

\*\*\*\*\*

JUNTA DEPARTAMENTAL  
DE LAVALLEJA  
SECRETARÍA

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

ACTA N° 911

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

SEÑOR EDIL:

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

SESIÓN DEL DÍA

3 DE SETIEMBRE DE 2019

\*\*\*\*\*

En la ciudad de Minas, siendo la hora 19:11' del día martes 3 de setiembre de 2019, celebra Sesión EXTRAORDINARIA la Junta Departamental de Lavalleja para tratar el siguiente:

\*\*\*\*\*

ORDEN DEL DÍA

\*\*\*\*\*

- INTENDENCIA DEPARTAMENTAL: PROYECTO DE DIRECTRICES DEPARTAMENTALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

\*\*\*\*\* \*\*

- PRESIDE LA SESIÓN: la titular del Cuerpo Mtra. María Olmedo Soria.
- ASISTEN LOS SRES. EDILES: María Del Pilar Rodríguez, Mauro Álvarez, Eduardo Baubeta, Carlos Piccone, Luis Carresse, Ismael Castro, Juan Frachia, Pablo Fuentes, Pablo Hernández, Gabriela Silveira, Alcides Larrosa, Julián Mazzoni, Patricia Pelúa, Daniel Quintana, Gustavo Risso, Marcelo Rodríguez, Marta Sotelo, Gonzalo Suárez, Ana Ugolini, Carlos Urtiberea, Amanda Del Puerto, Oscar Villalba, Julia Villar, Eduardo Yocco.
- FALTAN CON AVISO LOS SRES. EDILES: Alcides Abreu, Ernesto Cesar, Vicente Herrera, Gabriela Umpiérrez, Javier Urrusty, José Vigo.
- FALTAN POR LICENCIA LOS SRES. EDILES: Carlos Cardinal, Alexandra Inzaurrealde.
- FALTAN SIN AVISO LOS SRES. EDILES: Andrea Aviaga, Analía Basaistegui, Walter Ferreira, Sergio Urreta.
- ACTÚA COMO SECRETARIA: la Sra. Graciela Umpiérrez Bolis y COMO PROSECRETARIA: la Sra. María I. Rijo Miraballes.

\*\*\*\*\* \*\*

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Buenas noches, señores ediles. Estando en hora y en número, damos comienzo a la Sesión Extraordinaria citada para el día de hoy.

\*\*\*\*\*

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL: PROYECTO DE DIRECTRICES DEPARTAMENTALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

\*\*\*\*\*

Se transcriben el Proyecto de Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, la Resolución N° 2103/2019 de la Intendencia Departamental de Lavalleja y el Informe N° 4 del Asesor de la Junta Departamental Dr. Julio Serrón, los que expresan: "TÍTULO I. DISPOSICIONES PRELIMINARES. Artículo 1°. 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 2°. 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 efectuado 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 artículo N° 71 de la Ley 18.308 y con las sanciones dispuestas en el Art. 122 del presente Decreto. TÍTULO II. DIRECTRICES DEPARTAMENTALES. CAPÍTULO I. DIRECTRIZ N° 1 DESARROLLO ECONÓMICO. Artículo 3°. 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 4°. 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 5°. 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 6°. 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 inter-institucional 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 inter-institucionalmente. 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, amezanamientos 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 IDL.

**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 Productiva, 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 Productiva, 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. Artículo 24°. De los Emprendimientos Mineros Metalíferos: Queda prohibida la localización de emprendimientos mineros metalíferos de gran porte en el territorio del Departamento de Lavalleja. Se restringe la utilización de sustancias químicas nocivas para el medio ambiente de la actividad minera, en todo el territorio de Lavalleja, cuyo uso y manejo deberá adecuarse a lo establecido por el artículo 20 de la Ley N° 17.283 y las regulaciones vigentes en la materia.

**CAPÍTULO III. SUELO CATEGORÍA URBANA.** Artículo 25°. 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 26°. 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 éste último posee, en una primera línea frentista a dicha vía de circulación (calle). Se exceptúa 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 27°. 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 28°. 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, Avd. General Flores e Ing. Agr. Ignacio Larrea, para continuar por Avd. Valeriano Magri hasta el encuentro con la línea divisoria de los actuales padrones, en dirección E N°: U11153, U10650 con SU10651, cruza calle Pública 28, continuando por línea divisoria de actuales padrones N°: 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 N°: U15139 con SU1268 (p); continuando al E por calle Concejal Andrés Nappa, Avd. Aparicio Saravia al N y por Melvin Jones, incorporando los actuales padrones N°: 1268(p), 14929(p) y 10868 al 10689. El límite continúa por línea divisoria de los actuales padrones N°: 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 Avd. Alejandro Henry incorporando los actuales padrones N°: 13758 al 13770, 11665 y 1245. Para extenderse por línea quebrada divisoria de los actuales padrones hacia el SE; N°: 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 N°: 7208, 11101, 11108, 11134, 11333, 11497, 11522, 11623, 12871 y 12872. El límite continúa por calles 185, 190 y tramo de Avd. Javier Barrios Amorín hasta el encuentro con Avd. de las Instrucciones e incorporar los actuales padrones N°: 11438, 10334, 10214, 8348, 8091, 8349, 543, 546, 542, 541 y 11482. El límite continúa en dirección SE por Avd. 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 N°: 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 Avd. Dr. Oscar Bonilla hasta el encuentro con el padrón actual SU 608(p) (OSE), e incorporar los actuales padrones N°: 622 a 624, 626 a 628, 638 a 641, 652 y 11278. El límite continúa desde la intersección de Avd. 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 N°: U14812 (p) con SU14146; U14812 (p); U13895 (p), continuando por calle Pública s/n hasta calle Ana Monterroso de Lavallega e incorporando los actuales padrones N°: 14793, 14792(p), 11297; para continuar por calle 172 hasta eje del cauce de la Cañada de Coto, incorporando los actuales padrones N°: 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 N°: 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 N°: U14487, U14486, U14483 con SU15369 y SU11576; U14484, U8995 a U8998 y U8989 con SU11705 hasta el encuentro con Ruta Nacional N° 8. El límite continúa por Ruta Nacional N° 8 en dirección NE hasta la intersección con Avd. Dr. Baltasar Brum (Rotonda de la Bandera) para extenderse en dirección W por Avd. 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 N° 14789 Suburbano Industrial (Cementera Artigas) y hasta el encuentro con Avd. Baltasar Brum (Ruta N° 12) incorporándose los actuales padrones frentistas N°: 10994(p), 13454, 13455, 13435 al 13437, 10949(p) y 10950(p). El límite continúa por línea quebrada divisoria de los actuales padrones N°: 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 N°: U14612 con SU148(p), incorporando los actuales padrones N°: U148(p), U166(p), cruzando calle Pública de 10 metros y continuando por línea recta divisoria de los actuales padrones N°: 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 N°: U14537 con SU 11656, hasta calle Juan R. Volante, continuando por línea quebrada divisoria de los actuales padrones N°: U11383, U11384, U11472, U164 con SU 165 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 N°: U2999, U1913, U1910, U1909, U1908, U6612, U6613, U6615, U6623, U6442, U6547, U6635, U6113, U1889 (p), U11688, U11905 con SU 1889 hasta el encuentro con calle Rafael Pérez Del Puerto. El límite se extiende por línea quebrada divisoria de los actuales padrones N°: 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 U7586 (p), U13020 (p) (faja ancho igual a 150 metros desde el eje del álveo); continuando por línea quebrada divisoria de padrones N°: 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 N°: 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 N°:1878, 14726, 3051, 1874 y 6476 (entero). El límite continúa por el tramo quebrado de la línea divisoria de los padrones N°: 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 Martorell, U12360, U10373 con SU1872, SU15293(p), SU 1899, 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 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 Avd. Gral. Flores e Ing. Agr. Ignacio Larrea, punto de inicio e incorporando los actuales padrones N°: 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 29°.

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 30°. 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 N°: 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 31°. 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 N°: 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 N°: 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 32°. 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 N°: 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 N°: 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 N°: 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 N°: 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 N°: 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 33°. 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 N°: 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 34°. 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 N°: 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. Artículo 35°. 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 N°: 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 36°. 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 N°: 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 N°: 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 N°: 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 37°. 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 R 10022. B) Por los siguientes padrones actuales N°: 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 N°: 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 38°. 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 N°: 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 39°. 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 límite continua en dirección SW hasta el encuentro con calle Minas, para extenderse por línea quebrada divisoria incorporando los padrones actuales números: 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 limite continua al S por calle 19 de Abril hasta calle Oficial 50, por está hasta el encuentro con Avd. 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 08 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 Migues 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. 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, R1039 a 1039 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. Artículo 40°. 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 41°. 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 42°. Localidad Mariscal: 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 Lavallega,

calle Publica 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 la calle Xavier de Viana, continuando por esta hacia el W la línea divisoria de los padrones 597U 598S, tomando por ésta en línea recta hasta el encuentro con la calle Mariscal, 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 está en sentido W hasta línea divisoria de padrón N° 523U y 610S, continuando en el mismo sentido por calle Mariscal, Pública s/n, hasta la intersección con línea divisoria quebrada de los padrones N°: 702, 704, 943, 706, 707, 1131 Urbanos y con padrones N°: 701, 703 y 1132 Suburbanos, hasta la intersección con calle Dr. Justo Cotro Olavarría y Ruta Nacional N° 8. C) Por la faja de los actuales padrones limítrofes exteriores N°:

|    |     |     |     |     |     |     |      |      |      |
|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|
| 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 N°:

|     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| 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 |      |

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 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. Artículo 43°. 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 Este 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. Artículo 44°. 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. Artículo 45°. Localidad Aramendia: 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. 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 46°. 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 Avd. Gral. Artigas e incorporando los actuales padrones N° 1433 y 1428. El límite continúa en dirección N por Avd. 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 Río 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 Río Negro el límite continúa 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 continúa por calle Pública s/n (perimetral Mevir) en dirección NW frentista a los actuales padrones N°: 1929 a 1933, calle Lavalleja 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 continúa por calles Públicas s/n (internas a Mevir) hasta la intersección con las calles Juan Antonio Lavalleja y Alberto Urrusti, incorporando los actuales padrones N°: 1794 y 2013 a 2039, continuando en dirección N por calle Alberto Urrusti, al E por calle Canelones y al N por calle Maldonado hasta la intersección con Avd. 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 Avd. 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, 1111p, 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 47°. 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 48°. 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 Olsacuaga para extenderse por esté 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 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. Artículo 49°. 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 esta 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 esta 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 50°.

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°: 1S a 4S y 6S a 42S. 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. Artículo 51°.

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: R1026 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 52°. 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. 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 53°. 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 54°. 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 55°. 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 56°. 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 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. Valeriano 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. Artículo 57°. 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: - Asperzas 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 58°. 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 número: 12, 60, 81, Camino al Arequita y Ruta N° 8, 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 500 (quinientos) 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. TÍTULO IV. DISPOSICIONES GENERALES. CAPÍTULO I AUTORIZACIONES Y ESTUDIOS DE IMPACTO. Artículo 59°. 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 60°. 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 61°. 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° 59 y 60 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. Artículo 62°. 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 63°. 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 64°. 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 artículos 72, 79, 80, 81, 82, 83 y 88 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 N° 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 Gobierno Departamental 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 descrito. Artículo 65°. 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 horizontales: 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° 18.308” 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° 18.308”. Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo la Intendencia Departamental podrá ser más estricta en cuanto a las exigencias solicitadas.

Artículo 66°. De los Efluentes Líquidos- Evacuación de Aguas Servidas- Conexiones. Para los casos en que resultará 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 habitaciones 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

(empresario) 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. 210 de la Ley N° 19.670. Artículo 67°. 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 (camino, 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 68°. 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 69°. 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 70°. 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. Exceptúase 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 71°. 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-adequación 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. CAPÍTULO II ATRIBUTOS Y REQUISITOS TÉCNICOS. Artículo 72°. 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 N° 59 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 N° 80 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 N° 83 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 N° 80 Zonas Reglamentadas y N° 83 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, este 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 evacúe 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 N° 59 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 descritos. 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. 10 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.

Artículo 73°. 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 N° 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  $1,6w/m^2k$ . 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.

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 N° 76 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. 178 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) Abonar 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 1 U.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. Artículo 74°. 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 75°. 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, 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 76°. 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 77°. Técnicos Actuantes: 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. CAPÍTULO III AMANZANAMIENTOS Y FRACCIONAMIENTOS. Artículo 78°. 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 79°. 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 descrito el suelo categorizado como Suburbano. Artículo 80°. 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) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Red Energía Eléctrica</li> <li>- Red de Agua Potable</li> <li>- Red de Saneamiento</li> <li>- Calzadas de Pavimento</li> <li>- Red Alcantarillado</li> <li>- Evacuación de pluviales y red de canalización</li> <li>- Cordón cuneta</li> </ul> | 300 m <sup>2</sup>        | 10 mts                                       | 80% (Uso Residencial)<br>100% (Otros Usos) |
| Urbana (B) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Red Energía Eléctrica</li> <li>- Red de Agua Potable</li> <li>- Red de Saneamiento</li> <li>- Calzadas de Pavimento</li> <li>- Red Alcantarillado</li> <li>- Evacuación de pluviales y red de</li> </ul>                                       | 600 m <sup>2</sup>        | 14 mts<br>Relación Frente/<br>fondo<br>1:3.5 | 60%  |

|   |   |                       |   |   |
|---|---|-----------------------|---|---|
|   | canalización<br>- Cordón cuneta   |                       |   |   |
| Suburbano I<br>- Actividades Múltiples<br>- Turístico Residencial<br>-Residencial                           | - Red Energía Eléctrica<br>- Calzadas de Pavimento<br>- Red Alcantarillado<br>- Evacuación de pluviales y red de canalización<br>- Cordón cuneta<br>- Agua potable y saneamiento<br>(soluciones técnicamente viables) | 10.000 m <sup>2</sup> | 50 mts<br>Relación Frente/<br>fondo<br>1:4                                      | 10%<br>(Actividades Múltiples)<br>13%<br>(Turístico Residencial)<br>5%<br>(Residencial)                   |
| Suburbano II<br>- Actividades Múltiples<br>- Turístico Residencial<br>- Residencial<br>- Industrial         | - Red Energía Eléctrica<br>- Calzadas de Pavimento<br>- Red Alcantarillado<br>- Evacuación de pluviales y red de canalización<br>- Cordón cuneta<br>- Agua potable y saneamiento<br>(soluciones técnicamente viables) | 5.000 m <sup>2</sup>  | 40 mts<br>Relación Frente/<br>fondo 1:4   | 15% (Actividades Múltiples)<br>15%<br>(Turístico Residencial)<br>10% (Residencial)<br>60% (Industrial)    |
| Suburbano III<br>- Turístico Residencial<br>- Residencial<br>- Turístico Residencial<br>Ley N° 17.292 (UPH) | - Red Energía Eléctrica<br>- Calzadas de Pavimento<br>- Red Alcantarillado<br>- Evacuación de pluviales y red de canalización<br>- Cordón cuneta<br>- Agua potable y saneamiento<br>(soluciones técnicamente viables) | 2.500 m <sup>2</sup>  | 25 mts<br>Relación Frente/<br>fondo<br>1:4                                      | 20%<br>(Turístico Residencial)<br>20% (Residencial)<br>20%<br>Turístico y Residencial Ley N° 17.292 (UPH) |
| Rural (A)   | ---   | 30.000 m <sup>2</sup> | 100 mts. Sobre Rutas Nacionales.<br>60 mts. Sobre Caminos vecinales y Deptales. |   |
| Rural (B)   | ---   | 50.000 m <sup>2</sup> | 200 mts. Sobre Rutas Nacionales.<br>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 81°. 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 82°. 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. 48 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 amezanamientos de mayores dimensiones las Oficinas Técnicas de la Intendencia Departamental evaluarán la viabilidad del proyecto presentado.

Artículo 83°. 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. 1 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 <sup>2</sup> | 10mts         |
| Lote II            | 270m <sup>2</sup> | 9mts          |
| Lote III           | 240m <sup>2</sup> | 8mts          |
| Lote IV            | 180m <sup>2</sup> | 7mts          |
| Lote V             | 150m <sup>2</sup> | ----          |

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 ajustará 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.

**CAPÍTULO IV FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS CON EDIFICACIONES.** Artículo 84°. 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 85°. 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 86°. 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 87°. Régimen de los Fraccionamientos. Si los lotes que se generan en un fraccionamiento cumplen con los mínimos exigidos de frente y área (Artículo N° 80 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. Artículo 88°. 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 N° 83.

CAPÍTULO V VÍAS DE CIRCULACIÓN Y ESPACIOS PÚBLICOS. Artículo 89°. 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 90°. 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 91°. 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 92°. 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 93°. 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 94°. 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 95°. 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 96°. 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 97°. 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 98°. Garantías. Se determinan los plazos y la manutención de los equipamientos, servicios e infraestructuras de acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 64 de la presente Ordenanza. Artículo 99°. 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 100°. Relación con las Vías Férreas. En los fraccionamientos y amezanamientos 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 parqueada 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 101°. 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. 20 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. 20 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 102°. 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. 115 por aplicación del Art.139 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 103°. 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 (camino, 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, esta 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 N° 72, 79, 80, 81, 82 y 88 (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 N° 80. Artículo 104°. No autorización de Amanzamientos, Fraccionamientos y/o Reparcelamientos. La Intendencia Departamental no autorizará los Amanzamientos, 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 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 Amanzamientos, 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 construidos 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 105°. Caducidad de la Autorización de Amanzamientos, 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. 38 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. CAPÍTULO VI PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN. Artículo 106°. 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 107°. 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 108°. 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 109°. 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 amanzamiento 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 110°. 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. CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS. Artículo 111°. 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 112°. 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. CAPÍTULO VIII REGLAMENTACIÓN E INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 10.751. Artículo 113°. 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 114°. 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 115°. 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 116°. 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 117°. 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 118°. 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 119°. 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 120°. 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 121°. 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. N° 80 de la presente Ordenanza.

TÍTULO V DISPOSICIONES ESPECIALES. Artículo 122°. 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, esta 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 123°. 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 124°. 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. Facúltase al Intendente Departamental de Lavalleja a reglamentar el presente Decreto. Artículo 125°. Derogaciones. Se derogan todas las Normas Departamentales que colidan con las disposiciones contenidas en el presente decreto”.

“RESOLUCIÓN N° 2103/2019. Minas, 12 de Abril de 2019. VISTO: el Oficio N° 119/2019 de fecha 12 Abril 2019 de Dirección Arquitectura elevando informe de la Comisión de Ordenamiento Territorial con las correcciones a las Directrices Departamentales oportunamente remitidas a la Junta Departamental de Lavalleja. RESULTANDO: I) Que se han elevado las correcciones al proyecto de Directrices Departamental oportunamente remitidas por la Junta Departamental de Lavalleja. RESULTANDO: II) Que los antecedentes surgen del Expediente N° 2014-16870 de esta Comuna, el cual se encuentra en la Junta Departamental de Lavalleja para su estudio y aprobación. CONSIDERANDO: I) Que de los antecedentes adjuntos al Expediente N° 2014-16870, surge que se ha cumplido en su totalidad con las etapas previas exigidas por los arts. 23 y siguientes de la ley N° 18.308 que regula el proceso de elaboración del instrumento “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible” previo al envío del mismo a la Junta Departamental. II) Que el artículo 23 dispone que el Intendente elaborará y someterá los instrumentos del ámbito departamental a la Junta Departamental para su aprobación. III) Que conforme a lo dispuesto por los artículos 262, 273, 274, 275 numeral 6 de la Constitución de la República, artículo 35 numeral 7 de la ley N° 9515 y artículos 23 y siguientes de la ley 18.308 y su decreto reglamentario N° 221/009, el Intendente considera pertinente remitir a la Junta Departamental, las correcciones efectuadas al proyecto de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible para el Departamento de Lavalleja, a los efectos de su estudio y aprobación definitiva. ATENTO: a las potestades constitucionales y legales, el Intendente Departamental de Lavalleja RESUELVE: 1.- Con iniciativa favorable del Intendente,

remítase las correcciones al proyecto de Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible a efectos de su estudio y aprobación por parte de la Junta Departamental de Lavalleja. 2.- A efectos de que la Junta Departamental adjunte a los antecedentes en Expediente N° 2014-16870, se remite adjunto Oficio N°119/2019 de Dirección Arquitectura elevando Informe de la Comisión de Ordenamiento Territorial con los siguientes documentos en formato papel y digital (CDROM): a) Proyecto Decreto. b) Documento de las Directrices Departamentales (Memorias de: Ordenación, Gestión y de Participación). c) Informe Ambiental Estratégico. d) Documento Anexo Memoria Informativa. e) Documento Anexo Planos. f) Documento Anexo Categorización del Suelo-Puntos y Coordenadas. Fdo.: Dra. Adriana Peña Hernández-Intendente Departamental, Sr. Juan Gervasio Estévez-Secretario General". "Informe N° 4. Minas 1 de Agosto del 2019. Sr. Presidente de la COMISIÓN DE VIALIDAD, URBANISMO Y FRACCIONAMIENTO. PRESENTE. De nuestra estima. Cúmplame en INFORMAR a esa COMISIÓN DE VIALIDAD, URBANISMO Y FRACCIONAMIENTO, según lo solicitado y con relación al proyecto de decreto sobre Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo sostenible del Departamento de Lavalleja, que: 1 - En el Proyecto de Decreto remitido para su estudio a este Asesor Legal se dispone la aprobación de las Directrices de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Lavalleja con su cartografía de referencia y demás documentos, de acuerdo y a lo dispuesto en la ley 23 y ss 18.308 del 18 de junio del año 2008. 2 - En el mismo se dispone el marco regulador general para el ordenamiento territorial y desarrollo sostenible del Departamento de Lavalleja, su cumplimiento y sanciones, así como normas aplicables que por remisión se establezcan, todo dentro del marco general dispuesto en la ley N° 18.308. 3 - En el proyecto analizado se cumple con lo establecido en el art. 4 y ss de la ley N° 18.308 en cuanto comprende: La definición de estrategias de desarrollo sostenible, uso y manejo del territorio en función de objetivos sociales, económicos, urbanísticos y ecológicos, a través de la planificación. El establecimiento de criterios para la localización de las actividades económicas y sociales. La identificación y definición de áreas bajo régimen de Administración especial de protección, por su interés ecológico, patrimonial, paisajístico, cultural y de conservación del medio ambiente y los recursos naturales). La identificación de zonas de riesgo por la existencia de fenómenos naturales o de instalaciones peligrosas para asentamientos humanos. La definición de equipamiento e infraestructuras y de estrategias de consolidación del sistema de asentamientos humanos). La previsión de territorio a los fines y usos previstos en los planes). El diseño y adopción de instrumentos y procedimientos de gestión que promuevan la planificación del territorio). La elaboración e instrumentación de programas, proyectos y actuaciones con incidencia territorial). La promoción de estudios para la identificación y análisis de los procesos políticos, sociales y económicos de los que derivan las modalidades de ocupación y ordenamiento del territorio. Se categorizan suelos, se regulan los usos, fraccionamientos, urbanización, edificación, demolición, conservación, protección del suelo y policía territorial, en todo el territorio departamental, etc. etc. 4 - Sin perjuicio de esto se advierte por este Asesor que: A) Se hizo el estudio del proyecto de Decreto sobre las Directrices de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Lavalleja, tanto en el soporte papel, pese a su complejidad como en la unidad de CD, remitidos. B) En el Art. 64 cuando se habla de Servicios e Infraestructuras sobre autorizaciones e Impactos se establece textualmente que: El Gobierno Departamental podrá crear una tasa de urbanización destinada al

mantenimiento de las calles...”, lo cual debe ser advertido y ponderado por este Legislativo al momento de su aprobación teniendo presente lo dispuesto en el art. 275 nral. 4 de nuestra Constitución de la República. Sin más y quedando a la orden se despide atte. Fdo.: Julio Serrón Pedotti, Asesor Letrado”.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Da lectura al informe de la Comisión de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento, el que expresa: “Minas, 13 de agosto de 2019. La Comisión de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento informa al Plenario que agotadas las innumerables instancias de correcciones y consultas a las distintas áreas involucradas, así como al Asesor Letrado de esta Junta Departamental Dr. Julio Serrón (Informe N° 4), aconseja aprobar el proyecto de decreto referido a Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible en el departamento de Lavalleja, remitidas por la Intendencia Departamental mediante Resolución N° 2103/2019, de acuerdo a los antecedentes que lucen en Expediente N° 3491/2019. Se sugiere que el tratamiento del tema se realice en forma general y luego en particular artículo por artículo, en coincidencia con lo sugerido por el Asesor Letrado. Fdo.: Eduardo Baubeta, Gabriela Silveira, Ana Ugolini, Luis Carresse, Juan Frachia”.

INGRESAN A SALA LOS SRES. EDILES OSCAR VILLALBA, PABLO FUENTES Y GONZALO SUÁREZ SIENDO LA HORA 19:12’.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra el Sr. Edil Alcides Larrosa.

SR. EDIL ALCIDES LARROSA - Sra. Presidente, yo iba a plantearle al Cuerpo que, si bien estoy de acuerdo en que se vote en general el proyecto, como son ciento veinticinco artículos, la idea que estoy proponiendo al Cuerpo es de que, si tenemos algún artículo que tenemos algún problemita o entendamos que no estamos de acuerdo con lo que dice el proyecto, poder discutirlo y tratarlo, y el resto aprobarlo como viene así, en el proyecto. Estoy haciendo una moción.

INGRESAN A SALA LOS SRES. EDILES MARCELO RODRÍGUEZ Y GABRIELA SILVEIRA SIENDO LA HORA 19:13’.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra el Sr. Edil Pablo Fuentes.

SR. EDIL PABLO FUENTES - Por ahí comparto sí, a medias -como coordinador del Frente Amplio- con el Edil Larrosa, en el entendido que entonces, para hacerlo más ágil, necesitaríamos un cuarto intermedio de cinco o diez minutos, a los efectos de avanzar en cuáles posiblemente sean los que estemos con cierta diferencia, para ir más rápido nosotros. Diez minutos un cuarto intermedio, máximo.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Se pone a consideración del Cuerpo la moción del Sr. Edil Pablo Fuentes de realizar un cuarto intermedio de diez minutos.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 21 votos por la afirmativa en 22 señores ediles presentes en sala.

DA COMIENZO EL CUARTO INTERMEDIO SIENDO LA HORA 19:14’.

SE DA POR FINALIZADO EL CUARTO INTERMEDIO SIENDO LA HORA 19:31’.

INGRESAN A SALA LOS SRES. EDILES GUSTAVO RISSO, EDUARDO YOCCO Y LUIS CARRESSE.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra el Sr. Edil Alcides Larrosa.

SR. EDIL ALCIDES LARROSA - Sra. Presidente, hemos llegado a un acuerdo los tres coordinadores, de votar el proyecto con dos modificaciones. Al Artículo 24º dejarlo sin efecto, el de la minería, y con respecto al Artículo 64º, donde dice: “El Gobierno Departamental podrá crear una tasa de urbanización...”, que diga: “El Ejecutivo Departamental, con anuencia de la Junta Departamental, podrá crear una tasa de...”.

O sea que son dos modificaciones, en el resto estamos de acuerdo en todo. Esa es la moción que vamos a presentar.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra el Sr. Edil Pablo Fuentes.

SR. EDIL PABLO FUENTES - Solicito votación nominal.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra el Sr. Edil Eduardo Baubeta.

SR. EDIL EDUARDO BAUBETA - Dada la variante que hay con lo sugerido anteriormente, queremos dejar constancia que la Comisión de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento está de acuerdo en hacer esas variantes.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra el Sr. Edil Eduardo Yocco.

SR. EDIL EDUARDO YOCCO - Sra. Presidente, quería dejar sentadas algunas consideraciones. Esto llevó un proceso muy largo hasta acá, hay que recordar que este proyecto viene del período anterior. Tenemos que decir que este proyecto no tiene absolutamente nada que ver con el que se trató durante todo el período anterior, es totalmente distinto.

Dos reflexiones. Por un lado era que cuando el Frente Amplio no quería votar el proyecto anterior, nos consta y queremos dejar sentado que las observaciones que esta bancada hacía en esa oportunidad eran de recibo, porque evidentemente se empezó como a trabajar en otra base. También debo decir que esta bancada tuvo llamadas -vamos a decir-, porque había aspiraciones de que los diecinueve departamentos en el período anterior votaran estas Directrices Departamentales, y tanto la Intendencia Departamental de Lavalleja como el gobierno y las autoridades estaban -de alguna forma- preocupadas para que esto se votara; y esta bancada con criterio independiente y con muy buen criterio, no estuvo de acuerdo con aquel proyecto. Ahora, en el trabajo que se ha hecho en este período -que en este caso no me tocó participar directamente a mí en este período, pero sí lo hice en el anterior-, creemos que se mejoró muchísimo lo realizado en el otro.

Ahora, nos hubiera gustado en algunos puntos -ya en el comienzo- que se consideraran algunos puntos con una visión más global que lo que está planteado aquí en las primeras páginas. Cuando se habla de desarrollo económico en estas Directrices Departamentales, se tiene en cuenta -por ejemplo- al turismo, de alguna manera a el desarrollo social, la protección ambiental y el desarrollo rural. Nosotros como ediles tenemos una visión mucho más amplia del departamento y me parece que cuando se consideran estos puntos y se ponen específicamente como están plasmados en esta oportunidad, se dejan otros temas por fuera, que la actividad comercial en general y la actividad económica del desarrollo de un departamento tendrían que haber estado consideradas y plasmadas, no en detrimento de éstas. Por supuesto que nos preocupa el turismo, el desarrollo social, la protección ambiental y el desarrollo rural, pero hay ciertos temas que como que no se consideran y no son menores que éstas, como por ejemplo: el comercio, el desarrollo de los servicios, la alternativa de pensar en nuevas tecnologías. Estamos hablando de que se vienen cambios importantísimos tanto en materia productiva como en la materia que tiene que ver con el empleo y

me parece que tendrían que haber sido de alguna forma consideradas específicamente también como estuvieron estas áreas.

En cuanto a eso también quiero considerar que cuando se habla acá y hacemos votos para que se tengan en cuenta, por ejemplo en las Medidas y Acciones dice el punto c): “Promover la creación y fortalecimiento de empleos de calidad con el fin de erradicar la informalidad y el subempleo”. Eso en primera medida lo tendría que considerar para el próximo período la Intendencia Departamental de Lavalleja, considerar que sus propios trabajadores tengan un empleo de calidad, desestimando la informalidad y el subempleo, como ocurre en esta propia Comuna.

En algunas Medidas y Acciones del Artículo 6° dice: “Fortalecer las zonas del Departamento...” y me parece que se queda corto con no valorar y rescatar en el área específicamente del desarrollo turístico los valores culturales, patrimoniales, paisajísticos, que le caben también en ese ítem.

Destaco la consideración de avanzar en acciones en la instalación de un centro universitario en el territorio, una cosa que hubiera sido prioritario en períodos anteriores cuando no se tuvo en cuenta, que se crearon estos polos en el CURE, y se dejó pasar una oportunidad que no sé si en el futuro se podrá lograr la instalación de estos centros, que tan bienvenidos son.

Por último, se nos ha dicho que se puede considerar después en los Planes Locales y espero que así sea, porque me hubiera gustado que en una proyección de estas que se hace para el futuro y para considerar el desarrollo de un departamento en todos sus aspectos a lo largo del tiempo, se tendría que haber delineado -de alguna forma- un pasaje de la Ruta 8, una especie de bypass -como se le dice ahora- o por lo menos considerarlo. Ya que se hizo este trabajo tan importante, haber pensado por dónde puede pasar una vía de esas características que, con el crecimiento que ha tenido el transporte y la zona vehicular, me parece importante que se estudie en algún momento por dónde encauzar una ruta rápida que no pase por el medio de la ciudad de Minas como está pasando en la actualidad. Siempre se dice que sería costoso dada la topografía de nuestra ciudad y de los emprendimientos que hay, pero uno tiene que por lo menos proyectar a futuro y más allá de lo costoso que puede ser hoy, de alguna manera tenerlo en cuenta y haberlo plasmado en esto que vamos a estar votando hoy y que no se consideró. No sé si no se consideró por falta de estudio, por pensar que era caro. Quizás sea caro, pero en algún momento eso tendría que estar plasmado de alguna forma y por más caro que sea, quizás, si al país le va bien y están las condiciones dadas para poder realizarlo, porque me parece que es algo fundamental para el funcionamiento de la ciudad en general. Eran esas las consideraciones que quería hacer. Muchas gracias Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra la Sra. Edil Gabriela Silveira.

SRA. EDIL GABRIELA SILVEIRA - Finalmente estoy orgullosa de haber llegado -después de cinco años o más- a votar el instrumento, quizás uno de los decretos más importantes que se ha trabajado en el correr de este período. Me refiero a un instrumento de desarrollo -como dijo el edil anterior-, no solo de producción, sino que se incluyen varias áreas muy importantes y muy difíciles de vincular. Por suerte se logró, desde el punto de vista notarial, como desde el punto de vista urbanístico y desde el punto de vista catastral, un consenso y un trabajo con mucho ahínco, con mucha responsabilidad, independiente de todas las necesidades particulares. Se trabajó en grupo, revisando para atrás y para adelante varias veces las distintas áreas y las problemáticas como instrumento, para que a partir de esto se nos pueda dar otra instancia que se nos haga fácil y mediato en relación a los Planes Locales. Como todos saben, había muchos intereses de personas

vinculadas al comercio y a los desarrollos en general, que estaban esperando hace mucho tiempo por esto y se iba postergando, justamente no por una negligencia sino por una necesidad de que esto tuviera consenso y pudiera ser trabajado -como dije- desde distintos ángulos.

Tenemos la seguridad de que fue lo mejor que se pudo hacer y gracias a esto -si hoy se vota positivamente- podremos entonces hincarle el diente a lo que son realmente los casos particulares, que van embebidos no solo de la parte legal sino de la parte de reglamentaciones arquitectónicas, que tienen que ver con un comportamiento no solo de comercio y de desarrollo territorial, sino la parte social. Estamos un poco atrasados en relación a otras directrices porque ya los otros departamentos tenían y van por la segunda justificación de su desarrollo, pero quiero reflejar entonces ese gusto que tuvimos todos en compartir la comisión de una forma muy rica y que indudablemente no hay ninguna cosa encerrada, más de lo que ya está plasmado y corregido por el abogado de la Junta. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra el Sr. Edil Gustavo Risso.

SR. EDIL GUSTAVO RISSO - Sra. Presidente, parece que los vasos comunicantes del Frente Amplio no funcionan. El Edil Yocco presenta la idea de que quizás se podría tener en el proyecto la idea de un bypass en la Ruta 8 y no sé cuántas cosas. El Frente Amplio, ¿no tiene miembros en la comisión? Esto es solamente palabrería pobre.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Usted sabe señor edil que no debemos nombrar a nadie.

SR. EDIL GUSTAVO RISSO - Es decir, yo lo puedo nombrar, él tiene la posibilidad de que si se siente aludido el señor edil...

SR. EDIL EDUARDO YOCCO - Para nada, siga.

SR. EDIL GUSTAVO RISSO - Yo puedo nombrar Sra. Presidente, puedo nombrar.

DIALOGADO.

SR. EDIL GUSTAVO RISSO - Estimada Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Vamos a no crear ningún tipo de problemita.

SR. EDIL GUSTAVO RISSO - No creo que esté generando ningún problema.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Puede expresarse libremente.

SR. EDIL GUSTAVO RISSO - El Edil Yocco presenta la idea de que quizás se debería colocar en este proyecto ese famoso bypass, del que hace mucho tiempo se habla. ¿Hoy? ¿Por qué no se presentó en la comisión o cuando se comenzó a elaborar todo este proyecto? Solamente reitero: palabrería pobre. Muchas gracias Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra el Sr. Edil Julián Mazzoni.

SR. EDIL JULIÁN MAZZONI - La Ley 18.308, que es la de Ordenamiento Territorial, establece una serie de procedimientos que son -digamos- concatenados. Primero se aprobó esa ley de carácter nacional y después se desarrollaron las directrices regionales, en el cual la Intendencia de Lavalleja participó junto con la de Treinta y Tres, Maldonado y Rocha en la elaboración de las directrices regionales. Es más, la introducción del documento que fundamenta la aprobación de las directrices regionales está firmado por la Dra. Peña como representante de las demás intendencias. Entonces a mí me parece sumamente atinado lo que han acordado los coordinadores, en el sentido de sacar el Artículo 24º, que evidentemente había diferencias, pero yo diría que es bueno recordar cuáles fueron los acuerdos en el año 2013 a los que llegaron todos los intendentes de la región

-insisto- con la participación de la Dra. Peña que fue la encargada de redactar la introducción. El Artículo 9° de las Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Región Este dice, y por eso insisto, está muy bien en retirar el Artículo 24°, está firmado -insisto- por la Dra. Peña: “a) Impulsar la definición de distritos de prioridad minera compatibles con otras actividades productivas y con las políticas nacionales, promoviendo la industrialización en la Región de los recursos mineros. b) Establecer la aplicación de las condiciones de las buenas prácticas mineras para las explotaciones de la Región, en el marco de la legislación nacional -hay claramente una legislación nacional sobre minería de gran porte que entre otras cosas tiene la participación muy importante (aunque después por razones políticas no votó) del Representante José Carlos Cardozo, que fue la famosa frase “fifty-fifty”, es decir que las regalías del 50% quedaban en el territorio nacional- de modo de garantizar el mayor equilibrio y la mitigación de eventuales impactos ambientales negativos. c) Coordinar en la Región la localización de las actividades vinculadas a la industria derivada de la extracción minera”.

Yo creo que si nosotros hubiéramos dejado el Artículo 24° o fuéramos a dejar, a establecer un debate, hubiéramos limitado a cualquier próximo gobierno departamental en la posibilidad de una inversión importante en el departamento. Ya sabemos y no queremos entrar en el debate de lo que pasó en Valentines y todo lo demás y la posible inversión que no se realizó, pero me parece que esa chance tiene que quedar abierta porque es muy importante en este departamento. Siempre recuerdo y me parece importante recordarlo en este ámbito, en este departamento que históricamente ha tenido mayoría del Partido Nacional, que el trabajo de las IDE que encabezó políticamente Wilson Ferreira pero que tenía como gran coordinador al Contador Iglesias, donde participaron destacados economistas y especialistas en sociología y demás, era uno de los polos de desarrollo que proponían. También quiero recordar que a mí me parece que si uno compara aquel plan de la década del ‘60 y las actividades que se han venido desarrollando en el país desde el 2005 a la fecha, hay que observar que mucha de las cosas que estaban planteadas en aquel momento en el año ‘63 -si mal no recuerdo- se han estado cumpliendo. Por lo tanto, creo que a esa posibilidad hay que dejarla abierta y debatiremos todo lo que haya que debatir en el momento en que esas inversiones puedan llegar, porque evidentemente que va a generar alguna dificultad, va a haber enfrentamientos entre la gente que tiene un enfoque más ecologista, los que prefieren la inversión aunque se sacrifiquen algunas cuestiones paisajistas y demás, pero eso será en su momento. Yo creo que no podemos de ninguna manera dejar media clausurada esa posibilidad.

Por lo tanto, yo acuerdo con la propuesta que han hecho los coordinadores, obviamente nos sentimos representados por nuestro coordinador y además también nos sentimos representados por la participación de nuestro compañero -el Edil Juan Martín Frachia- en la comisión, que además estuvo permanentemente informando cada lunes en el ámbito de la bancada del Frente Amplio y hemos estado siguiendo. Eso no quiere decir que cada uno de nosotros podamos tener aspiraciones a más, pero me parece que es importante el trabajo que se hizo, es importante llegar aquí con consensos y ese fue el esfuerzo que hizo el compañero. Eso no quita que alguno de nosotros aspiremos a algunas cosas más, que está bien que se planteen. Entonces, me parece que no se puede hablar de palabrería cuando un edil del Frente Amplio viene a aquí a hacer algunos planteos que son aspiraciones de una persona que además ha estudiado especialmente los temas de desarrollo local y siempre que tiene oportunidad nos ayuda aquí en el ámbito de la Junta Departamental a

pensar la realidad departamental y local desde un punto de vista global y analizar todo lo que está sobre la mesa. Por lo tanto, voy a acompañar la posición de los señores coordinadores de bancada y veremos cómo seguimos. Muchas gracias Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra el Sr. Edil Luis Carresse.

SR. EDIL LUIS CARRESSE - Sra. Presidente, es un gran gusto estar hoy en sesión, me parece una sesión sumamente productiva e importante, fundamental podríamos llamarle, en la cual ha sido arduo el trabajo de los ediles de la comisión, también tengo que mencionar a mi compañera Edil Matilde de Brum que sesionó, vino, concurrió y trabajó muchísimo por este proyecto, porque esto salga. Es, a mi entender, una herramienta fundamental que está en el debe desde el año 2014, por lo menos lo estábamos tratando en sala ya en diciembre de 2014 en el Acta 770 si mal no recuerdo. En la misma también tuvimos un debate similar, pero en aquel momento se hablaba que había que sacarlo de urgencia y nosotros acá hacíamos hincapié en que esto no podía salir de manera apresurada. Por suerte no se votó sacarlo de urgencia ni mucho menos y se ha tomado el tiempo que Lavalleja se merece, con los profesionales que Lavalleja se merece.

SE RETIRA DE SALA EL SR. EDIL OSCAR VILLALBA SIENDO LA HORA 19:53'.

No los quiero nombrar porque realmente me voy a olvidar de alguno, pero los miembros del Ejecutivo que participaron en esto lo hicieron a destajo, a cualquier hora estaban a las órdenes y eso yo lo tengo que reconocer, eso lo tengo que decir, al igual que los compañeros ediles los cuales muchas veces llamé, llamé muchas veces a Eduardo Baubeta, a Juan Martín Frachia, a la compañera edil, a Marcelo Rodríguez, a un montón de ediles a efectos de que de alguna manera - mismo a Ana Ugolini- me ilustraran alguna falla que podía tener, dudas, consultas, lo que era un enclave, una cosa, el otro, por qué iba acá. Les agradezco un montón, yo estoy convencido de que esto es sumamente positivo para el departamento, es un ordenamiento como bien se dice, ya no vamos a tener apostados en lugares que complican por diferentes razones cuestiones productivas, sino que se apuesta a que eso se mejore, que se apueste a una mejora en la defensa y en la reserva de lugares ecológicos e importantes. Entonces, evidentemente esto es fundamental y estamos prestos al debate y a votar. Muchas gracias Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra el Sr. Edil Mauro Álvarez.

SR. EDIL MAURO ÁLVAREZ - Primero que nada, corresponde que felicite y reconozca el trabajo de la comisión, de todos los integrantes, de cualquiera de los tres partidos políticos que trabajaron en esto y hacer alguna puntualización frente a algo que fue lo que nos trancó hace como cinco años atrás el poderlo aprobar y tener Directrices Departamentales.

Si bien -como decíamos en aquel momento- se podían modificar después o ver de los puntos que podíamos considerar modificables en las Directrices Departamentales, el Artículo 24° es como que tiene vida propia ese artículo y le voy a decir por qué. Recuerdo que cuando se planteó aquí en la Junta Departamental por parte de una edil -que lamentablemente hoy no está en sala-, con hinchada incluso en la calle y con parlantes hacia planteamientos en cuanto a que el Gobierno Departamental tenía que legislar en contra de la minería en nuestro departamento. Obviamente que no voy a hacer el repaso que hizo -y muy bien lo hizo- el compañero Edil Mazzoni, pero no quería dejar pasar por alto eso, porque fue ese artículo -el Artículo 24° de los emprendimientos mineros metalíferos- el que nos trancó durante cinco años y reitero, lamento que la edil que propuso esto y que lo defendió a uñas y dientes en su momento no esté presente, porque me hubiese gustado escuchar su opinión,

porque ahora -por suerte- la comisión y quienes elaboraron o revisaron las directrices se dieron cuenta, que en realidad este artículo estaba como hecho por un terraplanista prácticamente. Entonces, adecuado este trabajo y consensuado por las tres bancadas, me parece que estamos dando un paso cuantitativo frente a las diferentes situaciones que hemos tenido e incluso poder prever en nuestro departamento dónde, cuándo y a qué hora se van a hacer los diferentes emprendimientos, principalmente emprendimientos económicos.

Así que bueno, mi reconocimiento a todos los ediles y en particular al compañero Frachia del Frente Amplio que en permanente contacto con la bancada en las reuniones que tenemos permanentemente, ha escuchado las diferentes opiniones que tenemos también desde el Frente Amplio, pudo consensuar y pudo buscar el equilibrio en la comisión para que hoy estemos votando -seguramente por unanimidad- las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible que -como bien lo dijo mi compañero Edil Eduardo Julio Yocco- eran tan necesarias y que evidentemente van a marcar el futuro de nuestro departamento. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra el Sr. Edil Juan Frachia.

SR. EDIL JUAN FRACHIA - La verdad que -como representante de la comisión- para nosotros hoy es un día muy importante porque se ve culminada una tarea enorme que hemos llevado a cabo, y acá creo que hablo en nombre de todos los compañeros de la comisión.

SE RETIRA DE SALA EL SR. EDIL ALCIDES LARROSA SIENDO LA HORA 19:59'.

Nosotros no hemos hecho más que justamente mirar el interés hacia el departamento y lo importante que es esto para el desarrollo de todo el departamento. Por eso, para nosotros, si bien fue largo el camino, no fue tan difícil y realmente hoy vemos que se ha llegado a un punto, que como todo proyecto por supuesto que siempre es mejorable y siempre podemos poner las lupas con su graduación cada vez más grande para lograr mejores cosas, pero también es cierto que llega un momento que tenemos que dar un paso, y esto no es ni más ni menos que el primer paso y el gran paso importante que vamos a dar hoy.

Después, sí vendrán otros pasos sucesivos y cada uno de los Planes Locales reflejará otras realidades, se aumentará el nivel de exigencia y se verán las normativas particulares de cada una de las zonas y todo lo demás que eso implica, pero para nuestro departamento esto que vamos a aprobar hoy es sin dudas la herramienta más importante que tiene Lavalleja para su desarrollo. Por eso queremos agradecer a los compañeros de la comisión y a los compañeros también que han participado, porque a lo largo de toda esta instancia el Presidente, y cuando nos tocó ser Presidente así hicimos lo mismo también, siempre fuimos abiertos a que cualquier edil podía ir y plantear su punto de vista siempre en todas las reuniones, porque entendíamos que de esa manera hoy vemos esta realidad y este consenso que hoy vamos a tener. Entonces, agradecer a todos esos compañeros que también han ido y no solamente los titulares, que muchos suplentes inclusive también han asistido a la comisión y han hecho sus aportes desde sus puntos de vista.

Y bueno, para mí nada más. Una satisfacción enorme haber trabajado en esto. Muchas gracias.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL ALCIDES LARROSA SIENDO LA HORA 20:01'.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra el Sr. Edil Eduardo Baubeta.

SR. EDIL EDUARDO BAUBETA - Sra. Presidente, un poco en la dirección que el compañero Frachia hacía mención. Un trabajo que quiero resaltar en especial en estos momentos a los

compañeros ediles profesionales. Ellos fueron el pilar de este avance, allí se bajaron las banderas políticas y se puso como el Norte el departamento.

Que a estas directrices les falta, obvio que les faltan cosas; que estas directrices podrán tener algún error, pueden tenerlo; pero para cada paso hay una instancia. Esto es una herramienta, esto es un libro abierto. Vendrán modificaciones, vendrán cosas nuevas; se le agregarán y se modificarán. Esa es la temática de esto, queda abierto a la modificación y a mejorar.

Como decía el compañero, en los próximos pasos se estudiarán de otra manera los temas, será más chico el terreno, será pueblo a pueblo, ciudad a ciudad y deberán estar los actores de cada sector presentes. Eso es lo que marca el trabajo para adelante.

Agradecer a los compañeros que siempre vinieron y que nos dieron un largo aliento, a los compañeros municipales, porque uno los considera compañeros municipales. El trabajo de esos técnicos, que así son.

Y acá quiero referirme un poquito, si ustedes me lo permiten, antes voy a contestar una pregunta, que la comisión evaluó sacar el tránsito pesado de la ciudad. Sabemos que el ministerio está trabajando en eso y el propio ministerio piensa que es imposible muy cercano en el tiempo hacerlo, es carísimo el costo, ¡carísimo! Obviamente que esta comisión lo tuvo en cuenta, pero no queríamos ponerle piedras a este trabajo, sino que queríamos allanar el terreno para el futuro.

Todos esos temas que se mencionaron estuvieron en la preocupación de la comisión, pero que los compañeros ediles recuerden que se puede presentar un proyecto acá o una inquietud y elevarla a donde corresponda. O sea, esto no tranca nada; esto abre el camino.

Todos los temas, el comercio de hoy, la industria de hoy en todo el departamento. ¿Cómo no nos va a preocupar? Nos preocupa y mucho, pero tenemos la herramienta -los ediles- para hacernos sentir y para hacernos la voz de todo ese sector productivo del departamento, donde se pueda hacer, en Minas, en Montevideo; donde entiendan que se pueda hacer.

O sea, esto no encierra ni encasilla nada; es un principio de algo. Así lo interpretamos.

Si ustedes me permiten, yo voy a dar lectura a una hojita que encierra demasiado y que va a explicar un poquito más qué es una directriz departamental.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL OSCAR VILLALBA SIENDO LA HORA 20:05’.

“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. T. S. 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, Téc. 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”.

Estos fueron algunos de los compañeros, y si falta alguien pedimos...

SR. EDIL PABLO FUENTES - Pido permiso para hacer un paréntesis cortito, porque dice “Ingeniero Agrónomo Edgardo García Chocho”.

SR. EDIL EDUARDO BAUBETA - No, no, se sacó.

Acá queda un poco resumida la dimensión de este trabajo, porque acá de repente se ignoran a instituciones capitalinas o nacionales.

Y bueno, una vez más agradecer. Me quedan, como a todos nos quedan -si bien trabajamos mucho tiempo-, algunas dudas que las dejamos para un próximo paso. Entendíamos que la zona industrial fijada se podría rever y se podría pensar en otros lugares. Los fraccionamientos decíamos que sean todos por iguales en su momento, estudiado obviamente por el área que corresponda.

Por lo tanto, gracias Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra el Sr. Edil Marcelo Rodríguez.

SR. EDIL MARCELO RODRÍGUEZ - Sra. Presidente, estuvimos trabajando en la comisión, fuimos parte de este proyecto también. Felicito a la comisión actual por haberlo sacado en este período y realmente no quiero agregar cosas que ya los ediles hablaron y comentaron, sino referirme principalmente a que es una verdadera ley de justicia tributaria.

A los señores ediles les voy a recordar que en Poblado Colón hay un contribuyente que es propietario de ochenta hectáreas, que figura ante esta ley como Suburbano. Ustedes imagínense pagar por ochenta hectáreas como Suburbano, imagínense el dinero que debe estar pagando ese contribuyente. Ochenta hectáreas cuando tendrían que ser Rurales.

Y bueno, como estas situaciones se sucedieron mucha cantidad de problemáticas. Creo que esta es una ley de justicia -también- tributaria, porque acomoda a la realidad cantidad de figuras y padrones que realmente figuraban como Suburbanos, cuando realmente tendrían que haber sido Rurales.

A su vez, también tenemos que recordar que hay una empresa que ahora en el mes de setiembre, ahora, octubre, va a estar abriendo sus puertas con veintisiete operarios. Es un laboratorio que va a realizar en Solís de Mataojo. En aquel momento me acuerdo que nosotros estuvimos trabajando hasta enero, que había receso en la Junta Departamental de Lavalleja y esta Junta se puso al hombro ese proyecto porque peligraba que ese proyecto se trasladara al departamento de Canelones. Por suerte, hoy en día tenemos que estar festejando -en el mes de octubre- que va a abrir sus puertas y esta ley realmente da las garantías suficientes para que cualquier emprendimiento -igual que ese- pueda estar ubicándose en el departamento de Lavalleja porque cualquier empresario sabe la ley que va a estar rigiendo.

Realmente los felicito, ahora me parece que no queda más que hablar, solamente votar. Muchas gracias Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra el Sr. Edil Oscar Villalba.

SR. EDIL OSCAR VILLALBA - Sra. Presidente, en primer término, voy a manifestar mi absoluto rechazo a la extracción del Artículo 24° de este reglamento, porque recuerdo en los períodos anteriores cuando esto fue aprobado y nosotros tenemos -como Gobierno Departamental- la absoluta necesidad de proteger a nuestra gente. Yo diría que este Artículo 24° Sra. Presidente, es clarísimo, es la ley que está aplicándosele a quien viene a dañar el departamento de Lavalleja, es la vida contra la muerte. Se lo digo así rotundamente, es una cosa que considero totalmente innecesario que se extraiga de esto y que ya fue laudada por el pueblo, ya se juntó una enorme cantidad de firmas. Por lo tanto, yo estoy absolutamente rechazando que se extraiga esto.

Nosotros -reitero, como Gobierno Departamental y a través de esta ley, de la Ley 18.308- tenemos la obligación de estar velando por la salud de nuestros pobladores. Yo estoy en desacuerdo, lo remarco, estoy en desacuerdo de que se extraiga este artículo.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra el Sr. Edil Pablo Fuentes.

SR. EDIL PABLO FUENTES - Con todo respeto del edil anterior, hace una hora atrás estábamos hablando de cómo trabajar de la forma más rápida después de ocho años estar este proyecto aquí en la Junta Departamental, con todos los ida y vuelta que ha tenido con el Ejecutivo y demás.

Qué lástima que el edil anterior no pudo haber hablado en su momento con el coordinador de bancada también, porque, si no, el incorporar el tema este de nuevo -el tema del Artículo 24º- va a hacer entonces que tengamos que discutir artículo por artículo y no era la forma como queríamos aparentemente agilizar de acuerdo los tres coordinadores. Porque si en definitiva hay una posibilidad de votarse artículo por artículo, indudablemente va a llevar más tiempo, bienvenido sea, pero me parece que también es malgastar los tiempos de que hace una hora que estamos hablando de esto y habíamos llegado a un consenso los tres partidos. Gracias.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra el Sr. Edil Oscar Villalba.

SR. EDIL OSCAR VILLALBA - Para aclararle al señor edil que acabo de hablar con nuestro coordinador de bancada y manifestarle mi posición, que es irrevocable. Mi posición es de rechazo a extraer el Artículo 24º de esta ley.

SR. EDIL GUSTAVO RISSO - Los vasos comunicantes en todos lados no funcionan, menos en el Partido Colorado. ¡Qué cosa increíble!

SR. EDIL CARLOS URTIBEREA - ¡Porque no se hablan!

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra la Sra. Edil Marta Sotelo.

SRA. EDIL MARTA SOTELO - Sra. Presidente, no voy a poner obstáculos. Quiero felicitar a la comisión. Estos cuatro años que he participado con ellos como veedor en la comisión, hemos recibido gente y creo que se olvidaron de felicitar a alguien muy importante, que es la ciudadanía, los que vinieron a la comisión a pedirnos por favor -los vecinos- que las Directrices Departamentales salieran, porque hay personas con pequeños emprendimientos y no los pueden realizar si no salen. Esto es muy importante para la ciudadanía y creo que tiene que salir hoy. Solo aclarar eso y felicitar a los vecinos que vinieron a apurarnos y a que nos pusiéramos las pilas porque ya habían hecho pequeñas inversiones que no las podían reproducir. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra el Sr. Edil Carlos Piccone.

SR. EDIL CARLOS PICCONE - Ya se ha conversado bastante y hay que proceder a votar. Creo que el tiempo de la prensa ya se pasó, creo que tenemos que ser más ejecutivos en esto y que se ponga a consideración. Nada más.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Se va a poner a consideración del Cuerpo el informe de la Comisión de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento que se plegó a la moción del Edil Alcides Larrosa en acuerdo con los coordinadores de las tres bancadas, de que se vote el proyecto de decreto con las modificaciones de dejar sin efecto el Artículo 24º y que en el Artículo 64º se modifique donde dice “El Gobierno Departamental podrá crear una tasa de urbanización...” diga “El Ejecutivo Departamental, con la anuencia de la Junta Departamental, podrá crear una tasa de urbanización destinada al mantenimiento de las calles”. Se va a votar en forma nominal.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Se pone a consideración del Cuerpo por votación nominal el informe de la Comisión de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento con las modificaciones propuestas por el Sr. Edil Alcides Larrosa, de dejar sin efecto el Artículo 24° y que se modifique el Artículo 64° donde dice “El Gobierno Departamental podrá crear una tasa de urbanización...” que diga “El Ejecutivo Departamental, con la anuencia de la Junta Departamental, podrá crear una tasa de urbanización destinada al mantenimiento de las calles”.

LO HACEN POR LA AFIRMATIVA LOS SRES. EDILES: María Del Pilar Rodríguez, Mauro Álvarez, Eduardo Baubeta, Carlos Piccone, Luis Carresse, Ismael Castro, Juan Frachia, Pablo Fuentes, Pablo Hernández, Gabriela Silveira, Alcides Larrosa, Julián Mazzoni, Patricia Pelúa, Daniel Quintana, Gustavo Risso, Marcelo Rodríguez, Marta Sotelo, Gonzalo Suárez, Ana Ugolini, Carlos Urtiberea, Amanda Del Puerto, Julia Villar, Eduardo Yocco, María Olmedo

Son 24 votos por la Afirmativa.

LO HACE POR LA NEGATIVA EL SR. EDIL: Oscar Villalba.

Es 1 voto por la Negativa.

Se proclama: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Se dicta Decreto N° 3571.

DECRETO N° 3571.

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA, D E C R E T A:

DIRECTRICES DEPARTAMENTALES DE ORDENAMIENTO

TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

DEPARTAMENTO DE LAVALLEJA

TÍTULO I.

DISPOSICIONES PRELIMINARES.

Artículo 1° - 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 2° - 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. 71° de la Ley 18.308 y con las sanciones dispuestas en el Art. 122° del presente decreto.

TÍTULO II.

DIRECTRICES DEPARTAMENTALES.

CAPÍTULO I.

DIRECTRIZ N° 1 DESARROLLO ECONÓMICO.

Artículo 3° - 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 Nº 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 Nº 3 DESARROLLO SOCIAL.

Artículo 7º - 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 8º - 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 Lavalleya 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 Lavalleya 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 Lavalleya 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 Lavalleya 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, amezanamientos 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. Valeriano Magri hasta el encuentro con la línea divisoria de los actuales padrones, en dirección E N°s: U11153, U10650 con SU10651, cruza calle Pública 28, continuando por línea divisoria de actuales padrones N°s: 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 N°s: 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 N°s: 1268(p), 14929(p) y 10868 al 10689. El límite continúa por línea divisoria de los actuales padrones N°s: 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 N°s: 13758 al 13770, 11665 y 1245. Para extenderse por línea quebrada divisoria de los actuales padrones hacia el SE N°s: 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 N°s: 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 N°s: 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 N°s: 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 N°s: 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 N°s: U14812(p) con

SU14146, U14812(p), U13895(p), continuando por calle Pública s/n hasta calle Ana Monterroso de Lavalleja e incorporando los actuales padrones N<sup>os</sup>: 14793, 14792(p), 11297; para continuar por calle 172 hasta eje del cauce de la Cañada de Coto, incorporando los actuales padrones N<sup>os</sup>: 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 N<sup>os</sup>: 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 N<sup>os</sup>: U14487, U14486, U14483 con SU15369 y SU11576, U14484, U8995 a U8998 y U8989 con SU11705 hasta el encuentro con Ruta Nacional N° 8. El límite continúa por Ruta Nacional N° 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 N° 14789 Suburbano Industrial (Cementería Artigas) y hasta el encuentro con Avda. Baltasar Brum (Ruta N° 12) incorporándose los actuales padrones frentistas N<sup>os</sup>: 10994(p), 13454, 13455, 13435 al 13437, 10949(p) y 10950(p). El límite continúa por línea quebrada divisoria de los actuales padrones N<sup>os</sup>: 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 N<sup>os</sup>: U14612 con SU148(p), incorporando los actuales padrones N<sup>os</sup>: U148(p), U166(p), cruzando calle Pública de 10 metros y continuando por línea recta divisoria de los actuales padrones N<sup>os</sup>: 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 N<sup>os</sup>: U14537 con SU11656, hasta calle Juan R. Volante, continuando por línea quebrada divisoria de los actuales padrones N<sup>os</sup>: 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 N<sup>os</sup>: 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 N<sup>os</sup>: 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 N<sup>os</sup> U7586(p), U13020(p) (faja ancho igual a 150 metros desde el eje del álveo); continuando por línea quebrada divisoria de padrones N<sup>os</sup>: 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 N<sup>os</sup>: 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 N<sup>os</sup>: 1878, 14726, 3051, 1874 y 6476(entero). El límite continúa por el tramo quebrado de la línea divisoria de los padrones N<sup>os</sup>: 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 N°s: 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°s:

|        |     |         |      |      |          |       |       |          |          |
|--------|-----|---------|------|------|----------|-------|-------|----------|----------|
| 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<sup>os</sup>:

|        |        |     |     |         |         |          |          |          |          |
|--------|--------|-----|-----|---------|---------|----------|----------|----------|----------|
| 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<sup>os</sup>:

|     |       |       |       |          |       |          |       |       |       |
|-----|-------|-------|-------|----------|-------|----------|-------|-------|-------|
| 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<sup>o</sup> 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 N<sup>os</sup>: 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<sup>o</sup>: 16729

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N<sup>o</sup>:

- 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 N<sup>os</sup>: 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 N<sup>os</sup>: 13985(p), 14146(p), 14792(p), 14812(p) y 15088(p).

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N<sup>o</sup>:

- 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 N<sup>os</sup>: 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 N<sup>os</sup>: 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 N<sup>os</sup>: 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 N<sup>os</sup>: 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 N<sup>os</sup>: 6809, 8502, 8650 a 8659 y 9956.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N<sup>o</sup>:

- 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 32º - 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 N<sup>os</sup>: 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<sup>o</sup>: 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: En el polígono SL definido por los vértices: S8001 a S8008.

A) 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 N°s: 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.

Artículo 34° - 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 N°s: 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 35° - 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 N°s: 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 N<sup>os</sup>: 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 N<sup>os</sup>: 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 36° - 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 N<sup>os</sup>: 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 N<sup>os</sup>: 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 N<sup>os</sup>: 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°s: 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°s U4197 con SU4150 y SU7893, U16595 con SU7893, U1471, U1468, U1469, U1306 con SU7893 y SU2141. El límite continúa por línea quebrada de divisoria de padrones actuales N°s: U1306, U523, U573, U872, U524 con SU4151 hasta el encuentro con Camino al barrio “El Chispero” (Con. Minas). Desde este punto al S hasta el encuentro con calle Del Cura (Oficial 5), hasta la calle 25 de Mayo e incorporando los padrones actuales N°s: 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 una faja de 150 metros la cual incluye parte de los padrones actuales N°s: 535, 547 y 548. El límite continúa por calle Lázaro Cabrera e intersección con calle 19 de Abril, incorporando los actuales padrones N°s: 549, 1074 a 1079 y 552. El límite continúa por línea quebrada divisoria de padrones actuales N°s: U552, U857, U699 con SU548(p), U699 con SU555 y SU556, 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 límite continúa en dirección SW hasta el encuentro con calle Minas, para extenderse por línea quebrada divisoria incorporando los padrones actuales N°s: 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°s: 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 esta hasta el encuentro con Avda. Eduardo Fabini, para continuar hacia el N hasta la calle Lavalleja, incorporando los límites de los actuales padrones N°s: 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°s: 1100 a 1109. Continuando por línea quebrada divisoria de padrones U6555 con R13989, cruzando Cno. a Mígues 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 8 de Octubre. Desde esta intersección en dirección N punto el límite se extiende en línea recta por calle 8 de Octubre hasta la intersección con calle del Cura (Oficial 5) e incorporando los límites actuales de los padrones N°s: 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°s:

|   |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|
| 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>o</sup>: 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<sup>o</sup>: 8787.

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

B) Por el siguiente padrón actual N<sup>o</sup>: 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°s: 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°s: 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°s: 686, 5316, 7617, 8508, 9731 y 11435.

A) En el polígono RB definido por los vértices: R1012 a R1037, S816 a S813, R1039 a 1039 y S811 a S808.

B) Por los siguientes padrones actuales N°s: 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.

#### 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°s: 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°s: 2 a 8, 10 a 22, 24, 25, 27 a 57, 59 a 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 Mariscal.

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 la calle Xavier de Viana, continuando por esta hacia el W la línea divisoria de los padrones 597U 598S, tomando por ésta en línea recta hasta el encuentro con la calle Mariscal, 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 padrones N°s 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 esta en sentido W hasta línea divisoria de padrón N° 523U y 610S, continuando en el mismo sentido por calle Mariscal, Pública s/n, hasta la intersección con línea divisoria quebrada de los padrones N°s: 702, 704, 943, 706, 707, 1131 Urbanos y con padrones N°s: 701, 703 y 1132 Suburbanos, hasta la intersección con calle Dr. Justo Cotro Olavarría y Ruta Nacional N° 8.

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

|    |     |     |     |     |     |     |      |      |      |
|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|
| 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 N°s:

|     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| 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 |  |

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 R1021, S520 a S507.

B) Por los siguientes padrones actuales N<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 674, 675, 679, 686 y 687.

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

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<sup>os</sup>: U357 y U358 con S224; al NE por la línea divisoria de los padrones actuales N<sup>os</sup>: U358 a U366 con S340 y S345. Continuando por Camino Departamental a Ruta 8 al Es hasta calle 13, continuando por la misma; calle 12 y línea divisoria de padrones actuales N<sup>os</sup>: U187, U188, U134, U135, U90, U91, U40 con los actuales padrones N<sup>os</sup>: S250 y S251; retomando Camino Departamental a Ruta 8 al E y línea divisoria de padrones actuales N<sup>os</sup>: U226, U350 a U357 con S298.

C) Por la faja de los actuales padrones limítrofes exteriores N<sup>os</sup>:

|    |    |    |     |     |     |     |     |     |     |
|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 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<sup>os</sup>:

|     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 17696 y 313.

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

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 continúa en línea recta tomando el final de las calles 18 de Julio, Juan P. Corbo, Gerona y Peluffo, incorporando los padrones actuales N<sup>os</sup>: 251, 253 a 260 y 657, 181 a 197, 174 a 180 y 319 a 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<sup>os</sup>: 631 a 642, 607 a 618, 619 al 630, 654(p), continuando por calle Pueblo Nuevo e incorporando los padrones actuales N<sup>os</sup> 643 a 653 para retomar por calle La Paz (Ruta N° 40) y extenderse hasta la calle Diego Lamas con la intersección de la calle Sarandí e incorporar los actuales padrones N<sup>os</sup> 90, 604 y 605.

C) Por la faja de los actuales padrones limítrofes exteriores N<sup>os</sup>:

|     |     |     |     |     |     |     |     |     |        |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--------|
| 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 | 654(p) |
| 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 5723, 5826 y 6665.

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

B) Por el siguiente padrón actual N<sup>o</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>o</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 6216(p), 9026, 11561, 18616 y 18725.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N<sup>o</sup> 12 Pirarajá A y B.

#### Artículo 44<sup>o</sup> - 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<sup>os</sup>: 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<sup>o</sup>: S16771.

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<sup>os</sup>: 1038, 6874, 7707, 9174, 9599 y 13756.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N<sup>o</sup> 13 Aramendía A y B.

#### Artículo 45<sup>o</sup> - 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<sup>o</sup> 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<sup>os</sup> 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<sup>o</sup> 8. Desde este punto y hacia el S por Ruta Nacional N<sup>o</sup> 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 Río Negro, incorporando los actuales padrones N<sup>os</sup>: 1054, 1056 a 1058, 1060 a 1063, 1086, 1512, 2329 y 2472 a 2483. Desde la intersección de las calles Colonia y Río Negro el límite continúa por esta última, cruzando calle San José hasta línea final de la misma e incorporando los actuales padrones N<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: SU479, SU480, SU2333, SU2573 y SU2331. El límite continúa por calle Pública s/n (perimetral MEVIR) en dirección NW frentista a los actuales padrones N<sup>os</sup>: 1929 a 1933, calle Lavalleja al SW hasta el encuentro con calle Pública s/n en dirección N e incorporando la manzana que contiene los actuales padrones N<sup>os</sup>: 2175 a 2178, continuando por calle perimetral Pública s/n lindera a los padrones actuales N<sup>os</sup>: SU2456 y SU1110. El límite continúa por calles Públicas s/n (internas a MEVIR) hasta la intersección con las calles Juan Antonio Lavalleja y Alberto Urrusty, incorporando los actuales padrones N<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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 perimetral Pública s/n incorporando los actuales padrones N<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>:

|     |     |      |      |      |         |      |      |      |      |
|-----|-----|------|------|------|---------|------|------|------|------|
| 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 | 2116(p) | 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 1171 y 1425.

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

B) Por el siguiente padrón actual N<sup>o</sup>: 1354.

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

B) Por los siguientes padrones actuales N<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 2455 y 2456.

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

B) Por el siguiente padrón actual N<sup>o</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 10287, 10288(p) y 12042.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N<sup>o</sup> 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<sup>os</sup>:

|      |      |      |      |      |       |       |       |       |       |
|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 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 |  |

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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 1732(p), 1736(p), 11859, 12582 y 18556.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 415 inclusive, para cruzar por Ruta N<sup>o</sup> 14 y continuando por línea frentista a los padrones actuales N<sup>os</sup>: 391, 336, 315 a 320, 352, 353 y 413. El límite continúa en dirección SE por Ruta N<sup>o</sup> 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<sup>os</sup>: 307 a 310, 333, 444, 428, 443 y 421 conjuntamente con los padrones actuales N<sup>os</sup>: 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 calle Sarandí.

C) Por la faja de los actuales padrones limítrofes exteriores N<sup>os</sup>:

|    |    |     |     |     |     |     |     |     |     |
|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 312 a 314 y 321.

A) En el polígono SD definido por los vértices: U34 a U27.

B) Por los siguientes padrones actuales N<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>o</sup>: 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<sup>os</sup>: 6359 y 6443.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N<sup>o</sup> 16 Zapicán A y B.

#### 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<sup>o</sup> 7) con calle Sisto, continuando por calle Pública s/n hasta el encuentro con línea divisoria de los padrones actuales N<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: U631 y U636 a U633 con S632, U633 con R522 hasta el encuentro con calle Acuerdo tomando por esta hasta intersección con Monte Caseros y continuando hasta la calle Arturo Ciganda. El límite se extiende incorporando los padrones actuales N<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>:

|     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|
| 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<sup>os</sup>: S516, S569 a S574, S632, S654 a S656, S15850 y línea posterior (fondo) de los actuales padrones urbanos N<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 544, 546 y 547.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N<sup>o</sup> 17 José Batlle y Ordóñez A y B.

Artículo 49<sup>o</sup> - 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<sup>os</sup>: 1S a 4S y 6S a 42S.

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<sup>o</sup>: 15057

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N<sup>o</sup> 18 Illescas A y B.

Artículo 50<sup>o</sup> - 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<sup>os</sup>: 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<sup>os</sup>: 4301 a 4303, 4494, 5752, 5771, 6042, 10990, 12640(p), 14441 y 14986(p).

A) En el polígono RB definido por los vértices: R1026 a R1030.

B) Por el siguiente padrón actual N<sup>o</sup>: 17239.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N<sup>o</sup> 19 Polanco A y B.

Artículo 51<sup>o</sup> - 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<sup>os</sup>: S16484 a S16534.

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<sup>o</sup>: 12806.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N<sup>o</sup> 20 Gaetán A y B.

Artículo 52<sup>o</sup> - 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<sup>os</sup>: 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°s: 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°s: 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°s: 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 las 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°s: 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 N°s: 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 válido 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 con Arroyo Coronilla hasta el límite departamental.
- Ruta 81 desde el km 100 hasta el límite departamental.
- Camino al Arequita desde la intersección de la Avda. 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.

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 N°s:

|         |      |         |      |      |         |       |       |       |       |
|---------|------|---------|------|------|---------|-------|-------|-------|-------|
| 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 N°s:

|      |         |      |      |         |       |       |          |          |       |
|------|---------|------|------|---------|-------|-------|----------|----------|-------|
| 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 N°s: 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 N°s:

|         |      |         |       |       |       |          |       |       |       |
|---------|------|---------|-------|-------|-------|----------|-------|-------|-------|
| 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 N°s: 1493(p), 1617, 1622(p), 1684, 1732(p), 1736, 1737, 5345, 5894, 8544, 15952 a 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 N°s: 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 N°s: 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 N°s: 4737, 4958, 5040, 5160, 5162, 5163, 5165, 5166, 5298, 7505, 8551, 8553, 9931, 9932, 11226, 15301, 16359, 16701, 16706, 17867, 17868, 18479, 18486, 18558 a 18574, 18718 a 18720.

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

- Sierra del Pororó. Definida por el área de los actuales padrones N°s: 2186, 5331, 7570, 8069, 8143, 8186, 8248, 8261, 8691, 9022, 12654, 13062, 15327 a 15329, 15440(p) a 15442(p), 15554, 15555, 15673, 15674, 16307, 16308, 16402, 17933, 17934, 18131, 18220, 18221, 18322 a 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 N°s: 4963, 4989, 4990, 6234, 8063, 13200, 16360, 17715 a 17719, 18462 a 18471, 18793 a 18812, 18871 a 18873.

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

- Zona aledaña de Ruta Panorámica N° 81 (Abra de Zabaleta, Aguas Blancas). Definida por el área de los actuales padrones N°s:

|      |      |         |      |      |       |       |       |       |       |
|------|------|---------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 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 N°s: 599, 600, 608(p) y 770(p).

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

- Villa Serrana. Definida por el área de los actuales padrones N°s:

|         |         |         |       |       |          |       |          |       |  |
|---------|---------|---------|-------|-------|----------|-------|----------|-------|--|
| 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<sup>os</sup>: 12, 60, 81, Camino al Arequita y 8, 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 500 (quinientos) metros de profundidad. Dicha condición restringe la realización de mutaciones catastrales que originen fracciones entre 5 (cinco) y 25 (veinticinco) hectáreas de superficie, debiendo estas ser aprobadas por la Intendencia Departamental de Lavalleja.

#### TÍTULO IV.

#### DISPOSICIONES GENERALES.

#### CAPÍTULO I.

#### AUTORIZACIONES Y ESTUDIOS DE IMPACTO.

Artículo 58° - Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento 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 60º - 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<sup>os</sup> 59 y 60 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.

Artículo 61º - 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 estos puedan ejercer en contravención a lo dispuesto por los instrumentos de ordenamiento territorial, en perjuicio del interés general, higiene, salud, 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, 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. 72°, 79°, 80°, 81°, 82°, 83° y 88° 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 amanzanamientos 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 DGO) 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 N° 18.308. Esta, a través de la DGO, 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.

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

##### 1. Proyecto de Infraestructura Vial.

Deberá ser presentado por un Ingeniero Civil Vial o Ingeniero 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; 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 (uno coma cinco) por ciento (mínimo exigido: 1%).

De no ser posible garantizar el 1% (uno por ciento) 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 DGO. 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 DGO 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 DGO 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° 18.308”, 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 DGO 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° 18.308”.

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 habitaciones 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. 210° de la Ley N° 19.670.

Artículo 66° - 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 esta 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° 10.723 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 destino 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 de 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 readecuación 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.

## CAPÍTULO 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, Paisajístico y Territorial para todo tipo de uso del suelo o actividad no previsto explícitamente por los instrumentos de Ordenamiento Territorial, en aplicación del Artículo 59° 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 80° 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 83° 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 80° Zonas Reglamentadas y 83° 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 esorrentías 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 coma cinco) metros cuadrados.

Cuando se constituya un retiro lateral, este 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 evacúen 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 las 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 59° 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) frentes 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, cartelera, 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. 10° 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.

#### Artículo 72° - 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 N° 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/m<sup>2</sup>K.

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.

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., descritos en el Artículo 76° 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. 178° 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) Abonar los correspondientes sellados municipales: uno de 0.70 (cero coma setenta) UR y tantos de 0.075 (cero coma cero setenta y cinco) UR 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 1 UR (una Unidad Reajutable) por cada metro cuadrado a regularizar o construir. Sanitaria: 1 UR (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.

Artículo 73° - 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 punto 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 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, 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 coma cincuenta) metros, línea TR100 o en su defecto MCC +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 Actuantes.

- 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.

### CAPÍTULO 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) Divisoria 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 descrito 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 FOS para Fraccionamientos y/o Reparcelamientos.

| Zonas      | Servicios e Infraestructuras  | Área Mínima de la Parcela | Frente Mínimo/Relación Frente fondo          | FOS máx.                                   |
|------------|---|---------------------------|--|--|
| Urbana (A) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Red Energía Eléctrica</li> <li>- Red de Agua Potable</li> <li>- Red de Saneamiento</li> <li>- Calzadas de Pavimento</li> <li>- Red Alcantarillado</li> <li>- Evacuación de pluviales y red de canalización</li> <li>- Cordón cuneta</li> </ul> | 300 m <sup>2</sup>        | 10 mts                                       | 80% (Uso Residencial)<br>100% (Otros Usos) |
| Urbana (B) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Red Energía Eléctrica</li> <li>- Red de Agua Potable</li> <li>- Red de Saneamiento</li> <li>- Calzadas de Pavimento</li> <li>- Red Alcantarillado</li> <li>- Evacuación de pluviales y red de canalización</li> <li>- Cordón cuneta</li> </ul> | 600 m <sup>2</sup>        | 14 mts<br>Relación Frente/<br>fondo<br>1:3.5 | 60%  |

|   |   |                       |   |   |
|---|---|-----------------------|---|---|
| Suburbano I<br>- Actividades Múltiples<br>- Turístico<br>Residencial<br>-Residencial                              | - Red Energía Eléctrica<br>- Calzadas de Pavimento<br>- Red Alcantarillado<br>- Evacuación de pluviales y red de canalización<br>- Cordón cuneta<br>- Agua potable y saneamiento<br>(soluciones técnicamente viables) | 10.000 m <sup>2</sup> | 50 mts<br>Relación Frente/<br>fondo<br>1:4                                      | 10%<br>(Actividades Múltiples)<br>13%<br>(Turístico Residencial)<br>5%<br>(Residencial)                   |
| Suburbano II<br>- Actividades Múltiples<br>- Turístico<br>Residencial<br>- Residencial<br>- Industrial            | - Red Energía Eléctrica<br>- Calzadas de Pavimento<br>- Red Alcantarillado<br>- Evacuación de pluviales y red de canalización<br>- Cordón cuneta<br>- Agua potable y saneamiento<br>(soluciones técnicamente viables) | 5.000 m <sup>2</sup>  | 40 mts<br>Relación Frente/<br>fondo 1:4   | 15% (Actividades Múltiples)<br>15%<br>(Turístico Residencial)<br>10% (Residencial)<br>60% (Industrial)    |
| Suburbano III<br>- Turístico<br>Residencial<br>- Residencial<br>- Turístico<br>Residencial<br>Ley N° 17.292 (UPH) | - Red Energía Eléctrica<br>- Calzadas de Pavimento<br>- Red Alcantarillado<br>- Evacuación de pluviales y red de canalización<br>- Cordón cuneta<br>- Agua potable y saneamiento<br>(soluciones técnicamente viables) | 2.500 m <sup>2</sup>  | 25 mts<br>Relación Frente/<br>fondo<br>1:4                                      | 20%<br>(Turístico Residencial)<br>20% (Residencial)<br>20%<br>Turístico y Residencial Ley N° 17.292 (UPH) |
| Rural (A)   | ---   | 30.000 m <sup>2</sup> | 100 mts. Sobre Rutas Nacionales.<br>60 mts. Sobre Caminos vecinales y Deptales. |   |
| Rural (B)   | ---   | 50.000 m <sup>2</sup> | 200 mts. Sobre Rutas Nacionales.<br>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 regirán 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 2.000 (dos mil) metros cuadrados, se admitirán otras soluciones técnicamente viables para el abastecimiento de agua potable.

f) Para lotes resultantes entre 2.000 (dos mil) metros cuadrados y 10.000 (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 atípica, 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 Suburbano Residencial y de Actividades Múltiples.

Se podrá admitir un nuevo predio de estas 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 coma cincuenta) metros sobre la línea de máximas crecientes conocidas (MCC) 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 (FOSI) 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 81° - Amanzamiento - 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. 48° de la Ley N° 17.292 y modificativas.

Los nuevos amezanamientos 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 8.100 (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 amezanamientos de mayores dimensiones, las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental evaluarán la viabilidad del proyecto presentado.

Artículo 82° - 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. 1° 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 DGO; 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             | 300 m <sup>2</sup> | 10 mts        |
| Lote II            | 270 m <sup>2</sup> | 9 mts         |
| Lote III           | 240 m <sup>2</sup> | 8 mts         |
| Lote IV            | 180 m <sup>2</sup> | 7 mts         |
| Lote V             | 150 m <sup>2</sup> | ----          |

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 ajustará 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.

## CAPÍTULO IV.

### FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS CON EDIFICACIONES.

Artículo 83º - 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. En 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 los cuales 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° 80 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.

#### 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 lo 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 83°.

## CAPÍTULO V.

### VÍAS DE CIRCULACIÓN Y ESPACIOS PÚBLICOS.

#### Artículo 88° - Calles y otros Espacios Públicos.

La Intendencia Departamental instruirá, por intermedio de la DGO, 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-proprio” 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 esta 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 en 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, se 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 DGO 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 DGO 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 64° de la presente ordenanza.

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 N<sup>os</sup>. 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 DNV del MTOP.

Artículo 99° - Relación con las Vías Férreas.

En los fraccionamientos y amanzanamientos 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 AFE, 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 que 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 tratase 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. 20° del Decreto Ley N° 10.382.

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 de 17 (diecisiete) metros y no menor a 15 (quince) metros, cuyas conexiones a las rutas nacionales serán debidamente autorizadas por la DNV del MTOP, de acuerdo a lo establecido en el Art. 20° del Decreto Ley N° 10.382 en la redacción dada por el Art. 370° de la Ley N° 19.355. Se exceptúa de la apertura de una calle auxiliar cuando se generen hasta un máximo de 3 (tres) fracciones o lotes.

Artículo 101° - Retiros sobre Cursos de Agua.

En los suelos categorizados como Urbano y Suburbano 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 que 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. 115° por aplicación del Art. 139° 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 MCC +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 (DGO y DU y OT) 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 exceptúan de lo establecido en el presente artículo aquellos cursos de agua originados por el escurrimiento intermitente de aguas pluviales periódicamente discontinuos.

#### Artículo 102º - 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 (camino, 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 1º de la Ley N° 10.723, esta 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 72º, 79º, 80º, 81º, 82º y 88º (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 adoptarán 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 80°.

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 6° de la Ley N° 9.915 Inundaciones de Poblados, del 9 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 (MCC). 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 coma 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 (camino 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:

a) No esté comprendido dentro de los límites establecidos por los instrumentos de Ordenamiento Territorial.

b) 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 construidos

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.

c) Incluya total o parcialmente ecosistemas frágiles y/o protegidos.

Artículo 104° - Caducidad de la Autorización de Amanzamientos, 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 DNC.

f) Aquellos fraccionamientos que se encuentren en proceso de aprobación y/o condicionados al cumplimiento del Art. 38° Ley N° 18.308 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.

## CAPÍTULO 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 DGO 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, 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 adjunta. 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 N° 318/995 del 9 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 DNC 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 (Dirección de Arquitectura) y la Dirección General de Obras.

### CAPÍTULO 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.

CAPÍTULO VIII.

REGLAMENTACIÓN E INCORPORACIÓN AL  
RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

LEY 10.751.

Artículo 112° - Incorporación al Régimen de PH de Edificios Existentes.

Las edificaciones existentes que se incorporen al régimen de Propiedad Horizontal (PH) 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, estas 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 entrepisos 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 entrepiso tuviera un espesor mínimo de 20 (veinte) centímetros con conformación maciza.

c) Las estructuras, los entrepisos, 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 (UPH).

Será de aplicación la Ley N° 17.292 Administración Pública y Empleo. Fomento y mejoras, Título III, Urbanizaciones en Propiedad Horizontal, 29 de enero de 2001, Decreto Reglamentario N° 323/001 del 14 de agosto de 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. 80° de la presente ordenanza.

### TÍTULO V.

#### DISPOSICIONES ESPECIALES.

#### Artículo 121° - Sanciones.

Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 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, esta 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.

#### FUNDAMENTACIÓN

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra para fundamentar su voto el Sr. Edil Ismael Castro.

SR. EDIL ISMAEL CASTRO - Contento porque por fin salió esta ley, que es muy importante y es un buen punto de inicio para el departamento, que en ese sentido estaba totalmente rezagado respecto a otros departamentos. Como decía Frachia, es un punto de inicio y que tendrá sus etapas después de documentaciones, como ya lo han hecho otros departamentos. Les damos las herramientas para el punto de inicio, para que el departamento empiece a encaminarse en esta nueva estrategia a largo plazo. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra para fundamentar su voto el Sr. Edil Julián Mazzoni.

SR. EDIL JULIÁN MAZZONI - Ya intervine en el momento del debate, pero voy a hacer una fundamentación que tiene que ver con la metodología de trabajo.

Me parece que cuando entre el Ejecutivo Departamental, el Ejecutivo Nacional y la Junta Departamental, se logra encontrar los caminos de acuerdo. Tenemos que señalarlo claramente y además apoyarlo cuando todos sabemos que en ese proceso se dejan cosas por el camino de todas las partes, pero nos parece que este es el camino que siempre debería seguir el Gobierno Departamental, del cual somos parte, porque a veces cuando la ciudadanía habla del Gobierno Departamental piensa que es solo la Intendencia. Cada vez más la Junta Departamental está demostrando que es parte del Gobierno Departamental y por lo tanto debo felicitarnos como Junta Departamental y también felicitar al Gobierno Departamental en el caso del Ejecutivo, a la Sra. Intendente y al Gobierno Nacional que logran un acuerdo de este tipo, que incluye además -como decíamos- también un acuerdo regional con las Intendencias de Maldonado, Treinta y Tres y Rocha, además de la nuestra. Es un paso muy importante en el cual estábamos un poco atrasados, pero finalmente logramos darlo. Así que con mucho entusiasmo he votado afirmativamente, como se ha señalado aquí, sabiendo que hay cosas que deberemos ir mejorando, pero que tenemos este instrumento que es fundamental. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - Tiene la palabra para fundamentar su voto el Sr. Edil Eduardo Yocco.

SR. EDIL EDUARDO YOCCO - Sra. Presidente, felicitar a la comisión y a todos quienes trabajaron en estas directrices y simplemente aclarar una cosa. Acá es cuando se te viene a la mente el tango “ves llorar la Biblia junta a un calefón”. Este es un trabajo fundamentalmente técnico que requiere un estudio. Decir que yo con comunicarle al representante del Frente Amplio por dónde se me antojaría a mí que puede pasar una ruta, es decir, trazo en un mapa a mi criterio, es de las aberraciones más grandes que he escuchado en esta Junta. Lo que digo es que se podría haber incluido ese concepto, que es un tema técnico, que se debe estudiar y se debe decir de qué forma se puede pasar una ruta por la ciudad de Minas. No es a mi antojo ni que yo le diga al Arquitecto Frachia: “¿Por qué no vas a la comisión y le decís que pase por acá la Ruta 8, la sacamos por ahí, por el Plata?”, pero hay gente que piensa así. Hay gente que viene y tiene esa postura acá en la Junta, cree que todos los gatos son pardos de noche. Gracias.

\*\*\*\*\* \*\*

SRA. PRESIDENTE (MARÍA OLMEDO) - No habiendo más temas para tratar, damos por finalizada la sesión del día de hoy. Muchas gracias señores ediles.

SE LEVANTA LA SESIÓN  
SIENDO LA HORA 20:21'.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*