



DECRETO 3571/2019
JUNTA DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA 03/09/2019



**DIRECTRICES DEPARTAMENTALES DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE
DEPARTAMENTO DE LAVALLEJA**

LEY N° 18308 18 DE JUNIO 2008
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

**CONVENIO INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA / MVOTMA –
DINOT**

Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente
Arq. Eneida De León

Intendente Departamental de Lavalleja
Dra. Adriana Peña

Secretario de la Intendencia Departamental de Lavalleja
Sr. Juan Estévez

Director Nacional de Ordenamiento Territorial
Arq. José Freitas

Elaborado por Equipo Técnico
Dirección de Urbanismo y Ordenamiento Territorial de Lavalleja

Dr. Jorge Ferreira
Dr. Marcelo Moreira
Arq. Mauro García
Arq. José Fornaro
Lic. Soc. Lucía Escudero
Lic. T.S. Carlos Oggero
Ing. Agrim. Bernardo Pereyra

Técnicos MVOTMA-DINOT.
Lic. TS. Social Marcela Lale
Arq. Paula Venturini

Junta Departamental de Lavalleja
Comisión de Urbanismo y Fraccionamiento

Ediles Titulares

Sr. Eduardo Babueta, Arq. Juan Martín Frachia, Sra. Ana Ugolini,
Tec. Agr. Luis María Carresse, Sra. Matilde Brum, Dra. Gabriela Umpiérrez.

Ediles Suplentes y Participantes

Arq. Gabriela Silveira, Sra. Marta Sotelo, Sr. Edgardo García Chocho,
Esc. Alexandra Inzaurrealde, Esc. Marcelo Rodríguez, Ing. Agrim. Pablo Fuentes.

INDICE

TITULO I - Disposiciones Preliminares.....	1
Artículo 1. Aprobación.....	1
Artículo 2. Vigencia Material de la Norma, Territorialidad y Obligatoriedad.....	1
 TITULO II Directrices Departamentales.....	 1
Capítulo I Directriz n° 1 Desarrollo Económico.....	1
Artículo 3. Definición.....	1
Artículo 4. Medidas y Acciones.....	2
Capítulo II Directriz n° 2 Desarrollo del Turismo.....	2
Artículo 5. Definición.....	2
Artículo 6. Medidas y Acciones.....	2
Capítulo III Directriz n° 3 Desarrollo Social.....	3
Artículo 7. Definición.....	3
Artículo 8. Medidas y Acciones.....	3
Capítulo IV Directriz n° 4 Protección Ambiental.....	4
Artículo 9. Definición.....	4
Artículo10. Medidas y Acciones.....	4
Capítulo V Directriz n°5 Desarrollo del Urbanismo e Infraestructuras.....	5
Artículo 11. Definición.....	5
Artículo 12. Medidas y Acciones.....	5
Capítulo VI Directriz n° 6 Desarrollo Rural.....	6
Artículo 13. Definición.....	6
Artículo 14. Medidas y Acciones.....	6
 TITULO III Categorización Estructural de Suelos.....	 7
Capítulo I Disposiciones Generales.....	7

Artículo 15. Definición.....	7
Artículo 16. Derecho a desarrollar actividades.....	7
Artículo 17. Categorización del Suelo	7
Artículo 18. Autorización.....	7
Capítulo II Suelo Categoría Rural.....	8
Artículo 19. Definición.....	8
Artículo 20. Exclusión.....	8
Artículo 21. Derechos.....	8
Artículo 22. Autorización Previa.....	8
Artículo 23. Excepciones al Suelo Rural Productivo.....	9
Capítulo III Suelo Categoría Urbana.....	9
Artículo 24. Definición.....	9
Capítulo IV Suelo Categoría Suburbana.....	10
Artículo 25. Definición.....	10
Capítulo V Atributo Potencialmente Transformable.....	11
Artículo 26. Definición.....	11
Capítulo VI Delimitación de los Centros Poblados y Categorización Estructural de Suelos.....	11
Artículo 27. Localidad Ciudad de Minas.....	11
Artículo 28. Suburbano Actividades Múltiples.....	16
Artículo 29. Enclave Suburbano de Actividades Múltiples.....	17
Artículo 30. Suburbano Potencialmente Transformable a Urbano.....	18
Artículo 31. Suburbano Residencial.....	18
Artículo 32. Enclave Suburbano Turístico Residencial.....	20
Artículo 33. Suburbano Industrial.....	20
Artículo 34. Enclave Suburbano Industrial.....	21
Artículo 35. Rural Productivo Potencialmente Transformable a Suburbano Turístico Residencial.....	21

Artículo 36. Rural Productivo Potencialmente Transformable a Suburbano Industrial.....	22
Artículo 37. Localidad San Francisco de las Sierras.....	23
Artículo 38. Localidad Solís de Matajojo.....	23
Artículo 39. Localidad Villa Serrana.....	27
Artículo 40. Localidad Marco de los Reyes.....	28
Artículo 41. Localidad Mariscalá.....	28
Artículo 42. Localidad Colón.....	30
Artículo 43. Localidad Pirarajá.....	32
Artículo 44. Localidad Aramendía.....	34
Artículo 45. Localidad José Pedro Varela.....	35
Artículo 46. Localidad Diecinueve de Junio.....	39
Artículo 47. Localidad Zapicán.....	40
Artículo 48. Localidad José Batlle y Ordóñez.....	42
Artículo 49. Localidad Illescas.....	44
Artículo 50. Localidad Polanco Norte.....	44
Artículo 51. Localidad Gaetán.....	45
Artículo 52. Localidad Estación Solís.....	45
Artículo 53. Localidad Villa del Rosario.....	46
Artículo 54. Arroyo el Soldado.....	47
Artículo 55. Fajas de las Rutas 8, 12, 60, 81 y Camino al Arequita.....	47
Artículo 56. Zonas de Protección Departamental.....	48
Artículo 57. Corredores Paisajísticos – Conos de Visión.....	52
TITULO IV Disposiciones Generales.....	53
Capítulo I Autorizaciones y Estudios de Impacto.....	53
Artículo 58. Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y Territorial.....	53
Artículo 59. Viabilidad Económica y Financiera de los Emprendimientos.....	53

Artículo 60. Autorización de Uso y Ocupación del Suelo.....	54
Artículo 61. Deberes Territoriales y Urbanísticos.....	54
Artículo 62. Planes, Programas y Proyectos de Entidades Públicas.....	55
Artículo 63. Servicios e Infraestructuras.....	56
Artículo 64. Requisitos Técnicos para las Obras de Infraestructuras Vial e Hidráulica....	58
Artículo 65. De los Efluentes Líquidos -Evacuación de Aguas Servidas –Conexiones.....	60
Artículo 66. Espacios Públicos y de Dominio Departamental.....	61
Artículo 67. Espacios Públicos: Traslación de Dominio.....	63
Artículo 68. Donación de Predios para Servicios Públicos.....	63
Artículo 69. Permisos de Construcción.....	63
Artículo 70. Caducidad de la Autorización de Permisos de Construcción.....	64
Capítulo II Atributos y Requisitos Técnicos.....	64
Artículo 71. Atributos Urbanísticos.....	64
Artículo 72. Requisitos Técnicos para los Permisos de Construcción.....	70
Artículo 73. Requisitos Técnicos Ambientales para Emprendimientos Turísticos e Industriales.....	74
Artículo 74. De las Aguas.....	75
Artículo 75. Estudios, Certificados y Relevamientos.....	75
Artículo 76. Técnicos Actuantes.....	76
Capítulo III Amanzanamientos y Fraccionamientos.....	77
Artículo 77. Condiciones Generales.....	77
Artículo 78. Componentes de los Predios.....	77
Artículo 79. Zonas Reglamentadas.....	78
Artículo 80. Condicionantes.....	82
Artículo 81. Amanzanamiento – Dimensiones.....	83
Artículo 82. Fraccionamiento de Inmuebles para Mejoramientos Barriales y Viviendas de Interés Social.....	83
Capítulo IV Fraccionamientos de Predios con Edificaciones.....	86

Artículo 83. Condiciones de Habitabilidad e Higiene de los Edificios.....	86
Artículo 84. Independización de Servicios.....	86
Artículo 85. Independización de Pluviales.....	86
Artículo 86. Régimen de los Fraccionamientos.....	87
Artículo 87. Predios con Construcciones Existentes.....	87
Capítulo V Vías de Circulación y Espacios Públicos.....	87
Artículo 88. Calles y otros Espacios Públicos.....	87
Artículo 89. Plazos de Ejecución para las Infraestructuras.....	88
Artículo 90. Fiscalización del Proyecto Vial.....	88
Artículo 91. Cesión de Áreas.....	88
Artículo 92. Libramiento al Uso Público	89
Artículo 93. Dimensionado de las Calles.....	90
Artículo 94. Ensanche de Calles Existentes.....	90
Artículo 95. Obras en las Calles.....	90
Artículo 96. Calles sin Salida.....	91
Artículo 97. Garantías.....	91
Artículo 98. Relación con las Rutas Nacionales.....	91
Artículo 99. Relación con las Vías Férreas.....	92
Artículo 100. Retiros Frentes a Vías de Circulación.....	92
Artículo 101. Retiros sobre Cursos de Agua	93
Artículo 102. Autorización de Fraccionamientos y Vías de Tránsito.....	94
Artículo 103. No autorización de Amanzanamientos, Fraccionamientos y/o Reparcelamientos.....	95
Artículo 104. Caducidad de la Autorización de Amanzanamientos, Fraccionamientos y/o Reparcelamientos.....	97
Capítulo VI Procedimiento y Tramitación.....	98
Artículo 105. Consulta Previa – Anteproyecto.....	98
Artículo 106. Proyecto – Proyecto Integral	98

Artículo 107. Notificación.....	98
Artículo 108. Recaudos Gráficos.....	99
Artículo 109. Control Inspectivo.....	100
Capítulo VII Disposiciones Varias.....	101
Artículo 110. Aperturas de Calles sin Autorización.....	101
Artículo 111. Fraccionamientos - Sellado Parcial.....	101
Capítulo VIII Reglamentación e Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal	101
Artículo 112. Incorporación al Régimen de P.H. de Edificios Existentes.....	101
Artículo 113. Tramitación.....	101
Artículo 114. Plano Modificativo de Propiedad Horizontal.....	102
Artículo 115. Condiciones Físico - Constructivas	103
Artículo 116. Condiciones de Habitabilidad y Conservación.....	103
Artículo 117. Condiciones de Superficies Mínimas.....	103
Artículo 118. Condiciones de Aislación Acústica.....	104
Artículo 119. Contralor Inspectivo.....	104
Artículo 120. Urbanizaciones en Propiedad Horizontal – Ley N° 17.292 (U.P.H.).....	105
TITULO V Disposiciones Especiales.....	105
Artículo 121. Sanciones.....	105
Artículo 122. Calificación de Infracciones Territoriales.....	106
Artículo 123. Vigencia Temporal y Revisión.....	108
Artículo 124. Derogaciones.....	108
Artículo 125. Comuníquese.....	108

Documento Anexo – Planos

- 1 Minas Urbano A y B
- 2 Minas Suburbano norte A y B
- 3 Minas Suburbano este A y B
- 4 Minas Suburbano sur A y B
- 5 Minas Suburbano oeste A y B
- 6 San Francisco de las Sierras A y B
- 7 Solís de Mataojo A y B
- 8 Villa Serrana A y B
- 9 Marco de los Reyes A y B
- 10 Mariscal A y B
- 11 Colón A y B
- 12 Pirarajá A y B
- 13 Aramendía A y B
- 14 José Pedro Varela A y B
- 15 19 de Junio A y B
- 16 Zapicán A y B
- 17 José Batlle y Ordóñez A y B
- 18 Illescas A y B
- 19 Polanco A y B
- 20 Gaetán A y B
- 21 Estación Solís A y B
- 22 Villa Rosario A y B
- 23 Fajas de Rutas Potencialmente Transformables
- 24 Asperezas de Polanco
- 25 Cerros Arequita y de Los Cuervos
- 26 Salto de Agua Arroyo Penitente
- 27 Cerro Marmarajá
- 28 Villa Serrana (Zona de Protección)
- 29 Embalse de la Represa de OSE Minas
- 30 Valle del Hilo de la Vida
- 31 R-81 - Abra de Zabaleta - Aguas Blancas
- 32 Sierra del Pororó
- 33 Paso de la Arena
- 34 Paso Averías
- 35 Paso Roldán
- 36 Barrancas

ACRÓNIMOS Y ABREVIACIONES

ANTEL	Administración Nacional de Telecomunicaciones
CPCN	Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación MEC
DINAGUA	Dirección Nacional de Aguas MVOTMA
DINAMA	Dirección Nacional de Medio Ambiente MVOTMA
DINAMIGE	Dirección Nacional de Minería y Geología MIEM
DINOT	Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial MVOTMA
DNC	Dirección Nacional de Catastro MEF
DNR	Dirección Nacional de Registros MEC
DNT	Dirección Nacional de Topografía MTOP
EAE	Evaluación Ambiental Estratégica
ECH	Encuesta Continua de Hogares INE
IDE	Infraestructura de Datos Espaciales
IDL	Intendencia Departamental de Lavalleja
INE	Instituto Nacional de Estadística
JDL	Junta Departamental de Lavalleja
MEC	Ministerio de Educación y Cultura
MGAP	Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca
MIEM	Ministerio de Industria, Energía y Minería
MINTUR	Ministerio de Turismo
MTOP	Ministerio de Transporte y Obras Públicas
MVOTMA	Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente
OSE	Administración de las Obras Sanitarias del Estado
RENARE	Dirección General de Recursos Renovables MGAP
SGM	Servicio Geográfico Militar MDN
SIG	Sistema de Información Geográfica, también GIS por su sigla en inglés
UdelaR	Universidad de la República
UTE	Administración de las Usinas y Trasmisiones Eléctricas

TITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1º - Aprobación.

Apruébense las Directrices de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Lavalleja contenidas en el presente decreto, con su cartografía de referencia y el documento base "Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Lavalleja", el cual se integra como su exposición de motivos y fundamentación.

Artículo 2º- Vigencia material de la Norma, Territorialidad y Obligatoriedad.

El presente cuerpo normativo es de aplicación a todo el territorio del Departamento de Lavalleja.

Las actuaciones de las personas públicas y privadas sobre el territorio deberán ajustarse al presente decreto, la fiscalización del cumplimiento será efectuada por la Intendencia Departamental de Lavalleja, a través de la supervisión de las actuaciones en el territorio. Para el caso de que se actúe en contravención del presente instrumento, la Intendencia Departamental de Lavalleja aplicará las sanciones establecidas en el Art. 71º de la Ley 18.308 y con las sanciones dispuestas en el Art. 121º del presente decreto. (Redacción dada por el Artículo 2º del Decreto 3589/2019 de la JDL)

TÍTULO II. DIRECTRICES DEPARTAMENTALES.

CAPÍTULO I.

DIRECTRIZ N° 1 DESARROLLO ECONÓMICO.

Artículo 3º - Definición.

Se establece como Directriz el desarrollo económico del departamento.

El Gobierno Departamental de Lavalleja promoverá e impulsará las actividades tendientes al agregado de valor a la producción generada en el territorio y la creación de zonas de desarrollo industrial (enclaves) a fin de impulsar el desarrollo del sector secundario.

Artículo 4º - Medidas y Acciones

A los efectos previstos en el artículo anterior, el Gobierno Departamental de Lavalleja desarrollará las siguientes medidas y acciones:

- a) Estimular el crecimiento de inversiones mediante la creación y promoción de políticas y/o programas de inversiones, alentando la producción de energías alternativas en forma ordenada y sustentable.
- b) Impulsar el desarrollo del capital humano y promocionar el empleo de calidad con énfasis en la inserción laboral de jóvenes, mujeres y personas con capacidades diferentes, mediante la incentivación de programas de capacitación de formación profesional y de rápida inserción laboral.
- c) Promover la creación y fortalecimiento de empleos de calidad con el fin de erradicar la informalidad y el subempleo.

CAPÍTULO II.

DIRECTRIZ N° 2 DESARROLLO DEL TURISMO.

Artículo 5º - Definición.

Se establece como Directriz el desarrollo del turismo.

El Gobierno Departamental de Lavalleja promoverá e impulsará el fortalecimiento de la actividad turística, procurando asimismo constituir nuestro departamento en un destino turístico de todo el año.

Artículo 6º - Medidas y Acciones.

A los efectos previstos en el artículo anterior, el Gobierno Departamental de Lavalleja desarrollará las siguientes medidas y acciones:

- a) Trabajar en forma conjunta con las asociaciones de empresarios en el ramo para la promoción de la hotelería, gastronomía, paquetes turísticos y otros nichos.
- b) Fortalecer las zonas del Departamento de Lavalleja consolidadas turísticamente y promover el desarrollo de zonas aun no consolidadas con alto valor turístico.

CAPÍTULO III.

DIRECTRIZ N° 3 DESARROLLO SOCIAL.

Artículo 7° - Definición.

Se establece como Directriz el desarrollo social del departamento.

El Gobierno Departamental de Lavalleja alentará la cohesión social del departamento, con énfasis en el desarrollo de las zonas más deprimidas, a través de la descentralización y mejora de los servicios a la población.

Artículo 8° - Medidas y Acciones.

A los efectos previstos en el artículo anterior, el Gobierno Departamental de Lavalleja desarrollará las siguientes medidas y acciones:

- a) Elaborar un plan de manejo para la conectividad transversal entre localidades.
- b) Mejorar el estado de rutas transversales entre localidades.
- c) Diseñar un plan de transporte interdepartamental.
- d) Avanzar en acciones para la instalación de un Centro Universitario en el territorio.
- e) Coordinar institucionalmente la conformación de una oferta educativa diversificada acorde al medio.
- f) Proveer infraestructura y servicios a localidades del interior de forma complementaria entre estas. Crear y/o mejorar espacios públicos.
- g) Fortalecer los programas existentes de construcción de vivienda por ayuda mutua y auto construcción, así como al desarrollo de nuevos programas.
- h) Promover la cooperación entre instituciones que trabajan en el territorio a través de acuerdos institucionales en la planificación y gestión del territorio, así como la coordinación interinstitucional sobre políticas económicas y sociales para la atención específica de sectores vulnerables, personas adultas mayores, personas con discapacidad y adolescentes.
- i) Trabajar en el diseño de un proceso de evaluación y seguimiento continuo de las transformaciones territoriales de las ciudades y la creación de una estrategia para la conformación de una cartera de tierras para trabajar interinstitucionalmente.

j) Promover políticas de atracción de inversiones y diversificación productiva en Lavalleja, alentando la instalación de emprendimientos productivos en el interior del departamento y la instalación de capacidades humanas.

k) Alentar la creación y fortalecimiento de organizaciones civiles y actores locales.

l) Fomentar la ampliación de la cobertura en atención a la primera infancia (CAIF) y la instalación de organizaciones civiles en distintos temas concernientes a la familia, niñez, adolescencia y adulto mayor.

CAPÍTULO IV.

DIRECTRIZ N° 4 PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Artículo 9° - Definición.

Se establece como Directriz la protección ambiental del territorio del departamento. El Gobierno Departamental de Lavalleja promoverá la sustentabilidad ambiental a través de la preservación de los valores ambientales, el uso responsable de los recursos naturales y la gestión integral del riesgo.

En este sentido se consideran puntos fundamentales: el manejo integrado de cuencas hidrográficas, la protección de zonas con alto valor paisajístico, religioso, arqueológico y cultural, el manejo de residuos sólidos y la gestión de aguas residuales.

Artículo 10° - Medidas y Acciones.

A los efectos previstos en el artículo anterior, el Gobierno Departamental de Lavalleja desarrollará las siguientes medidas y acciones:

a) Las distintas actividades productivas deben presentar un plan de gestión especificando medidas que eviten o minimicen el impacto sobre el recurso hídrico.

b) Mejorar la información disponible sobre los sistemas superficiales, subterráneos y atmósfera de la región, identificando puntos críticos para su protección.

c) Aplicar la legislación ambiental vigente mediante el control de su cumplimiento y complementar la misma en el ámbito departamental para los casos que así lo requieran.

d) Preservar el valor de los corredores paisajísticos y conos de visión.

CAPÍTULO V.

DIRECTRIZ N° 5 DESARROLLO URBANÍSTICO E INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 11° - Definición.

Se establece como Directriz el desarrollo urbanístico y de infraestructuras en el departamento.

En este sentido el Gobierno Departamental de Lavalleja ordenará el crecimiento interno y la distribución en ciudades y centros poblados a través del control de los procesos de expansión urbana, a fin de que el crecimiento de las ciudades se desarrolle en forma racional.

Artículo 12° - Medidas y Acciones.

A los efectos previstos en el artículo anterior, el Gobierno Departamental de Lavalleja desarrollará las siguientes medidas y acciones:

a) Organizar y delimitar los límites del suelo Urbano previendo la futura densidad de población, evitando que las ciudades y/o localidades crezcan innecesariamente utilizando mayor superficie y demandando mayores servicios.

b) Promover la conformación de tejidos residenciales socialmente heterogéneos, desalentando las tendencias de localización residencial socialmente segregadas. Se admitirán fraccionamientos especiales establecidos por la Ley Nacional, planes quinquenales de vivienda y demás programas de hábitat social o densificación urbana, mejoramientos barriales de viviendas de interés social, relocalización y regularización de asentamientos irregulares y servicios de interés público.

c) Se procurará la mejora de los accesos a las ciudades y localidades del departamento.

d) Prever la zonificación y la consolidación de enclaves industriales. Dotando las áreas industriales en tanto proyecto público-privado, de: buenos accesos, fácil llegada a rutas nacionales, infraestructura eléctrica con capacidad industrial, planta de tratamiento, servicios médicos, servicios anexos en general; agua para uso humano y de procesos, habilitación para la gestión de residuos por MVOTMA y municipio local.

e) Mejorar la infraestructura que facilite el desarrollo equitativo de las localidades del departamento.

f) Fortalecimiento y mejora de los sistemas de conectividad vial, mediante la generación de un sistema fiscal acorde a la utilización de rutas por parte de industrias y

empresas forestales, estableciendo zonas determinadas para el transporte de cargas pesadas.

g) Prever suelo apto y adecuado para la residencia así como para actividades productivas y turísticas.

CAPÍTULO VI.

DIRECTRIZ N° 6 DESARROLLO RURAL.

Artículo 13° - Definición.

Se establece como Directriz el desarrollo rural en el departamento. En este sentido el Gobierno Departamental de Lavalleja promoverá el desarrollo rural sustentable dentro del marco legal vigente a través de la regulación en lo concerniente a la gestión de actividades y usos del suelo, evitando la pérdida de suelo Rural Productivo y Natural.

Artículo 14° - Medidas y Acciones.

A los efectos previstos en el artículo anterior, el Gobierno Departamental de Lavalleja desarrollará las siguientes medidas y acciones:

a) Promover la localización ordenada de la actividad minera y forestal, así como otras explotaciones que en exceso puedan afectar el suelo Rural Productivo.

b) Incentivar la localización de la actividad forestal exclusivamente en suelos de prioridad forestal, quedando excluidas las zonas definidas como de protección departamental.

c) Fortalecer el desarrollo de la actividad arrocera en el norte del departamento.

d) Promover el uso de medidas complementarias al Índice CONEAT, constatando la productividad de suelos, a fin de que se realice el uso óptimo de los mismos de acuerdo a su aptitud.

e) Promover el apoyo a las familias radicadas en el área rural mediante el fortalecimiento de políticas de seguridad y soberanía alimentaria existente en el departamento; a través de la promoción de la capacitación en oficios vinculados al medio rural.

TÍTULO III.
CATEGORIZACIÓN ESTRUCTURAL DE SUELOS.

CAPÍTULO I.
DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 15° - Definición.

El suelo comprendido en el departamento de Lavalleja es jurídicamente apto para desarrollar toda actividad que se traduzca en una modificación física del mismo, tales como: cambio de uso y ocupación del suelo, transformación territorial y/o ambiental, desarrollo urbano, fraccionamiento de tierras, amanzanamientos sean en terrenos de dominio público, fiscal o privado, trazado de calles y caminos, por parte de todas las personas físicas o jurídicas, de acuerdo a las disposiciones vigentes en la materia.

Artículo 16° - Derecho a desarrollar actividades.

El ejercicio del derecho a desarrollar actividades y usos en el suelo del departamento, está condicionado a la obtención del acto administrativo de autorización respectivo, salvo en los casos exceptuados por norma legal.

Artículo 17° - Categorización del suelo.

Se establecen como categorías de suelo: Rural, Urbano y Suburbano de acuerdo a los planos adjuntos que forman parte del presente decreto, donde se delimitan la categorización estructural del suelo del departamento. Esto sin perjuicio de las subcategorías que puedan crearse por otros instrumentos de Ordenamiento Territorial.

Artículo 18° - Autorización.

Autorízase a la Intendencia Departamental de Lavalleja a reglamentar las disposiciones referentes a la categorización estructural de suelo en caso de ser necesaria. Cuando la situación real del suelo difiera con respecto a los planos gráficos referentes a estas disposiciones, el propietario de algún inmueble podrá solicitar su revisión con el respectivo informe técnico elaborado por las direcciones correspondientes de la Intendencia Departamental de Lavalleja.

CAPÍTULO II.

SUELO CATEGORÍA RURAL.

Artículo 19° - Definición.

El suelo de categoría Rural comprende las áreas del territorio señaladas como tales en la cartografía de referencia, estando conformado por aquellos sectores de suelo departamental que no hayan sido categorizados como suelo categoría urbana o suelo categoría suburbana en las presentes Directrices Departamentales o en otro Instrumento de Ordenamiento Territorial.

Artículo 20° - Exclusión.

Los suelos de categoría Rural, quedan por definición excluidos de todo proceso de urbanización y fraccionamiento con propósito residencial, excepto para la formación de Centros Poblados, asimismo permanecen comprendidos en toda otra limitación que establezcan los instrumentos.

Artículo 21° - Derechos.

Los propietarios de terrenos categorizados como suelo Rural tienen derecho a la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, productiva rural, minera y extractiva, a las que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza, sin más limitaciones que las impuestas por la legislación nacional y departamental aplicable.

Artículo 22° - Autorización Previa.

Otros usos en el suelo categoría Rural Productivo que pudieran ser admisibles por no implicar riesgos de su transformación, precisarán de la oportuna autorización de la Intendencia Departamental de Lavalleja.

No requerirán la correspondiente autorización para edificar en suelo de categoría Rural Productivo las construcciones vinculadas a las actividades agropecuarias, procesamiento agro-industrial y extractivas. Tampoco lo requerirán la vivienda del productor rural, la del personal del establecimiento y aquellas edificaciones directamente referidas a la actividad rural, siempre y cuando el conjunto no exceda en su superficie los 250 (doscientos cincuenta) metros cuadrados.

Artículo 23° - Excepciones al Suelo Rural Productivo.

Todas aquellas actividades o concentraciones de actividades fijas que impliquen la necesidad de infraestructura y servicios colectivos, sean públicos o privados tales como: clubes de campo (incluidos los denominados “countries”), hotelería y para-hotelería, campings, cementerios (incluidos cementerios parques), clubes, parques, (incluidos parques de actividades y generadores eólicos), sitios de plantas de tratamiento y/o disposición de residuos, deberán solicitar a la Intendencia Departamental la autorización para su localización previa presentación de una evaluación de impacto ambiental, urbano, paisajístico y de ordenamiento territorial (en adelante EIAUPOT). Mantendrán su carácter de régimen Rural no adquiriendo carácter urbano ni suburbano el o los predios en que se instalen o se proyecten instalar estas actividades.

CAPÍTULO III. SUELO CATEGORÍA URBANA.

Artículo 24° - Definición.

El suelo de categoría Urbana comprenderá las áreas del territorio de los centros poblados, fraccionadas con infraestructuras y servicios en forma parcial o total, así como aquellas áreas fraccionadas parcialmente urbanizadas en la que los instrumentos de ordenamiento territorial pretenden mantener o consolidar el proceso de urbanización. A todos los efectos de la presente ordenanza y hasta tanto no se elaboren los Planes Locales, los suelos categorizados Urbano se considerarán como suelo Urbano Consolidado.

Los propietarios de parcelas en suelo Urbano tendrán derecho a edificar y usar conforme a las disposiciones establecidas en los Instrumentos de Ordenamiento Territorial y estarán obligadas a ejecutar, a su costo, las obras de conexión a servicios

básicos en los solares emergentes, a fin de garantizar la condición de parcela o lote (predio) de los mismos.

Para aquellos casos señalados en los Instrumentos de Ordenamiento Territorial y los que pueda determinar la Intendencia Departamental, los propietarios de predios baldíos o terrenos con edificación ruinosas podrán ser intimados a edificar o rehabilitar sus construcciones, en el plazo que los mismos establezcan, sin perjuicio de las posibles prórrogas. En el caso de construcciones ruinosas que no puedan ser rehabilitadas, deberán ser demolidas por su propietario.

La Intendencia Departamental a través de la Dirección de Urbanismo y Ordenamiento Territorial emitirá un Certificado de Edificabilidad a solicitud de parte interesada, con la finalidad de proporcionar información sobre las condiciones de uso y ocupación del suelo, la aptitud de ser urbanizado y las restricciones para la realización de una construcción en un predio, de acuerdo a la base de datos que constan en esta Comuna. La vigencia del presente certificado será hasta tanto no se aprueben los Planes Locales y/o un nuevo Instrumento de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO IV.

SUELO CATEGORÍA SUBURBANA.

Artículo 25° - Definición.

El suelo categoría Suburbana comprende aquellos sectores del territorio del Departamento de Lavalleja, constituidos por enclaves con usos, actividades e instalaciones con características de Urbano o zonas en que éstas predominen, dispersos en el territorio o contiguos a los centros poblados.

Se consideran como propias del suelo de categoría Suburbana las instalaciones destinadas a soportar usos y actividades habitacionales, turísticas, residenciales, deportivas, recreativas, industriales, de servicio, logística o similares.

Se incluyen las subcategorías Suburbano Residencial, la cual se establece exclusivamente para el uso de actividades de tipo habitacional y/o residencial; Suburbano de Actividades Múltiples, destinado al uso prioritario para actividades industriales de bajo impacto, servicio logístico y/o similares, agrícolas, turísticas y residencial; Suburbano Turístico-Residencial, se establece el uso prioritario para actividades relacionadas principalmente al turismo, recreación y ocio coexistiendo éstas con el uso residencial; Suburbano Industrial, destinado para las actividades industriales, logísticas y de servicios.

Para los suelos categorizados como Suburbanos, cuyo límite con el suelo Urbano es un espacio público con destino calle, se podrán aprobar fraccionamientos y/o reparcelamientos con las dimensiones y atributos que este último posee, en una primera línea frentista a dicha vía de circulación (calle). Se exceptúan de lo antes mencionado los suelos categorizados como Suburbano Industrial; todo lo que surja de los respectivos planos y para el caso de establecimientos de cooperativas, conjuntos y complejos habitacionales se admitirá una longitud de fondo de hasta 135 (ciento treinta y cinco) metros incluyendo las vías de circulación (calles). Los casos particulares comprendidos en este párrafo deberán ser puntualmente evaluados por las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental.

CAPÍTULO V.

ATRIBUTO POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE.

Artículo 26° - Definición.

Se categorizará el suelo con el Atributo Potencialmente Transformable de acuerdo a lo establecido en el Art. 34° de la Ley N° 18.308. Para su transformación, se requerirá la implementación de Programas de Actuación Integrada, por ser el instrumento para la transformación de sectores de suelo categoría Urbana, suelo categoría Suburbana y suelo Rural Productivo con el Atributo de Potencialmente Transformable, tal como lo establece el Art. 21° de la citada ley.

CAPÍTULO VI.

DELIMITACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS Y CATEGORIZACIÓN ESTRUCTURAL DE SUELOS.

Artículo 27° - Localidad Ciudad de Minas.

El Suelo de categoría Urbano queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono UA definido por los vértices: U1 a U936.

B) Por los siguientes límites: Al Norte, con la intersección de las calles Julia Arévalo, Avda. General Flores e Ing. Agr. Ignacio Larrea, para continuar por Avda. Valeria Magri hasta el encuentro con la línea divisoria de los actuales padrones, en dirección E Nos: U11153, U10650 con SU10651, cruza calle Pública 28, continuando por línea divisoria de actuales padrones Nos: U12127, U13668 al U13674 con SU11293, continuando por línea divisoria de padrones, calle 5 con N°: SU417; línea quebrada divisoria de padrones calle 5, U14417, U14473, U14471, U9216, U8045 y U8028 con

SU422, hasta el encuentro con calle Ing. Agr. Ignacio Larrea. El límite continúa tomando en dirección E por esta última hasta el encuentro con línea divisoria de padrones actuales al S Nos: U15139 con SU1268(p); continuando al E por calle Concejal Andrés Nappa, Avda. Aparicio Saravia al N y por Melvin Jones, incorporando los actuales padrones Nos: 1268(p), 14929(p) y 10868 al 10689. El límite continúa por línea divisoria de los actuales padrones Nos: U1228 a U1236, U1379, U1380, U9867, U10135, U10216, U10362, U10925, U10973, U10974, U15212 y U15213 con SU 1268(p), tomando por calle Ing. Agr. Ignacio Larrea y Avda. Alejandro Henry incorporando los actuales padrones Nos: 13758 al 13770, 11665 y 1245. Para extenderse por línea quebrada divisoria de los actuales padrones hacia el SE Nos: U12567 con SU487; al SW U12567, U14091 y U14090 con SU481 hasta el encuentro con calle Dr. Carlos Paravís, para extenderse por esta última hasta la calle Gral. Leandro Gómez y continuar por esta en dirección NE hasta calle 184, para continuar en dirección S hasta la intersección con calle 185 e incorporar los actuales padrones Nos: 7208, 11101, 11108, 11134, 11333, 11497, 11522, 11623, 12871 y 12872. El límite continúa por calles 185, 190 y tramo de Avda. Javier Barrios Amorín hasta el encuentro con Avda. de las Instrucciones e incorporar los actuales padrones Nos: 11438, 10334, 10214, 8348, 8091, 8349, 543, 546, 542, 541 y 11482. El límite continua en dirección SE por Avda. de las Instrucciones, José María Monfort (ex calle 101) hasta línea divisoria de los actuales padrones en dirección SE, U704 con SU618 y retornando en dirección NW por pasaje hasta calle de Los Manantiales (ex calle 136); para continuar por línea quebrada divisoria de los actuales padrones Nos: U457, U670, U673 a U696, U738, U1327, U1365, U1372, U11200, U11315, U11568 con SU616; U670, U8170 con SU615, continuando por pasaje calle Humberto Correa (ex calle 105) y Avda. Dr. Oscar Bonilla hasta el encuentro con el padrón actual SU608(p) (OSE), e incorporar los actuales padrones Nos: 622 a 624, 626 a 628, 638 a 641, 652 y 11278. El límite continúa desde la intersección de Avda. Dr. Oscar Bonilla y padrón actual N° 13623 para continuar por eje del álveo del Arroyo San Francisco en dirección NW (aguas abajo), cruzando las calles Carlos Falco de Medina, José A. Arostegui hasta intersección con calle Florencio Sánchez. Desde este punto el límite continúa por línea recta divisoria de los actuales padrones Nos: U14812(p) con SU14146, U14812(p), U13895(p), continuando por calle Pública s/n hasta calle Ana Monterroso de Lavalleya e incorporando los actuales padrones Nos: 14793, 14792(p), 11297; para continuar por calle 172 hasta eje del cauce de la Cañada de Coto, incorporando los actuales padrones Nos: 15088(p), 15089 al 15092. El límite continúa por Cañada de Coto hacia el S (aguas arriba) hasta el encuentro con línea divisoria de

los actuales padrones Nos: U32, U33, U14217 y U14745 con SU76, U14746 a U14751, U1273, U11806, U1274 con SU11298 hasta encuentro con calles Olimar y Perico, para extenderse luego por calle Cebollatí (Cno. a la Plata) en dirección SW hasta el encuentro con línea quebrada divisoria de los actuales padrones Nos: U14487, U14486, U14483 con SU15369 y SU11576, U14484, U8995 a U8998 y U8989 con SU11705 hasta el encuentro con Ruta Nacional Nº 8. El límite continúa por Ruta Nacional Nº 8 en dirección NE hasta la intersección con Avda. Dr. Baltasar Brum (Rotonda de la Bandera) para extenderse en dirección W por Avda. Dr. Baltasar Brum hasta el eje del cauce del Arroyo La Plata en dirección SE (aguas arriba), hasta encuentro con línea quebrada divisoria del actual padrón Nº 14789 Suburbano Industrial (Cementera Artigas) y hasta el encuentro con Avda. Baltasar Brum (Ruta Nº 12) incorporándose los actuales padrones frentistas Nos: 10994(p), 13454, 13455, 13435 al 13437, 10949(p) y 10950(p). El límite continúa por línea quebrada divisoria de los actuales padrones Nos: U9118, U9142, U12494, U12495, U13134, U13137 a U13139, U13146 a U13151, U13157 a U13166, Espacio Público, U13204, U14690, U15109 con SU10950, SU13343 y SU13342. Se continúa por eje del álveo del Arroyo La Plata (aguas abajo) en dirección NE hasta el encuentro con línea recta divisoria de padrones actuales Nos: U14612 con SU148(p), incorporando los actuales padrones Nos: U148(p), U166(p), cruzando calle Pública de 10 metros y continuando por línea recta divisoria de los actuales padrones Nos: U152 con SU151 hasta el encuentro con eje del cauce de Cañada de Coto. Desde este punto el límite continúa en dirección N (aguas abajo) por Cañada de Coto hasta calle 144, retomando por esta en el encuentro de línea divisoria de los actuales padrones Nos: U14537 con SU11656, hasta calle Juan R. Volante, continuando por línea quebrada divisoria de los actuales padrones Nos: U11383, U11384, U11472, U164 con SU165 hasta el encuentro del eje del álveo del Arroyo San Francisco. Desde este punto el límite continúa por el eje del álveo del Arroyo San Francisco en dirección NW (aguas abajo) hasta el encuentro de línea divisoria quebrada de los actuales padrones Nos: U2999, U1913, U1910, U1909, U1908, U6612, U6613, U6615, U6623, U6442, U6547, U6635, U6113, U1889(p), U11688, U11905 con SU1889 hasta el encuentro con calle Rafael Pérez Del Puerto. El límite se extiende por línea quebrada divisoria de los actuales padrones Nos: U2772, U11634, U11558, U3013 con el padrón SU1888 y hasta el encuentro con el eje de cauce de la Cañada Zamora. Para continuar por esta en dirección E (aguas arriba) incorporando los actuales padrones Nos U7586(p), U13020(p) (faja ancho igual a 150 metros desde el eje del álveo); continuando por línea quebrada divisoria de padrones Nos: U14656, calle Mme. Emilie Gotreux, U2979, U3043, U6181, U6182,

U12583 a U12598, U13063 y U1878(p) con SU12599, SU12600 y SU13064. El límite continúa en línea recta incorporando los actuales padrones Nos: U1878(p), U14726(p), U3051(p), U1874(p), línea final de calle José Vera Rojido, U9626, U9596, línea final de calle José Tejería Amilivia y Espacio Libre con los actuales padrones parte SU Nos: 1878, 14726, 3051, 1874 y 6476(entero). El límite continúa por el tramo quebrado de la línea divisoria de los padrones Nos: Espacio Libre, U8664, línea final de calle Juan José Morosoli, U13653, U7569, U7956, U8439, U9553, U9554, U9593, U10403, U10896, U10319, U15293(p), línea final de calle Sarandí Martorel, U12360, U10373 con SU1872, SU15293(p), SU1899, hasta el encuentro con calle Ugolini. Desde este punto el límite continúa en dirección NW por faja de vía férrea, incorporando parte del actual padrón N° U1400, cruzando calle 216, para continuar por calle Pública s/n e incorporando el actual padrón N° U9046 (barrio Jardín), el límite se extiende por calle Julia Arévalo hasta el encuentro con Avda. Gral. Flores e Ing. Agr. Ignacio Larrea, punto de inicio e incorporando los actuales padrones Nos: 61, 290, 291, 293, 295, 297 a 303, 1362, 1364, 8203, 10234, 10236(p), 10237(p), 10238, 10732(p), 11276, 11279, 11789, 11799, 12289, 12611 a 12613, 13123 a 13126, 13476, 13477(p).

C) Por la faja de los actuales padrones limítrofes exteriores N°:

26	691	1236	6083	8599	10310	11383	12651	13311	14474
28	692	1245	6084	8630	10311	11384	12751	13386	14475
30	693	1268 p	6093	8631	10319	11438	12752	13435	14483
31	694	1273	6094	8664	10334	11445	12753	13436	14484
32	695	1274	6097	8667	10355	11472	12761	13437	14486
33	696	1275	6099	8671	10362	11482	12871	13451	14487
61	697	1276	6100	8775	10363	11497	12872	13452	14504
74	698	1277	6101	8868	10373	11558	12891	13454	14537
90	699	1283	6105	8874	10403	11559	12892	13455	14538
91	700	1287	6106	8919	10416	11623	12893	13477 p	14612
117	701	1288	6107	8920	10513	11634	12894	13596	14613
118	702	1289	6108	8963	10520	11658	12895	13597	14656
119	703	1290	6113	8964	10521	11659	12896	13604	14671
120	704	1291	6130	8982	10522	11660	12897	13605	14672
121	705	1292	6138	8989	10526	11665	12898	13608	14683
122	711	1327	6181	8990	10548	11675	12899	13611	14690
123	712	1365	6182	8991	10613	11682	12900	13623	14700
124	713	1372	6187	8992	10620	11688	12901	13624	14701
144	714	1379	6270	8995	10622	11756	12902	13625	14702

145	715	1380	6281	8996	10625	11789	12903	13626	14703
146	716	1382	6282	8997	10626	11791	12904	13627	14704
147	717	1400 p	6396	8998	10637	11806	12905	13628	14705
148 p	718	1405	6442	9006	10650	11833	12906	13635	14706
149	719	1406	6460	9007	10685	11837	12907	13653	14707
150	721	1407	6505	9009	10694	11905	12908	13668	14708
152	722	1874 p	6506	9010	10705	11926	12909	13669	14709
154	723	1878 p	6547	9011	10721	11955	12910	13670	14710
156	724	1889 p	6612	9046	10732 p	11995	12956	13671	14726 p
164	726	1891	6613	9088	10810	11996	12959	13672	14745
166 p	727	1892	6615	9103	10817	11997	12972	13673	14746
290	728	1897	6623	9118	10821	11999	12976	13674	14747
297	729	1908	6631	9142	10827	12000	12977	13758	14748
457	730	1909	6635	9162	10840	12001	12978	13759	14749
476	731	1910	6646	9163	10896	12002	12979	13760	14750
541	732	1913	6647	9164	10906	12003	12999	13761	14751
543	738	1945	6660	9178	10919	12004	13000	13762	14787
621	854	1946	6661	9182	10925	12020	13009	13763	14792 p
622	855	1993	6863	9199	10949 p	12021	13010	13764	14793
623	856	2167	6969	9216	10950 p	12043	13011	13765	14812 p
624	857	2718	7158	9333	10973	12127	13012	13766	14929 p
626	879	2772	7208	9334	10974	12150	13013	13767	14938
627	880	2979	7229	9335	10994 p	12287	13014	13768	14939
628	881	2999	7230	9350	11003	12334	13020 p	13769	14973
629	882	3013	7231	9351	11031	12360	13063	13770	14974
630	883	3043	7337	9483	11036	12449	13072	13904	14995
633	884	3051 p	7509	9553	11040	12486	13134	13938	14996
636	913	5679	7515	9554	11041	12494	13137	13939	14997
637	914	5680	7535	9583	11042	12495	13138	13985 p	14998
638	915	5681	7569	9593	11043	12503	13139	14065	14999
639	916	5687	7586 p	9596	11044	12504	13146	14066	15088 p
640	917	5688	7701	9626	11045	12567	13147	14090	15109
641	918	5693	7731	9867	11046	12583	13148	14091	15110
650	923	5694	7747	9920	11047	12584	13149	14217	15125
652	924	5696	7755	10039	11048	12585	13150	14222	15126
669	925	5697	7824	10051	11101	12586	13151	14263	15127
670	926	5851	7956	10099	11106	12587	13157	14264	15139
677	927	5861	8001	10135	11109	12588	13158	14265	15183
678	995	5864	8028	10137	11110	12589	13159	14266	15184

679	996	5865	8045	10186	11116	12590	13160	14267	15197
680	1164	5866	8055	10191	11134	12591	13161	14268	15199
681	1228	5990	8059	10192	11153	12592	13162	14269	15212
682	1229	5991	8091	10197	11173	12593	13163	14277	15213
684	1230	5992	8139	10214	11177	12594	13164	14320	15228
685	1231	5993	8170	10216	11278	12595	13165	14326	15293 p
686	1232	5994	8224	10234	11282	12596	13166	14398	15361
687	1233	5995	8349	10236 p	11297	12597	13204	14417	
689	1234	6081	8439	10237 p	11321	12598	13252	14471	
690	1235	6082	8445	10238	11333	12644	13253	14473	

Todo surge de los planos adjuntos identificados con el N° 1 Minas Urbano A y B.

Artículo 28° - Suburbano de Actividades Múltiples

El Suelo de categoría Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SF definido por los vértices: S5001 a S5297, U171 a U24, S5298 a S5371, U23 a U1, U936 a U919, S5372 a S5584, U856 a U605, S5585 a S5698, S7501 a S7533, S7045 a S7059 y S8001 a S8008.

B) Por los siguientes padrones actuales N°:

131	201 p	281	469	586	1367	7189	10832	12134	14180
133	202	282	471	587	1368	7191	10854	12433	14213
134	203	283	473	588	1383	7192	10885	12443	14215
148 p	204	285	474	590	1384	7236	10949 p	12538	14216
151	205	286	475	591	1388	7586 p	10950 p	12539	14229
165	206	287	478	592	1389	7828	10994 p	12576	14230
166 p	207	304	479	593	1400 p	7874	11010	12577	14549
167	208	305	481	594	1872 p	8006	11059	12599 p	14550
169	209	307	482	595	1878 p	8007	11092	12600 p	14551
170	218	308	483	596	1888	8008	11137	13020 p	14553
171	219	309	484	597	1889 p	8009	11293	13064 p	14554
172	220	311	486	598	1899 p	8010	11307	13304	14555
173	221	312	487	601	3024	8094	11310	13305	14556
174	222	403	491	603 p	3025	8289	11313	13342	14570
175	223	404	492	608 p	3026	8674	11342	13343	14571
176	224	405	494	609	3027	9045	11350	13477 p	14585
177	248	406	516	610	3028	9661	11360	13530	14586
178	253	407	517	611	3029	10232	11377	13655	14609

179	255	408	521	612	3037	10233	11449	13656	14610
180	259	409	522	613	3051 p	10236 p	11450	13657	14622
181	260	410	523	614	3072	10237 p	11584	13658	14623
182	261	411	524	615	3080	10239	11606	13659	14660
183	262	412	525	616	3081	10313	11607	13660	14726 p
184	263	413	526	617	4714	10342	11639	13661	14929 p
185	266 p	414	527	618	4716	10343	11646	13662	15012
187	267	415	528	619	5108	10379	11647	13663	15100
188	268	416	530	1247	6277	10523	11648	13664	15101
189	269	417	531	1248	6313	10547	11649	13665	15130
191	270	418	532	1249	6314	10651	11650	13666	15131
192	271	419	533	1268 p	6316	10652	11651	13667	15132
193	272	420	535	1269 p	6340	10653	11652	13771	15191
194	273	421	536	1320	6476 p	10715	11656	13920	15192
195	274	422	537	1321	6808	10716	11694	13921	15239
196 p	275	423	538	1326	6811	10729	11898	14034	15240
197	277	424	539	1336	6812	10732 p	11972	14035	15293 p
198	278	425	547	1337	6813	10756	11973	14142	
199	279	467	548	1349	6814	10758	12024	14143	
200	280	468	585	1359	6816 p	10764	12114	14179	

A) En el polígono SG definido por los vértices: S5699 a S5705, U317 a U222, S5706 a S5809 y U597 a U383.

B) Por los siguientes padrones actuales N°:

76	7197	10298	10566	11355	12865	13746	14845	15019	15369
80	7866	10299	10567	11356	12887	13922	14846	15020	
83	7867	10300	10569	11576	12888	13923	14847	15021	
84	8857	10301	10570	11705	13089	14146 p	15014	15128	
763	9398	10302	10572	11725 p	13331	14147	15015	15129	
765	10215	10303	11298	11743	13617	14653	15016	15364	
766	10248	10564	11338	12419	13618	14654	15017	15365	
768	10249	10565	11340	12864	13745	14792 p	15018	15368	

Todo surge de los planos adjuntos identificados con el N° 1 Minas Suburbano a y b

Artículo 29° - Enclave Suburbano de Actividades Múltiples.

El Suelo de categoría Enclave Suburbano de Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SH definido por los vértices: S6501 a S6548.

B) Por los siguientes padrones actuales Nos: 4666(p), 6065, 9399, 9480 a 9482, 9509, 9724 a 9726, 9728 a 9736, 9738 a 9809, 9812, 9814 a 9827, 9829, 9836 a 9857, 9859 a 9861, 9924 a 9926, 9981 a 9991, 9994 a 9998, 10001, 10003 a 10016, 10018 a 10020, 10034, 10053, 10084, 10100 a 10102, 10105 a 10108, 10111, 10112, 10338, 10589, 10921, 11578, 12810 a 12825, 12838 a 12857, 13384, 13385, 13749 a 13755, 13986 a 14005, 14009 a 14033, 14506 y 14507.

A) En el polígono SI definido por los vértices: S6549 a S6551.

B) Por el siguiente padrón actual N°: 16729

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N°:

- 2 Minas Suburbano Norte A y B.
- 3 Minas Suburbano Este A y B.
- 4 Minas Suburbano Sur A y B.
- 5 Minas Suburbano Oeste A y B.

Artículo 30° - Suburbano Potencialmente Transformable a Urbano.

El Suelo de categoría Suburbano Actividades Múltiples Potencialmente Transformable a Urbano queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SJ definido por los vértices: U919 a U856 y S5584 a S5372.

B) Por los siguientes padrones actuales Nos: 1872(p), 1874(p), 1878(p), 1899(p), 3051(p), 6476(p), 12599(p), 12600(p), 13064(p), 14726(p) y 15293(p).

A) En el polígono SK definido por los vértices: U383 a U317 y S5705 a S5699.

B) Por los siguientes padrones actuales Nos: 13985(p), 14146(p), 14792(p), 14812(p) y 15088(p).

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N°:

- 2 Minas Suburbano Norte A y B.
- 3 Minas Suburbano Este A y B.
- 4 Minas Suburbano Sur A y B.
- 5 Minas Suburbano Oeste A y B.

Artículo 31° - Suburbano Residencial.

El Suelo de categoría Suburbano Residencial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SA definido por los vértices: S7001 a S7005, S5120 a S5107 y S7006 a S7012.

B) Por los siguientes padrones actuales Nos: 1252 a 1259, 1351 a 1358, 11629, 11666, 11667, 11846, 11861 a 11864, 11884 a 11886, 11895, 11901, 11903, 11908, 11909, 11911, 11912, 11925, 11932, 12034, 12312, 12708 a 12727, 12860, 14061, 14062, 14097, 14098, 14154, 14155, 14647, 14648 y 15106 a 15108.

A) En el polígono SB definido por los vértices: S5297, S7013 a S7042, S5718 a S5706 y U221 a U171.

B) Por los siguientes padrones actuales Nos: 759, 760(p), 761, 770, 8596, 8700, 8701, 8727, 11514, 11873, 12084, 12106, 12159, 12378 a 12385, 12450, 12451, 12453 a 12456, 12458, 12507, 12623, 12624, 12700, 13023, 13747, 13748, 14249 a 14251, 14255, 14256, 14358 a 14371, 14630, 14631, 14804 a 14806, 14852, 14853, 15026 a 15028, 15153 a 15155, 15188 a 15190 y 15303 a 15305.

A) En el polígono SC definido por los vértices: S7043 a S7044 y S5767 a S5735.

B) Por los siguientes padrones actuales Nos: 81, 625, 1070, 7266, 7418, 7448, 7543, 7750, 7823, 7912 a 7916, 7981 a 7983, 8018, 8111, 8182, 8328, 8400, 8488, 8668, 8669, 8726, 8813, 8831, 9369 a 9383, 9385 a 9397, 9400, 9456, 9885, 9957, 9979, 9980, 10030, 10117, 10132, 10404, 10436, 10437, 10540 a 10542, 10779, 10780, 10905, 11201, 11266, 11725(p), 12093, 12889, 12890, 14225 y 14226.

A) En el polígono SD definido por los vértices: S7501 a S7533.

B) Por los siguientes padrones actuales Nos: 7977, 7978, 7988, 8546, 8826, 9903 a 9905, 9908 a 9913, 9915 a 9917, 9939, 9941 a 9944, 9947, 9949 a 9953, 9964 a 9968, 9970 a 9977, 10366 a 10368, 10378, 10551, 10695, 10786, 10787, 10789, 10791 a 10796, 10800, 10882, 11112, 11156, 11182, 11285, 11322, 11396, 11423, 11456, 11534, 11714, 11759, 11820, 11985, 12754, 12789, 13738 a 13742, 14346 a 14349, 14496 a 14499, 14906, 14907, 14943, 15236 a 15238, 15370 y 15371.

A) En el polígono SE definido por los vértices: S7045 a S7059.

B) Por los siguientes padrones actuales Nos: 6809, 8502, 8650 a 8659 y 9956.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N°:

- 2 Minas Suburbano Norte A y B.
- 3 Minas Suburbano Este A y B.
- 4 Minas Suburbano Sur A y B.

- 5 Minas Suburbano Oeste A y B.

Artículo 32° - Enclave Suburbano Turístico Residencial.

El Suelo de categoría Enclave Suburbano Turístico Residencial queda delimitado por el área comprendida:

San Francisco de las Sierras

A) En el polígono SV definido por los vértices: S551 a S668.

B) Por los siguientes padrones actuales Nos: 744, 746, 747, 1370, 1371, 7463, 11258, 11236, 11536, 14849, 14851, 15095 y 15096.

Parque Vacaciones UTE-ANTEL.

A) En el polígono SW definido por los vértices: S569 a S572

B) Por el siguiente padrón actual N°: 5101(p).

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N° 6 San Francisco de las Sierras A y B.

Artículo 33° - Suburbano Industrial.

El Suelo de categoría Suburbano Industrial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SL definido por los vértices: S8001 a S8008.

B) Por el siguiente padrón actual N°: 266(p).

A) En el polígono SM definido por los vértices: S5371 a S5298, U24 a U23.

B) Por los siguientes padrones actuales Nos: 472, 1268(p) y 8527.

A) En el polígono SN definido por los vértices: S5587 a S5585, U605 a U597, S5809 a S5771 y S8009 a S8016.

B) Por el siguiente padrón actual N°: 14789.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N°:

- 2 Minas Suburbano Norte A y B.
- 3 Minas Suburbano Este A y B.
- 4 Minas Suburbano Sur A y B.
- 5 Minas Suburbano Oeste A y B.

(Redacción dada por el Artículo 3° del Decreto 3589/2019 de la JDL)

Artículo 34º - Enclave Suburbano Industrial.

El Suelo de categoría Enclave Suburbano Industrial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SO definido por los vértices: S8009, S5771 a S5768 y S8530 a S8572.

B) Por los siguientes padrones actuales Nos: 6280, 6305, 9414(p), 12419 a 12425 y 16445.

A) En el polígono SP definido por los vértices: S5768 a S5767, S7044 a S7043 y S8573 a S8594.

B) Por el siguiente padrón actual N°: 6661.

A) En el polígono SQ definido por los vértices: S8595 a S8608.

B) Por el siguiente padrón actual N°: 16861.

A) En el polígono SR definido por los vértices: S8609 a S8629.

B) Por el siguiente padrón actual N°: 17247(p).

A) En el polígono SS definido por los vértices: S8501 a S8529.

B) Por el siguiente padrón actual N°: 17863(p).

A) En el polígono ST definido por los vértices: S8630, S6555, S6557 y S8631

B) Por el siguiente padrón actual N°: 16728.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N°:

- 2 Minas Suburbano Norte A y B.
- 3 Minas Suburbano Este A y B.
- 4 Minas Suburbano Sur A y B.
- 5 Minas Suburbano Oeste A y B.

Artículo 35º- Rural Productivo Potencialmente Transformable a Suburbano Turístico Residencial.

El Suelo de categoría Rural Productivo Potencialmente Transformable a Suburbano Turístico Residencial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono RC definido por los vértices: R10501 a R10529, S8630 a S8631, S6557, S10530 a R10537, S5036 a S5007 y R10538 a R10601.

B) Por los siguientes padrones actuales Nos: 4631, 4647, 4699, 4757(p), 4762(p),

4764, 4766, 4770, 4771, 4772(p), 4773 al 4777, 4779, 4780, 4781(p), 4783(p), 4784(p), 4785(p), 4786 a 4788, 4789(p), 4791(p), 4792, 4893(p), 4904(p), 5181, 5270, 6793(p), 6838(p), 7092(p), 7100(p), 7489, 8260, 8409(p), 8465(p), 10035, 10716, 12348, 12698(p), 12699, 12700, 12701(p), 12702(p), 13201(p), 13202, 13203, 13604, 13605, 14176, 16104, 16105(p), 16458, 17592(p), 17593(p), 18726(p) y 18727(p).

A) En el polígono RD definido por los vértices: R10696 a R10914 y S5222 a S5162.

B) Por los siguientes padrones actuales Nos: 4643(p), 4688, 4849, 5177(p), 5178, 5179(p), 5183(p), 5194(p), 5197, 5198, 5199(p), 5201(p), 5204(p), 5216(p), 5227(p), 5228 a 5231, 5233, 5234, 5242, 5243, 5282, 5882(p), 5888(p), 6098, 7812, 8033, 8245, 8246, 8487, 8856, 8857, 8858(p), 9022, 9713, 9714, 9901, 10118, 10178(p), 10224(p), 10225(p), 10228(p), 10229(p), 11579, 11604(p), 11621, 11742, 11882, 12934(p), 12939(p), 13433, 13434, 14076, 14078, 14188, 14401, 14402, 14403(p), 14404, 14405(p), 14409(p), 14599, 14615(p), 14616(p), 14840, 15170, 15432(p), 15575, 15576, 15578, 15857(p), 15858(p), 15859(p), 16169(p), 17282(p), 17410(p), 17411, 17972, 17973, 18311 a 18317, 18546(p), 18547(p), 18548, 18549, 18591(p), 18914 y 18915(p).

A) En el polígono RE definido por los vértices: R10602 a R10619, S553 a S551, S568 a S563, R10620 a R10695 y S7028 a S7020.

B) Por los siguientes padrones actuales Nos: 589(p), 631, 748, 751(p), 752, 753(p), 755(p), 756(p), 757(p), 1363(p), 4971(p), 4972(p), 6568, 8375(p), 9821(p), 9875, 9876(p), 9877(p), 9878(p), 10373, 10436, 10543(p), 10612, 13902, 13903, 14663(p), 14664(p), 14670(p), 15771(p), 17421(p), 17445, 17553(p), 17554, 17705, 17706, 17794, 17795, 18293 y 18294(p).

Todo según surge del plano adjunto identificado con el N° 23 Fajas de Rutas Potencialmente Transformables.

Artículo 36º- Rural Productivo Potencialmente Transformable a Suburbano Industrial.

El Suelo de categoría Rural Productivo Potencialmente Transformable a Suburbano Industrial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono RA definido por los vértices: R10001 a R10002, S5588 a S5587, S8016 a S8009, S8572 a S8570 y R10003 a R10022.

B) Por los siguientes padrones actuales Nos: 6281, 14108, 14117, 14788 y 17875.

A) En el polígono RB definido por los vértices: S5768, S8594 a S8593, R10023 y S8533 a S8530.

B) Por los siguientes padrones actuales Nos: 4935(p) y 14359.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N°:

- 2 Minas Suburbano Norte A y B.
- 3 Minas Suburbano Este A y B.
- 4 Minas Suburbano Sur A y B.
- 5 Minas Suburbano Oeste A y B.

Artículo 37° - Localidad San Francisco de las Sierras.

El Suelo de categoría Suburbano Residencial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SA definido por los vértices: S501 a S511.

B) Por los siguientes padrones actuales Nos: 1, 2, 5 a 9, 11, 13, 15, 19, 24 a 27, 31 a 40, 42 a 50, 52 a 90, 100, 102 a 130, 132 a 137, 144 a 149, 151 a 281, 284 a 342 y 345 a 371.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N° 6 San Francisco de las Sierras A y B.

Artículo 38° - Localidad Solís de Mataojo

El Suelo de categoría Urbano queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono UA definido por los vértices: U1 a U50.

B) Por los siguientes límites: Por el Norte de la ciudad tomando como punto de inicio el vértice SW del padrón actual N° 9065 rural (no incorporándolo), en línea recta hasta el encuentro con faja de Ruta Nacional n° 8 tomando como referencia límites de actual espacio público y de los padrones N°: 1278, 1279, 1281, 1246, 1245, 1239, 1238 y 1282. El límite se extiende por Ruta Nacional n° 8 hasta su encuentro con línea quebrada divisoria de los padrones actuales N° U4197 con SU4150 y SU7893, U16595 con SU7893, U1471, U1468, U1469, U1306 con SU7893 y SU2141. El límite continua por línea quebrada de divisoria de padrones actuales N°: U1306, U523, U573, U872, U524 con SU4151 hasta el encuentro con Camino al barrio "El Chispero" (Cno Minas). Desde este punto al Sur hasta el encuentro con calle Del Cura (Oficial 5), hasta la calle

25 de Mayo e incorporando los padrones actuales N°: 525 al 534 y 587. El límite se extiende por calle 25 de Mayo hacia el S hasta la intersección con la calle Lázaro Cabrera, comprendiendo además en forma paralela a la calle 25 de Mayo un faja de 150 metros la cual incluye parte de los padrones actuales N°: 535, 547 y 548. El límite continua por calle Lázaro Cabrera e intersección con calle 19 de Abril, incorporando los actuales padrones N°: 549, 1074 a 1079 y 552. El límite continua por línea quebrada divisoria de padrones actuales N°: U552, U857, U699 con SU548 (p); U699 con SU 555 y SU 556, U794 con SU556(p), U556(p), con SU556(p) y U557 con SU556 (p) hasta el encuentro con Camino al Barrio “El Chispero” (Cno Minas). El limite continua en dirección SW hasta el encuentro con calle Minas, para extenderse por línea quebrada divisoria incorporando los padrones actuales N°: 839, 602, 560 al 563, 571, 1497(p), 564 y 565, hasta el encuentro con calle José Pedro Varela. Desde este punto se regresa hacia el W hasta la intersección con calle 19 de Abril para continuar por esta última hasta calle Pública e incorporar hacia el E una faja paralela frentista de 200 metros la cual incluye los padrones actuales N°: 386(p), 284, 363 a 370, 373 a 376, 380 a 383, 387, 388(p), 389 A 407, 423, 577, 688, 1080, 1081 y 378(p). El límite continúa al S por calle 19 de Abril hasta calle Oficial 50, por está hasta el encuentro con Avda. Eduardo Fabini, para continuar hacia el N hasta la calle Lavalleja, incorporando los límites de los actuales padrones N°: 360 a 362, 580, 606, 619, 1151 y 1152.

El límite continúa por la intersección de calle Lavalleja y 8 de Octubre, extendiéndose por calle Lavalleja hasta la calle Pública s/n para continuar al N por esta última hasta la calle José Pedro Varela e incorporando los padrones actuales N°: 1100 a 1109. Continuando por línea quebrada divisoria de padrones U6555 con R13989, cruzando Cno. a Migue y línea quebrada divisoria de padrones U1165 con SU1166, R7193 y SU7079; U432, U433, U408 con SU7079 continuando hacia el E por calle Treinta y Tres hasta el encuentro con calle 08 de Octubre. Desde esta intersección en dirección N punto el límite se extiende en línea recta por calle 08 de Octubre hasta la intersección con calle del Cura (Oficial 5) e incorporando los límites actuales de los padrones N°: 449 a 455, 572, 615, 616, 620, 1371 a 1376, 1411 a 1422, 1454 y 1455. Se continúa por calle del Cura (Oficial 5) hasta línea divisoria de padrones actuales y espacio público con los padrones SU18336, R9594 (p) y R9683 hasta el punto de inicio.

C) Por la faja de los actuales padrones limítrofes exteriores N°:

4	451	557	752	797	945	1102	1190	1272	1411
9	452	560	753	798	946	1103	1191	1273	1454
23	453	562	754	799	947	1104	1192	1277	1455
247	454	563	755	806	948	1105	1201	1278	1468
248	455	565	771	813	952	1106	1202	1279	1469
254	522	571	772	814	960	1107	1203	1281	1471
360	523	572	773	815	968	1108	1204	1282	1497 p
376	524	573	774	816	969	1109	1238	1283	4197
378 p	532	615	775	817	970	1119	1239	1284	6555
386 p	533	616	776	818	971	1141	1245	1285	16595
388 p	534	620	777	819	972	1142	1246	1294	
408	535 p	641	784	820	973	1146	1267	1306	
432	547 p	699	792	857	974	1147	1268	1363	
433	548 p	720	794	862	975	1152	1269	1364	
449	552	749	795	872	1100	1165	1270	1365	
450	556 p	751	796	944	1101	1189	1271	1377	

El Suelo categoría Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SG definido por los vértices: S726, a S728; .S501, S514 a S511, S584, U6 a U2.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 4150, 4152 a 4154 y 7893.

A) En el polígono SH definido por los vértices: S653, a S725, S556 a S553, U16 al U08 y S510 a S504.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 519, 535(p), 536 a 546, 547(p), 548(p), 555, 556(p), 567 a 569, 578, 1321 y 1472.

A) En el polígono SI definido por los vértices: U34 a U29, S583 y S730 a S750

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 4159(p), 4223, 8477 y 9697.

A) En el polígono SJ definido por los vértices: S651, S604 a S602, U47 a U45 y S652.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 7079(p) y 7194 (p).

El Suelo categoría Suburbano Residencial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SA definido por los vértices: S501 a S514.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 458 a 518, 579, 581, 582, 590, 630, 4155, 4156 y 8089.

El Suelo categoría Suburbano Enclave Residencial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SB definido por los vértices: S515 a S535.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 3902, 3974, 4230 a 4232, 5261, 7694, 8106, 8355, 9718, 9726, 9744 y 11311.

El Suelo categoría Suburbano Industrial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SK definido por los vértices: S583 a S580, S801 a S806 y S731 a S730.

B) Por el siguiente padrón actual N°: 3868

El Suelo categoría Enclave Suburbano Industrial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SL definido por los vértices: S807 a S811.

B) Por el siguiente padrón actual N°: 8787

A) En el polígono SM definido por los vértices: S813 a S816

B) Por el siguiente padrón actual N°: 10441

El Suelo categoría Suburbano Residencial Potencialmente Transformable a Urbano queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SC definido por los vértices: S584, S510 y U8 a U6.

B) Por el siguiente padrón actual N°: 4151

A) En el polígono SD definido por los vértices: S553 a S83 y U29 a U17.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 378(p), 386(p), 388(p), 570,1322 y 1497(p).

A) En el polígono SE definido por los vértices: S551 a S552 y U44 a U43.

B) Por el siguiente padrón actual N°: 1166.

A) En el polígono SF definido por los vértices: S601, U50 a U47 y S602 a S608.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 7079(p), 7194(p), 9594(p), 18336.

El Suelo categoría Rural Productivo Potencialmente Transformable a Suburbano Industrial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono RA definido por los vértices: R1001 a R1011, S731, S806 a S801, S580 a S556.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 686, 5316, 7617, 8508, 9731 y 11435.

A) En el polígono RB definido por los vértices: R1012 a R1037, S816 a S813, R1038 a R1039 y S811 a S808.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 4048, 4049, 6303, 6715, 8788, 17884 y 17885.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N° 7 Solís de Mataojo A y B.

(Redacción dada por el Artículo 4° del Decreto 3589/2019 de la JDL)

Artículo 39°- Localidad Villa Serrana

El Suelo categoría Suburbano Turístico Residencial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SA definido por los vértices: S501 a S757

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 1 a 115, 117 a 147, 150, 151, 153 a 166, 168 a 174, 176 a 232, 234 a 238, 240 a 265, 267 a 283, 285 a 301, 304 a 319, 321, 324 a 344, 346 a 394, 396 a 399, 402 a 423, 426 a 451, 453 a 474, 478, 480 a 486, 488 a 506, 509 a 512, 514 a 519, 521 a 551, 554 a 565, 567 a 589, 592 a 597, 599 a 648, 650 a 741, 743, 744, 746 a 802, 805 a 971, 974 a 1002, 1004 a 1076, 1078, 1080 a 1122, 1124 a 1126, 1128 a 1133, 1135 a 1174, 1176 a 1199, 1201 a 1273,

1275 a 1281, 1289, 1292 a 1311, 1313 a 1354, 1356 a 1359, 1361 a 1367, 1369 a 1381, 1383 a 1473, 1477 a 1655, 1657 a 1923, 1925 a 2112, 2114 a 2207, 2209 a 2329, 2331 a 2405, 2407, 2409, 2424 a 2440, 2443 a 2448 y 2451 a 2579.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N° 8 Villa Serrana A y B.

Artículo 40°- Localidad Marco de los Reyes

El Suelo categoría Suburbano Turístico Residencial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SA definido por los vértices: S801 a S822, S750 a S736 y S823 a S825.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 2 a 8, 10 al 22, 24, 25, 27 a 57, 59 al 62, 64, 70, 74, 76, 83, 84, 86, 88 a 91, 93, 94, 100, 102, 104 a 107, 111, 114, 115, 117, 119, 120, 122 a 125, 127, 128, 130, 132, 133, 138 a 153, 155 a 167, 169 a 302 y 305 a 601.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N° 9 Marco de los Reyes A y B.

Artículo 41°- Localidad Mariscala

El Suelo de categoría Urbano queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono UA definido por los vértices: U1 a U40.

B) Por los siguientes límites: Por la Ruta Nacional n° 8 hacia el N en la intersección de las calles Dr. Justo Cotro Olavarría y la calle Patria. Desde esta intersección y continuando por la calle Patria, calle Lavalleja, calle Pública s/n° al E, hasta su encuentro con la calle Minas, para continuar por ésta hasta la calle Ituzaingó. Por esta última calle el límite será con la intersección de la calle Aurora y de este hasta el encuentro con la calle Xavier de Viana, continuando por ésta hacia el W la línea divisoria de los padrones 597U 598S, tomando por ésta en línea recta hasta el encuentro con la calle Mariscala, tomando por ésta al W hasta línea divisoria quebrada de los padrones 601U con 602S y 624S, hasta su encuentro con la calle Minas, continuando hacia el W por Calle Pública s/n° lindero al padrón N° 1269, continuando por línea divisoria quebrada de los P N° 605U y 606U con 897S hasta el encuentro con calle 18 de Julio (Cno. Cándido N. Cal). El límite continúa por esta hacia el N con el encuentro de la calle Xavier de Viana, tomando por ésta en sentido W hasta línea divisoria de padrón N° 523U y 610S, continuando en el mismo sentido por calle

Mariscal, Pública s/nº, hasta la intersección con línea divisoria quebrada de los padrones Nº: 702, 704, 943, 706, 707, 1131 Urbanos y con padrones Nº: 701, 703 y 1132 Suburbanos, hasta la intersección con calle Dr. Justo Cotro Olavarría y Ruta Nacional Nº 8.

C) Por la faja de los actuales padrones limítrofes exteriores Nº:

1	69	251	480	524	565	760	935	1016	1207
2	70	329	486	542	597	792	938	1025	1208
5	71	330	487	550	601	828	939	1026	1235
6	131	331	488	551	605	844	940	1030	1236
7	132	332	489	553	606	849	943	1033	1248
8	133	335	495	554	702	861	968	1034	1249
9	138	344	496	557	704	874	969	1035	1250
10	139	345	509	558	706	876	1002	1036	1262
11	142	439	512	559	707	877	1003	1043	1263
12	143	440	514	560	725	892	1004	1044	1264
13	144	441	516	561	750	899	1007	1131	
39	186	453	517	562	751	905	1013	1141	
40	189	454	518	563	758	929	1014	1152	
41	248	472	523	564	759	933	1015	1204	

El Suelo de categoría Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SA definido por los vértices: S501 a S562; U35 a U1 y S563.

B) Por los siguientes padrones actuales Nº:

394	578	599	624	641	656	677	696	794	1144
404	579	600	625	642	657	678	698	803	1145
415	580	602	626	643	658	680	701	895	1179

566	581	603	627	644	661	681	703	896	1202
567	582	604	629	645	662	682	714	897	1203
568	583	606	631	646	663	683	716	924	1269
569	584	608	632	647	664	684	717	931	
570	585	609	633	648	665	685	718	942	
571	586	610	634	649	666	688	720	950	
572	587	616	635	650	667	689	738	957	
573	588	617	636	651	668	690	755	958	
574	589	618	637	652	670	691	761	959	
575	590	619	638	653	671	692	762	1019	
576	591	620	639	654	673	693	763	1132	
577	598	622	640	655	676	695	791	1143	

El Suelo de categoría Rural Productivo con el Atributo Potencialmente Transformable en Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono RA definido por los vértices: R1001 a R1021; S520 a S507.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 227, 228, 229 (p), 231, 273, 274, 275, 276, 349 y 370

El Suelo de categoría Rural Productivo con el Atributo Potencialmente Transformable en Suburbano Industrial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono RA definido por los vértices: R1001 a R1005; S553 a S534.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 674, 675, 679, 686 y 687.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N° 10 Mariscal A y B.

(Redacción dada por el Artículo 5° del Decreto 3589/2019 de la JDL)

Artículo 42° - Localidad Colón

El Suelo de categoría Urbano queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono UA definido por los vértices: U1 a U8.

B) Por los siguientes límites: Al Norte por la línea divisoria de los padrones actuales N° U357 y U358, con S224; al NE por la línea divisoria de los padrones actuales N° U358 al U366 con S340 y S345. Continuando por Camino Departamental a

Ruta 8 al E hasta Calle 13, continuando por la misma; Calle 12 y línea divisoria de padrones actuales N°: U187, U188, U134, U135, U90, U91, U40 con los actuales padrones N°: S250 y S251; retomando Camino Departamental a Ruta 8 al E y línea divisoria de padrones actuales N°: U226, U350 al U357 con S298.

C) Por la faja de los actuales padrones limítrofes exteriores N°:

1	17	35	91	139	175	264	350	358	366
2	18	40	94	146	176	294	351	359	369
5	25	41	95	147	184	297	352	360	
6	26	42	96	153	185	299	353	361	
10	27	43	134	163	186	317	354	362	
11	32	44	135	164	187	321	355	363	
12	33	45	137	165	188	328	356	364	
13	34	90	138	174	226	338	357	365	

El Suelo de categoría Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SA definido por los vértices: U1 a U8, S501 a S527.

B) Por los siguientes padrones actuales N°:

190	197	204	212	219	239	246	253	260	318
191	198	206	213	221	240	247	254	261	331
192	199	207	214	222	241	248	255	293	332
193	200	208	215	223	242	249	256	298	340
194	201	209	216	224	243	250	257	306	345
195	202	210	217	225	244	251	258	314	
196	203	211	218	236	245	252	259	315	

El Suelo de categoría Rural Productivo con el Atributo Potencialmente Transformable en Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono RA definido por los vértices: R1001 a R1021; S520 a S507.

B) Por los siguientes padrones N°: 227, 228, 229(p), 231, 273, 274, 275, 276, 349 y 370.

El Suelo de categoría Rural Productivo con el Atributo Potencialmente Transformable en Suburbano Industrial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono RB definido por los vértices: R1051 a R1052; S525 a S520; R1053 a R1056.

B) Por los siguientes padrones N°: 17696 y 313.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N° 11 Colón A y B.

(Redacción dada por el Artículo 6° del Decreto 3589/2019 de la JDL).

Artículo 43° - Localidad Pirarajá

El Suelo de categoría Urbano queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono UA definido por los vértices: U1 a U31.

B) Por los siguientes límites actuales: Al Norte por la intersección de las calles Diego Lamas y Sarandí, para continuar por esta última en línea recta hasta la calle Caselli y extenderse hasta la intersección con Ruta Nacional N°8. El límite continua en línea recta tomando el final de las calles 18 de Julio, Juan P. Corbo, Gerona y Peluffo, incorporando los padrones actuales N°: 251, 253 al 260 y 657, 181 al 197, 174 al 180 y 319 al 327. El límite continúa por calle Diego Lamas hasta la calle Peluffo, continuando por esta última hasta calle Olmos y por esta hasta calle 18 de Julio. Continuando por calle 18 de Julio al N con el límite de la línea quebrada de divisoria de padrones U408 con SU357, SU354 y SU409. El límite continúa por Callejón Pueblo Nuevo hasta la intersección con la calle Revelo incorporando los límites actuales de las manzanas que contienen los padrones N°: 631 al 642, 607 al 618, 619 al 630, 654(p), continuando por Calle Pueblo Nuevo e incorporando los padrones actuales N° 643 al 653 para retomar por calle La Paz (Ruta N° 40) y extenderse hasta la calle Diego con la intersección de la calle Sarandí e incorporar los actuales padrones N° 90, 604 y 605.

C) Por la faja de los actuales padrones limítrofes exteriores N°:

1	177	257	277	366	485	566	599	620	645
2	178	258	278	367	490	569	604	621	646
21	179	259	319	394	494	572	605	622	647
22	180	267	320	408	537	574	607	624	648
23	189	270	325	467	538	576	608	625	652

39	190	271	326	470	552	578	609	631	653
81	191	272	327	476	554	579	615	639	654p
82	192	273	328	478	555	580	616	640	12803
90	248	274	363	480	558	581	617	641	
172	249	275	364	482	562	591	618	642	
176	250	276	365	484	564	592	619	644	

El Suelo de categoría Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SA definido por los vértices: S501 a S502; U1, U31 a U22, S503 a S505.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 330 a 344, 345(p), 346 a 355, 357 a 362, 387, 390 a 393, 395, 396, 398 a 402, 406, 407, 409 a 454, 465, 492, 593, 598 y 662.

A) En el polígono SB definido por los vértices: S506 a S508; U6 a U2, S509 y S510.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 654(p), 658, 659 y 15492.

A) En el polígono SC definido por los vértices: S511 a S515; U13 a U11.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 287 a 318, 456 y 459.

El Suelo de categoría Rural Productivo con el Atributo Potencialmente Transformable en Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono RA definido por los vértices: R1001 a R1010; S502 y R1011.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 5723, 5826 y 6665.

A) En el polígono RB definido por los vértices: R1012 a R1015.

B) Por el siguiente padrón actual N°: 10132.

A) En el polígono RC definido por los vértices: R1016, U21 a U13, S515, S514, R1017 a R1025.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 9028, 9304, 17873 y 17874.

A) En el polígono RD definido por los vértices: S505 a S503 y R1026.

B) Por el siguiente padrón actual N°: 345(p).

El Suelo de categoría Rural Productivo con el Atributo Potencialmente Transformable en Suburbano Industrial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono RE definido por los vértices: R1051 a R1058, S513, R1059 a R1064.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 1008, 6646, 7198, 7350, 9291, 11319 y 13588.

A) En el polígono RF definido por los vértices: R1024 a R1021 y R1065 a R1073.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 6216(p), 9026, 11561, 18616 y 18725.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N° 12 Pirarajá A y B.
(Redacción dada por el Artículo 7° del Decreto 3589/2019 de la JDL).

Artículo 44°- Localidad Aramendía

El Suelo de categoría Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SB definido por los vértices: S501 a S532.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: S1017, S1043 (p), S1240 (p), S1244 (p), S6049; S6493, S6641, S6663, S7685 a S7687, S7689, S7709, S7889, S8255, S8440 (p), S8710, S8802, S8988, S9001, S9478, S9479, S9598, S10780, S17578, S17591 y S18622.

El Suelo de categoría Suburbano Residencial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SA definido por los vértices: S551 a S554.

B) Por el siguiente padrón actual N°: S16771.

En el Suelo de categoría Rural Productivo con el Atributo Potencialmente Transformable en Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono RA definido por los vértices: R1001 a R1002, S532, S551, R1003 a R1009.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 1038, 6874, 7707, 9174, 9599 y 13756.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N° 13 Aramendía A y B.

Artículo 45° - Localidad José Pedro Varela

El Suelo de categoría Urbano queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono UA definido por los vértices: U1 a U119.

B) Por los siguientes límites: Por el Norte desde la intersección de las calles Pública s/n y Soriano (Padrón actual N° 2447), continuando por esta última en dirección S hasta calle Uruguay, siguiendo por esta, hasta el encuentro con Avda. Gral. Artigas e incorporando los actuales padrones N° 1433 y 1428. El límite continúa en dirección N por Avda. Gral. Artigas hasta Cno. de las Tropas, para continuar por esta última en línea recta hasta el encuentro con Ruta Nacional N° 8. Desde este punto y hacia el Sur por Ruta Nacional N° 8 hasta la intersección con faja pública de vías férreas para continuar en dirección SW hasta el encuentro con la calle 19 de Abril. Por esta última calle y Colonia en dirección W el límite urbano se extiende hasta la intersección con la calle Rio Negro, incorporando los actuales padrones N°: 1054, 1056 a 1058, 1060 a 1063, 1086, 1512, 2329 y 2472 a 2483. Desde la intersección de las calles Colonia y Rio Negro el límite continua por esta última, cruzando calle San José, hasta línea final de la misma e incorporando los actuales padrones N°: 510 a 512, 548, 549, 485, 486, 2486, 476 a 478, 504, 506 a 508 y 546. El límite continúa desde línea final de la calle Maldonado, línea divisoria quebrada de los siguientes padrones actuales N°: U2136, cruzando calle Pública s/n, U2137 a U2141, Espacio Público, calle Pública s/n, U2611 a U2619 (MEVIR) y calle Pública s/n (perimetral MEVIR), U1979, U1968, U1967 hasta calle Pública s/n (perimetral MEVIR) con los padrones actuales N°: SU479, SU480, SU2333, SU2573 y SU2331. El límite continua por calle Pública s/n (perimetral MEVIR) en dirección NW frentista a los actuales padrones N°: 1929 a 1933, calle Lavalleya al SW hasta el encuentro con calle Pública s/n en dirección N e incorporando la manzana que contiene los actuales padrones N°: 2175 a 2178, continuando por calle perimetral Pública s/n lindera a los padrones actuales N°: SU2456 y SU1110. El límite continua por calles Públicas s/n (internas a MEVIR) hasta la intersección con las calles Juan Antonio Lavalleya y Alberto Urrusty, incorporando los actuales padrones N°: 1794 y 2013 a 2039, continuando en dirección N por calle Alberto Urrusty, al E por calle Canelones y al N por calle Maldonado hasta la intersección con Avda. Uruguay e incorporándose los actuales padrones N°: 1018, 1019, 1021 a 1023, 1172, 1244, 1245, 1341, 1469 a 1471, 1498, 1526, 1533, 1644, 1740, 1746, 1747, 1750, 1862 a 1864, 1869, 1901, 1902, 1921, 1922, 2107, 2108, 2117, 2118, 2291, 2470 y 2471.

El límite continúa por Avda. Uruguay y calle Pública s/n perimetral incorporando los actuales padrones N°: 2116(p), 2155 a 2164, 2309 a 2314 y 2316 a 2328, para

continuar en dirección E por calle Pública s/n hasta el encuentro con punto de inicio (calle Pública s/n y Soriano).

C) Por la faja de los actuales padrones limítrofes exteriores N°:

24	697	1023	1513	1932	2091	2206	2400	2482	2582
25	698	1032	1545	1933	2092	2291	2401	2483	2583
26	832	1056	1546	1966	2093	2313	2402	2486	2584
328	846	1058	1547	1967	2107	2314	2403	2498	2592
334	847	1061	1548	1968	2108	2316	2404	2502	2593
386	848	1062	1562	1979	2116p	2317	2413	2524	2594
389	849	1106	1587	2004	2076	2318	2424	2525	2595
395	850	1107	1607	2006	2077	2319	2425	2526	2596
396	852	1108	1623	2007	2090	2320	2426	2527	2604
401	856	1109	1624	2008	2136	2321	2433	2528	2605
409	857	1146	1626	2009	2137	2322	2434	2529	2606
416	858	1153	1627	2010	2138	2323	2435	2537	2607
417	862	1154	1662	2013	2139	2324	2436	2538	2608
418	911	1155	1772	2014	2140	2325	2443	2539	2611
433	912	1156	1794	2017	2141	2329	2444	2540	2612
435	914	1158	1857	2028	2156	2341	2446	2549	2613
436	917	1172	1858	2029	2157	2342	2447	2550	2614
476	930	1173	1859	2032	2158	2343	2448	2551	2615
477	931	1174	1860	2033	2159	2344	2470	2552	2616
478	932	1185	1861	2034	2160	2345	2471	2553	2617
486	933	1257	1864	2035	2161	2354	2472	2561	2618
506	934	1258	1869	2039	2162	2355	2473	2562	2619
508	935	1341	1892	2047	2163	2374	2474	2563	2623
511	936	1428	1897	2058	2164	2375	2475	2564	2624
512	937	1433	1898	2059	2172	2388	2476	2565	

523	938	1469	1921	2060	2174	2389	2477	2566	
546	940	1470	1922	2061	2175	2390	2478	2567	
564	941	1471	1929	2073	2176	2391	2479	2578	
660	942	1498	1930	2074	2177	2398	2480	2579	
687	1018	1512	1931	2075	2178	2399	2481	2580	

El Suelo de categoría Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SA definido por los vértices: S501 a S567, U29 a U21 y S568 a S579.

B) Por los siguientes padrones N°:439, 440, 1047 a 1049, 1120, 1124, 1149 a 1152, 1231, 1327 y 2292.

A) En el polígono SB definido por los vértices: S580 a S603, S614 a S613 y U45 a U29

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 335 a 338, 403 a 406, 555, 1069,1261, 1262, 1305, 1366 a 1371, 1419, 1514, 1519, 1532, 1581, 1582, 1606, 1668 a 1676, 1787, 1878, 1881, 1905 a 1908, 2094, 2111, 2112, 2148 a 2152, 2196 a 2203, 2266, 2269, 2270, 2273, 2274, 2337 a 2339, 2466, 2467, 2518 y 2519.

A) En el polígono SC definido por los vértices: S604, U74 a U70, S605 a S635, U77 y S636 a S639.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 1059, 1087 a 1089, 1090(p), 1431, 1435, 1537, 1573, 1589, 1789 a 1791, 2331 y 2573.

El Suelo de categoría Suburbano Actividades Múltiples Potencialmente Transformable a Urbano queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SD definido por los vértices: S640 a S647, U14 a U1, U119, S648 a S654, U88 a U87, U83 a U78 y S655 a S660.

B) Por los siguientes padrones actuales N°:1009 a 1011, 1012(p), 1016, 1110, 1111(p), 1115, 1169, 1509(p), 1868, 2116(p), 2165, 2181, 2182, 2315, 2453, 2454, 2516 y 2517.

El Suelo de categoría Suburbano Residencial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SE definido por los vértices: S577 a S573

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 1 a 14 y 17 a 20.

A) En el polígono SF definido por los vértices: S603 a S695, S701 a S706 y S619 a S617

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 1317 a 1319, 1340, 1344, 1466, 1491, 1493, 1494, 1511, 1538, 1539, 1571, 1572, 1574, 1585, 1586, 1590 a 1592, 1617, 1618, 1656, 1667, 1687 a 1693, 1697, 1792, 1793, 1870 a 1874, 1882, 1884 a 1886, 2095, 2096, 2099 a 2104, 2119, 2122, 2123, 2185 y 2186.

El Suelo de categoría Suburbano Residencial Potencialmente Transformable a Urbano queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SH definido por los vértices: S801 a S803, S571 a S568, U21 a U14 y S647

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 1171 y 1425.

A) En el polígono SI definido por los vértices: S603, S617 a S614

B) Por el siguiente padrón actual N°: 1354

A) En el polígono SJ definido por los vértices: S613 a S605 y U70 a U45

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 479 a 484, 487 a 489, 509, 516, 547, 680, 723, 724, 1651, 1686, 1698 y 2333.

A) En el polígono SK definido por los vértices: S604, S639 a S636 y U76 a U75

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 1090(p) y 2330.

A) En el polígono SL definido por los vértices: S655, U78 a U77 y S635 a S633

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 2455 y 2456.

A) En el polígono SM definido por los vértices: U87 a U83.

B) Por el siguiente padrón actual N°: 1111(p).

A) En el polígono SN definido por los vértices: U119 a U88 y S654 a S648.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 1012(p), 1017, 1342, 1509(p), 1645, 1749, 1890, 1891, 1920, 2279 a 2282, 2289, 2493 y 2494.

El Suelo de categoría Suburbano Industrial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SG definido por los vértices: S594 a S592, S751 a S759, S625 a S619 y S706 a S701.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 1065 a 1067, 1085, 1164, 1260, 1316, 2522, 15662, 15663, 15862, 15863, 18269 y 18270.

El Suelo de categoría Rural Productivo potencialmente transformable a Suburbano Industrial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono RA definido por los vértices: S759 a S754, R1001 a R1007 y S627 a S625.

B) Por los siguientes padrones actuales N°:1449, 13137 y 16954 a 16957.

A) En el polígono RB definido por los vértices: R1008 a R1020

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 10287, 10288(p) y 12042

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N° 14 José Pedro Varela A y B.

Artículo 46°- Localidad Diecinueve de Junio

El Suelo de categoría Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SA definido por los vértices: S501 a S526.

B) Por los siguientes padrones actuales N°:

1540	1567	6791	7152	7482	10017	10088	11011	15483	16373
1543	1628	6858	7314	7579	10018	10275	11448	15722	16374
1544	1648	6961	7442	7655	10019	10276	11858	15723	
1545	1660	6987	7474	7672	10020	10277	12290	15724	
1562	1677	7106	7475	8326	10034	10499	13499	15923	
1563	1705	7108	7476	10015	10086	10506	14411	15924	
1565	6210	7150	7481	10016	10087	10909	15482	16372	

En el Suelo de categoría Rural Productivo con el Atributo Potencialmente Transformable en Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono RA definido por los vértices: R1001 a R1007, S504 a S501, S526 a S514, R1008 a R1014.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 1707, 7453(p), 15307, 16375 y 18555.

El Suelo de categoría Rural Productivo con el Atributo Potencialmente Transformable en Suburbano Turístico Residencial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono RB definido por los vértices: R1007, R1051 a R1065, S509 a S504.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 8577, 8579, 8618, 8634, 8779, 10511 y 13784.

A) En el polígono RC definido por los vértices: R1012 a R1008, S514 a S510, R1066 a R1100.

B) Por los siguientes padrones actuales N°:1732(p), 1736(p), 11859, 12582 y 18556.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N°15 Diecinueve de Junio A y B.

Artículo 47° - Localidad Zapicán

El Suelo de categoría Urbano queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono UA definido por los vértices: U1 al U34.

B) Por los siguientes límites: Al Norte por la intersección de las calles Piedras y Sarandí, continuando por esta última hasta la intersección con Camino Vecinal a Capilla de Olascuaga para extenderse por este mismo límite con zona rural hasta el encuentro con la calle Abayubá. El límite continúa por calle Abayubá hasta la intersección con la faja pública de la vía férrea continuando por la misma al NE hasta el actual padrón urbano N° 415 inclusive, para cruzar por Ruta N°14 y continuando por línea frentista a los padrones actuales N°: 391, 336, 315 a 320, 352, 353 y 413. El límite continúa en dirección SE por Ruta N°14 hasta el encuentro con calle 19 de Abril, extendiéndose por esta última hasta la calle 25 de Agosto, para continuar en dirección NE hasta el encuentro con calle Piedras e incorporando los actuales padrones frentistas N°: 307 a 310, 333, 444, 428, 443 y 421 conjuntamente con los padrones actuales N°: 429 a 442, 445 a 451. El límite continúa por la intersección de las calles 25 de Agosto y 19 de Abril en dirección NE hasta el encuentro con calle Treinta y Tres,

continuando por esta última en dirección NE hasta la calle Piedras y extendiéndose hasta la intersección con calle Sarandí.

C) Por la faja de los actuales padrones limítrofes exteriores N°:

1	27	78	193	207	301	336	406	446	531
4	28	80	194	208	307	338	408	447	532
5	29	98	195	209	308	348	409	448	533
6	30	99	196	210	309	350	410	449	538
7	31	100	198	290	310	351	413	450	539
11	32	101	199	292	315	352	415	451	540
14	33	123	200	293	316	353	416	464	541
15	34	124	201	294	317	355	417	465	
16	35	129	202	295	318	356	421	468	
17	41	130	203	296	319	357	435	469	
18	69	131	204	297	320	375	436	528	
19	76	135	205	298	323	391	444	529	
21	77	191	206	299	333	393	445	530	

El Suelo categoría Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SA definido por los vértices: S501 a S527; U2 a U1, U34, U27, S528, U26, U16 y S529 a S536.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 46 a 50, 211 a 213, 218 a 223, 226 a 233, 235 a 260, 263, 264, 266 a 288, 322, 325, 339, 344, 354, 359, 361, 422, 543 a 547, 567, 679, 708, 722, 726, 809, 862, 5606, 9326, 9327, 9334, 12565, 12725, 12726, 14853, 18855 y 18856.

A) En el polígono SB definido por los vértices: S537 a S542 y U7 a U6.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 136 a 148, 150 a 182, 184 a 190, 324, 342, 345, 346, 407, 423, 424, 466 y 467.

El Suelo categoría Suburbano Actividades Múltiples Potencialmente Transformable a Urbano queda delimitado por el área comprendida:

- A) En el polígono SC definido por los vértices: U26 a U16.
- B) Por los siguientes padrones actuales N°: 312 a 314 y 321
- A) En el polígono SD definido por los vértices: U34 a U27.
- B) Por los siguientes padrones actuales N°: 302 a 306.

El Suelo categoría Rural Productivo Potencialmente Transformable a Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

- A) En el polígono RA definido por los vértices: R1001 a R1016; S507 a S501; S536 y R1017 a R1034.
- B) Por los siguientes padrones actuales N°: 216, 217, 224, 225, 470 y 471.
- A) En el polígono RB definido por los vértices: S523 a S527 y R1035
- B) Por el siguiente padrón actual N°: 820

El Suelo categoría Rural Productivo Potencialmente Transformable a Suburbano Industrial queda delimitado por el área comprendida:

- A) En el polígono RC definido por los vértices: R1051 a R1067 y S539.
- B) Por los siguientes padrones actuales N°: 6359 y 6443.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N° 16 Zapicán A y B.
(Redacción dada por el Artículo 8° del Decreto 3589/2019 de la JDL).

Artículo 48° - Localidad José Batlle y Ordóñez

El Suelo de categoría Urbano queda delimitado por el área comprendida dentro de los siguientes límites:

- A) En el polígono UA definido por los vértices: U1 a U54.
- B) Por los siguientes límites: Por el Norte, desde la intersección de la Avda. Wilson Ferreira Aldunate (Ruta n° 7) con calle Sisto; continuando por calle Publica s/n hasta el encuentro con línea divisoria de los padrones actuales N°: U1126 a U1147 y U1073 con S15850. Desde ésta hasta el encuentro con la calle 19 de Abril; continuando al E hasta la intersección con la línea posterior (de fondo) de los actuales padrones N°: U1302 a U1312; calle Dr. Gianarelli; U1301 a U1298; Espacio libre; U1268 a U1266, calle Fermín del Puerto; U1244 y U1245, calle Intendente Héctor Leis y tomando por calle 18 de Julio hasta el encuentro con calle José Pedro Varela. El límite continúa por esta última hasta la intersección con línea posterior (de fondo) divisoria quebrada de los actuales padrones N°: U631 y U636 a U633 con S632; U633 con R522 hasta el encuentro con calle Acuerdo tomando por ésta hasta intersección con Monte Caseros, y continuando hasta la calle Arturo Ciganda. El límite se extiende

incorporando los padrones actuales N°: U649 a U651, U833 a U835 y U652 (Cementerio). Se continúa por calle Arturo Ciganda hasta la intersección con calle 18 de Julio, Avda. Wilson Ferreira Aldunate (Ruta N°7). El límite se extiende por esta última hasta el encuentro con punto de inicio en calle Sisto.

C) Por la faja de los actuales padrones limítrofes exteriores N°:

2	314	537	616	650	819	971	1134	1168	1298
6	323	538	619	651	824	972	1135	1169	1299
7	364	539	620	652	833	973	1136	1170	1300
8	370	551	621	666	834	980	1137	1171	1301
9	371	575	622	679	835	981	1138	1172	1302
10	372	582	623	686	838	982	1139	1173	1303
119	373	583	624	702	839	983	1140	1174	1304
131	374	584	625	725	840	991	1141	1180	1305
132	379	585	629	744	841	1024	1142	1182	1306
133	380	590	630	756	848	1056	1143	1242	1307
151	381	591	631	763	867	1057	1144	1243	1308
220	383	592	633	774	868	1073	1145	1244	1309
221	384	594	634	775	869	1126	1146	1245	1310
222	385	604	635	783	870	1127	1147	1266	1311
223	392	605	636	784	878	1128	1148	1267	1312
224	393	606	637	790	882	1129	1156	1268	
232	394	607	638	796	883	1130	1160	1270	
236	396	608	639	803	902	1131	1165	1276	
238	434	613	640	811	903	1132	1166	1277	
311	435	615	649	818	970	1133	1167	1291	

El Suelo de categoría Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SA definido por los vértices: S501 a S708, U28 a U1.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: S516, S569 a S574, S632, S654 a S656, S15850 y línea posterior (fondo) de los actuales padrones urbanos N°: U1243 a U1245, U1266 a U1268, U1298 a U1312, comprendidos entre las calles 19 de Abril e Intendente Héctor Leis y eje de cauce de Arroyo del Sauce.

A) En el polígono SB definido por los vértices: S709 a S736, U34 a U30.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: S641 a S648, S653, S657 a S659, S731, S785, S788, S820, S821 y S836.

El Suelo de categoría Rural Productivo con el Atributo Potencialmente Transformable en Suburbano Industrial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono RA definido por los vértices: R1001 a R1041, S734 a S730.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 544, 546 y 547.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N° 17 José Batlle y Ordóñez A y B.

Artículo 49° - Localidad Illescas

El Suelo de categoría Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SA definido por los vértices: S501 a S508.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: S1 a S4; S6 a S42.

El Suelo de categoría Rural Productivo con el Atributo Potencialmente Transformable en Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono RA definido por los vértices: R1001 a R1005; S507 a S503.

B) Por el siguiente padrón actual N°: 15057

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N° 18 Illescas A y B.
(Redacción dada por el Artículo 9° del Decreto 3589/2019 de la JDL).

Artículo 50° - Localidad Polanco Norte

El Suelo de categoría Suburbano Residencial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SA definido por los vértices: S501 a S509

B) Por los siguientes padrones actuales N°: S12640 (p), 14986(p) y S1638.

El Suelo de categoría Rural Productivo con el Atributo Potencialmente Transformable en Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono RA definido por los vértices: R1001 a R1015, S502 a S501, R1016 a R1025.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 4301 a 4303, 4494, 5752, 5771, 6042, 10990, 12640(p), 14441 y 14986(p).

A) En el polígono RB definido por los vértices: R10026 a R1030

B) Por el siguiente padrón actual N°: 17239.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N° 19 Polanco A y B.

Artículo 51° - Localidad Gaetán

El Suelo de categoría Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SA definido por los vértices: S501 a S504.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: S16484 a S16534

En el Suelo de categoría Rural Productivo con el Atributo Potencialmente Transformable en Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono RA definido por los vértices: R1001 a R1004

B) Por el siguiente padrón actual N°: 12806

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N° 20 Gaetán A y B.

Artículo 52° - Localidad Estación Solís

El Suelo de categoría Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SA definido por los vértices: S501 a S539.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: S1 a S4; S6 a S27; S30; S34 a S44, S47, S48, S54, S55, S57 a S61 y S3605.

El Suelo de categoría Rural Productivo con el Atributo Potencialmente Transformable en Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono RA definido por los vértices: R1001 a R1005; S525 a S524 y R1006.

B) Por el siguiente padrón actual N°: 11313

A) En el polígono RB definido por los vértices: R1007 a R1018; S501, S539 a S537, R1019 a R1036.

B) Por el siguiente padrón actual N°: 29

El Suelo de categoría Rural Productivo con el Atributo Potencialmente Transformable en Suburbano Industrial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono RC definido por los vértices: R1051 a R1070.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 3603, 9092, 9093 y 18676.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N° 21 Estación Solís A y B.

Artículo 53° - Localidad Villa del Rosario

El Suelo categoría Suburbano Actividades Múltiples queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SA definido por los vértices: S501 a S583; S601 a S610

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 41, 42, 3326, 3541, 3547(p), 3550(p), 3552 (p), 3553(p), 6324(p), 7042, 7255, 7256(p), 7260, 7261(p), 8302, 8520(p), 8521(p), 8522(p), 9488 (p), 9658, 10449 (p), 10865 (p), 12130(p), 12132 (p), 12133(p), 12398 (p), 12399(p), 12401(p), 12496(p), 13856, 14069(p), 14241(p), 14655(p), 14734, 14757, 14896(p), 15233, 15357, 15358, 15359(p), 15362(p), 15596(p), 15597(p), 15598(p), 15957(p), 15965(p), 16093(p), 16213, 16214, 16215, 18641(p), 18642(p), 18816(p) y 18817(p).

El Suelo categoría Suburbano Residencial queda delimitado por el área comprendida:

A) En el polígono SB definido por los vértices: S601 a S610.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 1 al 40

El Suelo categoría Rural Productivo Potencialmente Transformable a Suburbano Industrial queda delimitado por el área comprendida.

A) En el polígono RA definido por los vértices: R1001 a R1013, S502 a S501, R1014 a R1021.

B) Por los siguientes padrones actuales N°: 10014, 13049, 13052, 15355, 15356, 15362(p) y 15363.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N° 22 Villa del Rosario A y B.

Artículo 54° - Arroyo el Soldado

El Suelo de categoría Rural Productivo con el Atributo Potencialmente Transformable en Suburbano Industrial queda delimitado por el área comprendida por la intersección de la Rutas N° 12 y N° 108 en una franja de 200 (doscientos) metros de ancho a ambos lados de la línea frentista de la faja de las Rutas Nacionales en dirección NE hasta el encuentro con Zona de Protección Paso Roldán; en dirección SE hasta el límite con el departamento de Canelones y en dirección NW hasta Zona de Protección Barrancas. Excluyendo la zona Rural Productiva Potencialmente Transformable a Suburbana Industrial de Villa del Rosario que comprende los actuales padrones N°:15355, 15356, 15362, 15363, 13049, 13052 y 10014.

Artículo 55°- Fajas de las Rutas 8, 12, 60, 81 y Camino al Arequita

En las rutas número: 8, 12, 60, 81 y Camino al Arequita (en sus tramos identificados), sus áreas adyacentes a cada lado 650 (seiscientos cincuenta) metros a cada lado de la red vial, serán categorizadas de rural productivo con el Atributo Potencialmente Transformable a Suburbano Turístico Residencial, siendo esto valido para aquellas zonas que no han sido categorizadas con otra condición.

Los tramos corresponden:

- Ruta N° 8 desde el Arroyo Campanero Chico hasta la intersección con Arroyo Tala Grande.
- Ruta 12 desde el km 347 hasta la intersección con Arroyo Minas Vieja.
- Ruta 60 desde la intersección Arroyo Coronilla hasta el límite departamental.
- Ruta 81 desde el km 100 hasta el límite departamental.
- Camino al Arequita desde la intersección de la Avd. Vareliano Magri y Arroyo Campanero hasta la intersección con Río Santa Lucía.

Todo según surge del plano adjunto identificado con el N° 23 Fajas de Rutas Potencialmente Transformables.

(Redacción dada por el Artículo 10° del Decreto 3589/2019 de la JDL).

Artículo 56° - Zonas de Protección Departamental

Las zonas de protección departamental refieren a puntos del territorio que poseen gran valor natural y ecosistémico, por lo que se pretende que el disfrute y aprovechamiento de estos se articule con su adecuada protección departamental, teniendo en cuenta su alto valor paisajístico y/o arqueológico. El uso del suelo y/o mutación catastral que se produzca quedará condicionado previamente a la autorización y/o aprobación de la Intendencia Departamental de Lavalleja.

Las zonas de protección departamental definidas por su valor paisajístico y/o arqueológico son:

- **Asperezas de Polanco.** Definida por el área de los actuales padrones:

3156 p	4377	4444	5263	6165	8462	10757	13462	14539	16899
3157	4378	4445	5340	6425	8463	10758	13468	14541	16973
3174	4380	4446	5432	6645	8832	10898	13481	14564	16974
3175	4381	4448	5436	6997	8852 p	10899	13517	14565	16993
4288	4382	4449	5492	7035	8962	11043	13518	14596	16994
4298	4384	4451	5497	7068	8992	11044	13609	14597	17006
4310	4385	4452	5599	7074	8993	11045	13610	14700	17033
4313	4387	4454	5600	7076	8994	11049	13611	14788	17034
4314	4388	4455 p	5618	7077	8995	11050	13612	14959	17242
4320	4389	4457	5619	7078	8996	11774	13683	14994	17301
4321	4390	4460	5620	7090	8997	11775	13685	15235	17302
4323	4393	4461	5653	7253	9121	11776	13690	15323	17303
4324	4395	4485	5706	7492	9122	11802	13743	15925	17332
4349	4396	4487	5711	7498	9123	11899	13824	16121	17333
4354 p	4415	4505	5831	7594	9328	11900	13857	16122	18109
4357	4416	4507	5864	7908	9752	12004	13883	16175	18110
4358	4417	4540	5907	7909	10253	12147	13884	16176	18122
4359	4418	4541	5949	7941	10254	12319	14130	16177	18123

4364	4432 p	4552	5966	7945	10478	12498	14131	16279	18320
4365	4433	4567	6040	8030	10479	12585	14132	16280	18408
4367	4434	4568	6041	8132	10566	12893	14219	16301	18731
4370	4436 p	5246 p	6066	8144	10567	12922	14221	16302	18732
4371	4437 p	5247	6068	8434	10568	12923	14416	16746	
4372	4440	5248 p	6101	8459	10569	12924	14417	16747	
4373	4441	5249 p	6132	8460	10570	13096	14536	16750	
4376 p	4443	5251	6149	8461	10571	13151	14538	16751	

Todo según surge del plano adjunto identificado con el N° 24.

- **Barrancas.** Definida por el área de los actuales padrones:

3179	3188	3203	3649	7282 p	9565	10063	11041 p	11493	13314
3180	3189	3206	3789	7578	9581	10064	11423	11494	13757
3181	3191	3207	6381	7700	9805	10065	11424	11545 p	14125
3182	3192	3229	6388	7717	10038	10066	11425	11684	14126
3183	3193 p	3230	6390	8235	10039	10068	11426	12465	14684
3184	3194	3231	6814	8958	10040	10084	11427	12732	15267
3185	3199	3232	6828	8959	10041	10350	11428	12834	17264
3186	3201	3336	7089	8960	10042	10996	11429	13186	17265

Todo según surge del plano adjunto identificado con el N° 36.

- **Cerro Marmarajá** (Lagarto). Definida por el área de los actuales padrones:

2374, 2475, 9661 y 15989.

Todo según surge del plano adjunto identificado con el N° 27.

- **Parque Cerro Arequita, Isla de Ombúes y Cerro de los Cuervos.** Definida por el área de los actuales padrones:

2725	4772	6371	11023	12701	13496	15489	16608	16728	17751
2729 p	4773	6422	11024	12702	14106	15632 p	16609	16729	17752
2743	4774	8409	11025	13201	15035	15633 p	16610	17477	
4647	4788	9011 p	11026	13211	15036	16602	16680	17500	
4755	5577	9040	11027	13213	15158	16603	16681	17501	
4762	6006	9042	12699	13214	15213	16604	16682	17528	
4771	6227	9043	12700	13442	15488	16607	16683	17529	

Todo según surge del plano adjunto identificado con el N° 25

- **Paso Averías.** Definida por el área de los actuales padrones:

1493 p, 1617, 1622 p, 1684, 1732 p, 1736, 1737, 5345, 5894, 8544, 15952 al 15954, 18557.

Todo según surge del plano adjunto identificado con el N° 34.

- **Paso de la Arena.** Definida por el área de los actuales padrones:

1939, 2087, 2181, 14742, 14967, 18575.

Todo según surge del plano adjunto identificado con el N° 33.

- **Paso Roldán.** Definida por el área de los actuales padrones:

173, 188, 213, 388, 392, 3413 al 3415, 9881, 11576, 11578, 11635, 12620, 14919, 15075, 16645, 17816 y 17817.

Todo según surge del plano adjunto identificado con el N° 35.

- **Salto del Agua del Arroyo Penitente.** Definida por el área de los actuales padrones:

4737, 4958, 5040, 5160, 5162, 5163, 5165, 5166, 5298, 7505, 8551, 8553, 9931, 9932, 11226, 15301, 16359, 16701, 16706, 17867, 17868, 18479, 18486, 18558 al 18574, 18718 al 18720.

Todo según surge del plano adjunto identificado con el N° 26.

- **Sierra del Pororó.** Definida por el área de los actuales padrones:

2186, 5331, 7570, 8069, 8143, 8186, 8248, 8261, 8691, 9022, 12654, 13062, 15327 al 15329, 15440 p al 15442 p, 15554, 15555, 15673, 15674, 16307, 16308, 16402, 17933, 17934, 18131, 18220, 18221, 18322 al 18324.

Todo según surge del plano adjunto identificado con el N° 32.

- **Valle Hilo de la Vida.** Definida por el área de los actuales padrones:

4963, 4989, 4990, 6234, 8063, 13200, 16360, 17715 al 17719, 18462 al 18471, 18793 al 18812, 18871 al 18873.

Todo según surge del plano adjunto identificado con el N° 30.

- **Zona aledaña de ruta panorámica 81** (Abra de Zabaleta, Aguas Blancas). Definida por el área de los actuales padrones:

3883	3889	3910	3954	6420	9315	11941	16051	17188	17670
3884	3890	3930	3955	6844	9583	12418	16450	17189	18167
3885	3896	3931	3956	7613	9584	12478	16451	17416	
3886	3899	3932	3958	8546	9657	13961	16617	17417	
3887	3906	3933 p	3973	9018	11321	15285	16618	17668	
3888	3907	3953	4243	9293	11322	16050	16791	17669	

Todo según surge del plano adjunto identificado con el N° 31.

- **Parque Forestal- Embalse - OSE Minas.** Definida por el área de los actuales padrones: 599, 600, 608p y 770p.

Todo según surge del plano adjunto identificado con el N° 29

- **Villa Serrana.** Definida por el área de los actuales padrones:

2408	2552	5180	6941	11029	12850	13598	14926	15420
2532	2553	5182	8738	11249	13095	13781	15016	18747
2534 p	2554	5202 p	8847	11250	13443 p	14088	15069 p	18748
2546	4891 p	5274	9308	11373	13595	14313	15071	
2548	5158	6934	10251	11374	13596	14917	15169	
2549	5159	6940	10258	12546	13597	14925	15311	

Todo según surge del plano adjunto identificado con el N° 28.

Artículo 57° - Corredores paisajísticos - Conos de Visión

Los corredores paisajísticos se consideran “zonas de exclusión” que comprenden las franjas adyacentes a ambos lados de la ruta donde el uso del suelo queda condicionado a la autorización de la Intendencia Departamental de Lavalleja, con previo estudio de impacto. Se establece zonas de exclusión sobre ambos lados de las rutas N°: 8, 12, 60, 81 y Camino al Arequita, en sentido paralelo a la ruta con 300 (trescientos) metros de ancho, tomando como punto de referencia cada margen de la misma.

En las rutas restantes del departamento, la zona de exclusión de uso del suelo será de 150 (ciento cincuenta) metros a ambos lados de la ruta.

Los conos de visión son sectores ubicados a lo largo de las rutas panorámicas, en distintos tramos de las mismas, desde los cuales es posible visualizar de forma privilegiada el paisaje, la riqueza de flora, fauna y/o el patrimonio cultural y arqueológico.

Hasta tanto no sea reglamentado por la Intendencia Departamental, a ambos lados de las rutas, caminos departamentales y vecinales (en sentido paralelo a las líneas frentistas), se establece una faja condicionada de 300 (trescientos) metros de profundidad. Dicha condición restringe la realización de mutaciones catastrales que originen fracciones entre 5 (cinco) y 25 (veinticinco) hectáreas de superficie, debiendo éstas, ser aprobadas por la Intendencia Departamental de Lavalleja.

(Redacción dada por el Artículo 11° del Decreto 3589/2019 de la JDL).

TITULO IV DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I AUTORIZACIONES Y ESTUDIOS DE IMPACTO

Artículo 58°- Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y Territorial.

Procedimiento de autorización. En los procedimientos administrativos donde se solicite autorización para desarrollar actividades en el suelo del departamento (Urbano, Suburbano y Rural), la Intendencia Departamental como requisito previo podrá exigir por resolución fundada, la presentación de un EIAUPOT que podrá incluir además un estudio arqueológico.

En tales casos el procedimiento se iniciará con la presentación de un legajo técnico el cual describa el proyecto, siendo categorizado por el proponente, el mismo explicitará sus previsiones de impacto ambiental, paisajístico y territorial, sujeto a la categoría de suelo que se ha de intervenir. La Intendencia Departamental a través de sus oficinas técnicas analizará dicha documentación en función de los impactos acumulativos en la salud, seguridad o calidad de vida de la población, las condiciones estéticas, arqueológicas, culturales y sanitarias del medio, la configuración, calidad y diversidad de los recursos en las estructuras urbanas-suburbanas y rurales.

Las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental informarán en el expediente sobre las condiciones de viabilidad de cada emprendimiento y sobre los criterios que ha de usar el proponente en la evaluación de impactos (EIAUPOT) pudiendo consultar a los efectos al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), Ministerio de Industria Energía y Minería (MIEM), Entes Autónomos, Universidad de la República (UdelaR), u otras Instituciones de reconocida competencia técnica en las diversas materias. La Aprobación Ambiental otorgada por la DINAMA y por las distintas instituciones técnicas son complementarias y no supletorias de la EIAUPOT.

Artículo 59° - Viabilidad Económica y Financiera de los Emprendimientos

En función del emprendimiento proyectado, la Intendencia Departamental podrá solicitar por resolución fundada un estudio de viabilidad económica y financiera del mismo, que operará como requisito previo a su autorización. Asimismo podrá exigir la

definición de etapas de ejecución del proyecto, acompañado de las garantías de fiel cumplimiento que se entienda necesario.

Artículo 60° - Autorización de Uso y Ocupación del Suelo

Toda vez que se use y se ocupe el territorio departamental con actividades que afecten los recursos naturales, culturales y arqueológicos, suelo y subsuelo, agua, fauna, flora y paisaje, se deberá pedir autorización a la Intendencia presentando una EIAUPOT sobre esos usos y ocupaciones en aplicación de los artículos N° 58 y 59 de la presente ordenanza, sin perjuicio del cumplimiento de otros requisitos que la normativa vigente determine para un tipo de uso y/u ocupación de suelo específico.

(Redacción dada por el Artículo 12° del Decreto 3589/2019 de la JDL).

Artículo 61° - Deberes Territoriales y Urbanísticos

Todos los habitantes de un ámbito, todas las personas físicas o jurídicas tienen el deber de respetar las disposiciones del Ordenamiento Territorial y colaborar con las instituciones públicas en la defensa de su integridad a través del ejercicio racional y adecuado de sus derechos.

Constituyen deberes territoriales para los propietarios de inmuebles, en el marco de la legislación vigente y en función del interés general, entre otros, los siguientes:

a) Deber de usar. Los propietarios de inmuebles no podrán destinarlos a usos contrarios a los previstos por los instrumentos de ordenamiento territorial de acuerdo a la presente ley y las determinaciones que se establezcan conforme a los mismos durante su aplicación.

b) Deber de conservar. Todos los propietarios de inmuebles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, higiene, salud, salubridad y ornato público, no ocasionando perjuicios a terceros, a la salud de la población, ni en el menoscabo de las obligaciones territoriales, realizando las obras de conservación oportunas y cumpliendo las disposiciones que a tal efecto dictamine el Gobierno Departamental competente.

c) Deber de proteger el medio ambiente y la diversidad. Todos los propietarios quedarán sujetos a las normas sobre protección del ambiente, los recursos naturales y el patrimonio natural, absteniéndose de cualquier actividad perjudicial para los mismos. Se comprende el deber de resguardar el inmueble frente al uso productivo de riesgo o la ocupación de suelo con fines habitacionales en zonas de riesgo.

d) Deber de proteger el patrimonio cultural. Todos los propietarios deberán cumplir las normas de protección del patrimonio cultural, histórico, arqueológico, arquitectónico, artístico y paisajístico.

e) Deber de cuidar. Los propietarios de inmuebles deberán vigilarlos y protegerlos frente a intrusiones (ocupaciones) de terceros, no autorizadas ni consentidas, haciéndose responsables en caso de negligencia de las acciones que éstos puedan ejercer en contravención a lo dispuesto por los instrumentos de ordenamiento territorial, en perjuicio del interés general, higiene, salud y salubridad y calidad de vida de la población o en menoscabo de los deberes territoriales. El desconocimiento de la situación no exime de la responsabilidad y de la aplicación de penalidades al propietario del inmueble.

f) Deber de rehabilitar y restituir. Los propietarios de inmuebles quedarán sujetos al cumplimiento de las normas de rehabilitación patrimonial o de restitución ambiental.

Toda construcción u obra o transformación urbanística del medio natural, cuya realización haya sido autorizada o haya debido ser autorizada por el Gobierno Departamental o autoridad local competente, deberá ser conservada y en su caso rehabilitada en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público sin perjuicio del cumplimiento más estricto de las condiciones contenidas en el acto de autorización.

Asimismo todo propietario público o privado y todas las personas en general, tienen el deber de proteger el medio ambiente, los recursos naturales, el patrimonio cultural y de conservar y usar cuidadosamente los espacios y bienes públicos territoriales, absteniéndose de todo acto u omisión, contrarios a una norma de derecho, o que cause lesión a los mismos.

Artículo 62° - Planes, Programas y Proyectos de Entidades Públicas.

Las Entidades Públicas en cumplimiento de sus atribuciones constitucionales, legales o reglamentarias, deberán solicitar a la Intendencia Departamental la Autorización Territorial Previa (ATP), sin perjuicio de la elaboración de los instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible que correspondan, para la localización y ejecución de sus Planes, Programas, Proyectos y Obras.

Dicha autorización deberá ser otorgada o denegada dentro de los 90 (noventa) días calendario a contar desde el siguiente al de su presentación, de acuerdo a la correspondiente anotación de las oficinas municipales en la copia o copias que

contengan la solicitud. Vencido dicho plazo sin que el órgano competente departamental se haya pronunciado, se tendrá por otorgada fictamente la autorización. El plazo previsto en este artículo se duplicará, con las mismas consecuencias jurídicas del anterior, en caso que el Ejecutivo Departamental deba someter la solicitud a la Junta Departamental, por así requerirlo la naturaleza de la misma o por considerarlo conveniente.

Los plazos indicados no incluyen los utilizados por otras entidades públicas que deban intervenir en el procedimiento legal de la autorización.

La Intendencia Departamental comunicará a todos los Entes Públicos la obligatoriedad de coordinar acciones con efectos o incidencia territorial en función de los planes y demás instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

Artículo 63° - Servicios e Infraestructuras

No se autorizarán urbanizaciones ni fraccionamientos si cada uno de los predios resultantes (parcelas), previamente al sellado de los planos definitivos, no dan cumplimiento con los Arts. 71°, 78°, 79°, 80°, 81°, 82° y 87° del presente instrumento y no cuentan con las infraestructuras, redes y servicios establecidos por la Ley N° 18.308, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

En todos los casos se exigirá que las nuevas urbanizaciones y fraccionamientos antes de su autorización definitiva ejecuten a su costo, la red vial y la conexión a la red vial general para la continuidad de la trama existente (Urbana, Suburbana, Rural), además de las infraestructuras de redes de agua potable, canalización para el drenaje de aguas pluviales, evacuación final, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas y energía eléctrica; todo ello en calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que se deban destinar las parcelas.

En caso contrario deberán otorgar garantía real o personal suficiente a favor de la Intendencia Departamental por el 100% (cien por ciento) del valor de dichas infraestructuras.

Para el estudio de la viabilidad (factibilidad) o aprobación de los proyectos de amezanamientos y/o fraccionamientos los servicios deberán ser debidamente acreditados mediante los certificados expedidos por los organismos públicos correspondientes.

La evacuación de aguas servidas deberá estar conectada obligatoriamente a la red urbana preexistente en el sector (si la hubiese) o realizada a través de un sistema técnicamente viable avalado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y

Medio Ambiente (MVOTMA) y aprobado por la Intendencia Departamental para cada caso.

Se podrá exigir la construcción del cordón cuneta u otra solución técnicamente recomendable y el alumbrado público en toda la extensión del frente del predio o de los predios involucrados, de acuerdo a las directivas técnicas impartidas por la comuna, previo a la aprobación del fraccionamiento y al sellado de los planos definitivos. Cuando se fraccione con frente a calles ya existentes (abiertas), la Dirección General de Obras (en adelante D.G.O.) de la Intendencia Departamental evaluará la aplicabilidad de tal exigencia.

Tanto la dotación, el diseño de trazados, como las características constructivas de las redes, equipamientos e infraestructuras que requieran cada fraccionamiento, deberán ser aprobados en carácter de proyecto por las oficinas técnicas competentes de la Intendencia Departamental y deberán ser coordinados con los respectivos Organismos del Estado encargados de los distintos servicios.

La Intendencia Departamental otorgará una autorización provisoria condicionada a la ejecución de las obras y la recepción definitiva de las mismas, Art. 43 Ley Nº 18308. Ésta a través de la D.G.O., suministrará los requisitos técnicos para la realización de los proyectos viales e hidráulicos a presentar para la construcción de la red vial y canalización del drenaje de aguas pluviales y su evacuación final previo a la aprobación del fraccionamiento.

El Ejecutivo Departamental de Lavalleja, con la anuencia de la Junta Departamental de Lavalleja, podrá crear una tasa de urbanización destinada al mantenimiento de las calles.

Será responsabilidad del emprendedor (fraccionador) el correcto funcionamiento de las obras, la resistencia y durabilidad de los materiales empleados en las mismas, así como los posibles errores del proyecto que pudieran ocasionar fallas, en carácter de garantía por un período de 3 (tres) años de realizadas, lo cual será establecido en un contrato con la Intendencia Departamental.

El mantenimiento de la pavimentación de la red de vías de circulación (calles) estará a cargo del fraccionador durante el período de 2 (dos) años, lo cual será establecido en el mismo contrato antes descripto.

(Redacción dada por el Artículo 13º del Decreto 3589/2019 de la JDL).

Artículo 64° - Requisitos Técnicos para las Obras de Infraestructuras Vial e Hidráulica

1. Proyecto de Infraestructura Vial

Deberá ser presentado por un Ing. Civil Vial o Ing. Agrimensor y deberá contener la siguiente información técnica:

a) Perfil longitudinal de todas las calles del fraccionamiento (escalas horizontal: 1/1000; 1/500; o 1/300; vertical 1/100; 1/150 o 1/200) a coordinar según nivel de detalle.

b) Perfil transversal de las mismas (escalas horizontal: 1/100 o 1/50; escalas vertical: 1/50 o 1/25) a coordinar según nivel de detalle.

c) Especificaciones Técnicas:

- Características del material granular (CBR>60%).
- Estructura granular (espesor mínimo exigido $e=0,20$ m).
- Compactación de la estructura (mínimo 97%).
- Profundidad de cunetas respecto al eje de la calle (mínimo exigido $h= 0,60$ m).
- Ancho de firme (mínimo exigido 7 m).
- Pendiente longitudinal fondo de cuneta 1,5% (mínimo exigido 1%). De no ser posible garantizar el 1% de pendiente mínima se deberá proponer otra solución técnicamente viable la cual permita el correcto escurrimiento y el fácil mantenimiento (cordón cuneta, cuneta revestida de hormigón, etc.).

En calles con pendientes mayores al 5 (cinco) por ciento se pavimentarán con tratamiento bituminoso doble o pavimentos de mayor calidad, estableciéndose una tolerancia de hasta el 1,5 (uno coma cinco) por ciento. En el caso de realizar tratamientos bituminosos se exigirá una capa de tosca de 0,30 (cero coma treinta) metros compactados como mínimo.

d) Para los nuevos fraccionamientos y/o urbanizaciones se exigirá que se respete el trazado de la trama urbana actual (de ser viable) debiéndose dar continuidad al trazado de las calles existentes y priorizando la prolongación de las calles sin salida (cortadas). Como regla general y con carácter previo se deberá evaluar el futuro desarrollo urbano y suburbano a efectos de planificar el nuevo fraccionamiento a realizar, por parte de la Intendencia Departamental participando al titular (emprendedor).

2. Proyecto de Canalización y Evacuación Final de Aguas Pluviales

El titular de la gestión (fraccionador), a través del técnico actuante, deberá realizar el estudio de la cuenca hidrológica donde se enmarca la propiedad (zona de influencia) así como, el estudio hidráulico del escurrimiento de las aguas pluviales del área del nuevo fraccionamiento y debiendo presentar un proyecto que contenga: tipo y forma de cuneta, diseño de alcantarillas, cruce de caños, secciones, materiales a emplear, etc., que permitan el normal escurrimiento de las aguas pluviales dentro del área a intervenir; así como también la evacuación final de dichas aguas y la conexión a la trama de desagües existentes, cuando corresponda.

Para el caso en que se deban conducir las aguas a través de predios privados (o futuros lotes) se deberán crear las correspondientes servidumbres de acueducto para el correcto escurrimiento de aguas pluviales, debiendo dejar constancia gráfica (áreas, deslindes, coordenadas, etc.) con su respectiva nota aclaratoria en los planos definitivos del fraccionamiento a aprobar.

3. Nivel del Pavimento Terminado

Se exigirá que la cota del eje de pavimento terminado quede por debajo del nivel de los solares del nuevo fraccionamiento un mínimo de 0,30 (cero coma treinta) metros. En consecuencia, todos los frentes y a lo largo de los mismos, de los nuevos lotes generados y en una profundidad de 20 (veinte) metros se exigirá que cumplan con dicho nivel altimétrico.

4. Construcción de Entradas Particulares

El propietario o poseedor de cada solar emergente de los nuevos fraccionamientos será el responsable de construir las vías de acceso a los mismos (alcantarillas, colocación de caños, etc.), de acuerdo a las normas técnicas impartidas por la D.G.O. La Intendencia Departamental, queda exenta de toda obligación y compromiso del suministro de materiales y mano de obra para los mismos, reservándose la supervisión de la construcción. En caso de incumplimiento de las directivas impartidas se aplicarán las sanciones previstas.

5 Procedimiento

Una vez elaborados los proyectos mencionados ut supra, deberán ser adjuntados al expediente y remitidos a la D.G.O. a objeto de su estudio, efectuar las observaciones, e interactuando con el titular responsable y con el técnico actuante para realizar las correcciones. Una vez de aunados los criterios, corregidos los proyectos, presentados los gráficos y planos actualizados, se procederá a la aprobación de los mismos, autorizando el comienzo de la ejecución de las obras las cuales serán supervisadas

por personal técnico de la D.G.O. en forma periódica, debiendo el fraccionador solicitar las visitas de inspección de obra correspondientes.

En cumplimiento de lo anteriormente descrito, en el momento de la aprobación condicionada, se otorgará a los planos de fraccionamiento la autorización provisoria, siendo sellados los mismos con la leyenda “Aprobado Condicionado al Cumplimiento del Art. 38° de la Ley N° 18308” debiéndose entregar una copia al titular (fraccionador) y dos restantes deberán permanecer en expediente.

Una vez culminadas las obras se hará una Recepción Definitiva Total en donde se aprobará por parte de la D.G.O. el cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos, a efectos de que continúen las actuaciones del proceso de aprobación en otras dependencias de la comuna, debiéndose dejar constancia al momento del sellado de los planos definitivos con la leyenda “Se dio cumplimiento a lo establecido en el Art. 43° de la Ley N° 18308”

Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo la Intendencia Departamental podrá ser más estricta en cuanto a las exigencias solicitadas.

Artículo 65° - De los Efluentes Líquidos- Evacuación de Aguas Servidas- Conexiones

Para los casos en que resultara inviable, a juicio de las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental una solución de evacuación colectiva de las aguas servidas, cada unidad en el momento en que se construya, deberá disponer de un sistema de saneamiento adecuado. La construcción de soluciones individuales de disposición final de aguas servidas (pozos negros, fosas sépticas o similares) se realizarán de ser posible en el retiro frontal si existiese y a 2 (dos) metros mínimo de la línea divisoria de padrones. Se dejará constancia en el plano del permiso de construcción de la solución adoptada. En el caso de existir red colectiva se exigirá la presentación de planos de curvas de nivel y la cota de conexión a la red de saneamiento más próxima.

En todo fraccionamiento y/o urbanización es obligatoria la conexión a la red pública de saneamiento para todos los propietarios o promitentes compradores de los inmuebles con frente a la red, Ley N°18.840.

Solo se admitirán lagunas de oxidación, piletas de decantación u otras soluciones similares técnicamente viables, en suelo categorizado Rural, para el conjunto de un centro poblado previo estudio y aprobación de la misma por el Ministerio de Vivienda,

Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Podrán adoptarse otras soluciones de evacuación de aguas servidas, en los conjuntos de vivienda de interés social, conjuntos habitacionales y complejos de vivienda cuya solución del sistema de disposición final de efluentes líquidos, debe asegurar a juicio de las oficinas técnicas municipales, la eliminación de todo efecto contaminante pasible de afectar el medio ambiente o la sanidad pública, no admitiéndose su emplazamiento en los espacios libres y/o áreas verdes a ceder como espacio público a la Intendencia Departamental así como tampoco a los espacios que se cedan a las Instituciones o Servicios Públicos. Este sistema de disposición final de efluentes líquidos debe ofrecer las garantías de cumplir con la normativa vigente referida al vertido y/o infiltración contemplada en la Legislación Nacional. La planta deberá ser proyectada por el titular de la gestión (emprendedor) a través del técnico actuante, quien será el responsable de diseñar correctamente las infraestructuras, conexiones y su funcionamiento.

En todos los casos las exigencias no serán menores a las condiciones exigidas por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente para conjuntos habitacionales.

No se realizará la aprobación y el correspondiente sellado de los planos definitivos, hasta tanto, no se dé cumplimiento con lo expresado anteriormente y la culminación de la ejecución de todas las obras de infraestructuras otorgándose la recepción definitiva por parte de la Intendencia Departamental; debiéndose dejar constancia en los respectivos planos según nota, en cumplimiento con el Art. 210º de la Ley N°19.670.

Artículo 66º - Espacios Públicos y de Dominio Departamental

A todos los efectos de la presente Ordenanza y en especial del presente artículo se entiende por fraccionamiento toda división de la propiedad inmueble donde se crean uno o más predios o lotes, generen o no superficies de uso público destinadas a vías de tránsito (calles). Serán sujeto de cesión de superficies con destinos a plazas, espacios libres, áreas verdes u otros de interés Departamental o Nacional, únicamente aquellos fraccionamientos con características de urbanización en los cuales exista cesión de áreas para la apertura de vías de circulación (calles).

Como regla general, el total de las áreas destinadas a espacios públicos (caminos, bulevares, avenidas, calles, plazas, parques y espacios libres), cartera de tierras u otros destinos de interés departamental o municipal y su ubicación, deberán estar en relación con las superficies a fraccionar o áreas a intervenir, con la cantidad, dimensión y destino de los predios, las necesidades locales y generales y con lo que establezcan

los Instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, en las cuales se encuentre la propiedad.

Dichos instrumentos deberán prever las reservas de espacios libres, espacios públicos o espacios con otros destinos de interés público.

Con carácter general, en los fraccionamientos y en las actuaciones residenciales, industriales, turísticas, deportivas, de servicios, recreación u otras, las reservas para espacios libres, equipamientos, cartera de tierras y otros destinos de interés departamental o nacional, sin perjuicio del área destinada a vías de circulación (no computable), no podrán ser inferiores al 10% (diez por ciento) del sector a intervenir. El Gobierno Departamental, atendiendo a las características socio-económicas de su ámbito jurisdiccional o la dotación de áreas para circulaciones públicas del proyecto, podrá disminuir el citado estándar hasta el 8% (ocho por ciento) explicitando los fundamentos correspondientes.

En los fraccionamientos las áreas destinadas a espacios públicos, cartera de tierras y otros destinos de interés departamental o nacional exceptuando las vías de circulación (calles), será de un máximo del 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio que se va a fraccionar (área a intervenir). Superando los 8000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie a fraccionar, ese metraje mínimo del 10% (diez por ciento) se incrementará en un 1% (uno por ciento) más por cada 1000 (mil) metros cuadrados que supere la superficie estipulada hasta un máximo del 20% (veinte por ciento). Se exceptúan de los porcentajes antes mencionados los fraccionamientos destinados a la relocalización y regularización de asentamientos.

No se computarán en esos porcentajes otras tierras que deben pasar de pleno derecho a dominio público, a la Intendencia Departamental u otra entidad pública por imperio de la legislación vigente.

Los terrenos antes referidos deberán ser cedidos de pleno derecho a la Intendencia Departamental o a la entidad pública que ésta determine, como condición inherente a la actividad de ejecución territorial.

Cuando se trate de fraccionamientos de tierras en área rural con destino a la formación de nuevos centros poblados se exigirá la proporción de espacios públicos tal cual lo exige la Ley N° 10723 de Centros Poblados

Sobre el área total de intervención se deberá presentar un proyecto donde se especificarán claramente los espacios públicos y las futuras calles.

Artículo 67° - Espacios Públicos: Traslación de Dominio

Todas las áreas destinadas a uso público, las vías de circulación (calles) una vez de construidas, los espacios destinados a espacios libres, áreas verdes, parques, edificios públicos, u otros destinos de interés departamental o nacional, etc., deberán ser entregadas a la Intendencia Departamental al momento de la aprobación y al sellado de los planos definitivos, librada efectivamente al uso público, libres de obstáculos o construcciones que puedan afectar el normal uso de las mismas. Se exigirá que el área cedida con destino a espacios públicos, al momento de su entrega deberá encontrarse, limpia, nivelada y acondicionada de tal forma de obtener el 100% (cien por ciento) del aprovechamiento de su superficie, para el fin, por el cual fue concebida.

Para las cesiones de solares, fracciones o inmuebles de los fraccionamientos autorizados con posterioridad a la Ley N° 18.308 en las que se concreta la cesión prevista en el Art. 38° de la ley citada, en el sector a intervenir, así como el derecho a la participación de los mayores valores de la acción territorial de los poderes públicos, además de las áreas destinadas al uso público, la traslación de dominio opera de pleno derecho por su sola figuración en los respectivos planos.

Excepcionalmente, por razones debidamente fundadas y siempre que se encuentren asegurados los espacios públicos con destino a equipamientos, espacios libres, áreas verdes y esparcimiento necesarios en el sector se podrá sustituir por la cesión de tierra en otro lugar diferente a la del sector a intervenir.

Artículo 68° - Donación de Predios para Servicios Públicos

Cuando por la importancia del proyecto tramitado se deba prever la instalación de servicios públicos, los interesados donarán a la Intendencia Departamental los predios necesarios a tales fines, de lo que se dejará constancia en los planos, ya registrados en la Dirección Nacional de Catastro, e inscribiéndose en el Registro de Traslaciones de Dominio. Dichos espacios no se contabilizarán dentro de los porcentajes obligatorios de cesión de áreas con destinos a espacios públicos.

Artículo 69° - Permisos de Construcción

Con carácter general, toda construcción deberá tener su respectivo Permiso de Construcción, o en su defecto, su tramitación correspondiente a fin de obtener a posteriori el Final de Obra.

Hasta tanto la Intendencia Departamental lo reglamente, toda construcción y el uso y ocupación del suelo en áreas rurales, requerirá la previa autorización de la Comuna.

Exceptuase de dicha exigencia las construcciones usadas con fines de producción agropecuaria, así como la vivienda individual del productor agropecuario y su familia - siempre y cuando el conjunto no exceda en su superficie los 250 (doscientos cincuenta) metros cuadrados - y aquellas instalaciones requeridas por la referida producción que no tengan efectos ambientales negativos a juicio de la Intendencia Departamental. Esta excepción podrá ser derogada en su ámbito de aplicación por un nuevo instrumento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

Se prohíben las construcciones y no se autorizarán Permisos Construcción para las edificaciones en terrenos inundables, así como tampoco se podrá construir en los humedales, planicies de inundación y en terrenos de fuerte escorrentía.

Artículo 70° - Caducidad de la Autorización de Permisos de Construcción

Los Permisos de Construcción caducarán en su totalidad o parcialmente, en relación a las obras previstas y que no hayan sido ejecutadas.

La Intendencia Departamental reglamentará la caducidad de los Permisos de Construcción y las condiciones eventuales de abandono y modificación de las Ordenanzas urbanísticas.

Para los permisos de construcción aprobados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza se establece un plazo de 6 (seis) meses para ejecutarlos o para la re-adecuación del proyecto a la nueva Ordenanza.

Los Permisos de Construcción caducarán si no se hubieran pagado los tributos correspondientes en el plazo de 60 (sesenta) días a partir de la notificación de la resolución de aprobación por parte de la Intendencia Departamental.

CAPITULO II

ATRIBUTOS Y REQUISITOS TÉCNICOS

Artículo 71° - Atributos Urbanísticos

Se establecen los siguientes tipos de atributos para la caracterización urbanística de cada zona. Los mismos generan los derechos y deberes derivados de su aplicación para todos los titulares públicos y privados de la propiedad de bienes inmuebles u otras situaciones jurídicas que legitimen transformaciones edilicias y de impactos urbanísticos. Dichos atributos podrán caracterizar las diferentes zonas que se reglamentan y orientan en las definiciones urbanísticas y de ordenamiento territorial,

sea en zonas reglamentadas, en zonas especiales o en predios individuales. En aplicación de criterios ambientales, la Intendencia Departamental podrá imponer atributos urbanísticos más exigentes que los establecidos para las diferentes zonas en cada instrumento de Ordenamiento Territorial en casos específicos. Para ello deberá mediar un fundamento técnico que lo amerite.

Son atributos urbanísticos:

1. Usos del suelo autorizados, autorizados condicionalmente y prohibidos.

En todo el territorio departamental será exigible una Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Territorial y/o Paisajístico para todo tipo de uso del suelo o actividad no previsto explícitamente por los instrumentos de Ordenamiento Territorial, en aplicación del Artículo 58° de la presente Ordenanza.

2. Superficie mínima de la parcela.

A los efectos del cálculo de la superficie mínima de la parcela, no podrán computarse las superficies inundables o de riesgo ambiental. Las mismas son establecidas en el Artículo 79° Zonas Reglamentadas. Con carácter excepcional, en las actuaciones de los programas públicos de hábitat social o de densificación de áreas urbanas, los instrumentos de Ordenamiento Territorial permitirán superficies menores. (Artículo 82° Fraccionamiento de Inmuebles para Mejoramientos Barriales y Viviendas de Interés Social).

3. Forma de la parcela, frente mínimo, proporciones.

En los procesos de construcción de núcleos básicos de vivienda establecidos por la ley nacional, planes quinquenales de vivienda, programas de hábitat social o densificación urbana (cooperativas, conjuntos y complejos habitacionales) y de relocalización-regularización de asentamientos irregulares, podrán autorizarse frentes y proporciones menores que las mínimas previstas en los Artículos 79° Zonas Reglamentadas y 82° Fraccionamiento de Inmuebles para Mejoramientos Barriales y Viviendas de Interés Social.

4. Factor de Ocupación del Suelo (FOS).

Se define como el máximo porcentaje del suelo que puede ser ocupado por edificaciones. En aplicación de criterios ambientales, la Intendencia Departamental podrá reducir prudencialmente el FOS máximo establecido para cada zona.

5. Factor de Ocupación Total (FOT).

Se define como el máximo porcentaje de metros cuadrados admitidos en la parcela considerando todos los niveles o plantas de la construcción.

6. Factor de Ocupación de Suelo Impermeable (FOSI).

Se define como el máximo porcentaje de suelo impermeable de la parcela; entendiéndose por áreas impermeables las superficies techadas y/o pavimentadas con materiales de baja permeabilidad tales como hormigón, carpeta asfáltica, balasto compactado y/o en la que se coloquen elementos que restrinjan en forma significativa la infiltración de agua en el terreno.

7. Altura Máxima de las construcciones en la parcela.

La misma se medirá con relación a la cara superior de la vereda que enfrente al predio, en el punto medio de la parcela, en los casos donde el desnivel del suelo sea pronunciado, dicha altura deberá tomarse desde el punto de menor cota de edificación.

8. Altura Máxima Absoluta de las construcciones en la manzana o sector.

La misma se medirá con relación a la altura predominante del sector o en relación con algún elemento paisajístico de valor para toda la ciudad o un sector de ella.

9. Alineaciones y Retiros de las construcciones respecto a los límites de las parcelas.

En todos aquellos casos que por motivo de la inclinación de los predios u otros problemas ambientales específicos se generen dificultades de construcción de las edificaciones, perjuicios entre vecinos y conflictos en las escorrentías de pluviales, las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental establecerán, según criterios explícitos, retiros laterales, frontales o posteriores, así como servidumbres en otros sectores de los predios.

En cada caso se buscará acordar, con el técnico actuante y/o propietario responsable de la obra, la solución constructiva y de diseño urbano más adecuada. En todos los casos los escurrimientos de pluviales serán solucionados en común acuerdo entre los vecinos involucrados.

Referente a la accesibilidad, la resolución del sistema de accesos a las construcciones será dentro del predio, utilizando para ello el retiro frontal.

En toda zona en que no exista colector, las soluciones individuales de saneamiento se ubicarán de ser posible en el retiro frontal si existiese y a 2 (dos) metros mínimo de la línea divisoria de padrones.

En los retiros frontales de longitud mínima 5 (cinco) metros, podrán construirse cocheras sin paredes laterales, con materiales livianos desmontables y con las calidades mínimas, siempre condicionados a los criterios de las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental. Asimismo en estos retiros dichas oficinas podrán autorizar, siguiendo especificaciones técnicas de calidad de diseño materiales e implantación,

expendios de productos en construcciones livianas de un máximo de 2,5 (dos y medio) metros cuadrados.

Cuando se constituya un retiro lateral, éste no podrá ser nunca menor de 1(un) metro cuando no se abran ventanas de ambientes habitables y de 3 (tres) metros cuando sí se las abra (Servidumbre de Luces y Vistas).

El retiro lateral no podrá ser menor de 1,5 (uno coma cinco) metros, cuando el drenaje de las aguas pluviales de los techos evacuen en dirección a un predio lindero, sin la debida protección (pretil, canalón, etc.).

En los retiros laterales mayores o iguales a 3 (tres) metros, las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental podrán autorizar galerías o cocheras abiertas.

10. Edificación en Altura y Retiros de las Construcciones.

Hasta tanto no se elaboren los Planes Locales y demás Instrumentos de Ordenamiento Territorial, todo proyecto que supere la altura de 15 (quince metros), medidos desde el punto medio de la más baja de las veredas que enfrente el predio hasta la parte superior de los techos, deberá ser evaluado por los Oficinas Técnicas de la Intendencia Departamental. Cualquier otro tipo de elemento constructivo (cajas de ascensor, tanque de agua, salida de escalera, etc.) será objeto de un estudio de Evaluación de Impacto enfatizando los valores paisajísticos y ambientales en aplicación del Artículo 58º de la presente Ordenanza.

En las zonas donde no exista reglamentación particular de alturas máximas regirán las siguientes:

- a) Uso Habitacional 15 (quince) metros.
- b) Uso Industrial 30 (treinta) metros (silos, depósitos, tanques, etc.).
- c) Antenas, otros, etc., se evaluarán individualmente.

Para las construcciones en zonas urbanas y suburbanas, los retiros serán los siguientes:

1. Lateral:

- a) frente de la parcela menor o igual a 12 (doce) metros, no se exigirá.
- b) frentes de la parcela mayor a 12 (doce) metros y menor o igual a 18 (dieciocho) metros, un retiro unilateral de 3 (tres) metros.
- c) frentes de la parcela mayores a 18 (dieciocho) metros, un retiro bilateral de 3 (tres) metros.

En las áreas afectadas por retiros laterales se permitirán construcciones de servicio o accesorias ubicadas en el 50% (cincuenta por ciento) del área posterior del mismo,

con una altura máxima promedio de 3 (tres) metros y una superficie menor o igual a 30 (treinta) metros cuadrados.

2. Posterior:

- a) para predios de profundidad menor o igual a 30 (treinta) metros no se exigirá.
- b) para predios de profundidad mayor a 30 (treinta) metros y menor o igual a 45 (cuarenta y cinco) metros se exigirá el equivalente al 10% (diez por ciento) del área, ubicada en el último 1/10 (un décimo) de la profundidad, determinado por una paralela al frente.
- c) para predios de profundidad mayor a 45 (cuarenta y cinco) metros de fondo, se exigirá el equivalente al 20% (veinte por ciento) de la superficie del mismo ubicada en el último 1/5 (un quinto) de la profundidad, determinado por una paralela al frente.

Se admitirá una tolerancia del 10% (diez por ciento) del área para los casos antes descriptos.

Para las zonas urbanas con factor de ocupación del suelo mayor o igual al 80% (ochenta por ciento) no se exigirá retiro posterior.

En el área del retiro posterior se podrán construir solo edificaciones de servicio tales como garajes, barbacoas, parrilleros, techados, depósitos, etc. de hasta 3 (tres) metros de altura promedio con una máxima de 3,5 (tres coma cinco) metros y un área máxima de 40 (cuarenta) metros cuadrados.

En casos especiales, debidamente fundados se admitirán tolerancias.

11. Coronamientos de las edificaciones.

Los coronamientos están constituidos por cornisas, techos, construcciones, instalaciones, accesos a azoteas y toda construcción en que culmina el edificio. Estos no superarán los 4 (cuatro) metros por sobre la altura fijada para la zona. En todos los casos los tramos superiores de las edificaciones deberán ser incluidos en la composición del edificio.

Las construcciones tales como: instalaciones, tanques, accesos a azoteas y toda edificación en que culmina el edificio, estarán colocados en el tercio posterior de la edificación, salvo los edificios de tipo torre exenta. En los casos en que se incorpore ascensor, la caja del mismo podrá tener la altura mínima necesaria para su instalación y funcionamiento.

12. Acordamientos.

Tanto para definiciones de alturas como alineaciones se podrá recurrir al instrumento de los acordamientos.

13. Arquitectura, Materiales, Colores, Aberturas, Proporciones, Techos y demás aspectos formales.

Todo proyecto de arquitectura deberá adecuarse correctamente a la topografía y al entorno en que se implanta.

14. Medianeras y fachadas laterales.

Toda medianera y/o fachada lateral deberá tener un tratamiento de diseño y materiales acordes con la fachada principal de la edificación, de manera tal que el conjunto del edificio resulte una unidad compositiva. Los proyectistas y los técnicos municipales concertarán la mejor solución en cuanto a la calidad de los materiales y calidad estética, debiendo, preceptivamente, llegarse a un acuerdo para obtener el permiso de construcción. Esta norma será obligatoria en toda medianera y/o fachada lateral superior a 7 (siete) metros de altura involucrando a la totalidad de la misma, siendo facultativo para la Intendencia Departamental aplicarla para alturas menores a 7 (siete) metros.

15. Espacios públicos, veredas, vialidad, arbolado, equipamiento urbano, cartelería, iluminación y demás equipamientos.

Las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental en cada caso definirán el tipo de diseño de vereda, sin perjuicio de lo establecido en cada ficha normativa. La Intendencia Departamental incluirá en sus planes de plantaciones la dotación de arbolado a las nuevas calles que se abran. Los árboles que conforman el ornato público son considerados parte del patrimonio paisajístico departamental. Queda prohibido ocupar la vereda con construcciones o instalaciones fijas privadas, exceptuando aquellas que tengan autorización Municipal o posean carácter transitorio.

16. Jardinería y Arbolado en predios privados.

En todo permiso de construcción, el proyecto de arquitectura será acompañado del proyecto de los espacios exteriores, graficando especies de árboles existentes, con especial definición del tratamiento de los retiros (frontales, laterales y posteriores), la materialización de cercos y divisorias con los predios vecinos, los muros o soluciones de borde del predio sobre la vereda, sus características formales y materiales.

Asimismo se especificarán los rellenos, desmontes, movimientos de materiales del suelo (piedra, tierra, etc.) y accidentes topográficos.

El conjunto de estos elementos y cada uno de ellos, será evaluado por las oficinas municipales competentes desde los criterios constructivos, funcionales y paisajísticos. Será exigible la máxima preservación de la piedra de los cerros propia de cada predio y la incorporación de la misma a la composición arquitectónica y jardinería.

Los muros ubicados en la zona de retiro frontal del predio tendrán una altura máxima opaca de 0,90 (cero coma noventa) metros medidos desde el borde exterior del terreno y hasta 1,8 (uno coma ocho) metros con una opacidad máxima del 30%(treinta por ciento) de la superficie.

17. Estacionamientos.

Cada proyecto presentará su solución de estacionamiento el cual será evaluado por las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental.

18. Todos aquellos atributos que correspondieren dentro de las competencias constitucionales y legales y sin perjuicio del Art. 10º de la Constitución de la República. Los valores y calificaciones específicas de cada atributo urbanístico para cada zona o predio se detallarán en las Fichas Normativas de Zonas establecidas en los Planes. (Redacción dada por el Artículo 14º del Decreto 3589/2019 de la JDL).

Artículo 72º - Requisitos Técnicos para los Permisos de Construcción

Se enumeran a continuación los requisitos técnicos para la solicitud de los permisos de construcción, con la excepción de la Localidades Catastrales Villa Serrana y Marco de los Reyes para los cuales rigen las Medidas Cautelares (Decreto Nº 3467 Junta Departamental de Lavalleja) hasta la entrada en vigencia del Plan Local respectivo.

1) Recaudos Gráficos

Se entregarán planos doblados en formato A4 - 210 x 297 mm. No se aceptarán recaudos gráficos inferiores a ese tamaño. El rótulo quedará visible.

Todos los planos se entregarán en papel común: un original y una copia, dibujados prolijamente, con una expresión gráfica que permita la clara comprensión del proyecto y que estarán firmados por un técnico registrado ante la Intendencia Departamental y por el propietario o apoderado.

Se adjuntará un timbre profesional por cada una de las firmas del técnico.

2) Láminas de Construcción

Deberán contener:

a) Plano de Ubicación, escala 1:1.000 indicando:

- Medidas y área del terreno.
- Número de Padrón.
- Nombre de calles y Orientación.

En casos especiales se aceptará plano de ubicación a otras escalas. El plano de ubicación debe permitir una correcta ubicación del Padrón por parte del Inspector Municipal.

b) Plano de Implantación, escala 1:200 indicando:

- Nombre de calles.
- Orientación.
- Afectaciones del predio acotadas (retiros frontal, lateral, posterior y ochava reglamentaria).
- Distancia de las construcciones a las medianeras.
- Construcciones autorizadas (con número de expedientes), a Regularizar, a Reformar y a realizar, graficadas en forma diferenciada.
- Especies vegetales, accidentes geográficos.
- Antigüedad de las construcciones en general.
- Cotas del polígono del terreno y del proyecto.
- FOS, FOT, FOSV, FOSI, para las zonas que corresponda.

En casos especiales se aceptará plano de ubicación a otras escalas.

c) Plantas de Cada Nivel, escala 1:50 o 1:100 indicando:

- Destino de locales de todo tipo y uso.
- Cotas parciales y totales, niveles de piso.
- Escaleras: dimensionado (huella y contrahuella) y número de escalones, barandas, detalle escala 1:20 en caso de ser compensada.
- Barandas en entresijos y balcones.
- Ventilación de baños y cocinas.
- Aislación térmica de estufas a leña, hornos y/o parrilleros que tengan sus muros en las medianeras.
- En caso de Propiedad Horizontal:
 - a) indicación del número de cada unidad (tomado del plano de señalamiento), espesores de entresijos y muros divisorios.
 - b) En caso de regularización, reforma o ampliación se deberá contar con el permiso de los copropietarios (firma en gráficos, memorias y presentar certificado notarial autorizando las obras a realizar o realizadas).

d) Cortes: (Mínimo dos) escala 1:50 o 1:100 indicando:

- Alturas acotadas del edificio, de cercos y de taludes.
- Alturas acotadas del interior de los locales.
- Acotado de salientes sobre el nivel de vereda.

- Indicación de materiales.
- Niveles altimétricos.

e) Fachadas: escala 1:50 o 1:100 indicando:

- Material de terminación (paramentos, aberturas, etc.)
- Niveles altimétricos.

f) Cerramientos exteriores- El espesor mínimo en muros de mampostería exterior será de 20 (veinte) centímetros o espesor equivalente con transmitancia ("U") máxima de 1,6w/m²k.

g) Detalle de Cerramientos Verticales Prefabricados (se debe presentar si existen cerramientos verticales prefabricados) escala 1:20 indicando:

- Capas que componen el cerramiento.
- Coeficiente de transmitancia térmica.

h) Expresión Gráfica. Se usarán las siguientes convenciones para el dibujo de muros en plantas y cortes: Negro o gris lleno: a construir. Doble línea gruesa y espacio intermedio blanco: construcción existente. Doble línea gruesa y espacio intermedio rayado inclinado: a demoler. 1-3)

3) Láminas de Sanitaria

Deberán contener:

a) Plano de Ubicación: ídem permiso de construcción.

b) Plantas de Cada Nivel: escala 1:50 o 1:100 indicando:

- Trazados de circuitos primarios, secundarios, pluviales y ventilaciones.
- Acotar la distancia del pozo impermeable o cámara séptica a las medianeras.

c) Cortes: (Mínimo dos) escala 1:50 o 1:100 indicando:

- Trazados de circuitos primarios, secundarios, pluviales y ventilaciones.
- Niveles altimétricos, con recta de comparación.

d) Planta de Pluviales: escala 1:50 o 1:100 indicando:

- Evacuación de pluviales de los techos.
- Evacuación de pluviales del terreno (o estimar porcentaje de permeabilidad de terreno).

e) Expresión Gráfica. Se usarán las siguientes convenciones para el dibujo de los distintos circuitos en plantas y cortes: Trazado en color rojo: circuito primario a construir. Trazado en color marrón: circuito secundario a construir. Trazado en color

verde: ventilación a construir. Trazado en color amarillo: circuito de pluviales a construir. Trazado en color negro: circuitos existentes (primario, secundario, ventilaciones, pluviales).

Se le dará importancia, al igual que a la disposición de los diferentes elementos, a la ejecución de un correcto circuito de ventilación, tanto de las aguas primarias como secundarias. No es necesario dibujar circuitos de abastecimiento de agua potable.

4) Memorias.

Se entregarán 2 (dos) juegos de memorias de albañilería y 2 (dos) de Sanitaria. Los mismos estarán firmados por un técnico registrado ante la Intendencia Departamental y por el propietario o apoderado, adjuntándose un timbre profesional por cada una de las firmas del técnico. No se admitirán fotocopias de firmas.

Las memorias se entregarán en doble faz y las mismas se encuentran publicadas en la página web de la Intendencia Departamental.

5) Estudios, Certificados y Relevamientos

Se exigirán en los casos que se consideren necesarios y previo a la autorización del Permiso de Construcción: Certificado de Amojonamiento, Plano de Curvas de Nivel, Certificado de No Inundabilidad, etc., descriptos en el Artículo 75º de la presente Ordenanza.

6) Requisitos Administrativos.

Pasos: a) La Intendencia Departamental controlará al momento del ingreso de la documentación que la parcela (padrón) sujeto de la solicitud del permiso de construcción cumple con el Art. 178º de la Ley N° 17.296 (DJCU vigente) en concordancia con los planos a presentar.

b) Entregar junto con los recaudos gráficos y memorias una fotocopia del último recibo de contribución inmobiliaria.

c) Abonarán los correspondientes sellados municipales: uno de 0.70 U.R. y tantos de 0.075 U.R. como timbres profesionales se hayan presentado.

d) Una vez aprobado el expediente, se abonarán las correspondientes tasas de albañilería y sanitaria. Albañilería: el 3% (tres por ciento) de 1U.R. (una Unidad Reajutable) por cada metro cuadrado a regularizar o construir. Sanitaria: 1 U.R. (una Unidad Reajutable) por cada baño, cocina o pileta con cocina independiente (barbacoa, etc.) y por cada piscina.

7) Final de Obra

Se deberá presentar constancia de DJCU vigente y Cédula Catastral del padrón para posteriormente completar la solicitud de final de obra correspondiente, con la firma del

técnico. Si la construcción no se ajusta a los planos aprobados deberá presentarse un plano veraz en donde los gráficos de albañilería se presentarán con los muros sin rellenar y la sanitaria sin color.

(Redacción dada por el Artículo 15º del Decreto 3589/2019 de la JDL).

Artículo 73º - Requisitos Técnicos Ambientales para Emprendimientos Turísticos e Industriales

1) Tratamiento de las Aguas Servidas.

Se entregarán planos de cámara séptica o depósito impermeable con sistema de tratamiento de aguas grises, lagunas de decantación, drenes, etc. (Plano de Sanitaria a una escala adaptada al proyecto específico)

Plan de extracción de sólidos residuales propuesto.

2) Plan de Gestión de Residuos sólidos (RS).

Deberá contener:

- Especificaciones y cantidad de residuos sólidos.
- Tipo de Residuos Sólidos.
- Plan de Reciclado si amerita.

3) Plano de evacuación de pluviales y/o canalización de aguas.

Deberá contener:

- Relevamiento gráfico de cursos existentes de agua, nuevas canalizaciones, regueras, bocas de desagüe, etc.
- Graficar Cota de nivel de +0.50 (más cero cincuenta) metros sobre la línea de máxima creciente conocida.

4) Emisión de gases al ambiente.

Deberá contener:

- Aprobación Ambiental previa emitida por Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.
- Medidas de mitigación propuestas.

5) Estudio del entorno y paisaje.

- Breve descripción de especies de flora y fauna existente.
- Ubicación de especies vegetales de relevancia paisajística (existente y a proyectar)

Artículo 74° - De las Aguas

Sin perjuicio del cumplimiento integral del código de aguas y de la legislación de política de aguas, y en aplicación de los Artículos 22° y 74° de la Ley N° 14.859, Ley N° 14.859 del 15 de diciembre de 1978, Código de aguas:

Los propietarios de los álveos de aguas pluviales no podrán construir en ellos obras que puedan hacer variar su curso natural en perjuicio de terceros, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda causar grave daño.

Los terrenos inferiores están sujetos a recibir las aguas que, naturalmente y sin obra del hombre, fluyen de los superiores, así como la piedra, tierra o arena que arrastren en su curso. En el predio inferior no se puede hacer cosa alguna que estorbe esta servidumbre, ni en el superior cosa que la agrave.

Cumpliendo estos requisitos, tanto el propietario del predio superior como el del inferior podrán construir en su respectivo terreno obras de regulación que faciliten el aprovechamiento de las aguas o suavicen sus corrientes, impidiendo que arrastren consigo la tierra vegetal o causen otros perjuicios.

Para dirigir aguas sobre predios ajenos deberá previamente constituirse servidumbre.

En las Zonas Protegidas, tierras de sierras, con costas sobre ríos, arroyos, lagunas y embalses y demás cuerpos de agua que establezca la Intendencia Departamental con fundamentos técnicos explícitos será de primera prioridad el pasaje a dominio público de una faja de protección medida desde la línea de la ribera o álveo que podrá llegar hasta 150 (ciento cincuenta) metros de ancho.

Artículo 75° - Estudios, Certificados y Relevamientos

En todo caso en que proceda la obligación, previa a la autorización de una solicitud de construcción, fraccionamiento y/o reparcelamiento, uso u ocupación del suelo o cualquier actividad que se realice en el territorio, la Intendencia Departamental podrá exigir que se adjunten los siguientes documentos:

1. EIAUPOT–Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial.

Realizado por profesionales universitarios o técnicos específicos en cada materia.

2. Estudio de Cuencas Hidrográficas - Informe de la cuenca de un área o sector.

Realizado por Ingeniero Civil H/A.

3. Certificado de Amojonamiento - Plano de una parcela con las construcciones referidas a los mojones colocados y/o hallados que demarcan la propiedad y registro fotográfico de los mismos.

Antigüedad no menor a 90 (noventa) días. Realizado por Ingeniero Agrimensor.

4. Plano de Curvas de Nivel - Plano planialtimétrico con curvas cuyo intervalo será definido de acuerdo al nivel de detalle.

Realizado por Ingeniero Civil Vial, H/A o Agrimensor.

5. Certificado de No Inundabilidad- El mismo plano presentado para el fraccionamiento o un croquis, con curvas de nivel de intervalo 0,50 (cero cincuenta) metros, línea TR100 o en su defecto M.C.C. +0,50 (más cero punto cincuenta) metros y cálculo de áreas por encima de dichas líneas, con el resto de las líneas divisorias proyectadas.

Realizado por Ingeniero Agrimensor.

6. Memorias Descriptivas - Realizado por Arquitecto, Ingeniero Civil Vial, H/A, Estructural, en Construcción o Agrimensor.

La Intendencia Departamental exigirá Certificado de No Inundabilidad para todo predio que tenga como límite un curso de agua, sea atravesado por el mismo total o parcialmente, o sea anegable y/o inundable por un curso de agua cercano del sector, para otorgar autorizaciones de Permiso de Construcción, Fraccionamiento y/o Reparcelamiento u otras.

En todo procedimiento administrativo o solicitud presentada frente a la Intendencia Departamental por causa de invasión de construcciones (pozos negros, cámaras sépticas, instalaciones sanitarias, etc.) o áreas en litigio por causa de líneas divisorias de padrones no claras (muros, cercos y alambrados mal emplazados, etc.); se deberá proporcionar en forma adjunta al expediente el Certificado de Amojonamiento correspondiente a la propiedad del solicitante (denunciante).

Artículo 76° - Técnicos Actuales

a) En todos los casos en que se requieran equipamientos, servicios e infraestructuras tales como redes de agua, energía eléctrica, saneamiento, vial para apertura de calles, canalización de aguas pluviales, alcantarillado y solución de evacuación de efluentes líquidos, se exigirá en la presentación de los respectivos proyectos la asistencia técnica de los profesionales universitarios competentes en cada materia, con su firma correspondiente.

b) En todos los casos en que se requiera un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial, se exigirá en la

presentación de los proyectos y de los estudios respectivos la asistencia técnica de profesionales universitarios y/o técnicos específicos en la materia.

c) En todos los casos de fraccionamientos correspondientes a los literales a) y b) del presente artículo, de urbanizaciones y de instrumentos de ordenamiento territorial, se presentarán planos de trazado urbanístico y planos de deslinde de los predios en que se realizarán debiendo ser firmados respectivamente por un profesional especializado en Ordenamiento Territorial y Urbanismo o por un Ingeniero Agrimensor.

d) Los Técnicos Profesionales autores de los proyectos de fraccionamiento, redes, servicios e infraestructuras y de EIAUPOT serán enteramente responsables de la documentación técnica suscrita.

CAPITULO III AMANZANAMIENTOS Y FRACCIONAMIENTOS

Artículo 77° - Condiciones Generales

La Intendencia Departamental de Lavalleja tiene competencia para autorizar toda creación y/o subdivisión de predios en el ámbito del territorio departamental de acuerdo al marco legal vigente.

Los amanzanamientos y trazados de calles deberán estar de acuerdo al plano de amanzanamiento oficial o a los trazados aprobados por la Intendencia Departamental y ajustarse a las disposiciones de la presente Ordenanza.

Cuando se proyecte el trazado de calles, en zonas donde no exista amanzanamiento oficial o cuando existan razones para modificarlo, los nuevos trazados deberán proyectarse teniendo en cuenta la topografía y las características del lugar, la continuidad de la estructura vial de la zona y del Departamento (trama urbana-suburbana existente), el uso del suelo, la distribución actual, la proyectada de la población en la zona, la higiene, la seguridad pública, la estética urbana y paisajística; el futuro desarrollo urbanístico del lugar y de la región en la que se encuentra ubicada.

Artículo 78° - Componentes de los predios

a) Área de los predios.

Se define como área del predio a la magnitud de la superficie comprendida dentro del perímetro conformado por sus lados.

b) Frente de los predios.

Se define como frente de un predio a la magnitud del o de los lados en el que el predio limita con una o más vías de circulación. Cuando el predio sea lindero a más de una vía, deberá cumplir con los mínimos establecidos en todos sus frentes.

El frente mínimo exigido se deberá mantener en una extensión equivalente a la mitad de su profundidad y nunca menor de 10 (diez) metros hacia el fondo. En los casos de predios esquina en las zonas en que haya retiros frontales se considerará el frente mínimo al determinado para la zona, más el retiro frontal.

c) Divisorias entre predios.

Las líneas divisorias de los loteos deberán ser perpendiculares a las alineaciones de sus frentes por lo menos hasta una profundidad de 15 (quince) metros. Se admitirá una variación de 10 (diez) grados, la que en cada caso será evaluada por las Oficinas Técnicas de la Intendencia Departamental a los efectos de salvaguardar al máximo lo previsto en este artículo. Se exceptúa de lo antes descripto el suelo categorizado como Suburbano.

Artículo 79° - Zonas reglamentadas

Los Planes y demás Instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible establecerán los tamaños y tipos de lotes para los fraccionamientos y/o reparcelamientos así como los atributos urbanísticos en función de las características paisajísticas y los objetivos urbanísticos que se definan en cada zona.

Sin perjuicio de esto, se establecen las siguientes dimensiones mínimas y el máximo factor de ocupación del suelo (FOS) en función de la dotación de infraestructuras, en cada uno de los predios emergentes de los fraccionamientos y las parcelas resultantes de los reparcelamientos. Las condiciones serán las siguientes:

Cuadro N° 1- Requerimientos exigidos referente a la Zonificación, Servicios, Dimensiones y F.O.S. para Fraccionamientos y/o Reparcelamientos

Zonas	Servicios e Infraestructuras	Área Mínima de la Parcela	Frente Mínimo/Relación Frente Fondo	FOS máx.
Urbana (A)	- Red Energía Eléctrica - Red de Agua Potable - Red de Saneamiento - Calzadas de Pavimento - Red Alcantarillado - Evacuación de pluviales y red de canalización - Cordón Cuneta	300 m2	10 mts	80% (Uso Residencial) 100% (Otros Usos)
Urbana (B)	- Red Energía Eléctrica - Red de Agua Potable - Red de Saneamiento - Calzadas de Pavimento - Red Alcantarillado - Evacuación de pluviales y red de canalización - Cordón Cuneta	600 m2	14 mts Relación frente/fondo 1:3.5	60%
Suburbano I - Actividades Múltiples - Turístico Residencial - Residencial	- Red Energía Eléctrica - Calzadas de Pavimento - Red Alcantarillado - Evacuación de pluviales y red de canalización - Cordón Cuneta - Agua potable y saneamiento (soluciones técnicamente viables)	10.000 m2	50 mts Relación frente/fondo 1:4	10% (Actividades Múltiples) 13% (Turístico Residencial) 5% (Residencial)
Suburbano II - Actividades Múltiples - Turístico Residencial - Residencial - Industrial	- Red Energía Eléctrica - Calzadas de Pavimento - Red Alcantarillado - Evacuación de pluviales y red de canalización - Cordón Cuneta - Agua potable y saneamiento (soluciones técnicamente viables)	5000m2	40 mts Relación frente/fondo 1:4	15% (Actividades Múltiples) 15% (Turístico Residencial) 10% (Residencial) 60% (Industrial)
Suburbano III - Turístico Residencial - Residencial - Turístico Residencial Ley n° 17.292 (UPH)	- Red Energía Eléctrica - Calzadas de Pavimento - Red Alcantarillado - Evacuación de pluviales y red de canalización - Cordón Cuneta - Agua potable y saneamiento (soluciones técnicamente viables)	2500m2	25 mts Relación frente/fondo 1:4	20% (Turístico Residencial) 20% (Residencial) 20% Turístico y Residencial Ley n° 17.292 (UPH)

Rural (A)	----	30.000m ²	100 mts. Sobre Rutas Nacionales. 60 mts. Sobre Caminos Vecinales y Deptales.	
Rural (B)	----	50.000m ²	200 mts. Sobre Rutas Nacionales. 60 mts. Sobre Caminos Vecinales y Deptales.	

a) Con carácter general y hasta tanto no se elaboren los Planes Locales de las ciudades y centros poblados, en los actuales suelos categorizados como Urbanos, Suburbanos y Rurales del Departamento se registrarán por lo detallado en el cuadro N°1.

Las dimensiones de lotes referidos anteriormente (áreas, frentes mínimos, relación frente/fondo y FOS) no rigen como mínimos a los efectos de la ejecución de núcleos básicos de vivienda establecidos por la ley nacional, planes quinquenales de vivienda y demás programas de hábitat social o densificación urbana, mejoramientos barriales de viviendas de interés social, relocalización y regularización de asentamientos irregulares, servicios de interés público y fraccionamientos de predios con edificaciones.

b) Para las zonas con redes de infraestructuras de: agua potable, energía eléctrica, saneamiento colectivo, red vial (vías de tránsito pavimentadas), canalización para el drenaje de aguas pluviales, alcantarillado, evacuación final y cordón cuneta la superficie mínima de los lotes será: 300 (trescientos) metros cuadrados con un frente mínimo de 10 (diez) metros para la tipología Urbano A y 600 (seiscientos) metros cuadrados con un frente mínimo de 14 (catorce) metros para la tipología Urbano B.

c) Hasta tanto no se elaboren los Planes Locales de las respectivas ciudades y centros poblados, no se tendrá en cuenta para la categorización, la exigencia de red de saneamiento y cordón cuneta.

d) Para los predios resultantes en zonas Urbana y Suburbana que no posean red de saneamiento en sus frentes, no se requerirá la construcción de nuevos ramales, admitiéndose otras soluciones técnicamente viables.

e) Para lotes resultantes mayores a 2000 (dos mil) metros cuadrados se admitirán otras soluciones técnicamente viables para el abastecimiento de agua potable.

f) Para lotes resultantes entre 2000 (dos mil) metros cuadrados y 10000 (diez mil) metros cuadrados las proporciones de los lados del lote serán como máximo de 1:1 a 1:4 siendo 1 el frente del lote y 4 la profundidad.

g) Sin perjuicio de lo que establezcan los planes locales u ordenanzas específicas, el Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo queda establecido en el cuadro anterior; estableciéndose una tolerancia de hasta un 5% (cinco por ciento).

h) Para la tipología de lotes descritos en el Cuadro N°1 para las zonas Urbano (B) y Suburbano III se establece una tolerancia del 10% (diez por ciento) sobre las áreas mínimas.

i) Cuando se fraccionen y/o reparcelen predios ubicados en suelo Urbano (debidamente delimitado) y en el cual surjan hasta 3 (tres) lotes, se admitirá una tolerancia de hasta un 10% (diez por ciento) en el frente y áreas mínimas en cada uno de los lotes emergentes.

j) Cuando se fraccionen y/o reparcelen predios ubicados en suelo Urbano (debidamente delimitado) en 3 (tres) o más lotes, se admitirá una tolerancia de hasta un 10%(diez por ciento) en el frente mínimo y de un 15% (quince por ciento) en el área mínima en un tercio de los lotes resultantes.

k) Si la suma de los frentes de 2 (dos) o 3 (tres) predios contiguos o linderos es menos del doble o el triple del mínimo exigido en la zona, se admitirá una tolerancia del 15% (quince por ciento) para cada uno de los frentes resultantes.

l) Se exceptúa el Frente Mínimo - Relación Frente/fondo en los casos de los predios frentistas a un cul-de-sac. Se establece para la forma circular en suelos categorizados Urbano un frente de 8 (ocho) metros y para suelos categorizados Suburbano 15 (quince) metros. Para la forma de cuadrado se fija un frente de 10 (diez) metros para suelos Urbano y 25 (veinticinco) metros para suelos categorizados Suburbano.

m) Para los predios con morfología atípicas denominados lotes “martillo” en “L” o “T”, a modo de excepción, se establecen las siguientes dimensiones mínimas:

a) 4 (cuatro) metros de frente y 600 (seiscientos) metros cuadrados de superficie para suelo categorizado como Urbano, con un ancho mínimo de 10 (diez) metros de longitud en cualquiera de los lados del área posterior.

b) 6 (seis) metros de frente y el área correspondiente a la zona donde se ubica el predio para suelos categorizados como Suburbanos Residencial y de Actividades Múltiples.

Se podrá admitir un nuevo predio de éstas características por fraccionamiento; siendo evaluado particularmente cada caso por las Oficinas Técnicas de la Intendencia Departamental.

No se permitirán construcciones, ni obstáculo alguno, en la faja frentista de acceso a la parte posterior de un lote “martillo”.

n) Se admitirá hasta un 20% (veinte por ciento) de variación sobre los valores establecidos en el Cuadro N°1, en la Relación Frente/fondo para los lotes resultantes por aplicación de las tolerancias antes descriptas.

ñ) Para los predios en los que alguna de sus divisorias esté constituida por un curso de agua, el área mínima exigida será la comprendida entre, la línea de cota de inundación TR100 (cuando exista dicha cota, la Intendencia Departamental la proporcionará) o la línea de cota +0,50 (más cero cincuenta) metros sobre la línea de máximas crecientes conocidas (M.C.C.) y el resto de las divisorias proyectadas.

o) Para el suelo categorizado Suburbano Industrial es obligatorio el retiro mínimo de 4 (cuatro) metros en todo el perímetro de la parcela. Esta franja será grabada por una servidumbre “non-edificandi” y/u ocupada por construcciones livianas (casillas removibles auxiliares a la industria, portería, transformador eléctrico, vigilancia o similares, instalaciones comerciales y/o logísticas, etc.) que necesariamente deben estar sobre la línea del retiro frontal reglamentario departamental o nacional según corresponda.

Se deberá reservar un área mayor al 20% (veinte por ciento) de la superficie cubierta proyectada para estacionamiento y lugar de carga/descarga dentro del predio.

El Factor de Ocupación del Suelo Impermeable (F.O.S.I.), será del 80% (ochenta por ciento) como máximo, asegurando el 20% (veinte por ciento) como mínimo de permeabilidad de los suelos y la infiltración del agua de lluvia en el propio predio.

p) Los demás Atributos Urbanísticos de las Zonas Reglamentadas serán establecidos en los Instrumentos en virtud de su integración a las estructuras viales y al tejido Urbano, Suburbano y Rural existente.

Artículo 80° - Condicionantes

Las condiciones establecidas en el artículo anterior regirán con carácter general, pero la Intendencia Departamental podrá ser más exigente respecto a los mínimos establecidos sobre los ítems requeridos por la LOTDS anteriormente descriptos,

cuando las características y las condiciones de la zona en que se halla ubicado el predio así lo aconsejen, quedando establecido en los planes y ordenanzas específicas. Los demás atributos urbanísticos serán evaluados por las oficinas técnicas competentes en virtud de su integración a las estructuras viales y al tejido Urbano, Suburbano y Rural existente.

Los Planes Locales podrán establecer en todas las zonas otros estándares mínimos y máximos para las Dimensiones, Áreas y Factor de Ocupación del Suelo de los predios.

Artículo 81º - Amanzanamiento – Dimensiones

En los suelos categorías urbana y suburbana, en las actuaciones residenciales y de turismo residencial o similar, el área comprendida entre los componentes de la trama de circulación pública tendrá como límite máximo, en el área intervenida, el establecido en las normas legales vigentes. Art. 48º de la Ley N° 17.292 y modificativas.

Los nuevos amanzanados en los centros poblados respetarán el tamaño del tejido preexistente, garantizando la continuidad de la trama, sin perjuicio de adaptaciones a la topografía que mejoren la funcionalidad y paisajística del sitio. Como norma general y hasta no se elaboren los Planes Locales, las manzanas compuestas por lotes resultantes de su fraccionamiento menores en superficie a 800 (ochocientos) metros cuadrados tendrán una superficie máxima de 8100 (ocho mil cien) metros cuadrados debiendo tener los lados como máximo 90 (noventa) metros de longitud; para lotes de 800 (ochocientos) a 1.200 (mil doscientos), las manzanas tendrán una superficie máxima de 12.000 (doce mil) metros cuadrados; para lotes de 1.200 (mil doscientos) a 1.800 (mil ochocientos) metros cuadrados, las manzanas tendrán una superficie máxima de 15.000 (quince mil) metros cuadrados y para lotes de 1.800 (mil ochocientos) a 2.500 (dos mil quinientos) metros cuadrados, las manzanas tendrán una superficie máxima de 2 (dos) hectáreas. Para el caso de amanzanamientos de mayores dimensiones las Oficinas Técnicas de la Intendencia Departamental evaluarán la viabilidad del proyecto presentado.

Artículo 82º - Fraccionamiento de Inmuebles para Mejoramientos Barriales y Viviendas de Interés Social.

Se prevé para el caso de actuaciones de programas públicos de viviendas de interés social con participación y/o respaldo público de Instituciones referentes en materia de vivienda.

En las zonas categorizadas urbana se permitirán fracciones menores a 300 (trescientos) metros cuadrados (Art. 1º inciso b Ley N° 19.044). Para el caso de soluciones habitacionales de MEVIR solo se admitirán fraccionamientos en régimen de propiedad común, siendo extensivo a la zona suburbana.

Se considera válido el fraccionamiento en Propiedad Horizontal para el caso de núcleos básicos de vivienda establecidos por la ley nacional, planes quinquenales de vivienda y demás programas de hábitat social o densificación urbana como Cooperativas, Conjuntos y Complejos Habitacionales. Se admitirán como pasajes dos formas de vías de circulación: peatonales ancho mínimo 6 (seis) metros y vehiculares ancho mínimo 12 (doce) metros, admitiéndose una tolerancia de hasta un 20% (veinte por ciento). El ancho mínimo de calzada deberá ser de 7 (siete) metros y la acera de 1,5 (uno coma cinco) metros, ajustándose proporcionalmente de acuerdo a las medidas solicitadas en los requisitos técnicos vigentes de la Intendencia Departamental a través de la D.G.O. Se exigirá que se destine un 25% (veinticinco por ciento) del área a fraccionar, libre de las vías de circulación (calles y pasajes), a jardines, áreas verdes o de esparcimiento (como bienes comunes de uso común) por cada núcleo habitacional construido en Propiedad Horizontal.

Se prohíbe el fraccionamiento de inmuebles para mejoramientos barriales y viviendas de interés social, en las zonas categorizadas como suelo Suburbano Industrial, Residencial, Turístico-Residencial y Rural; para otros suelos se deberá solicitar la viabilidad correspondiente.

Se define la Tipología de Lotes (frentes y áreas mínimas) para los fraccionamientos y/o reparcelamientos específicos de este artículo.

Cuadro N° 2 Tipología de Lotes-Áreas Mínimas- Frentes Mínimos

Tipología de Lotes	Área Mínima	Frente Mínimo
Lote I	300m ²	10mts
Lote II	270m ²	9mts
Lote III	240m ²	8mts
Lote IV	180m ²	7mts
Lote V	150m ²	----

a) Viviendas de Interés Social. Se admitirán como máximo las siguientes Tipologías de Lotes: 50% (cincuenta por ciento) del Lote I, un 25% (veinticinco por ciento) del Lote II y del Lote III respectivamente, en el total de los lotes generados.

En caso de resultar un número y fracción se ajustara al inmediato superior en su orden de prelación.

b) Relocalización de Asentamientos Irregulares. Se prevé para el caso de terrenos a fraccionar en régimen común sin ningún tipo de construcciones existentes.

Se admitirá el Lote IV en la totalidad de los solares generados, admitiendo una tolerancia de hasta el 15% (quince por ciento) en el frente mínimo y del 20%(veinte por ciento) en el área. Se destinará un 25% (veinticinco por ciento) del área a fraccionar (libre de vías de circulación) a espacios públicos como espacios libres y áreas verdes.

c) Regularización de Asentamientos Irregulares. Se admitirán las dimensiones especificadas en el Lote V estableciéndose una tolerancia de hasta el 30% (treinta por ciento) en el área. Se destinará un 25% (veinticinco por ciento) del área a regularizar (libre de vías de circulación) a espacios públicos como espacios libres y áreas verdes. Se admitirán lotes tipo “martillo” (L o T).

Los Planes de regularización se realizarán en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, no admitiéndose régimen de Propiedad Horizontal.

La aprobación de los permisos de construcción, que deban ajustarse a la Ordenanza vigente e impliquen la ejecución de un trabajo cuyo costo resulte desproporcionado frente a las ventajas higiénicas y de seguridad que se obtengan, podrán ser sujeto de aplicación de tolerancias, las cuales deberán ser debidamente fundadas, para ser evaluadas por la Intendencia Departamental y/o los organismos que ésta considere y determine.

d) Servicios Interés Público. Se establece un mínimo de 20 (veinte) metros cuadrados de superficie.

Para todos los casos antes mencionados se deberá contar con los siguientes servicios: conexión a red de energía eléctrica, red vial (vías de circulación pavimentadas), red de canalización para el drenaje de aguas pluviales, alcantarillado y evacuación final de dichas aguas.

Para el suministro de agua potable y tratamiento de aguas servidas se podrán adoptar otras soluciones técnicamente viables.

CAPITULO IV

FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS CON EDIFICACIONES

Artículo 83° - Condiciones de Habitabilidad e Higiene de los Edificios.

Las condiciones de habitabilidad e higiene de los edificios se controlarán en el procedimiento de permiso de construcción de acuerdo al marco reglamentario aplicable.

No se podrán crear fracciones independientes en predios edificados que no cuenten con el Permiso de Construcción y su Final de Obra correspondiente.

Artículo 84° - Independización de Servicios.

Los servicios de energía eléctrica, saneamiento, agua potable y todo otro servicio que pudiera tenerse en común, deberán ser independizados antes de la aprobación y del sellado de los planos definitivos en el que se crean más de un predio con edificaciones independientes. Los predios que a la fecha de la aprobación de la presente Ordenanza sean atravesados por un colector de saneamiento de evacuación de predios linderos y/o redes colectivas de agua potable y energía eléctrica, motivado en impedimentos técnicos insalvables, se deberá establecer una servidumbre de acueducto y/o electroducto dejando constancia en forma gráfica y según nota en el plano de fraccionamiento correspondiente.

La Intendencia Departamental no autorizará Permisos de Construcción, en el cual, se proyecten servicios a través de predios linderos.

A partir de la fecha de la aprobación de la presente Ordenanza las construcciones realizadas con anterioridad no serán regularizables hasta tanto cumplan con las condiciones exigidas por las disposiciones vigentes.

Artículo 85° - Independización de Pluviales.

Cuando se fraccionen predios con edificaciones, la evacuación de las aguas pluviales de cada uno de ellos, deberá tener salida independiente a las vías de circulación (calles y/o pasajes) o espacios públicos.

En los predios, que a la fecha de la aprobación de la presente Ordenanza, tengan impedimentos técnicos insalvables que hagan imposible la evacuación de las aguas pluviales a través de los mismos, se deberá establecer la servidumbre correspondiente, dejándose constancia en forma gráfica y según nota en el plano de fraccionamiento.

Artículo 86° - Régimen de los Fraccionamientos.

Si los lotes que se generan en un fraccionamiento cumplen con los mínimos exigidos de frente y área (Artículo N° 79 Zonas Reglamentadas), podrá hacerse en régimen de propiedad común. De lo contrario, el fraccionamiento deberá hacerse por el régimen de propiedad horizontal, sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente.

(Redacción dada por el Artículo 16° del Decreto 3589/2019 de la JDL).

Artículo 87° - Predios con Construcciones Existentes.

En aquellos predios en que existan, a la fecha de aprobación de la presente Ordenanza más de una unidad construida, una vez independizados los servicios, evacuación de las aguas pluviales, accesos a vías de circulación (calles y/o pasajes) y permiso de construcción con final de obra, la Intendencia Departamental podrá autorizar su división en propiedad común si se cumplen las siguientes condiciones:

- a) Red de servicios e infraestructura conforme a la expresado en el cuadro N°1
 - b) El número de lotes resultantes nunca será mayor que el de las unidades independientes que reúnen las condiciones a que se hizo referencia en los artículos anteriores y siempre que no planteen lotes baldíos.
 - c) En aquellas parcelas construidas que se encuentren en suelo (debidamente delimitado) categorizado como Urbano, las dimensiones mínimas de los lotes resultantes podrán ser de hasta 8 (ocho) metros de frente y 200 (doscientos) metros cuadrados de área mínima. Se establece una tolerancia del 10% (diez por ciento) en los frentes y áreas; con las excepciones que se puedan establecer a posteriori en los respectivos Planes Locales.
 - d) Predios con construcciones comprendidos en los incisos c) y d) del Artículo 82°.
- (Redacción dada por el Artículo 17° del Decreto 3589/2019 de la JDL).

CAPITULO V VÍAS DE CIRCULACIÓN Y ESPACIOS PÚBLICOS

Artículo 88° - Calles y otros Espacios Públicos.

La Intendencia Departamental instruirá, por intermedio de la D.G.O., a los titulares (fraccionadores) de los lineamientos generales, las condiciones para el fraccionamiento y los requisitos técnicos indicando el trazado de las nuevas avenidas, calles, espacios libres, ochavas y servidumbres públicas en concordancia con la trama urbana-

suburbana existente; en un todo de acuerdo con las regulaciones, los Planes Locales y demás instrumentos vigentes.

Asimismo, las afectaciones a las alineaciones de las propiedades donde ya existiesen calles abiertas, ensanches, retiros, ochavas y servidumbres públicas, se procederá en igual forma a lo anteriormente mencionado.

La Intendencia Departamental en áreas urbanas, definirá el trazado y tipo de todas las calles, espacios públicos, equipamientos e infraestructuras así como las normativas de uso y ocupación del suelo y edificación, a las cuales deberá acogerse el fraccionamiento proyectado.

Artículo 89° - Plazos de Ejecución para las Infraestructuras.

Todos los trazados y aperturas de calles autorizados por la Intendencia Departamental, deberán ejecutarse dentro del plazo máximo de 2 (dos) años, a contar de la fecha de resolución aprobatoria de los mismos. A solicitud del titular (emprendedor) podrá concederse una ampliación de dicho plazo, siempre que existan motivos fundados.

Una vez transcurrido el plazo establecido en el inciso anterior, sin que se haya verificado solicitud de ampliación del mismo, caducará la autorización concedida.

Artículo 90°- Fiscalización del Proyecto Vial.

La Intendencia Departamental dispondrá la realización de la inspección del trazado replanteado en el terreno, previamente a la aprobación de la apertura de calles, a efectos de comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el proyecto y la memoria descriptiva. Para cumplir esta verificación, el trazado deberá estar perfectamente amojonado, en sus alineaciones y ejes de calles por parte del emprendedor (fraccionador).

Para el caso que no cumpla con las condiciones establecidas se podrá otorgar un plazo adicional para la corrección de las observaciones realizadas. Una vez efectuadas las mismas el emprendedor (fraccionador) deberá solicitar la inspección técnica correspondiente a efectos de salvar las observaciones en el procedimiento administrativo.

Artículo 91° - Cesión de Áreas.

Para las zonas que cuenten con el proyecto de amanzanamiento aprobado, todos los predios a fraccionar que sean afectados por el mismo, tendrán que efectuar la cesión de áreas correspondientes a caminos, avenidas, bulevares calles y espacios libres

establecidos, así como las áreas correspondientes a los ensanches (afectaciones) de las vías de circulación actuales, donde es frentista el predio que se fracciona.

La cesión de las áreas para ensanches serán exigibles en el caso de la creación de nuevas manzanas y afectaciones a las vías de circulación existentes.

Si por modificación posterior de las alineaciones, se anulara o se redujera algún ensanche anteriormente cedido, los frentistas tendrán derecho a la restitución de la faja desafectada correspondiente a sus frentes.

En los casos en que corresponda la cesión de áreas afectadas, se deberá prever para los solares afectados, que las dimensiones resultantes permitan la construcción acorde con lo establecido en las respectivas ordenanzas vigentes.

Se entenderán cedidas de pleno derecho y sin indemnización alguna a favor de la Intendencia Departamental, desde su incorporación de hecho al dominio o uso público y todas las áreas de terreno, cualquiera que sea su origen, correspondientes a caminos, calles, sendas y demás vías de circulación que los particulares hubieren abierto de “motu-propio” o por conveniencia propia y sin ser requeridos especialmente por la autoridad o se abrieren o hubieren abierto por las autoridades respectivas con el consentimiento expreso o tácito de sus propietarios o poseedores anteriores. Trascurrido un plazo mínimo de 5 (cinco) años en ésta condición, la Intendencia Departamental a través de la Dirección Jurídico Notarial iniciará las gestiones correspondientes para incorporar las áreas antes mencionadas al dominio público. La Intendencia Departamental estudiará cada caso puntualmente la aceptación o no de la incorporación de tal superficie al dominio público con destino vía de circulación.

Quedan exceptuados de la disposición de este artículo los caminos vecinales que cruzan los predios rurales, a menos que ellos hubieren sido igualmente abiertos por los propietarios con motivo de la subdivisión de sus predios o inspirados en su exclusiva conveniencia.

Las áreas de caminos, avenidas, bulevares, calles y demás vías de tránsito, deberán ser entregadas al uso público, libres de todo obstáculo, accidente o construcción que pueda dificultar su utilización. En lo que respecta al arbolado existente, las oficinas técnicas respectivas de la Intendencia Departamental determinarán en cada caso cuáles deberán conservarse.

Artículo 92°- Libramiento al Uso Público.

Cumplidas las exigencias expresadas en el anterior artículo la Intendencia declarará libradas al uso público e incorporadas al dominio departamental las calles, caminos y

demás espacios públicos. Se realizará de pleno derecho por su sola figuración en los respectivos planos, con la documentación inherente que considere la Dirección Jurídico Notarial de la Intendencia Departamental. De esta resolución deberán ser notificados el emprendedor (fraccionador) y el técnico actuante.

Artículo 93° - Dimensionado de las Calles.

El dimensionado de las calles se realizará de modo que confiera continuidad en planimetría y altimetría al trazado oficial existente. El ancho mínimo de las calles será el ancho legal de 17 (diecisiete) metros; podrá ser aumentado en función de la densificación de predios propuesta, o por ser continuación de calles o avenidas de anchos mayores y/o por razones de seguridad pública, acorde al tránsito vehicular y peatonal. En las zonas que el Gobierno Departamental considere relevante su desarrollo y por razones fundadas de una urbanística de mayor calidad podrán proyectarse anchos menores, siempre mayores o iguales a 15 (quince) metros y 6 (seis) metros para pasajes peatonales. Se admitirá una tolerancia del 20% (veinte por ciento) sobre estos últimos de acuerdo a una mayor trama urbana y densidad poblacional. En este caso, el proyecto general deberá contener un proyecto urbanístico y edilicio completo.

Artículo 94° - Ensanche de Calles Existentes.

En los nuevos fraccionamientos frentistas a una vía de circulación (calle) cuyo ancho sea menor a 17 (diecisiete) metros deberá modificar sus alineaciones hasta el ancho legal establecido, cediendo al Dominio Público las áreas correspondientes. Las diferencias de anchos entre el actual y el nuevo trazado podrá ser dividido en dos partes, afectando a ambos lados las actuales alineaciones hasta conformar las proyectadas. En los fraccionamientos proyectados sobre calles existentes con un ancho menor de 17 (diecisiete) metros la Intendencia Departamental evaluará y establecerá las pautas puntualmente de las alineaciones sobre las construcciones, afectaciones y ensanches.

Artículo 95° - Obras en las Calles.

La Intendencia Departamental aprobará a través de la D.G.O. los proyectos de infraestructuras (vial, estructural e hidráulico) que deberán ser presentados por el emprendedor (fraccionador), apuntando a la correcta construcción de calzadas, alcantarillas y cunetas que recojan las aguas pluviales de las áreas a fraccionar.

La ejecución de todas las obras proyectadas y necesarias en las vías de tránsito (calzadas, pavimentación, alcantarillado, canalización de pluviales y desagües para evacuación final, etc.) serán realizadas por el emprendedor (fraccionador), siguiendo los requisitos técnicos de la D.G.O. y de acuerdo a lo indicado en las periódicas inspecciones.

Artículo 96° - Calles Sin Salida.

Las calles sin salida, no excederán de 80 (ochenta) metros de longitud, debiendo disponer en su fondo cerrado, un espacio circular (“cul-de-sac”) de 15 (quince) metros de radio como mínimo para la evolución de los vehículos y cuyo centro debe coincidir con el eje de la calzada. Alternativamente se podrá utilizar un espacio cuadrado de 25 (veinticinco) metros de lado.

En las calles sin salida de hasta 40 (cuarenta) metros de longitud no se exigirá.

Artículo 97° - Garantías.

Se determinan los plazos y la manutención de los equipamientos, servicios e infraestructuras de acuerdo a lo establecido en el Artículo 63° de la presente Ordenanza.

(Redacción dada por el Artículo 18° del Decreto 3589/2019 de la JDL).

Artículo 98° - Relación con las Rutas Nacionales.

En áreas rurales, todos los lotes resultantes de un fraccionamiento mayor o igual a 5 (cinco) hectáreas con frente a rutas nacionales, no podrán tener un frente menor a 200 (doscientos) metros sobre dichas rutas y de 100 (cien) metros para lotes resultantes mayores a 3 (tres) hectáreas.

Ninguna ruta nacional ni departamental podrá construirse atravesando total o parcialmente áreas urbanas o suburbanas, a excepción de que una EIAUPOT del sector avale el proyecto.

Los demás criterios para los fraccionamientos sobre vías de tránsito rápido deberán cumplir con lo estipulado en el reglamento de las Leyes de Centros Poblados Nos. 10.723 y 10.866 de 1946, aprobado el 16 de noviembre de 1961, Calificación y Jurisdicción de Caminos y en cumplimiento de lo reglamentado por la D.N.V. del M.T.O.P.

Artículo 99° - Relación con las Vías Férreas.

En los fraccionamientos y ameznamientos que se proyecten en zonas cruzadas por vías férreas deberán establecerse calles con un ancho legal de 17 (diecisiete) metros lindando a cada lado con la faja propiedad de A.F.E., y un ancho mínimo de hasta 15 (quince) metros separadas de las mismas por una faja parquizada de 5 (cinco) metros de ancho.

Ninguna vía férrea podrá atravesar nuevos fraccionamientos, de no ser previstos en los Planes e Instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible y/o una EIAUPOT que avale el proyecto en el sector.

Artículo 100° - Retiros Frente a Vías de Circulación.

Hasta tanto no se reglamenten los retiros para suelos categorizados como Urbanos y Suburbanos, se establecen para el suelo Suburbano los siguientes retiros frontales “non - edificandi”; teniendo todo propietario (el fraccionador) y/o el promitente comprador cumplir la obligación de solicitar a la Intendencia Departamental las restricciones establecidas en el presente artículo, ante cualquier modificación de la naturaleza dominial de la propiedad.

-15 (quince) metros: Rutas-Corredores Internacionales, Red Primaria y Red Secundaria.

- 10 (diez) metros: Rutas- Red Terciaria y Caminos Departamentales.

- 5 (cinco) metros: Caminos Vecinales, Bulevares, Avenidas y Calles.

Se exceptúa de lo anteriormente mencionado:

a) Las construcciones existentes a la promulgación del presente Decreto, permitiendo la regularización de las mismas, aun cuando se tratare de ampliaciones y/o reformas cumpliendo con la Normativa Constructiva vigente.

b) Para las Localidades y Enclaves cuyo suelo se encuentre categorizado como Suburbano en su totalidad (no existiendo suelo Urbano), el retiro frente a Bulevares, Avenidas y Calles se establece en 4 (cuatro) metros.

Se admite una tolerancia del 25% (veinticinco por ciento) sobre las dimensiones expresadas inicialmente, a modo de excepción; debiéndose presentar debida justificación y razón fundada para ser concedida por parte de la Intendencia Departamental.

El área determinada por la faja con los atributos de “non-edificandi” se encuentra sometida a los mismos gravámenes que los establecidos en el Art. 20º del Decreto Ley N° 10382.

En los nuevos fraccionamientos y/o urbanizaciones frente a Rutas Nacionales se deberá abrir lindando a la faja pública una nueva calle con carácter de auxiliar o calzada de servicio de un ancho legal 17(diecisiete) metros y no menor a 15 (quince) metros, cuyas conexiones a la rutas nacionales serán debidamente autorizadas por la D.N.V. del M.T.O.P. de acuerdo a lo establecido en el Art. 20º del Decreto Ley N° 10382 en la redacción dada por el artículo 370 de la Ley N° 19355. Se exceptúa de la apertura de una calle auxiliar cuando se generen hasta un máximo de 3 (tres) fracciones o lotes.

Artículo 101º- Retiros sobre Cursos de Agua.

En los suelos categorizados como Urbanos y Suburbanos, se establece frente a los cursos de agua un retiro “non edificandi” de acuerdo a la relevancia por su caudal; teniendo todo propietario (el fraccionador) y/o el promitente comprador cumplir la obligación de solicitar a la Intendencia Departamental las restricciones establecidas en el presente artículo, ante cualquier modificación de la naturaleza dominial de la propiedad.

Dicha faja frente a los cursos de agua estará afectada por un gravamen como servidumbre (en carácter de principales), establecidas en los apartados 10 a 13 del Art. 115º por aplicación del Art.139º Ley N° 14.859.

Hasta tanto no sea reglamentado por la Intendencia Departamental, se establece el ancho de dichos retiros y por ende el ancho de faja para las servidumbres en: arroyos 40 (cuarenta) metros, cañadas principales 10 (diez) metros y cañadas secundarias 6 (seis) metros; medidos a partir del eje de cauce. Los retiros “non edificandi” rigen cualquiera sea la ubicación relativa de un curso de agua en un predio (padrón), siendo complementarios y no supletorios a las fajas de superficie determinadas por las líneas TR100 o M.C.C. +0,50 (cero coma cincuenta) metros con las líneas perimetrales o las divisorias proyectadas.

Cuando sobre un curso de agua se hayan realizado intervenciones tales como: canalización de hormigón a cielo abierto, revestimiento o compactación de taludes, entubamiento, muros de contención, etc., se podrá admitir hasta un 50% (cincuenta por ciento) de los anchos de faja antes establecidos, siendo evaluado cada caso particularmente por las Oficinas Técnicas (D.G.O. y D.U. y O.T.) de la Intendencia

Departamental. En dichos casos puntuales, cuando se solicite la aprobación de un permiso de construcción sobre un predio o lote (padrón) afectado por un curso de agua, éste será otorgado por un plazo máximo de hasta 10 (diez) años. El mismo caducará una vez transcurrido ese lapso.

Se exceptúa de lo establecido en el presente artículo aquellos cursos de agua originados por el escurrimiento intermitente de aguas pluviales periódicamente discontinuos.

Artículo 102° - Autorización de Fraccionamientos y Vías de Tránsito

Todos los casos de subdivisión de tierras que cree uno o más predios independientes menores de 5 (cinco) hectáreas, se tracen o no calles, así como de toda apertura de vías de circulación (caminos, calles, sendas de paso, pasajes o cualquier clase de vías de tránsito), que se pretenda construir dentro de los límites del territorio departamental, deberán ser aprobados por la Intendencia Departamental previo cumplimiento de los requisitos correspondientes.

En aplicación del Artículo 1° de la Ley N° 10.723, ésta obligatoriedad se extenderá a todos los casos de subdivisión de tierras que incluyan Zonas de Protección Departamental como: sierras y serranías, bañados, planicies de inundación, montes indígenas, desembocaduras de cursos de agua, lagunas, barrancas, yacimientos arqueológicos y todo otro ecosistema frágil, aun cuando su superficie sea mayor a 5 (cinco) hectáreas. La presencia de estos ecosistemas deberá figurar en los recaudos gráficos del solicitante, avalado por la firma técnica del Ingeniero Agrimensor actuante. Las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental confeccionarán una nómina de ecosistemas que formarán una lista de recursos naturales y culturales de interés ambiental a proteger.

Asimismo se deberá instrumentar en forma coordinada con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca (MGAP) y la Dirección Nacional de Catastro (DNC), los controles para el cumplimiento de este artículo.

Hasta tanto no se elaboren los Planes Locales se aprobarán los fraccionamientos y reparcelamientos cuyas fracciones generadas o lotes resultantes cumplan con lo establecido en los Artículos 71°, 78°, 79°, 80°, 81° y 87° (Literales a) y b)) y con la igualdad o similitud de las dimensiones (área, frente y relación F/f) en la misma categoría de suelo de su entorno inmediato. En una primera instancia, con parcelas linderas, en segunda con parcelas tras linderas y en tercera instancia con la zona en

general donde se ubica la propiedad. Cuando los datos recabados no se consideren concluyentes, por defecto, se adoptará las condiciones exigidas para Urbano B y Suburbano III.

Para las Localidades y Enclaves cuyo suelo se encuentre categorizado como Suburbano en su totalidad (no existiendo el suelo Urbano), se aplicarán los atributos correspondientes a Urbano B descrito en el Cuadro N° 1 del Artículo 79°. (Redacción dada por el Artículo 19° del Decreto 3589/2019 de la JDL).

Artículo 103° - No autorización de Amanzanamientos, Fraccionamientos y/o Reparcelamientos.

La Intendencia Departamental no autorizará los Amanzanamientos, Fraccionamientos y/o Reparcelamientos cuando:

- a)** La zona a fraccionarse esté sujeta a inundaciones o sea considerada insalubre para la vivienda. Para la determinación de tales extremos se seguirá el procedimiento del Artículo N° 6 de la Ley N° 9915, Inundaciones de Poblados, del 09 de Abril de 1940 o el que establezca la Legislación Nacional. En cada caso, adjunto al plano de fraccionamiento presentado, se exigirá el Certificado de No Inundabilidad, siendo el mismo plano pertinente o un croquis donde se declara en forma gráfica la línea de cota de inundación TR100 (cuando exista dicha cota, la Intendencia Departamental proporcionará los datos oficiales) o la línea de cota +0,50 (más cero coma cincuenta) metros sobre la línea de máximas crecientes conocidas (M.C.C.). Dicho plano o croquis deberá explicitar las curvas de nivel del sector a intervenir pasible de inundabilidad con un intervalo de +0,50 (más cero cincuenta) metros, así como también las superficies resultantes por encima de la cota de dichas líneas.
- b)** Las áreas de los predios resultantes posean pendientes menores al 1%(uno por ciento).
- c)** Los sectores cuyo nivel quede por debajo de la cota del eje de la calzada pavimentada (calle) y para los predios que son frentistas a cursos de agua a la línea de ribera y/o el álveo.
- d)** Para los literales antes mencionados y en los casos en que las Oficinas Técnicas de la Intendencia Departamental tengan dudas en cuanto a la inundabilidad por estancamiento de aguas pluviales en el sector, se solicitará el Certificado de No

Inundabilidad y la descripción del suelo y subsuelo con índice de filtración elaborado por un profesional competente.

e) El fraccionamiento sea inaccesible directamente a partir de vías de circulación (caminos públicos existentes) y no disponga de los servicios públicos necesarios para la vivienda, energía eléctrica y agua potable, que deberán llegar a todos los predios, con excepción de las chacras de 5 (cinco) hectáreas o más cuando los instrumentos de Ordenamiento Territorial lo determinen. Se exceptúa de lo establecido en el presente literal para el suelo categorizado Suburbano Residencial, Turístico-Residencial y Actividades Múltiples permitiéndose el establecimiento de gravámenes como servidumbres de paso de ancho 10 (diez) metros admitiéndose un mínimo de hasta 6 (seis) metros; estableciéndose un máximo de 2 (dos) predios con carácter de sirvientes y 2 (dos) de carácter dominante. Dicha servidumbre adicionalmente deberá ser de acueducto y electroducto.

f) La zona a fraccionar esté en el área de influencia de industrias insalubres o peligrosas.

g) La solución proyectada para la evacuación de efluentes líquidos no garantice la no contaminación de los recursos suelo, subsuelo y aguas, tanto superficiales como subterráneas.

La Intendencia Departamental podrá autorizar o condicionar la autorización para los Amanzanamientos, Fraccionamientos y/o Reparcelamientos cuando:

h) No esté comprendido dentro de los límites establecidos por los instrumentos de Ordenamiento Territorial.

i) En la zona ya existiesen amplias áreas fraccionadas con escasa edificación, suficiente para el desarrollo del Centro Poblado. Podrá denegarse el fraccionamiento si no se encuentran contruidos por lo menos el 60% (sesenta por ciento) de los predios existentes ya fraccionados de acuerdo a las características de la localidad y la categoría del suelo en que se encuentran.

j) Incluya total o parcialmente ecosistemas frágiles y/o protegidos.

Artículo 104º - Caducidad de la Autorización de Amanzanamientos, Fraccionamientos y/o Reparcelamientos.

La autorización para fraccionar se extinguirá y cesarán sus efectos en los siguientes casos:

- a)** Si el emprendedor (fraccionador) manifiesta, expresamente por escrito, desinterés para continuar con el emprendimiento.
- b)** Aprobado el fraccionamiento, si una vez realizada la citación, el gestionante no comparece a notificarse de la resolución en un plazo de 60 (sesenta) días.
- c)** Si no se hubieren realizado las obras que condicionan el sellado de planos definitivos en el plazo de 2 (dos) años, a partir de la notificación al titular (emprendedor) y habiéndose verificado que no existe solicitud alguna de prórroga del plazo en curso. Dicho plazo podrá ser ampliado si la dificultad de ejecución de las obras fuera debidamente justificada y por causas de fuerza mayor, no pudiendo alegarse falta de recursos.
- d)** Si no se hubieran pagado los tributos correspondientes en el plazo de 60 (sesenta) días a partir de la notificación de la resolución de aprobación por parte de la Intendencia Departamental.
- e)** Luego de haber sido aprobado el fraccionamiento, tras haberse pagado los tributos correspondientes y sellado de los planos definitivos el propietario (fraccionador) dispondrá del plazo de 1 (un) año para remitir dichos planos a cotejo y registro en la D.N.C.
- f)** Aquellos fraccionamientos que se encuentren en proceso de aprobación y/o condicionados al cumplimiento del Art. 38º Ley N° 18308 que aún no se hayan ejecutado las obras, contarán con un plazo de 2 (dos) años a partir de la aprobación de la presente ordenanza para ejecutar y concluir las mismas; debiendo cumplir además con los recaudos correspondientes. Una vez transcurrido el plazo establecido, sin que se haya verificado solicitud de ampliación del mismo, caducará automáticamente la autorización concedida.

CAPITULO VI PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN

Artículo 105° - Consulta Previa – Anteproyecto.

El emprendedor (fraccionador), por medio del profesional actuante, podrá presentar un anteproyecto solicitando un informe previo a la Intendencia Departamental en el cual se establezcan las condiciones que rigen en el predio que se pretende fraccionar.

Una vez recibida la contestación escrita el técnico actuante podrá plantear el proyecto.

Artículo 106° - Proyecto - Proyecto Integral.

El proyecto a elevar deberá contar, además del anteproyecto, con los planos de curvas de nivel, áreas inundables, requisitos técnicos de la D.G.O. para servicios e infraestructuras y demás elementos relevantes que pudieran condicionar la aprobación. Una vez de aprobado el proyecto mediante contestación escrita el técnico podrá presentar los planos definitivos cuyos requisitos técnicos deberán cumplir con el Decreto Ley N° 398/1995.

Los proyectos de fraccionamientos deben ser presentados de forma integral, no pudiéndose presentar proyecto alguno, en el cual, quede sin definición remanente de un padrón o parte del mismo. Las exigencias normativas de ordenamiento territorial deberán ser aplicadas a la totalidad del o de los padrones afectados por la propuesta en cumplimiento con lo establecido en la presente Ordenanza.

Tampoco podrán presentarse soluciones parciales de fraccionamientos, urbanización u otros emprendimientos sin considerar su relación con los predios linderos y circunvecinos (resolución de la unidad o pieza urbanística) y sin establecer la continuidad de la trama urbana y demás sistemas.

Artículo 107° - Notificación

Estudiado por las oficinas técnicas competentes de la Intendencia Departamental el proyecto presentado, se notificará al técnico actuante de las observaciones (si las hubiese), o lo instará a la presentación de los planos definitivos, que incluirá el proyecto de rasantes y perfiles de las vías públicas y el loteo o fraccionamiento para su aprobación.

En caso que haya obras que condicionen el fraccionamiento, se reservará el trámite hasta la culminación de las mismas en los plazos establecidos. Realizadas las obras será aprobado el fraccionamiento y previo al sellado de los planos definitivos y pago de los tributos correspondientes, la Intendencia Departamental notificará al titular o al técnico actuante de la resolución recaída en el expediente.

Artículo 108°- Recaudos Gráficos

Todo emprendimiento deberá presentar los siguientes recaudos, sin perjuicio de los estudios certificados y relevamientos específicos u otra documentación que la Intendencia Departamental requiera en cada caso:

a) Nota de solicitud de fraccionamiento dirigida al Sr. Intendente de Lavalleja firmada por el o los propietarios, acreditados éstos mediante Certificación Notarial adjunto.

Para el caso de autorizar el gestionamiento a terceros y/o al técnico actuante se deberá presentar constancia por escrito.

b) Contribución Inmobiliaria vigente o Informe Libre de Deuda.

c) Croquis de ubicación de la parcela (padrón) en la localidad y en el sector.

d) Plano o croquis de mensura del predio a fraccionar, firmado por el Ingeniero Agrimensor actuante, debiéndose incluir en el mismo, un croquis de ubicación a escala conveniente, donde se indicarán los nombres oficiales o por el cual sean conocidas las vías de tránsito existentes con el acotado del ancho de las mismas, indicándose en caso de predios rurales el destino y sentido de la localidad más próxima.

e) Plano del predio que contenga los siguientes datos:

- altimetría con curvas de nivel cada 1 (un) o 0,50 (cero coma cincuenta) metros referidas a un punto de nivel conocido acorde al nivel de detalle requerido.
- línea de ribera (cauce o álveo), si correspondiera.
- accidentes topográficos existentes, tales como cursos de agua, sierras, lagunas, canteras, barrancas, etc.
- construcciones existentes dentro del predio.
- calles, vías y servidumbres públicas o privadas, así como servicios públicos que existan dentro del predio y en su adyacencia inmediata.
- arbolado, montes indígenas, bañados, lagunas, planicies de inundación, áreas inundables si existiesen.

f) El plano de mensura fraccionamiento y/o amanzanamiento se realizará a escala conveniente para el correcto estudio del mismo. Se exigirá por parte de las Oficinas Técnicas de la Intendencia Departamental que se dé cumplimiento a lo indicado según decreto del Poder Ejecutivo 318/995 del 09 de agosto de 1995. Se deberán presentar 3 (tres) copias que permanecerán en el expediente. Para el sellado definitivo de los planos se presentarán un original en tela polyester (hasta dos) y el número de copias que se consideren pertinentes por parte del técnico actuante.

g) Las escalas posibles de presentación, de acuerdo al tamaño del predio, serán:

Plano de ubicación 1:5000

Hasta 1 hectárea----- escala 1:200

Hasta 10 hectáreas----- escala 1:500

Hasta 50 hectáreas----- escala 1:1000

Hasta 100 hectáreas----- escala 1:2000

Más de 100 hectáreas----- escala 1:5000

h) En caso de nuevos trazados de calles y creación de espacios libres se exigirá un Plano en el cual se indique, la forma en que las parcelas (padrones) se relacionan con el resto de la zona en que se encuentra el predio.

i) Los profesionales actuantes deberán estar inscriptos en el registro que a ese efecto llevará la Intendencia Departamental.

j) Memoria Descriptiva del emprendimiento cuando corresponda (trazado de calles, plazas, áreas verdes y de esparcimiento, obras de servicios e infraestructuras, etc.).

k) Se recibirán las solicitudes de fraccionamiento que posean la información completa requerida por la Intendencia Departamental, la que deberá explicitar claramente la información solicitada para la generalidad de los fraccionamientos.

l) Previo a la presentación del trámite respectivo y al momento del sellado de los planos definitivos, deberán abonarse los derechos correspondientes.

m) Cada actuación profesional deberá estar acompañada del timbre respectivo.

n) Una vez de realizado el cotejo y registro por parte de la D.N.C. del plano definitivo sellado, el propietario (fraccionador) o el técnico actuante deberán remitir una copia del mismo a la Intendencia Departamental anexándose al expediente de aprobación municipal.

Artículo 109° - Control Inspectivo

La Intendencia Departamental a través de sus oficinas competentes realizará la inspección y control del cumplimiento de los requisitos establecidos para los fraccionamientos y aperturas de calles. Dicho control será realizado por las Oficinas Técnicas Dirección de Urbanismo y Ordenamiento Territorial y la Dirección General de Obras.

CAPITULO VII DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 110°- Apertura de Calles sin Autorización.

La Intendencia Departamental sin perjuicio de las sanciones que por la infracción cometida corresponda imponer al propietario, podrá intimar a éste al cierre de calles, caminos o servidumbres cuyo trazado y/o apertura se hubiera realizado sin solicitar la autorización correspondiente. El propietario deberá efectuar dicho cierre dentro del plazo que aquella fije.

Artículo 111°- Fraccionamientos - Sellado Parcial.

Cuando el proyecto de fraccionamiento posea características de urbanización (amanzanamiento) y comprenda un conjunto de manzanas a ser loteadas, se admitirá el sellado parcial del amanzanado total aprobado, en la medida que se dé cumplimiento a las exigencias correspondientes a dichas manzanas y se realicen las obras y cesión de espacios públicos que aseguren la urbanización del total del proyecto.

CAPITULO VIII REGLAMENTACIÓN E INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 10.751

Artículo 112° - Incorporación al Régimen de P.H. de Edificios Existentes.

Las edificaciones existentes que se incorporen al régimen de propiedad horizontal (P.H.) Ley N° 10.751, se deberán ajustar en general a las leyes y ordenanzas vigentes sobre construcción de edificios y en particular a las disposiciones de la presente Ordenanza.

Artículo 113°- Tramitación.

El interesado propietario de las edificaciones, deberá presentar los siguientes recaudos:

a) Juego completo de los planos y memoria de regularización de las construcciones aprobadas por la Dirección de Arquitectura de la Intendencia Departamental de acuerdo a las normativas municipales y/o la legislación Nacional vigente.

b) Certificados de independización de servicios (electricidad y agua potable) firmados por los técnicos autorizados.

c) Solicitud dirigida al Sr. Intendente del Departamento de Lavalleja.

Los recaudos correspondientes a las obras de albañilería serán firmados por el o los propietarios, técnico actuante (Arquitecto o Ing. Civil) o empresa constructora cuando corresponda. Los planos correspondientes al fraccionamiento estarán firmados por el Ing. Agrimensor actuante.

Se exigirá la entrega de 3 (tres) carpetas las que deberán estar acompañadas por las copias de planos de fraccionamiento en papel, además de los archivos digitales del conjunto de los recaudos en sus formatos originales. Una vez aprobado el fraccionamiento, el técnico actuante presentará el original en tela polyester (hasta dos) y el número de copias que se consideren pertinentes para el sellado de los planos definitivos.

Las carpetas tendrán el siguiente destino:

- Una carpeta se retendrá en el Departamento de Arquitectura hasta la inspección y aprobación final de las obras.
- Las restantes carpetas serán entregadas al propietario una vez otorgado el permiso correspondiente.

En el caso de obras nuevas o modificaciones de construcciones existentes con construcciones nuevas en régimen de Propiedad Horizontal se deberá:

a) anexar al expediente solicitante de la aprobación de un Permiso de Construcción el Plano Proyecto de Mensura y Fraccionamiento en régimen Propiedad Horizontal realizado por Ingeniero Agrimensor.

b) Al momento de la solicitud del Final de Obra de las Construcciones referidas en el mencionado expediente se deberá presentar el Plano de Mensura y Fraccionamiento en régimen Propiedad Horizontal definitivo para su correspondiente aprobación en forma simultánea al Permiso de Construcción.

Artículo 114° - Plano Modificativo de Propiedad Horizontal.

Para aquellas construcciones que hayan sido incorporadas anteriormente al régimen de la Ley N° 10.751 y modificativas y nuevamente requieran aprobación de la Intendencia Departamental por modificaciones efectuadas o a efectuarse en las construcciones y/o fraccionamiento, deberán presentar los recaudos establecidos en el

artículo anterior. La tramitación será solamente para la unidad o unidades afectadas, debiendo abonar los derechos municipales que correspondan a esas obras.

Artículo 115° - Condiciones Físico - Constructivas

El edificio existente deberá reunir buenas condiciones constructivas de estabilidad, incombustibilidad, de higiene, mecánicas, de habitabilidad y de conservación, condiciones éstas, comprobadas en el correspondiente permiso de construcción municipal e inspección final, aprobadas en su oportunidad. Si el edificio en cuestión careciera del cumplimiento de los mencionados requisitos no podrá tramitarse su adaptación al régimen de propiedad horizontal.

En lo fundamental, el edificio deberá cumplir con todos los preceptos que fija la Ley N° 10.751 del régimen de Propiedad Horizontal.

Artículo 116° - Condiciones de Habitabilidad y Conservación.

En lo que respecta particularmente a las unidades privadas, éstas deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad higiene y conservación. Deberán carecer de humedades, de agrietamiento en los muros o pisos y los revestimientos deberán guardar un buen estado de conservación.

Artículo 117° - Condiciones de Superficies Mínimas.

Las unidades de propiedad particular o apartamentos que constituyan unidades independientes destinadas a viviendas, para ser enajenadas de acuerdo a la Ley N° 10.751, deberán tener una superficie edificada mínima de propiedad privada de 32 (treinta y dos) metros cuadrados con inclusión de los muros perimetrales o separativos. Para los casos de unidades destinadas a locales comerciales y escritorios que integran una “galería” comercial en uno o varios niveles vinculados entre sí o locales comerciales y escritorios independientes, ubicados en Planta Baja con salida directa a la vía pública y que posean servicios higiénicos propios, podrán permitirse como superficie edificable mínima 20 (veinte) metros cuadrados, con inclusión de los muros perimetrales o separativos, estos medidos al eje. En estos casos, dichos locales deberán encontrarse en los niveles de planta baja y primera planta.

Para el caso de unidades destinadas a cocheras podrán permitirse áreas con superficie edificable mínima 10 (diez) metros cuadrados excluyendo los muros perimetrales o separativos.

Artículo 118° - Condiciones de Aislación Acústica.

Los diversos apartamentos o unidades independientes deberán aislarse entre sí de la siguiente manera:

a) Por un muro divisorio de 20 (veinte) centímetros de espesor mínimo, cuando ellos sean macizos, o tabiques dobles que en su conjunto ofrezcan un igual espesor al antedicho; debiendo asegurarse una aislación acústica mayor a 45 (cuarenta y cinco) decibeles y autorizada por el técnico profesional, arquitecto o ingeniero.

b) Los entresijos de los edificios colectivos deberán encontrarse contruidos con losas de hormigón y/o sistemas similares, debiendo asegurarse una aislación acústica mínima, no inferior a 45 (cuarenta y cinco) decibeles y autorizada por técnico profesional, arquitecto o ingeniero.

Podrá prescindirse de lo antedicho, si el entresijo tuviera un espesor mínimo de 20 (veinte) centímetros con conformación maciza.

c) Las estructuras, los entresijos, los tabiques divisorios y techados de los edificios, deben ser contruidos con material incombustible. Los edificios que tengan más de tres pisos deberán obligatoriamente tener estructura de material incombustible en su totalidad.

d) Las instalaciones mecánicas que pueden producir ruidos molestos a los ocupantes del edificio, deberán estar distribuidas e instaladas de modo que queden aisladas de las habitaciones o protegerlas de forma que impidan la propagación de los ruidos.

Artículo 119° - Contralor Inspectivo.

Aprobados por la Dirección de Urbanismo y Ordenamiento Territorial los planos presentados, se procederá a la verificación de estos, efectuando el contralor inspectivo del edificio en forma conjunta de:

a) Albañilería, por el Departamento de Arquitectura de la Intendencia Departamental.

b) Instalaciones eléctricas, habilitación de UTE.

c) Instalaciones de saneamiento domiciliario y/o industrial, por el Departamento de Arquitectura.

d) Instalaciones mecánicas y eléctricas, se exigirá la presentación de un certificado otorgado por un técnico competente, Ingeniero Industrial, Mecánico o Eléctrico.

El contralor inspectivo que se especifica será formulado en sus inspecciones, por informes escritos, aprobando o denegando en conjunto la misma.

La Intendencia Departamental expedirá la conformidad sobre la actuación precedentemente detallada.

Artículo 120°- Urbanizaciones en Propiedad Horizontal Ley N°17.292 (U.P.H.).

Será de aplicación la Ley N° 17.292, Administración Pública y Empleo. Fomento y mejoras, Título III, Urbanizaciones en Propiedad Horizontal, 29 de enero 2001, Decreto Reglamentario 323/001 del 14 de agosto 2001 y modificativas de la Ley 18.308 y de la Ley 18.367. Una urbanización en propiedad horizontal no podrá constituir por sí sola una unidad territorial ni ser un ámbito de actuación de un programa de actuación integrada o de otros instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible.

A todos los efectos legales, las urbanizaciones de propiedad horizontal son consideradas fraccionamientos y deberán cumplir con la legislación de centros poblados y de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, en especial los Artículos 33°, 38° y 43° de la Ley 18.308.

La Intendencia Departamental reglamentará los fraccionamientos en Propiedad Horizontal. Hasta tanto no se reglamente, los mínimos de lotes serán los decretados en la zona Suburbano III - Cuadro N°1- Art. 79° de la presente Ordenanza.

(Redacción dada por el Artículo 20° del Decreto 3589/2019 de la JDL).

TITULO V DISPOSICIONES ESPECIALES

Artículo 121°- Sanciones.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo N° 71 de la Ley 18.308, toda obra, modificación predial, así como todo acto o hecho que se traduzca en la alteración física del territorio, hecha sin haberse obtenido el permiso respectivo o en contravención de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial y sin perjuicio de la aplicación de la medida de protección de legalidad que corresponda, será sancionada con una multa de 1(una) a 350 (trescientos cincuenta) UR (unidades reajustables), de acuerdo a su carácter o gravedad, conforme a las reglas establecidas en el artículo siguiente. La multa será establecida previa tramitación de las actuaciones correspondientes, que en todo caso respetarán los principios y exigencias del debido proceso administrativo (Decreto N° 500/1991).

Si la multa no es abonada dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la notificación de la Resolución, ésta se cobrará con los recargos correspondientes conjuntamente con el Impuesto Contribución Inmobiliaria del padrón. En el mismo acto de Resolución sancionatoria el contraventor será intimado a corregir la situación.

Artículo 122° - Calificación de Infracciones Territoriales.

a) Son faltas muy graves las siguientes infracciones territoriales:

- Los fraccionamientos o subdivisiones de terrenos no autorizados en cualquier categoría de suelo.
- Las edificaciones no autorizadas en ámbitos con Atributo Potencialmente Transformable.
- Las edificaciones no autorizadas en ámbitos del suelo Rural, cuando precisen de autorización.
- Las afectaciones a terrenos destinados a usos públicos.
- Las afectaciones de bienes y/o terrenos registrados o zonas de protección departamental y ecosistemas frágiles.
- La implantación de usos no autorizados potencialmente molestos o de impacto ambiental negativo significativo.
- Los incumplimientos de deberes territoriales que constituyan causa de declaración de caducidad de un Programa Actuación Integrada aprobado.
- Las faltas graves cuando el infractor no cumpla con el requerimiento de su adaptación a la legalidad.

Las faltas muy graves serán sancionadas en una cuantía comprendida desde 175 (ciento setenta y cinco) UR hasta 350 (trescientos cincuenta) UR graduándose en atención a las circunstancias concretas.

b) Son faltas graves las siguientes infracciones territoriales:

- La ejecución de actos de edificación sin permiso o contraviniendo sus condiciones en suelo Urbano o Suburbano, salvo que constituya un supuesto de infracción muy grave.
- El incumplimiento o falsedad por el interesado de una declaración de responsabilidad para iniciar la ejecución de un acto de uso del suelo, cuando el declarado no precisase autorización previa.
- El incumplimiento de los deberes de conservar, edificar, cuando transcurran los plazos para ello.
- El incumplimiento de los deberes territoriales y urbanísticos, establecidos en la presente Ordenanza.
- La inobservancia de las medidas cautelares adoptadas.

Las faltas graves serán sancionadas en una cuantía comprendida desde 75 (setenta y cinco) UR hasta 174 (ciento setenta y cuatro) UR graduándose en atención a las circunstancias concretas.

c) Son faltas leves cualquier infracción al Ordenamiento Territorial que no sean graves o muy graves, así como la primera obstaculización de las funciones de la inspección territorial. El infractor, en las faltas leves, será sancionado con una multa de cuantía comprendida entre un mínimo de 1(una) UR y un máximo de 74 (setenta y cuatro) UR, graduándose en atención a las circunstancias concretas.

d) Cuando en el procedimiento se aprecie alguna circunstancia agravante de las recogidas en los incisos siguientes, la multa deberá imponerse por una cuantía de la mitad superior de la correspondiente escala, fijándose esta en función de la ponderación de la incidencia de dichas circunstancias en la valoración global de la infracción. Si concurren circunstancias atenuantes, se aplicará en la mitad inferior de su respectiva escala.

También podría disponerse que el importe de las multas resultantes sea reducido a la mitad de su cuantía si el infractor voluntariamente recompone la situación anterior a la infracción u obtiene la legalización.

e) Son circunstancias agravantes:

- El empleo de violencia o cualquier otro tipo de coacción sobre la autoridad o funcionario público encargados del cumplimiento de la legalidad, o mediación de soborno, salvo que los hechos sean constitutivos de delito.
- La manipulación de los supuestos de hecho, la declaración de datos falsos o incorrectos o la falsificación de documentos, salvo que los hechos sean constitutivos de delito.
- El aprovechamiento en beneficio propio de una grave necesidad pública o de los particulares perjudicados.
- La comisión de la infracción por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por cualesquiera infracciones graves o muy graves en los últimos cuatro años.
- La persistencia en la ejecución de las obras, actuaciones o usos tras la advertencia del inspector territorial.
- El beneficio económico obtenido por el cometimiento de la infracción.

f) Son circunstancias atenuantes:

- La ausencia de intención de causar un daño a los intereses públicos o privados afectados.
- La reparación voluntaria y espontánea del daño causado.

- La paralización de las obras o el cese en la actividad o uso, de modo voluntario, tras la pertinente advertencia del inspector o de la orden de la Intendencia Departamental.
- La realización de una infracción sin intención de obtener un beneficio económico.

Artículo 123° - Vigencia Temporal y Revisión.

Las Directrices Departamentales comenzarán a regir a partir de su aprobación y podrán ser modificadas en un plazo mínimo de 5 (cinco) años.

La Ordenanza Departamental podrá ser revisada a efectos de su actualización cuando corresponda, respecto a los cambios producidos en el territorio.

Facultase al Intendente Departamental de Lavalleja a reglamentar el presente Decreto.

Artículo 124° - Derogaciones.

Se derogan todas las Normas Departamentales que colidan con las disposiciones contenidas en el presente decreto

Artículo 125° - Comuníquese.

Sala de Sesiones, a tres de setiembre del año dos mil diecinueve.