3818	3819	3830	3831	3832	3833
	3834	3835	3836	3837	3838	3839	6364
262	3875	3876	3877	3878	3879	3880	3881
	3882	3883	3884	3885	3886	3887	3888
	3889	3890	3891				
334	5221	5222	5223	5224	5225	5226	5227
	5228	5229	5230	5231	5232	5233	
362	5992	5993	5994	5995	5996	5997	5998
	5999	6000	6001	6002	6003	6004	6005
	6006	6007	6008	6009	6010	6011	6012
	6013	6014	6015	6016	6017	6018	6019
	6020	6023	6024	6025	6026	6027	6028
	6029	6030	6031	6032	6033	6034	6035
	6036	6037	6038				

manzana	padrones						
365	6048	6049	6050	6051	6052	6053	6054
	6056	6057	6066	6067	6068	6069	6070
	6071	6072	6073	6074	6075	6076	6077
	6078	6079	6080	6081	6082	6083	6084
	6085	6086	6087	6088	6089	6090	6091
	6092	6093	6094	6095	6096	6254	6255
	6256	6257	6258	6259	6260	6512	6682
	6697	6961	7007				
369	6824	6825	6826	7030			

Y todos los padrones urbanos sin número de la manzana 0 de la localidad catastral Joaquín Suárez que tienen frente a las calles Monte Carlo, Félix Vasallo, Príncipe Carlos, Estefanía y De los Pinos.

padrón 7031, 6168, 6197

padrones rurales 15799, 15800

Y el padrón rural del Municipio de Barros Blancos: 13108.

28.2.3 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio Joaquín Suárez, todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la misma localidad catastral:

manzanas							
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	53	54	55	56
57	58	59	60	61	62	63	64
65	66	67	68	70	71	72	73

74	75	76	77	79	80	81	82
83	84	86	87	88	89	90	91
92	93	94	95	96	97	98	100
101	102	103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114	115	116
117	118	119	120	121	122	137	138
139	140	141	142	143	144	145	146
147	148	149	150	151	152	153	154
155	156	157	165	166	167	168	169
170	171	172	173	174	175	176	177
178	179	201	202	203	204	205	206
207	208	243	244	245	246	247	248
249	250	251	252	253	254	256	257
258	368	372	373	400	401	1500	1501
1502	1503	1504	1505	3001	3002	3003	3004

Y los siguientes padrones urbanos de la localidad catastral de Joaquín Suárez:

manzana	padrones						
0	627	6648	7051				
89	6784	6785	6786	6787	6788	6789	6790
	6791	6792					
99	1396						

Y el padrón urbano sin número de las manzanas 0 de la localidad catastral Joaquín Suárez que se encuentra delimitado por las calles General Rondeau, Libertad y Manuel Quintela.

Y todos los padrones urbanos sin número de las manzanas 0, de la localidad catastral Joaquín Suárez que tienen frente a las calles Pando y Continuación César Mayo Gutiérrez.

Y todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la localidad catastral de Toledo:

manzanas							
83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98
99	100	101	102	103	104	105	106
107	108	109	110	111	112	113	114
115	116	117	118	119	120	121	122
123	124	125	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
172	173	174	175	176	177	178	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	208	209	210	211	212
213	214	215	216	217	218	219	220
221	222	223	224	225	226	300	301
302	303	304	305	306	307	401	402
403	405	406	451	452	453	454	455
465	466	467	468				

Y los padrones urbanos de la localidad catastral de Toledo:

manzana	padrones						
0	3226	3961	3963				
171	2615	2616	2617	2618	2619	2620	2621
	2622	2623					

Y el padrón urbano sin número de la manzana 0 de la localidad catastral Toledo con

frente a las calles 5 y 6.

Y el padrón urbano sin número de la manzana 0 de la localidad catastral Toledo que linda al oeste con el padrón 3226.

Y los siguientes padrones rurales del Municipio Joaquín Suárez:

padrones rurales							
651	652	727	790	1434	9714	10159	10159
10160	10160	11201	13833	14261	14264	14266	14268
15298	15803	16460	16580	16847	18982	19184	23312
27019	27714	27715	29624	29625	29626	31164	36809
36811	36816	36819	40205	50263	50264	52319	52319
52322	52322	55785	56372	56627	57341	57341	59109
59110	59111	59117	59118	70219	70508	70509	70509
70569	70570	70571	70572	70573	70574	70575	70576
70733	70733	70737	71070	71071			

Y el padrón rural sin número del Municipio Joaquín Suárez con frente a la ruta 74 y fondo al padrón rural 15299.

28.2.4 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio Empalme Olmos, todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la misma localidad catastral:

manzanas							
		1	2	3	3	4	5
9	9	11	12	13	14	15	16
17	20	21	24	27	28	29	30
31	32	41	43	51	52	61	62
72	73	76	77	78	79	80	82
83	84	85	92	94	95	99	101
102	103	104					

Y los padrones urbanos de la localidad catastral de Empalme Olmos:

manzana	padrones
---------	----------

manzana	padrones						
0	1185						
10	88						
23	201	204	906	1116	2120	2121	2122
98	257	258	261	263	989	990	991
	992	993	995	996	997	998	999
	1000	1001	1015	1016	1017	2089	2185
	2186						

Y los padrones urbanos sin número de las manzanas 0 de la localidad catastral Empalme Olmos con frente a la calle Deolinda Rodríguez de Pollero a ambos lados de la calle M. Buranelli.

Y todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la localidad catastral Piedra del Toro: 2 y 3.

Y los padrones urbanos de las manzanas 0 de la localidad catastral Piedra del Toro:

manzana	padrones						
0	14	15	16	17	18	19	20
	21	22	23	53	54	55	56
	57	58	59				
	60	61	62	63	65	66	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	96
	97	98	99	100	101	102	103
	104	105	106	107	108	109	110
	111	112	113	114	115	116	
	117	118	119	120	121	122	123
	124	125	130		228	230	

Y todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la localidad catastral Estación Olmos: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

Y el padrón urbano de la manzana 0 de la localidad catastral Estación Olmos: 117.

Y los siguientes padrones rurales del Municipio Empalme Olmos:

padrones rurales							
-38304	1923	6406	6421	6631	6744	6808	8420
9032	9518	11273	11278	11278	11278	12963	14334
14987	14988	16689	20416	34369	37062	39120	39840
51407	51408	51409	51827	54043	70028	70029	
6588	39966	39967	39968	39969	39970	39971	39972
39973	37015	37016	37018	37018	57804	37021	37022
37023	37024	37025	37026	21922 parte	56582	56581	53934

28.2.5 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio Toledo, todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la misma localidad catastral:

manzanas							
1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
25	26	30	31	32	33	34	35
36	37	38	39	40	41	42	43
45	46	47	48	49	50	51	52
53	54	55	56	57	58	59	61
62	63	64	65	66	67	68	69
70	71	72	73	74	75	76	77
78	79	80	81	82	230	231	233
234	235	236	237	245	338	339	340
341	342	343	344	345	346	347	348
349	350	351	352	400	401	1000	1001
1002	1003	1005					

Y los padrones urbanos de las manzanas 0 de la localidad catastral Toledo: 266, 267, 951, 4385, más el padrón sin número correspondiente a la plaza principal de la localidad, que está rodeado por las calles L. A. de Herrera, Tala, Pando y La Moderna.

Y todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la localidad catastral de Toledo Chico:

manzanas							
4	5	6	7	8	9	10	20
							21
22	23	24	25	26	27	28	29
30	31	32	33	34	35	36	37
38	39	41	42	43	45	46	47
48	49	50	51	52	53	54	55
56	57	58	59	60	61	62	63
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	94	95
96	97	98	99	100	101	102	103
104	105	108	109	110	111	112	113
114	115	116	117	118	119	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	153
154	155	156	157	158	159	160	161
162	163	164	165	166	167	168	169
170	171	172	174	175	177	178	180
181							

Y los padrones rurales del Municipio Toledo:

padrones rurales							
677	1505		8291	8894	9649	9650	10959
	13707	13708	14237	14528	16300	16301	16642
16774	16822	16951	17924	18744	38520	38521	38522
44113	44114	44115	44116	44117	44118	44119	44120
44121	44122	44123	44124	44125	44126	44127	44128
44129	44130	44132	44133	44134	44135	44136	44137
44138	44139	44544	45869	47530	49870	53821	53822
53824	53825	53970	53971	53972	56111	56113	60301
61616	61617	61666	61667			16821 parte	

28.2.6 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio Sauce, son todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la misma localidad catastral:

manzanas							
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	53	54	55	56
57	58	59	60	61	62	63	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	94	97	98	99	100
101	102	103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114	115	116

117	118	119	120	121	122	123	124
125	126	127	128	137	138	139	140
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	95	96

Y todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la localidad catastral de Toledo Chico:

manzanas							
182	183	184	185	186	187		

Y los siguientes padrones rurales del Municipio Sauce:

padrones rurales							
1251	1252	1253	1268	1270	1464	15152	18983
45318	45319	47970	49616	49690	49691	49716	49747
49748	61015	61016	61629	62522	62523	49030	18930

Artículo 29. Régimen de suelo categoría suburbana

29.1. Suelo suburbano residencial de habitación permanente:

Las áreas correspondientes al suelo categoría suburbano residencial de habitación permanente se encuentran graficadas en las láminas 14 y 15, y comprenden el siguiente territorio:

29.1.1 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio de Pando, todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la misma localidad catastral:

manzanas							
311	372	373	374	376	377	378	379
380	381	382	384	385	386	387	388
389	390	391	509	510	511	512	518
519	520	521	522	523	524	525	526

568	569	570	608	609			
-----	-----	-----	-----	-----	--	--	--

Y los padrones urbanos de la manzana 610 de la localidad catastral Pando: 9265, 9266.

Y los dos padrones urbanos sin número de las manzanas 0 de la localidad catastral Pando (Villa Jardines): uno con frente a la ruta 75 y lindero al norte con el padrón rural 1959, el otro rodeado por las calles 3, 4 y 7.

Y todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la localidad catastral Totoral del Sauce:

manzanas							
1	2	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28
29	40						

Y los padrones rurales del Municipio Pando:

padrones rurales							
20065	26282	26283	26284	26285	26286	26287	26288
26289	26290	26291	26292	26293	26294	26295	26296
26297	26298	26299	26300	26301	26302	26303	26304
26305	26306	26307	26308	26309	26310	26311	26312
26313	26314	26315	26316	26317	26318	26319	26320
26321	26322	26323	26324	26325			

29.1.2 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio Joaquín Suárez, todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la misma localidad catastral:

manzanas							
123	124	125	126	127	128	129	130
131	132	133	134	135	158	159	160
161	162	163	164	180	181	182	183
184	185	186	187	188	189	190	191

192	193	194	195	196	197	198	199
200	500	501	502	503	504	505	1010

Y los padrones urbanos de la localidad catastral de Joaquín Suárez:

manzana	padrones						
0	6892						
99	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403
	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410
	1411						

Y los padrones rurales del Municipio Joaquín Suárez:

padrones rurales							
52760	57611	57612	57613	57614	57615	57616	57617
57618	57619	57620	57621	57622	57623	57624	57625
57626	57627	57628	57629	57630	57631	57632	57633
57634	57635	57636	57637	57639	57746	57747	57748
57749	58905	58906	58907	58908	58909	58910	58911
58912	58913	58914	58915	58916	58917	58920	58922
58923	58925	58926	58927	58928	58929	58930	56943

29.1.3 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio Empalme Olmos, son los siguientes padrones urbanos de las manzanas 0 de la localidad catastral Piedra del Toro:

manzana	padrones						
0	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

manzana	padrones						
	179	180	181	182	183	184	185
	186	187	188	189	190	191	192
	193	194	195	196	197	198	

Y son todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la localidad catastral ruta 7 km 45: 1, 2, 3, 4, 5, 6.

Padrones urbanos 200 y 201.

Padrones rurales 54864, 57025, 57026, 59133, 59134, 59348, 59503, 59504, 59505, 59620, 59621, 59622, 59623, 59624, 59625.

29.1.4 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio Toledo, son todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la localidad catastral de Toledo Chico:

manzanas							
1	2	3	11	12	13	14	15
16	17	18	19	33	34	35	36
40	44	122	123	124	125	126	188
189	190	222	223	224	225	226	227
228	229	235	236	238	239	240	241
242	243	244	256				

Y el padrón urbano sin número de la manzana 0 de la localidad catastral Toledo Chico (Villa Crespo y San Andrés), delimitado por las calles Fernando Otorgues y Félix Artigas.

Y los padrones rurales del Municipio Toledo: 1690, 47840, 48234.

Y dos padrones rurales sin número del Municipio de Toledo que lindan al sureste con el padrón rural 47840.

29.1.5 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio Sauce, todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la localidad catastral Sauce:

manzanas							
129	130	131	132	133	134	135	136

Y todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la localidad catastral Toledo Chico:

manzanas							
199	200	201	202	203	204	205	206
207	208	209	210	211	212	213	214
215	216						

Y todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la localidad catastral Totoral del Sauce:

manzanas							
3	4	5	6	8	9	10	13
30	31	191	192	193	194	195	196
197	198						

Y los padrones urbanos de las manzanas 0 de la localidad catastral Totoral del Sauce: 38, 51, 69.

Y los siguientes padrones rurales del Municipio de Sauce:

padrones rurales							
934	8899	10927	12536	15318	16141	18334	18926
22146	22148	22149	22431	26041	26042	26043	29001
29232	29238	29780	40569	40815	40816	40934	41619
	42870	42953	44036	44037	44038	47050	47815
48147	48148	48348	61067	61068			

Y el padron rural sin número del Municipio Sauce que linda al norte con el padrón rural 44038.

29.2 Suelo suburbano de actividades productivas y de servicios:

Las áreas correspondientes al suelo categoría suburbano productivo y de servicios se encuentran graficadas en las láminas 14 y 15, y comprenden el siguiente territorio:

29.2.1 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio Pando, son todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la misma localidad catastral: 141, 144, 312, 322, 606, 607, 610, 709.

Y los siguientes padrones urbanos de la localidad catastral de Pando:

manzana	padrones
---------	----------

manzana	padrones						
0		8894		9704	9705		
147	9285						
564	1622	2722	5319				
588	5150	5155	5158	5159	5163	9647	9702
610	9267						
611	1704	1705					
614	1686	2118	9678				

Y el padrón urbano 9284 de la localidad catastral Pando

Y el padrón urbano 9502 de la localidad catastral Pando

Y parte del padrón urbano 2723 de la localidad catastral Pando, desde la Av. Luis A. de Herrera hasta la línea extendida formada por el límite este del padrón 1622.

Y los padrones urbanos de las manzanas 0 de la localidad catastral Barros Blancos: 11087, 11109.

Y los siguientes padrones rurales del Municipio Pando:

padrones rurales							
1893	1906	1908	1945	1946	1947	1951	1959
1960	1962	1963	1963	1963	1967	6693	6792
6794	6795		9497	9514	9515	9515	9516
9516	9517	9561	9562	9563	9891	10405	10798
11025	11878	11879	11880	11881	11882	12945	13474
13569	13570	13855	13856	14207	14210	14332	14348
14962	14962	15337	15338	15339	15340	15341	15342
15343	15344	15628	16110	16135	17483	17484	20037
20038	20067	20142	20143	20394	20415	20621	21680
21681	21682	24649	25886	27295	37171	38439	38442
38443	38597	38804	38876	39051	39109	39469	50192
50460	51032	51033	51035	51036	51191	51214	51346
55399	55525	56472	56633	57094	57095	57096	57666

59364	59513	59514	59515	70427		70470	70471
70518	70636	70637	70638	70639	41634	20622	38284

Y el padrón rural 32185 del Municipio Pando excluyendo una banda de 100 m al este del predio sobre la margen del arroyo Frasquito.

Y el padrón rural sin número del Municipio Pando, con frente a la ruta 75 que linda al norte con el padrón rural 38443.

29.2.2 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio de Barros Blancos, son todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la misma localidad catastral: 47, 162, 305.

Y los padrones urbanos de la localidad catastral de Barros Blancos:

manzana	padrones						
154	8398	8765	8766	8768	10442	10443	10947
	10948						

Y todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la localidad catastral de Joaquín Suárez: 318, 360, 361, 363, 364, 380,

Y los siguientes padrones urbanos de la localidad catastral de Joaquín Suárez:

manzana	padrones						
219	5332	6702	6867				
262	7014						
334	5220	5234	5235	5240	5242	5243	7059
362	5988	6021	6022				
365	6063	6064	6065	7015			
370	6197	6198					

Y el padrón urbano sin número de la manzana 0 de la localidad catastral Joaquín Suárez con frente sobre ruta 74 y lindero al norte con el padrón 59499. Y los padrones urbanos 7094, 7046, 7047

Y los siguientes padrones rurales del Municipio Barros Blancos:

padrones rurales							
760	762	15786	15787	15789	16812	53819	56757
56758	59114	59328	59329	59330	59499		

29.2.3 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio Joaquín Suárez son los siguientes padrones urbanos de la localidad catastral del mismo nombre:

manzana	padrones						
0	6489	7026					
89	6793						

Y los padrones rurales del Municipio Joaquín Suárez:

padrones rurales							
647	658	753	754	758	759	781	
10794		13456	13493	14511		15791	15792
15793	15794		17430	17431	17432	17433	19640
36813	36829	36830	54690			56257	57772
70351	70734	70735	18058	18059	56604	11206	

Y el padrón rural sin número del Municipio Joaquín Suárez con frente a la ruta 74 y lindero hacia el sur con los padrones rurales 753 y 19640.

Y una fracción de 3há del padron rural 8078 ubicada a 850m de la ruta 74 y con las siguientes dimensiones: 151,48 m sobre el camino vecinal Pons por 201,97m paralelo a la ruta 74.

29.2.4 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio Empalme Olmos, son los siguientes padrones rurales incluidos en dicho municipio:

padrones rurales							
9254	16775	16897	19113	37693	50223	50225	50246
51041	51303	51379	52249	52250	52252	53933	27123
54215	54718	55543	57251	59516	59517	59518	59756
59757	70013	70014	50864	50244	11276	14168	58891

29.2.5 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio Toledo, son los siguientes padrones rurales incluidos en dicho municipio: 8800, 13832, 14463, 14464, 57532, 1512, 13157, 1436

29.2.6 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio Sauce, es el padrón urbano 582 de la localidad catastral Totoral del Sauce.

Y los siguientes padrones rurales del Municipio Sauce:

padrones rurales							
924	1242	1243	1432	10361	11100	11418	12544
12546	12832	13024	13026	13434	18807	18808	18809
18844	18846	18946	18947	18948	18961	18962	20686
22420	24781	42462	42915	49247	49248	60794	60795
61618	62127	62128	63464	63465	9644	44226	44227
44228	44091	44237	44236	44235	42844	44234	

Y el padrón sin número que linda con el padrón número 44234, con frente a las rutas 82 y 7.

Y los siguientes padrones: 922, 923, 924, 838, 1671, 1670, 964, 1021, 1672, 551, 1590, 1575, 552, 1662, 2038, 838, 1612, 839, 840, 2486, 2642, 1691, 2651, 2487, 2680, 2681, 2674, 2665, 2672, 2667, 3692, 3693, 3694, 3695.

29.3 Suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental.

Las áreas correspondientes al suelo categoría suburbano de vulnerabilidad ambiental se encuentran graficadas en las láminas 14 y 15, y comprenden el siguiente territorio:

29.3.1 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio de Pando, los siguientes padrones urbanos de la misma localidad catastral.

manzana	padrones						
610	1703						
98	1681	3900	5144	5246	5247	5282	5982
	6012	9478	9479				

29.3.2 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio Empalme Olmos, los siguientes padrones urbanos de la misma localidad catastral:

manzana	padrones						
23	203	907	908				
98	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008
	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1018
	2194						

29.3.3 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio de Toledo, los siguientes padrones rurales de dicho municipio: 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.

29.3.4 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio Sauce, todos los padrones urbanos incluidos en las siguientes manzanas de la misma localidad catastral: 92, 93.

29.3.5 Aquellos padrones que se ubiquen dentro de una faja de 100 metros de cualquier curso de agua, y que hayan sido categorizados por este instrumento como Urbano consolidado ó no consolidado y que demuestren fehacientemente que se trata de predios inundables, el padrón podrá recategorizarse como suburbano de vulnerabilidad ambiental (sin posibilidad de ampliación de las construcciones en el existentes), constituyendo una modificación no sustancial del Instrumento.

Artículo 30. Régimen de suelo categoría rural

Corresponde a toda porción del territorio dentro del ámbito de aplicación que no haya sido definida con la categoría urbana o suburbana. Su localización se grafica en la lámina 13.

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

Se establece para los cursos de agua en suelo rural una faja subcategoría rural natural con los siguientes anchos:

- una banda de 100 m con frente al arroyo Pando y de 50 m con frente al arroyo Frasquito, medidos desde la línea de propiedad o lindera entre el curso y los predios ribereños.
- sobre bordes de arroyos: una faja que bordeará el curso de agua a ambos lados en un ancho de 40 mts medidos desde la línea de propiedad o lindera entre el curso y los predios ribereños.
- sobre bordes de cañadas y otros cuerpos de agua: una faja que bordeará el curso de agua a ambos lados en un ancho de 20 mts medidos desde la línea de propiedad o lindera entre el curso y los predios ribereños.

Quedan excluidas de estas bandas las porciones de suelo en los sectores de los cursos de agua que se ubiquen en suelo urbano o suburbano.

30.2 Suelo categoría rural productivo

El suelo rural productivo queda delimitado por el perímetro de actuación territorial que se define en el artículo 3 del presente decreto, con exclusión de las áreas definidas en los artículos precedentes como suelo urbano, suelo suburbano o suelo rural natural. Se grafica en las láminas 14 y 15.

Los predios de esta categoría podrán tener como destino principal la actividad agropecuaria, forestal, minera o extractiva, u otras que se establezcan en este instrumento.

Artículo 31. Atributo potencialmente transformable

31.1 Se delimitan ámbitos rurales y suburbanos del territorio con el atributo potencialmente transformable, en el marco del artículo 34 de la Ley N°18.308. Solo se podrá transformar un suelo incluido dentro de una categoría en otra, en áreas con el atributo de potencialmente transformable.

31.2 Será posible incorporar terrenos a la categoría urbana o suburbana mediante la elaboración y aprobación de un Programa `de Actuación Integrada para un perímetro específicamente delimitado dentro de un suelo con el atributo de potencialmente transformable. Mientras no tenga lugar la aprobación del programa, el suelo estará sometido a las determinaciones establecidas para la categoría a que pertenezca.

Las áreas con el atributo de potencialmente transformable (en adelante apt) están graficadas en las láminas 14 y 15.

31.3 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio de Barros Blancos:

Tienen el atributo potencialmente transformable los siguientes padrones de las siguientes unidades de actuación:

Padrones con numeracion actual suburbanos 7078, 11038, 11039, 11040, 7194, 7191, 7192, 7193 pasarán a urbano.

Padrones suburbanos 5341, 5220, 5234, 5235, 5243, 7059, 5240, 7102, 7056 pasarán a urbano

Padrones suburbanos 6040, 6690, 7009, 7008, 6042, 6890, 6962, 6963, pasarán a urbano

Padrones suburbanos 6022, 6021, 7015, 6047, 6046, 6063, 6064, 6065, 6044, 6045 pasarán a urbano.

31.4 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio Joaquín Suárez, tienen el atributo de potencialmente transformable los siguientes padrones de las siguientes unidades de actuación:

El padrón con actual numero suburbano 7027 de la misma localidad catastral y el sector del padrón rural 784 hacia el sur de la via ferrea pasarán a suburbano productivo.

Los siguientes padrones rurales 751, 755, 70135, 70136, 13454, 9346, 54559 pasarán a suburbano habitacional.

Los padrones rurales 703 y 697 pasarán a urbano.

Los padrones rurales 729, 54992, 54945, 54856, pasarán a urbano.

Los padrones rurales 24318, 24311, 731, 24308, 24312, 24314, 24310, 24309, 24319, 24333, 24325, 24327, 24326, 24328, 24329, 24330, 24332, 24315, 24335, 24336, 24334, 24337, 24320, 24321, 24316, 36842, 24331, 20239, 20240, 20241, 20242, 20243, 20244, 20245, 16865, pasarán a suburbano habitacional.

31.5 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio Empalme Olmos, tienen el atributo de potencialmente transformable los siguientes padrones de las siguientes unidades de actuación:

Los padrones rurales 37692, 50219, 50220, 50221, 50222, 57073, 57074, 57075, 57533, 57534, 57658, 57659, 57660 pasarán a suburbano habitacional.

Los padrones rurales 39121, 14964, 52009, 53292, 50185, 53908, 53907, 54198, 56975, 56976, 37691, 25809, 25810 pasarán a suburbano productivo.

Los padrones rurales 50201, 50200, 56461, 19463, 50199, 54620, 71478, 71479, 71480, 71481, 71482, 56152, 9234, 70502, 70503, 19686, 11918, 71483, 71484, 54152, 11275, 55305, 54149, 14342, 59486, 59487, 15896, 57124, 59853, 59854, 59855, 59856, 15895, 70341, 70340, 51038, 15929, 20009, 21950, 39108, 57271, 57272, 37034, 39055, 39056, 37174, 15651, 21951, 34368, 15650, 70062, 70063, 37523, 17722, 37175, 37711, 6612, 38926, 57180, 57181, 56614, 59303, 59304, 15930, 38936, 38325, 23463, 56246, 25987, 6641, 25808, 27254, 38099, 51823, 17693, 1897, 16854 pasarán a suburbano productivo.

Los padrones rurales 50247, 54959, 55740, 54675, 54562, 56704, 56703, 56702, 54674, 54133 pasarán a suburbano productivo.

Los padrones rurales 37666, 37708, 6585, 50243, 56299, 19117, 56816, 19116, 53933, 54717, 13377, 21922, 37440, 56907, pasarán a suburbano productivo.

El padrón 6582 pasará a suburbano productivo.

31.6 En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio Toledo, tienen el atributo de potencialmente transformable los siguientes padrones de las siguientes unidades de actuación:

Los padrones rurales 36815, 17417, 17418, 17419, 52023 pasarán a urbano.

Los padrones rurales 674, 53960, 53961, 53962, 53963, 827, 52945, 52946, 59189, 59190, 59191, 52949, 52950, 52951, 52952, 52953, 52954, 52955, 52956 pasarán a urbano.

Artículo 32. Situación de fraccionamientos y fusiones

En caso de diferencias por fraccionamientos y/o fusiones producidas antes de la aprobación del presente decreto, se priorizará la información gráfica que surge de las láminas 13 (Categorización primaria) y 14 y 15 (Categorización secundaria).

Artículo 33. Para aquellos padrones rurales que hayan sido categorizados como enclaves suburbanos a través de gestiones que reconocieron su calidad de tal; se reconocerá la categoría otorgada a partir de dicha gestión, y a pesar de que el Instrumento haya omitido el caso particular.

CAPÍTULO VIII

Zonificación

Artículo 34. Propósito y alcance

La presente zonificación propone la identificación de unidades territoriales y espacios específicos, de manera de complementar la categorización, delimitando normativas, usos, oportunidades, protección de ámbitos territoriales y revalorización de los mismos. La zonificación se grafica en las láminas 16 a 21.

Artículo 35. Unidades particulares

35.1 Zona reglamentada (ZR)

Se corresponde con la totalidad del ámbito de actuación, dentro del cual hay zonificaciones específicas predominantes. Las restantes zonas quedan afectadas por los atributos urbanísticos definidos en la Ordenanza de Edificación de la Intendencia de Canelones y las modificaciones introducidas en el presente decreto.

35.1.1 Zona ZUPRERE: Zona de uso preferentemente residencial. Puede localizar actividades comerciales que sean compatibles con la vivienda. En todas las localidades se corresponde con las categorías de suelo urbano consolidado, urbano no consolidado, suburbano residencial de habitación permanente y suburbano de vulnerabilidad ambiental.

35.1.2 Zona ZUPROSE: Zona de uso preferente de actividades productivas y de servicios. Se corresponde con la categoría de suelo suburbano de actividades productivas y de servicios. Láminas 16 a 21.

35.2 Zona reglamentada específica (ZRE)

Corresponde a la localidad de Pando, en su área central. La zona queda delimitada por las calles Canelones, Iturria, 25 de agosto, Dr. Correch, Av. Roosevelt, 18 de julio y Montevideo. Se grafica en la lámina 18.

35.3 Zonas de desarrollo proyectado (ZDP)

Son aquellos espacios territoriales que requieren de la intervención del gobierno departamental a efectos de llevar a cabo un proyecto urbano integral, con la mejora de la calidad del entorno. Dentro de la ZDP se identifican las siguientes zonas:

35.3.1 Pando: Proyecto denominado *Pando Norte*, con la construcción de infraestructuras, servicios, vialidad y viviendas.

35.3.2 Barros Blancos 1. Reubicación del asentamiento Las Cañitas en el padrón 8804.

35.3.3 Barros Blancos 2: proyecto *Fachada de Barros Blancos*.

35.3.4 Suárez: proyecto *Camino al parque Piria*.

35.3.5 Toledo: Padrones afectados para el proyecto de viviendas y futuro polo educativo: 3687, 6366, 6367, 6368, 6369, 6373, 6374, 6375, 6376, 6377, 6378.

35.4 Área de desarrollo urbano (ADU)

Corresponde a sectores de la trama urbana vacíos o edificados, que poseen potencial para promover un nuevo desarrollo urbano coincidente con los objetivos del plan. Cuando el sector se componga de más de un predio, el interesado en algún tipo de actuación, ya sea en la totalidad del área o en un sector, deberá presentar un anteproyecto del conjunto del área que abarca la correspondiente ADU.

Se identifican las siguientes áreas:

35.4.1 Pando (Lámina 18)

ADU1p. Padrón 9690 frente al liceo N^o2 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-pass* en 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.

ADU6.p. 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. 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 dé 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 objeto 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 incorporacion al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

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

ADU 15p. Corresponde a los padrones 1814, 6213, 6314, 6993, 7016, 7017, 9557, 9558. tiene como objetivo la incorporacion al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

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

ADU 17p. Corresponde a los padrones 1810, 9271, 9437, 9559. tiene como objetivo la incorporacion al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

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

35.4.2 Empalme Olmos (Lámina 21)

ADU1eo. Padrón 235 con un área de 3,5 ha sobre calle Baltasar Brum, próximo a ruta 82 y la centralidad local, con la presencia de servicios, escuela, comercios, apto para localizar vivienda.

ADU2eo. Padrón 225 con un área de 5.700 m² sobre calle Olmos de González, en similares condiciones que el anterior, con posibilidades de desarrollar conjuntos habitacionales o fraccionar para localizar vivienda unifamiliar.

ADU3eo. Padrones suburbanos del fraccionamiento existente: 1123, 1124, 1125, 101, 465 y padrón rural 53934 con el objetivo de ejecutar las calles del fraccionamiento existente y en el resto conformar un amanzanado de vinculación con el tejido residencial.

ADU4eo. Comprende parte del predio de AFE y los predios frentistas a la calle Juan A.

Lavalleja, conocida como Barrio Obrero.

ADU5eo. Padrones 130 al 198 con el objetivo de ejecutar las calles del fraccionamiento existente y en el resto conformar un amanzanado de vinculación con el tejido residencial.

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 de 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 de 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 de la trama urbana.

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

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

35.4.4 Suárez (Lámina 17)

ADU1su. Predios vacíos dentro de la trama urbana sobre avenida Artigas, padrones 382, 401 y 402, con posibilidad de desarrollar programas de viviendas colectivas o fraccionamiento en lotes de acuerdo a la categoría de suelo. Se mejora el entorno urbano, se concentra población en la trama urbana.

ADU 2su. Corresponde a los padrones rurales 10159, 10160, 52319, 52322, 57341, 70508, 70509, 70733. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 3su. Corresponde a los padrones rurales 70494, 70569, 70570, 70571, 70572, 70573, 70574, 70575, 70576. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 4su. Corresponde a los padrones rurales 727, 14261, 14264, 14266, 14268, 19184, 27019, 27714, 27715, 31164, 36809, 36811, 36819, 52754, 56627, 71070, 71071. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 5su. Corresponde a los padrones rurales 9714, 16847, 23312, 36816, 50263, 50264, 59109, 59110, 59111, 70219. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 6su. Corresponde a los padrones rurales 13251, 15298, 15299, 16460, 16580, 16723, 18982, 20776, 40205, 55642, 55643. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

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 de la trama urbana.

ADU2t. Comprende los padrones rurales 16642, 45869, 61666, 61167, 61616, 61617, 60301, 14237 y 1505, 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, 3634, 18744 y padrón sin número entre padrón 16951 y la ruta 6, 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 de 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 de la trama urbana.

ADU7t. Corresponde a los padrones rurales 9649, 9650, 16822. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU8t. Corresponde a los padrones rurales 38522, 38520, 38521. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

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. 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.

35.5 Zonas de conservación y valorización (ZCVA)

Sectores del territorio que ameritan su puesta en valor y medidas de conservación ambiental, con el fin de proteger los recursos naturales, las comunidades y la sustentabilidad del medio rural y el paisaje. Dentro de la ZCVA se identifican las siguientes zonas:

35.5.1 Zona ZCVA Pando: Parque Artigas.

35.5.2 Zona ZCVA Suárez: Parque Piria.

35.5.3 Zona ZCVA Sauce: Parque Artigas.

35.5.4 Zona ZCVA Ruta 8: Corresponde a los predios rurales al norte de la ruta 8 que están dentro del ámbito del *Plan Costa de Oro* y pertenecen a la cuenca de la laguna del Cisne: 6292, 6423, 6603, 6604, 6606, 6626, 6786, 10527, 13427, 13428, 17738, 21514, 38248, 38265, 39358, 39359, 39651, 50124, 56863, 57078, 57196, 57759, 57761, 59311, 59313, 59569, 59570, 59571, 70144, 70146, 70510, 71268, 71269.

35.5.5 Zona ZCVA Bañados del Arroyo Pando: padrones suburbanos: 1706, 1707, 1708, 1619, 1621, 1625, 2723, 3777, 3778, 5281, 9382. Padrones rurales: 6655, 6656, 6657, 6659, 6679, 6729, 6730, 6735, 6856, 11271, 11272, 14208, 27501, 27509, 32232, 34399, 50827, 51293, 55084, 57329, 57330, 59969, 59971, 70603.

35.6 Zonas de recuperación ambiental (ZRA)

Son espacios territoriales con deterioro creciente de los ecosistemas a ellos vinculados.

En suelo rural natural, corresponden a fajas de suelo rural natural en las que se prohíbe la edificación, movimientos de suelo y/o la actividad agrícola que no sea del tipo orgánica.

En suelo urbano o suburbano se deberá presentar un estudio técnico 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 lo establecido en el artículo 22 de las directrices nacionales para nuevas urbanizaciones y para las existentes, las medidas de mitigación (de ser estas viables) que garanticen la viabilidad de la propuesta.

Dentro de la ZRA se identifican las siguientes zonas:

35.6.1 Zona ZRA1 Pando: bordes de los arroyos Pando y Frasquito, Piedritas y bañados del arroyo Pando al sur, de 100 metros desde el centro del cauce hacia ambos lados.

35.6.2 Zona ZRA2 Suárez: bordes del arroyo Meireles, con una faja de 50 metros desde el centro del cauce hacia ambos lados.

35.6.3 Zona ZRA3 Toledo - Barros Blancos: bordes del arroyo Toledo en ambas localidades, con una faja de 50 metros desde el centro del cauce.

35.6.4 Zona ZRA4 Sauce: bordes del arroyo Sauce, en el entorno de la ciudad y el medio rural próximo, con una faja de 20 metros desde el centro del cauce hacia ambos lados.

TITULO III

Uso y ocupación del suelo

CAPÍTULO I

Del permiso de construcción

Artículo 36. Permiso de construcción

36.1 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 (Decretos Nros.70/2013 y 90/2015).

36.2 Edificios Públicos.

Los 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 (Decretos Nros.70/2013 y 90/2015). No obstante, 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 sujetos en el régimen jerárquico de excepción.

CAPÍTULO II

Parámetros urbanísticos. Normativa de usos

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, Iturria, Francisco Menéndez, Av. Roosevelt, Monseñor Enrique Cabrera Urdangarin.

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 excepcionalidad 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 metros cuadrados 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 38. Suelo urbano consolidado fuera de la zona de reglamentación específica (ZRE) en la ciudad de Pando (P2).

Se trata de los Predios frentistas a la avenida Roosevelt en el tramo comprendido entre las calles Agustín Hernández y general Artigas.

38.1 Son válidas las afectaciones definidas en el artículo anterior, numerales 37.1, 37.2, 37.3, 37.5 y 37.6. (salvo FOT)

38.2 Altura de la edificación. En frentes mayores a 12 m se admitirá una altura máxima de 10 niveles (31 m). Con frentes menores a 12 m, 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.

38.3 FOT no establecido.

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. El retiro frontal sobre el by pass de la ruta 101 será de 15 metros. Para el resto del área se dispone un retiro frontal de 5 mts.

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.

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 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 o caminos departamentales, 10 m; y frente a rutas nacionales, 15 m. Para las nuevas construcciones regularizaciones y reformas, será exigible acordamiento teniendo en cuenta la situación del 60 % de las viviendas de la cuadra.

40.2 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.

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 metros cuadrados 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 afectaciones normativas de urbano consolidado (zona P3).

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 o caminos departamentales,

10 m. Para las nuevas construcciones regularizaciones y reformas, será exigible acordamiento teniendo en cuenta la situación del 60 % de las viviendas de la cuadra.

41.2 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.

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) 40%

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

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 o caminos departamentales, 10 m; y frente a rutas nacionales, 15 m. Para las nuevas construcciones regularizaciones y reformas será exigible acordamiento teniendo en cuenta la situación del 60 % de las viviendas de la cuadra.

42.2 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.

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

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

Coincidente con el suelo suburbano de actividades productivas y de servicios.

43.1 Retiro frontal. Frente a calle, 10m; frente a avenida o caminos departamentales, 10 m; y frente a rutas nacionales, 15 m y frente a ruta nacional 8 y by pass ruta 8 es 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 44. Suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental (P8)

Coincidente con el suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental.

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 las directrices nacionales para nuevas urbanizaciones y para las existentes las medidas de mitigación (de ser estas viables) que garanticen la viabilidad de la propuesta.

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 o caminos departamentales, 10 m; y frente a rutas nacionales, 15 m. Para las nuevas construcciones regularizaciones y reformas será exigible acuerdo teniendo en cuenta la situación del 60 % de las viviendas de la cuadra

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

Artículo 46. 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 o caminos departamentales, 10 m; y frente a rutas nacionales, 15 m y frente a ruta nacional 8 es 25 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 47. Suelo urbano no consolidado. Empalme Olmos (E1)

Corresponde a los padrones frentistas a la ruta 82, en ambas márgenes, comprendidos entre las calles General Artigas y Zorrilla de San Martín (Lámina 24).

47.1 Retiro frontal. En obra nueva, regularización y reforma será exigible

acordamiento teniendo en cuenta la situación del 60% de las construcciones de la cuadra

47.2 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.

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 3 niveles o 10 metros.

47.5 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) 40%

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 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 o caminos, 10 m; y frente a rutas nacionales, 15 m. Para las nuevas construcciones regularizaciones y reformas será exigible acordamiento teniendo en cuenta la situación del 60 % de las viviendas de la cuadra.

Altura. En este caso, la altura máxima será de 2 niveles o 7 m. (Lámina 24).

Factor de Ocupación Total (FOT) 120%

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 o caminos, 10 m, y frente a rutas nacionales, 15 m.

49.2 Retiro 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 2 % 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 metros cuadrados de área del predio. Se obtendrá del cociente entero de dividir el área del predio entre 400.

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:

- a) predios con frente a calles o camino: 10,00 (diez) metros.
- b) ex-ruta 8: 25,00 (veinticinco) metros.

50.2 - 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.

50.3 - 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.

50.4 - Ocupación del suelo:

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

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 25% (veinticinco por ciento).
- Factor de Ocupación Total (FOT): 50% (cincuenta por ciento).
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 20% (veinte por ciento).

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

50.5 - 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 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 o caminos departamentales, 10 m; y frente a ruta nacional 8 es 25 m.

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

51.3 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.

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 52. Suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental. Empalme Olmos (E5)

Corresponde a los padrones urbanos 203, 907, 908, del 1002 al 10018, 2194.

Regirán los parámetros especificados para suelo suburbano residencial de habitación permanente E3, 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 lo establecido en el artículo 22 de las directrices nacionales para nuevas urbanizaciones y para las existentes las medidas de mitigación (de ser estas viables) que garanticen la viabilidad de la propuesta.

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 o caminos departamentales,

10 m; y frente a rutas nacionales, 15 m. Para las nuevas construcciones regularizaciones y reformas será exigible acordamiento teniendo en cuenta la situación del 60 % de las viviendas de la cuadra.

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) 120%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) 60%
- Factor de Ocupación de suelo verde (FOSV) 40%

53. 6 Densidad de ocupación habitacional. Una vivienda cada 200 metros cuadrados de área del predio. Se obtendrá del cociente entero de dividir el área del predio entre 200 .

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. (Lámina 24).

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 o caminos departamentales, 10 m; y frente a rutas nacionales, 15 m.

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. Predios con frente mayor o igual a 15 m tendrán un retiro bilateral de 2 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 metros cuadrados de área del predio. Se obtendrá del cociente entero de dividir el área del predio entre 400.

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 o caminos departamentales, 10 m; y frente a rutas nacionales es 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 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 o caminos departamentales, 10 m; y frente a rutas nacionales, 15 m. Para las nuevas construcciones regularizaciones y reformas será exigible acuerdo teniendo en cuenta la situación del 60 % de las viviendas de la cuadra.

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 acuerdo 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) 50%

57.6 Densidad de ocupación habitacional. Una vivienda cada 200 metros cuadrados de área del predio. Se obtendrá del cociente entero de dividir el área del predio entre 200.

Artículo 58. Suelo urbano no consolidado. Toledo y Toledo Chico (T2).

Corresponde al suelo Urbano no consolidado menos T1.

Todos los parámetros son los mismos que para la zona T1, a excepción de:

Altura. En este caso, la altura máxima será de 2 niveles o 7 m. (Lámina 26).

Factor de Ocupación Total (FOT) 120%

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 o caminos departamentales, 10 m; y frente a rutas nacionales, 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 metros cuadrados de área del predio. Se obtendrá del cociente entero de dividir el área del predio entre 400.

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 o caminos departamentales, 10 m; y frente a rutas nacionales es 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 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 las directrices nacionales para nuevas urbanizaciones y para las existentes las medidas de mitigación (de ser estas viables) que garanticen la viabilidad de la propuesta.

Artículo 62. Suelo urbano no consolidado en área central. Sauce (Sa1)

Corresponde al perímetro conformado por las calles Santa Isabel, ruta 6, la vía férrea, Wilson Ferreira Aldunate, San Isidro.

62.1 Retiro frontal. No será exigible, pero en caso de nuevas construcciones, regularizaciones y remodelación será exigible acordamiento teniendo en cuenta la situación del 60% de las viviendas de la cuadra

62.2 Retiros laterales. No tendrá afectaciones de retiros laterales.

62.3 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.

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

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

- Factor de Ocupación de Suelo (FOS) 80%
- Factor de Ocupación Total (FOT) 240%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) 80%
- Factor de Ocupación de suelo verde (FOSV) 10 %

62.6 Densidad de ocupación habitacional. Una vivienda cada 150 metros cuadrados de área del predio. Se obtendrá del cociente entero de dividir el área del predio entre 150.

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 o caminos departamentales, 10 m; y frente a rutas nacionales, 15 m. Para las nuevas construcciones regularizaciones y reformas será exigible acordamiento teniendo en cuenta la situación del 60 % de las viviendas de la cuadra.

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) 40%

63.6 Densidad de ocupación habitacional. Una vivienda cada 200 metros cuadrados de área del predio. Se obtendrá del cociente entero de dividir el área del predio entre 200

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 o caminos departamentales, 10 m; y frente a rutas nacionales, 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 metros cuadrados de área del predio. Se obtendrá del cociente entero de dividir el área del predio entre 400.

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 lo establecido en el artículo 22 de las directrices nacionales para nuevas urbanizaciones y para las existentes las medidas de mitigación (de ser estas viables) que garanticen la viabilidad de la propuesta.

Artículo 66. Suelo suburbano de actividades productivas y de servicios.

Sauce (Sa5).

Corresponde al suelo suburbano de actividades productivas y servicios.

66.1 Retiro frontal. Frente a calle, 10 m; frente a avenida o caminos departamentales, 10 m; y frente a rutas nacionales es 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 67. Suelo Rural Productivo y Rural Natural.

67.1 Retiro frontal. Frente a calle, 10 m; frente a avenida o caminos, 10m; y frente a rutas nacionales, 15 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 68. Actividad extractiva en suelo suburbano

No se admitirá la actividad extractiva en suelo suburbano, salvo que la extracción en ese lugar -y en base a los lineamientos de este Instrumento de Ordenamiento Territorial- sea considerado de interés departamental.

68.1 Para aquellos casos preexistentes con anterioridad al presente decreto que ingresen propuestas para la continuidad de la actividad extractiva, se realizará un estudio técnico caso a caso según los lineamientos del presente plan.

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

Artículo 69. Usos en suelo categoría rural

Los usos permitidos serán los propios del suelo rural: uso residencial del productor y otros usos compatibles en el marco del artículo 39 de la Ley N°18.308 del 18 de junio de 2008.

No pueden contener urbanizaciones ni formar parte de fraccionamientos o ameznamientos con propósito residencial, de ocio o con fines industriales, de logística y/o de servicios, salvo aquellos destinos que se consideren asociados a alguna actividad rural o 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 cuarto de la Ley N°18.308 del 18 de junio de 2008.

69.1 Actividades admisibles en suelo rural.

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 N°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 autorizare 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 que no signifiquen un riesgo para el medio rural.

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.

69.2 Índice de actividades admisibles:

- a. Actividades de servicio de hasta 200 metros cuadrados (considerando de servicio el abastecimiento minorista a la población rural).
- b. Estaciones de servicio (siempre que estas se emplacen vinculadas a alguna ruta nacional).
- c. Depósitos de GLP, categorías V y VI.
- d. Clínicas psiquiátricas o similares.
- e. Antenas de comunicaciones.
- f. Depósitos de explosivos o similares.
- g. Complejos deportivos de hasta 2 ha de desarrollo para la actividad con un máximo de 2000 metros cuadrados impermeables destinados a la actividad. También sedes de sociedades de fomento, cooperativas agrarias y similares.
- h. 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).
- i. Actividad avícola.
- j. Aserraderos (sin fábrica de muebles) y depósitos de madera (en estado primario).
- k. Agroindustrias de hasta 1000 metros cuadrados (vinculadas a la industrialización de productos primarios como elaboración de dulces, etc.).
- l. Venta de maquinaria destinada a la actividad agropecuaria de hasta 2000 metros cuadrados de ocupación entre cubierto y área de venta exterior. En caso de planteo de mayor área la Secretaría de Planificación se expedirá.
- m. Estaciones de transformación de energía eléctrica
- n. plantas de generación de energía eléctrica en base a energía solar.

69.3 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, aun las que se encuentren en la lista del numeral anterior.

69.4 Actividad extractiva en suelo rural.

Las propuestas que se presenten para la continuidad o inicio de actividades extractivas en los sectores con destino predominantemente productivo, se estudiarán caso a caso según los lineamientos del presente plan para el emplazamiento de este tipo de actividad.

69.5 Zona de recuperación ambiental (ZRA).

No se autorizarán nuevos emprendimientos de actividad extractiva en dicha zona. Debiendo iniciarse el proceso abandono, en caso en tratarse de canteras existentes.

69.6 Zona de conservación y valorización ambiental (ZCVA)

Corresponde a los padrones pertenecientes a la cuenca de la Laguna del Cisne al norte de la ruta 8: 6292, 6423, 6603, 6603, 6604, 6606, 6626, 6786, 10392, 10527, 13427, 13428, 17738, 21514, 38248, 38265, 39358, 39359, 39651, 50124, 56863, 57078, 57196, 57759, 57761, 59311, 59313, 59569, 59570, 59571, 70144, 70146, 70510. Para los mismos se adicionan las siguientes condicionantes:

69.6.1 Para los predios categorizados como rural productivo:

- Factor de Ocupación de Suelo (FOS) 5% del predio.

- Factor de Ocupación Total (FOT) 10% del predio.

69.6.2 En el área afectada por la categoría rural natural quedan prohibidas nuevas construcciones.

69.6.3 Los usos admisibles serán analizados a través la viabilidad, asegurando en todos los casos la protección de la cuenca de la laguna del Cisne, a través de los estudios técnicos pertinentes.

69.6.4 Queda prohibida la actividad extractiva, salvo en aquellos casos que se demuestre previamente a través del estudio y permisos correspondientes, que dicha actividad no afecta el sistema de drenaje pluvial ni el medio ambiente.

69.6.5 Queda prohibida la fumigación aérea y la terrestre con pulverizadoras autopropulsadas. Para la utilización de cualquier otro equipo de aplicación de agroquímicos distinto a los anteriores, se deberá presentar ante la Agencia de Desarrollo Rural de la Intendencia de Canelones, un plan de manejo anual de agroquímicos. Toda aplicación de productos agroquímicos deberá ser realizada respetando las normativas vigentes en relación a equipos de aplicación, productos utilizados, condiciones de aplicación y personal autorizado.

69.6.6 Quedan prohibidos los emprendimientos de cría intensiva de animales, así como emprendimientos productivos de carácter industrial o de otras características, que generen o sean capaces de generar efluentes contaminantes. Los establecimientos de cría intensiva de animales ya presentes, serán auditados por la Intendencia de Canelones en coordinación con los organismos nacionales competentes, y aquellos en que se constate actividad contaminante deberán presentar un plan inmediato de mitigación de impactos y un plan de abandono para esa actividad con un plazo máximo de 3 años.

69.6.7 Queda prohibido de forma general el acopio masivo de sustancias o mezclas de compuestos o residuos considerados peligrosos para la salud o el ambiente, aun cuando no se prevea su aplicación o disposición final dentro de esos predios.

69.6.8 Queda prohibido de forma general la introducción de ejemplares o especies de plantas acuáticas y animales acuáticos, particularmente, peces, crustáceos y moluscos.

69.6.9 Queda prohibida toda actividad que involucre modificaciones relevantes del balance hídrico, tales como el desarrollo de proyectos de riego, represas, canalizaciones y abrevaderos. Las impermeabilizaciones de grandes superficies deberán ser autorizadas por la Intendencia de Canelones. A tales efectos se deberá presentar la solicitud ante la Agencia de Desarrollo Rural.

69.6.10 Para proyectos de desarrollo forestal mayores a 10 hectáreas, se deberá presentar solicitud de aprobación del proyecto ante la Agencia de Desarrollo Rural.

69.6.11 Para los cursos de agua existentes en la zona, categorizados como rural natural, se considera una faja de 40 m a ambos lados de la línea media del curso y las

siguientes condicionantes:

- No se admitirá ningún uso que pueda generar contaminación al ambiente.
- No se admitirán usos asociados con actividad humana que signifique remover el tapiz vegetal existente, roturar el suelo o talar el monte nativo.
- No se admitirá el acceso directo de los individuos de cualquier especie animal doméstica bajo manejo humano.
- Toda instalación, construcción, uso o actividad incompatible con el destino rural natural, rural productivo o incompatible con la preservación de la cuenca, deberá presentar un plan de abandono para ese uso con un plazo máximo de 3 años.
- Queda restringido a las rutas nacionales el transporte de sustancias consideradas peligrosas (reactivos químicos, hidrocarburos) en volúmenes mayores a 1000 litros, dentro de esos predios.

69.7 Medidas de protección en suelo Rural Natural (fajas de cursos de agua):

Se plantean las siguientes medidas de protección:

Establece la exclusión de actividades en el uso del suelo, quedando prohibido:

- el laboreo (roturación) del mismo y el uso y/o manipulación de agroquímicos,
- la tala de monte nativo,
- la generación de alteraciones físicas sin autorización previa de la Intendencia de Canelones.
- Todo ello sin perjuicio de las medidas de protección y la normativa nacional vigente.

CAPÍTULO IV

Amanzanamientos y fraccionamientos

Artículo 70. 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 actuación del presente instrumento.

Artículo 71. 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. Las mismas podrán ser estudiadas 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 72. Proyecto de trazado de nuevas calles

Las solicitudes para el trazado de calles, que impliquen o no nuevos amezanamientos, 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 3 Jerarquización vial.

Artículo 73. 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 ciento veinte (120) días para iniciar su apertura.

Artículo 74. Trazado de calles y amezanamientos

74.1 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.

74.2 Los amezanamientos 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.

74.3. Teniendo en cuenta la directriz 6 de las *Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial de Canelones*, y en particular su inciso a), toda extensión del tejido existente sobre suelo urbano o suburbano de habitación permanente, ante una propuesta de un nuevo fraccionamiento, deberá desarrollarse en base a un amezanado y respetando la continuidad del viario existente. Dicho amezanado cumplirá con la normativa existente.

Artículo 75. Longitud de las manzanas

75.1 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.

75.2 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.

75.3 Las manzanas resultantes de nuevos fraccionamientos deberán dar cumplimiento al artículo 282 de la Ley N°19.149 del 24 de octubre de 2013 en el área urbana y sub-urbana 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 competente).

Artículo 76. Espacios libres

76.1 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% del sector a intervenir (artículo 38, Ley N°18.308 del 18 de junio de 2008).

76.2 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 la Secretaría de Planificación.

76.3 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.

76.4 La autoridad departamental podrá exigir como espacios libres, bajo resolución fundada, un porcentaje mayor del anteriormente fijado de hasta el 20% de la superficie que abarque la subdivisión y/o la selección de su localización.

76.5 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.

76.6 En suelo urbano y suburbano residencial de habitación permanente, en los casos de predios a fraccionar cuya área titulada esté comprendida entre 1 y 3 há, la cesión del espacio libre de uso público —en los mismos porcentajes antes mencionados— se realizará si al trazar un círculo de radio 300 m 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) de 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. Quedan exceptuadas de esta opción, las áreas con destino a espacio libre de uso público de predios menores a 3 ha de superficie, determinadas con un círculo de 300 m con centro en el baricentro del predio.

76.7 Si se solicita realizar el amanzanamiento o fraccionamiento de solo 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 Secretaría de Planificación); pudiendo comprender diversos números de padrones o pertenecer a un mismo o varios propietarios.

Artículo 77.

Para los proyectos de fraccionamientos que se desarrollen en etapas se entiende que la unidad mínima de desarrollo a la manzana y su infraestructura completa. Solo se admitirá la creación de solares independientes en la medida que se constituya dicha manzana con su infraestructura asociada.

Artículo 78. En el marco del artículo 1º de la Ley N°19044 de 28 de diciembre de 2012, todos los predios propiedad de MEVIR, MVOTMA en suelo urbano y suburbano, podrán ser fraccionados en padrones de tamaño menor a los determinados en dicha Ley, cuando el destino sea vivienda de interés social, así como los padrones urbanos y suburbanos pertenecientes a la cartera de tierras de la Intendencia de Canelones a los que se les fuere asignar dicho destino, con informe favorable de las oficinas técnicas competentes.

78.1 Se establece 150 metros cuadrados como el tamaño mínimo de predio para los casos mencionados en el ítem anterior.

Artículo 79. Presentación

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

79.1 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:

79.1.1 Padrones en suelo urbano consolidado: El mínimo de área por padrón es de 300 metros cuadrados con un frente mínimo de 12 m, 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 N°10.723 del 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el artículo 1 de la Ley N°19.044 del 24 de octubre de 2013. Cuando sean nuevas actuaciones podrán autorizarse lotes mayores a 150 m² de superficie.

79.1.2 Toda subdivisión en régimen de propiedad horizontal que contemple unidades en horizontal, quedará limitada por mínimos de área de suelo de uso exclusivo de 150 metros cuadrados para cada unidad.

79.1.3 Padrones en suelo urbano no consolidado: El mínimo será de 400 m² con frente mínimo de 12 m, 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 N°10.723 del 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el artículo 1 de la Ley N°19.044 del 24 de octubre de 2013. Cuando sean nuevas actuaciones, podrán autorizarse lotes mayores a 150 metros cuadrados de superficie.

79.1.4 Toda subdivisión en régimen de propiedad horizontal que contemple unidades en horizontal, quedará limitada por mínimos de área de suelo de uso exclusivo de 200 metros cuadrados para cada unidad.

79.2 Padrones suburbanos:

79.2.1 En suelo suburbano residencial de habitación permanente en general, el mínimo del área del padrón será de 600 metros cuadrados, con un frente mínimo de 12 m, 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 N°10.723 del 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el artículo 1 de la Ley N°19.044 del 24 de octubre de 2013.

79.2.2 En suelo suburbano residencial de habitación permanente ubicado entre el arroyo pando y Villa Olmos, el mínimo del área del padrón será 5000 metros cuadrados. Padrones 201, 59133, 59620, 59623, 59621, 59505, 59504, 59503, 59348 y 57026.

Artículo 80. Fraccionamientos en suelo Suburbano de actividades productivas y de servicio.

Son aquellos que se desarrollan de acuerdo con la ordenanza de fraccionamientos del actual decreto:

80.1 El lote mínimo será de 2500 m², con frente de 40 m.

80.2 Las calles serán de uso público con la condición de que por lo menos un frente de cada predio dé a una calle con pavimento firme revisado por las oficinas de obra, de acuerdo a las cargas que se prevean.

80.3 El espacio libre a otorgar puede quedar parcial o totalmente en el

fraccionamiento o ubicarse en otra localización que la Intendencia determine, con valor equivalente al mismo. Dichos criterios serán establecidos por la Secretaría de Planificación y sus asesores.

80.4 En los fraccionamientos industriales no podrán edificarse viviendas, permitiéndose solo aquellas instalaciones como cabinas de seguridad o puntos de control de entrada.

80.5 Será exigible un estudio hidráulico que involucre la totalidad del fraccionamiento y los posibles impactos a su entorno.

80.6 Los parámetros urbanísticos de ocupación son los mismos que para el suelo categoría suburbano de actividades productivas y de servicio.

80.7 El desarrollador estará obligado a proveer los servicios necesarios en un punto del fraccionamiento, a partir del cual cada propietario adquirirá dichos servicios. El desarrollador podrá dejar previsto las canalizaciones correspondientes.

80.8 En casos que sus accesos estén directamente sobre rutas nacionales, se deberá solicitar autorización al Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Artículo 81. Ancho mínimo de calles

81.1 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 medias calles siempre que cuente con informe favorable de la Secretaría de Planificación y de la Gerencia de Área de Fraccionamiento y que no se trate de calles interiores al fraccionamiento en estudio.

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

81.3 Se estudiará el requerimiento del trazado de una vía de tránsito paralela y adyacente a todo curso de agua permanente no navegable ni flutable, 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 82. Tolerancias

En todo fraccionamiento podrá admitirse la tolerancia del 5% en medidas lineales y del 10% en las área mínimas establecidas, la cual podrá beneficiar sólo a dos de los solares proyectados.

82.1 Frente a más de una vía pública.

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

82.2 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 m contados a partir de la línea de retiro frontal fijado para ese terreno. Los casos irregulares serán considerados con carácter particular.

Artículo 83. Suspensión de fraccionamiento

Queda establecido que hasta tanto no se desarrollen lo respectivos proyectos de detalle o los programas de actuación integrada, para los padrones definidos en los numerales 35.3 y 35.4 del artículo 35 de este decreto, en las zonas 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 84. 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 N°18.308 del 18 de junio de 2008, quedan automáticamente fuera de ordenamiento.

TITULO IV

Ordenación y gestión

CAPÍTULO I

Actuación y control territorial

Artículo 85. Dirección de la actividad urbanística

La 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 N°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.

Artículo 86. 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 N°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 87. Equidistribución y deberes legales

La ejecución del planeamiento territorial se desarrollará a través de los procedimientos establecidos en el presente plan y en aquellos establecidos en los instrumentos de ordenamiento territorial 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 88. Recuperación de valorizaciones

88.1 Precio Compensatorio

Conforme con el artículo 46 de la Ley N°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, el retorno a de la valorización se fija en el cinco por ciento 5% de la edificabilidad total atribuible al ámbito. Equivalente un precio del 5% de la valorización.

La evaluación para el cálculo del precio, reflejará el valor real de los inmuebles – valor venal – será suministrada con documentación fehaciente por los proponentes y verificada por los servicios técnicos competentes del Gobierno Departamental.

Asimismo, se aplicará la valorización a los predios ubicados en las áreas con atributo potencialmente transformable y los predios rurales que fueron recategorizados por el presente plan, previo al efectivo cambio de categoría. La intendencia identificará los

padrones respectivos.

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

El precio que deberá pagar el propietario a la Intendencia de Canelones, se determina de la siguiente manera: Área del Predio multiplicado por el FOT por el valor del metro cuadrado del suelo multiplicado por el 5%.

2) cambios de usos de suelo, cuando se autorice un cambio de uso de un inmueble, conforme al presente decreto, la valorización se define como el valor de la comercialización del inmueble con la incorporación del nuevo uso autorizado menos el valor del mercado antes de la autorización, menos el costo de las inversiones para infraestructuras en que pudiera incurrir el propietario para hacer viable ese cambio de uso.

En los casos de cambio de uso del suelo, el retorno se fija en el veinte por ciento (20%) de la Valorización.

La evaluación para el cálculo del precio, reflejará el valor real de los inmuebles

-valor venal- será suministrada con documentación fehaciente por los proponentes y verificada por los servicios técnicos competentes del Gobierno Departamental.

3) fraccionamientos o reparcelamientos que impliquen la creación de calles públicas y/o espacios públicos. En los casos de reparcelación, el retorno se fija en el veinte por ciento (20%) de la Valorización.

La evaluación para el cálculo del precio, reflejará el valor real de los inmuebles -valor venal - será suministrada con documentación fehaciente por los proponentes y verificada por los servicios técnicos competentes del Gobierno Departamental.

88.2 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, 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".

88.3 La evaluación para el cálculo del precio, reflejará el valor de comercialización en el mercado de los inmuebles - valor venal - será suministrada con documentación fehaciente por los proponentes y verificada por los servicios técnicos competentes del Gobierno Departamental.

A tales efectos, la Intendencia de Canelones, podrá realizar Convenios con otras dependencias del Estado especializados en Evaluación de bienes inmuebles, así como

con otros gobiernos departamentales que tengan estructuradas áreas de Evaluación de esta naturaleza.

En caso de controversia respecto a los valores de suelo presentados por los proponentes y su verificación por las oficinas técnicas competentes del Gobierno Departamental, se laudará tomando como valor de cálculo el resultante de la tasación actualizada de la Dirección Nacional de Catastro.

Será imprescindible el avalúo de los inmuebles o las obras equivalentes, el que será suministrado por los proponentes y verificado por las oficinas técnicas competentes del Gobierno Departamental.

Las obligaciones que asumen los interesados siempre deberán ser consignadas en un Acta que pasará a formar parte de las actuaciones correspondientes.

En esta Acta se consignarán todas las cláusulas legales pertinentes, tendientes a hacer efectivas de la manera más eficaz, las obligaciones que se asumen.

Todos los acuerdos de pago referidos, ya sean en dinero o en especie, contarán con previa opinión de las autoridades locales. Se perfeccionarán por acto resolutivo de la Intendencia de Canelones.

Artículo 89. Mayores aprovechamientos por edificabilidad.

Es un instrumento mediante el cual se desarrollan los principios rectores del presente decreto, esta relacionado al incremento de valor económico del suelo por la sola variación de los parámetros de edificabilidad. En todos los casos, las sumas percibidas serán destinadas al Fondo de Gestión Urbana y serán cuantificados conforme a Reglamentación del Fondo de Gestión Urbana.

89.1 Coeficiente de aprovechamiento básico

A los solos efectos del cálculo del mayor aprovechamiento por edificabilidad, la altura básica correspondiente al perímetro del presente plan es de 8.50 metros, el FOT (Factor de Ocupación Total) es de 120%.

En las zonas en donde se admitan mayor altura, y mayor FOT, u otras que podrán surgir de definiciones para las zonas urbanas consolidadas, ADU, y/ o de los Proyectos Urbanos de Detalle, la mayor edificabilidad por encima del coeficiente básico, será considerada mayor aprovechamiento.

89.2 Precio

El precio de contrapartidas por incremento de altura, resultará de la aplicación de la siguiente fórmula:

- La cantidad de metros a edificar por encima de la altura básica (8.50m) serán divididos entre el FOT (1.2); al número resultante se le multiplicará por el valor del metro cuadrado del suelo donde se construirá la edificación.
- Cuando el total de la construcción a realizar no supere el FOT básico (120%), se considerará la mitad del valor anterior.
- La tasación se realizará en base al valor venal del suelo.
- El precio de las contrapartidas por mayor aprovechamiento no podrá superar el

15% del precio promedio de venta del metro cuadrado de edificación, multiplicado por los metros construidos por encima de la altura básica.

89.3 Destino. Todas las actividades propuestas en el presente plan de ordenamiento así como aquellas que resultaran a juicio del Gobierno Departamental de aplicación en el departamento en el estricto cumplimiento de los fines y objetivos contenidos del presente decreto departamental, podrán financiarse a través del Fondo de Gestión Urbana destinado al cumplimiento de los fines territoriales definidos a través de los planes, programas y/o proyectos correspondientes.

CAPÍTULO II

Instrumentos de planificación

Artículo 90. Planes municipales

Son instrumentos de ordenación territorial, cuyo ámbito territorial coincidirá con los límites municipales de las 6 localidades (Pando, Barros Blancos, Empalme Olmos, Suárez, Toledo, Sauce), 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.

Artículo 91. Catálogo patrimonial

Constituye un instrumento de conservación preventiva, como medio de conocimiento y valoración de los bienes culturales en el ámbito de actuación del presente decreto.

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 92. Planes sectoriales

Conforme con el artículo 20 de la Ley N°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. Se elaborarán los siguientes planes sectoriales:

- a) Plan sectorial de movilidad de las áreas centrales de Pando, Sauce y Suárez.
- b) Plan sectorial de movilidad de cargas y pasajeros de carácter microrregional.

Artículo 93. Programas de actuación integrada

Los programas de actuación integrada constituyen el instrumento para la transformación de zonas categorizadas como rurales y/o suburbanas con el atributo de potencialmente transformable, identificadas por este plan.

93.1 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.

93.2 La gestión y ejecución de los programas de actuación integrada podrá ser pública, privada o mixta. Los interesados podrán efectuar expresiones de interés y participar de las correspondientes licitaciones públicas. La elaboración de programas de actuación integrada de iniciativa privada solo será autorizada cuando cuente con la conformidad de la mayoría de los propietarios de suelo ó del interés de los propietarios cuya área a transformar sea mayor a la mitad del ámbito del PAI y se ofrezcan garantías suficientes para su correcta ejecución, o cuando lo establezca la Intendencia en base al interés general.

93.3 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 o urbano según corresponda, mediante la adjudicación directa de un programa de actuación integrada para su ejecución.

93.4 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 o 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.

Artículo 94. Proyectos de detalle

94.1 Descripción. Son herramientas a través de las 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 las microrregiones. 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 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 referidas no solo a normativa edilicia y/o ocupación de suelo sino también 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).

El Proyecto de detalle será el mecanismo de desarrollo de las áreas de desarrollo urbano (ADU). Todos los padrones ubicados en ADU quedan condicionados para su desarrollo a la presentación de un Proyecto de detalle. Dicho Proyecto de Detalle, podrá ser desarrollado en forma coordinada por todos ó parte de los propietarios del área (incluso uno solo). Condición indispensable para dicho desarrollo, será la concertación con las áreas técnicas de la Intendencia, respecto al Macroproyecto planeado para dicha área. Dicho Macroproyecto, pasará a ser propiedad de la Intendencia, la que podrá modificarlo y adecuarlo conforme, se vaya desarrollando.

94.2Contenidos. 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.

CAPÍTULO III

Instrumentos de gestión

Artículo 95. 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 96. 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:

- a. Los proyectos de detalle podrán ser ejecutados total o parcialmente a través de concesiones de obra pública.
- b. La Intendencia podrá realizar convenios de cogestión 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 97. 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 98. Derecho de preferencia

En el área de actuación, la Intendencia de Canelones podrá hacer uso del derecho de preferencia previsto por el artículo 66 de la Ley N°18.308 del 18 de junio de 2008, en las enajenaciones onerosas sobre todos los padrones urbanos, los padrones frentistas a las rutas 6, 7, 8, 101, *by-pass* de Pando, rutas 74 y 75, así como los categorizados como suburbanos productivos o rurales, con el atributo potencialmente transformable, ubicados dentro del ámbito de aplicación del PLM6M8.

Artículo 99. 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 100. Oficina del plan

La coordinación y seguimiento del PLM6M8 estarán a cargo de la Secretaría de Planificación o la entidad que esta crea conveniente, 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).

Artículo 101. Sistema de indicadores

Se encomienda a la Intendencia de Canelones, la elaboración de un sistema de indicadores y un programa de monitoreo periódico del PLM6M8.

TITULO V

Programas y proyectos

Artículo 102. Descripción de programas y proyectos

El modelo territorial propuesto se complementa con un conjunto de programas y proyectos considerados prioritarios.

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

102.2 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 103. Listado de programas y proyectos

Los programas y proyectos previstos en el PLM6M8, en los términos formulados en la Memoria de Ordenación, Gestión y Seguimiento, son:

103.1 Programa de fortalecimiento institucional municipal

103.1.1 Planes municipales referidos a los centros urbanos.

103.1.2 Proyecto de descentralización de servicios municipales en Pando.

103.1.3 Centro comunal en Villa Los Olivos. Toledo.

103.2 Programa de centralidades y equipamientos

103.2.1 Centro de salud y otros servicios. Toledo.

103.2.2 Centro de barrio en Villa San José. Toledo.

103.2.3 Gimnasio en Parque Ricaldoni. Toledo.

103.2.4 Polo educativo. Toledo.

103.2.5 Centro polifuncional. Suárez.

103.2.6 Gimnasio en plaza de deportes. Suárez.

- 103.2.7 Centro de barrio en Villa La Esperanza. Suárez.
- 103.2.8 Reorganización de la centralidad de Villa Casarino. Suárez.
- 103.2.9 Centro de barrio La Casona Rovira. Barros Blancos.
- 103.2.10 Proyecto Fachada Barros Blancos.
- 103.2.11 Vereda en calle Los Ceibos de ruta 8 a calle Varela. Barros Blancos.
- 103.2.12 Proyecto avenida Roosevelt. Pando.
- 103.2.13 Proyecto continuación semipeatonal. Pando.
- 103.2.14 Plazoleta Rodó y estación de AFE. Pando.
- 103.2.15 Circuito amigable en Av. Luis A. de Herrera. Pando.
- 103.2.16 Proyecto veredas en calle Bertolotti. Pando.
- 103.2.17 Continuación paseo lineal. Empalme Olmos.
- 103.2.18 Casa de la Cultura. Empalme Olmos.
- 103.2.19 Anfiteatro en cancha de Ferro. Empalme Olmos.
- 103.2.20 Mejoramiento del área central. Sauce.
- 103.2.21 Proyecto Sociedad de Fomento Villa Nueva. Sauce.
- 103.2.22 Centro Delfines. Sauce.

103.3 Programa de Vivienda y Cartera de Tierras

- 103.3.1 Proyecto Pando Norte.
- 103.3.2 Relocalización del asentamiento Las Cañitas. Barros Blancos.
- 103.3.3 Proyecto de densificación de tejidos urbanos. Barros Blancos.
- 103.3.4 Proyecto habitacional El Torreón. Pando.
- 103.3.5 Proyecto viviendas para realojo. Toledo.

103.4 Programa de infraestructuras y servicios

- 103.4.1 Proyecto acceso norte por ruta 75 y acceso oeste por ruta 8. Pando.
- 103.4.2 Proyecto accesos a la ciudad de Suarez por ruta 74.
- 103.4.3 Proyecto *by pass* en Sauce conectando la ruta 107 con la ruta 67.
- 103.4.4 Proyecto *by pass* en Suárez conectando la ruta 74 con la ruta 84.
- 103.4.5 Apertura de calles de fraccionamientos con aprobación.

103.4.6 Proyecto de drenaje pluvial y pavimento firme en las localidades.

103.5 Programa de movilidad y transporte

103.5.1 Plan sectorial de movilidad de cargas y pasajeros (microrregional).

103.5.2 Planes sectoriales de movilidad en áreas centrales de Pando, Sauce y Suárez.

103.5.3 Paradas de transferencia en las localidades.

103.5.4 Paradas de ómnibus en calle Menezes y Dr. Correch. Pando.

103.6 Programa de valorización patrimonial, cultural e identitario

103.6.1 Plan de rehabilitación urbana. Sauce.

103.6.2 Casona Rovira. Barros Blancos.

103.6.3 Proyecto Barrio Obrero. Empalme Olmos.

103.6.4 Casa de la cultura. Empalme Olmos.

103.6.5 Nomenclátor con texto aclaratorio. Sauce.

103.6.6 Proyecto «Pando Cuna del Rock».

103.6.7 Proyecto Marcas de la Memoria. Toledo.

103.6.8 Circuito patrimonial Ing. Luis Andreoni con las estaciones de Toledo, Suárez y Pando.

103.6.9 Plan de estímulos al desarrollo de festividades tradicionales en cada localidad.

103.7 Programa de sistema de espacios verdes

103.7.1 Parque Metropolitano. Barros Blancos.

103.7.2 Proyecto parque urbano. Pando.

103.7.3 Proyecto arbolado camino al Parque Piria. Suárez.

103.7.4 Parque municipal y anfiteatro. Toledo.

103.7.5 Proyecto parques municipales en Empalme Olmos y Villa Olmos.

103.7.6 Remodelación parque municipal. Sauce.

103.7.7 Remodelación plaza Pons. Suárez.

103.7.8 Remodelación plaza principal. Toledo.

103.8 Programa de desarrollo productivo

103.8.1 Promoción de localización de empresas en todo el ámbito.

103.8.2 Proyecto normativo para fraccionamientos con destino a localización de

empresas.

103.9 Programa de recuperación y sustentabilidad ambiental

103.9.1 Recuperación y rediseño del sector norte del parque Artigas. Pando.

103.9.2 Recuperación de riberas de los arroyos Pando, Toledo, Meireles y Sauce.

103.9.3 Recuperación y manejo de zonas inundables en Empalme Olmos, Barros Blancos y Pando.

103.9.4 Reubicación de ladrilleras en zonas suburbanas.

103.9.5 Elaboración de curvas TR 100 y Mapas de riesgo para los sectores que se encuentran por debajo de la misma.

103.10 Programa de mejora del medio rural

103.10.1 Proyecto de pequeños mercados para la agricultura agroecológica.

103.10.2 Plan de mejora y mantenimiento de la caminería rural.

103.10.3 Creación de circuitos turísticos de la producción agrícola.

TITULO VI

Disposiciones finales

Artículo 104. Vigencia y revisión

El PLM6M8 regirá a partir de los quince días corridos siguientes a la promulgación del decreto respectivo por parte del intendente del departamento de Canelones.

El presente decreto será sujeto a revisión, parcial o total, de sus contenidos una vez hayan transcurrido 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 que 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 105. Determinaciones no sustanciales

Declarar como determinaciones no sustanciales (artículo 29 inciso final Ley N°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 106. 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 N°18.308 del 18 de junio de 2008 comenzarán a regir a partir de la fecha de vigencia indicada en el artículo 124 del presente decreto, sin perjuicio de las autorizaciones concedidas en el pasado que estuvieren vigentes a la fecha.

Artículo 107. Ajustes a la normativa departamental

107.1 Se deroga 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.

107.2 Se elimina la obligatoriedad del ensanche de 10 m de la avenida España de la ciudad de Pando, en el tramo comprendido entre el *by pass* y la ruta 8. Se mantiene retiro frontal de 10 m en dicho tramo. Las manzanas 126, 129 y 132 con frente a la avenida España y a Héctor Gutiérrez Ruiz quedan exoneradas de retiros hacia ambas vías.

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.

107.4 Se declaran inaplicables para el ámbito territorial del PLM6M8 las disposiciones sobre Amanzamientos 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.

107.5 Asimismo y sin perjuicio de su vigencia, se declaran inaplicables en lo que corresponda al ámbito territorial del PLM6M8, aquellas normas departamentales que contradigan las disposiciones del presente decreto.

Artículo 108. Documentos

Forman parte del presente decreto los siguientes documentos:

- a. Memoria de Información.
- b. Memoria de Ordenación, Gestión y Seguimiento.
- c. Memoria de Participación.
- d. Informe Ambiental Estratégico.
- e. Cartografía de referencia.

Artículo 109. Registrar.

ÍNDICE GENERAL

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 plan

Artículo 7. Interpretación

TITULO II

Modelo territorial

CAPÍTULO I

Ideas fuerza y elementos determinantes

Artículo 8. Ideas fuerza

Artículo 9. Objetivos

Artículo 10. Lineamientos

Artículo 11. Elementos determinantes del modelo territorial

CAPÍTULO II

Estructuradores viales y movilidad

Artículo 12. Jerarquización vial

Artículo 13. Movilidad de cargas

CAPÍTULO III

Centralidades y equipamiento

Artículo 14. Descripción

Artículo 15. Centralidad microrregional

Artículo 16. Centralidades locales

Artículo 17. Centralidades barriales

CAPÍTULO IV

Saneamiento y drenaje pluvial

Artículo 18. Drenaje pluvial

Artículo 19. Solución de drenaje pluvial en Empalme Olmos

Artículo 20. Solución de drenaje pluvial en Barros Blancos

Artículo 21. Solución de drenaje pluvial en Pando

CAPÍTULO V

Sistema de espacios verdes

Artículo 22. Componentes del sistema de espacios verdes

CAPÍTULO VI

Paisaje y patrimonio

Artículo 23. Patrimonio natural

Artículo 24. Patrimonio cultural

Artículo 25. Listado básico patrimonial de las microrregiones 6 y 8

Artículo 26. Figuras de protección

CAPÍTULO VII

Categorización de suelo

Artículo 27. Categorías y subcategorías de suelo

Artículo 28. Régimen de suelo categoría urbana

Artículo 29. Régimen de suelo categoría suburbana

Artículo 30. Régimen de suelo categoría rural

Artículo 31. Atributo potencialmente transformable

Artículo 32. Situación de fraccionamientos y fusiones

Artículo 33. Enclaves suburbanos preexistentes

CAPÍTULO VIII

Zonificación

Artículo 34. Propósito y alcance

Artículo 35. Unidades particulares

TITULO III

Uso y ocupación del suelo

CAPÍTULO I

Del permiso de construcción

Artículo 36. Permiso de construcción

CAPÍTULO II

Parámetros urbanísticos. Normativa de usos

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

Artículo 38. Suelo urbano consolidado fuera de la zona de reglamentación específica (ZRE) en la ciudad de Pando (P2).

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

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

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

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

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

Artículo 44. Suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental (P8)

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

Artículo 46. Suelo suburbano de actividades productivas y servicios. Barros Blancos (B2)

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

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

- Artículo 49.** Suelo suburbano de habitación permanente. Empalme Olmos (E3).
- Artículo 50.** Suelo suburbano de habitación permanente. Empalme Olmos (E3A).
- Artículo 51.** Suelo suburbano de actividades productivas y servicios. Empalme Olmos (E4).
- Artículo 52.** Suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental. Empalme Olmos (E5)
- Artículo 53.** Suelo urbano no consolidado. Suárez (S1).
- Artículo 54.** Suelo urbano no consolidado. Suárez (S2).
- Artículo 55.** Suelo suburbano de habitación permanente. Suárez (S3).
- Artículo 56.** Suelo suburbano de actividades productivas y servicios. Suárez (S4)
- Artículo 57.** Suelo urbano no consolidado. Toledo (T1)
- Artículo 58.** Suelo urbano no consolidado. Toledo y Toledo Chico (T2).
- Artículo 59.** Suelo suburbano de habitación permanente. Toledo y Toledo Chico (T3).
- Artículo 60.** Suelo suburbano de actividades productivas y servicios sobre rutas 6 y 33. Toledo (T4).
- Artículo 61.** Suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental. Toledo (T5).
- Artículo 62.** Suelo urbano no consolidado en área central. Sauce (Sa1)
- Artículo 63.** Suelo urbano no consolidado. Sauce (Sa2).
- Artículo 64.** Suelo suburbano de habitación permanente. Sauce (Sa3).
- Artículo 65.** Suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental. Sauce (Sa4).
- Artículo 66.** Suelo suburbano de actividades productivas y de servicios. Sauce (Sa5).
- Artículo 67.** Suelo Rural Productivo y Rural Natural.
- Artículo 68.** Actividad extractiva en suelo suburbano
- Artículo 69.** Usos en suelo categoría rural

CAPÍTULO IV

Amanzanamientos y fraccionamientos

- Artículo 70.** Requisito de aprobación
- Artículo 71.** Recepción de solicitudes
- Artículo 72.** Proyecto de trazado de nuevas calles

Artículo 73. Aprobación

Artículo 74. Trazado de calles y amezanamientos

Artículo 75. Longitud de las manzanas

Artículo 76. Espacios libres

Artículo 77. Etapas

Artículo 78. Excepciones

Artículo 79. Presentación

Artículo 80. Fraccionamientos en suelo Suburbano de actividades productivas y de servicio.

Artículo 81. Ancho mínimo de calles

Artículo 82. Tolerancias

Artículo 83. Suspensión de fraccionamiento

Artículo 84. Fuera de ordenamiento

TITULO IV

Ordenación y gestión

CAPÍTULO I

Actuación y control territorial

Artículo 85. Dirección de la actividad urbanística

Artículo 86. Control territorial

Artículo 87. Equidistribución y deberes legales.

Artículo 88. Recuperación de valorizaciones

Artículo 89. Mayores aprovechamientos por edificabilidad.

CAPÍTULO II

Instrumentos de planificación

Artículo 90. Planes municipales

Artículo 91. Catálogo patrimonial

Artículo 92. Planes sectoriales

Artículo 93. Programas de actuación integrada

Artículo 94. Proyectos de detalle

CAPÍTULO III

Instrumentos de gestión

Artículo 95. Contrato-plan

Artículo 96. Concesión de obra pública

Artículo 97. Expropiación

Artículo 98. Derecho de preferencia

Artículo 99. Fideicomiso

CAPÍTULO IV

Seguimiento y control

Artículo 100. Oficina del plan

Artículo 101. Sistema de indicadores

TITULO V

Programas y proyectos

Artículo 102. Descripción de programas y proyectos

Artículo 103. Listado de programas y proyectos

TITULO VI

Disposiciones finales

Artículo 104. Vigencia y revisión

Artículo 105. Determinaciones no sustanciales

Artículo 106. Efectos de la entrada en vigor del instrumento

Artículo 107. Ajustes a la normativa departamental

Artículo 108. Documentos

Artículo 109. Registrar y aplicar el artículo 72 del Reglamento Interno en la excepción prevista en su inciso 3º.

HSA

 Firmado electrónicamente por Director General Hugo Recagno el 28/12/2018 11:13:54.

 Firmado electrónicamente por Secretario General Agustín Mazzini el 28/12/2018 13:54:35.

 Firmado electrónicamente por Presidente Edgardo Duarte el 28/12/2018 16:05:57.