

JUNTA DEPARTAMENTAL
DE LAVALLEJA

DECRETO N° 3589.

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA DECRETA:

Artículo 1° - Derógase el Decreto N° 3582 de la Junta Departamental de Lavalleja de fecha 18 de setiembre de 2019.

Artículo 2° - Modifícase el Artículo 2° del Decreto N° 3571/2019, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“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. 121° del presente decreto”.

Artículo 3° - Modifícase el Artículo 33° del Decreto N° 3571/2019, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 33° - Suburbano Industrial.

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

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

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

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

B) Por los siguientes padrones actuales 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 4° - Modificase el Artículo 38° del Decreto N° 3571/2019, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“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” (Cno. 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



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE LAVALLEJA

SERIE A N°. 46680

divisoria incorporando los padrones actuales N^{os}: 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^{os}: 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^{os}: 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^{os}: 1100 a 1109. Continuando por línea quebrada divisoria de padrones U6555 con R13989, cruzando Cno. a Migués 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^{os}: 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^{os}:

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^{os}: 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^{os}: 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^{os}: 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^{os}: 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^{os}: 458 a 518, 579, 581, 582, 590, 630, 4155, 4156 y 8089.



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE LAVALLEJA

SERIE A N° 46681

648

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°s: 3902, 3974, 4230 a 4232, 5261, 7694, 8106, 8355, 9718, 9726, 9744 y 11311.

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

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

B) Por el siguiente padrón actual N°: 3868.

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

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

B) Por el siguiente padrón actual N°: 8787.

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

B) Por el siguiente padrón actual N°: 10441.

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

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

B) Por el siguiente padrón actual N°: 4151.

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

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

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

B) Por los siguientes padrones actuales N^{os}: 4048, 4049, 6303, 6715, 8788, 17884 y 17885.

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

Artículo 5^o - Modificase el Artículo 41^o del Decreto N^o 3571/2019, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 41^o - 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^o 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 esta hasta la calle Ituzaingó. Por esta última el límite continuará hasta la calle Aurora y de esta hasta el encuentro con la calle Xavier de Viana, continuando por esta hacia el W la línea divisoria de los padrones 597U 598S, tomando por esta en línea recta hasta el encuentro con la calle Mariscal, tomando por esta 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^o 1269, continuando por línea divisoria quebrada de los padrones N^{os}: 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^o 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^{os}: 702, 704, 943, 706, 707, 1131 Urbanos y con padrones N^{os}: 701, 703 y 1132 Suburbanos, hasta la intersección con calle Dr. Justo Cotro Olavarría y Ruta Nacional N^o 8.



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE LAVALLEJA

SERIE A N° 46682

044

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	

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^{os}: 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^{os}: 674, 675, 679, 686 y 687.

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

Artículo 6° - Modifícase el Artículo 42° del Decreto N° 3571/2019, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“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^{os}: U357 y U358 con S224; al NE por la línea divisoria de los padrones actuales N^{os}: U358 a U366 con S340 y S345. Continuando por Camino Departamental a Ruta N° 8 al E hasta calle 13, continuando por la misma; calle 12 y línea divisoria de padrones actuales N^{os}: U187, U188, U134, U135, U90, U91, U40 con los actuales padrones N^{os}: S250 y S251; retomando Camino Departamental a Ruta 8 al E y línea divisoria de



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE LAVALLEJA

SERIE A N°. 46683

padrones actuales N^{os}: U226, U350 a U357 con S298.

C) Por la faja de los actuales padrones limítrofes exteriores N^{os}:

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^{os}:

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^{os}: 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^{os}: 17696 y 313.

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

Artículo 7° - Modificase el Artículo 43° del Decreto N° 3571/2019, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“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^{os}: 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^{os}: 631 a 642, 607 a 618, 619 al 630, 654(p), continuando por calle Pueblo Nuevo e incorporando los padrones actuales N^{os} 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^{os}: 90, 604 y 605.

C) Por la faja de los actuales padrones limítrofes exteriores N^{os}:

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



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE LAVALLEJA

SERIE A N°. 46684

701

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^{os}: 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^{os}: 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^{os}: 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^{os}: 5723, 5826 y 6665.
- A) En el polígono RB definido por los vértices: R1012 a R1015.
- B) Por el siguiente padrón actual N^o: 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^{os}: 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^o: 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^{os}: 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^{os}: 6216(p), 9026, 11561, 18616 y 18725.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N° 12 Pirarajá A y B”.

Artículo 8° - Modificase el Artículo 47° del Decreto N° 3571/2019, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“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 limítrofe 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^{os}: 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^{os}: 307 a 310, 333, 444, 428, 443 y 421 conjuntamente con los padrones actuales N^{os}: 429 a 442, 445 a 451. El límite continúa por la intersección de las calles 25 de Agosto y 19 de Abril en dirección NE hasta el encuentro con calle Treinta y Tres, continuando por esta última en dirección NE hasta la calle Piedras y extendiéndose hasta la intersección con calle Sarandí.

- C) Por la faja de los actuales padrones limítrofes exteriores N^{os}:

1	27	78	193	207	301	336	406	446	531
---	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE LAVALLEJA

SERIE A N°. 46685

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^{os}: 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^{os}: 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^{os}: 312 a 314 y 321.

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

B) Por los siguientes padrones actuales N^{os}: 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^{os}: 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^o: 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^{os}: 6359 y 6443.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N^o 16 Zapicán A y B”.

Artículo 9^o - Modifícase el Artículo 49^o del Decreto N^o 3571/2019, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 49^o - 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^{os}: S1 a S4 y S6 a S42.

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

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

B) Por el siguiente padrón actual N^o: 15057.

Todo según surge de los planos adjuntos identificados con el N^o 18 Illescas A y B”.



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE LAVALLEJA

SERIE A N°. 46686

Artículo 10° - Modifícase el Artículo 55° del Decreto N° 3571/2019, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“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. 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 11° - Modifícase el Artículo 57° del Decreto N° 3571/2019, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“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°s: 8, 12, 60, 81 y Camino al Arequita, en sentido paralelo a la ruta con 300 (trescientos) metros de ancho, tomando como punto de referencia cada margen de la misma.

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

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

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

Artículo 12° - Modifícase el Artículo 60° del Decreto N° 3571/2019, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 60° - Autorización de Uso y Ocupación del Suelo.

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

Artículo 13° - Modifícase el Artículo 63° del Decreto N° 3571/2019, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 63° - Servicios e Infraestructuras.

No se autorizarán urbanizaciones ni fraccionamientos si cada uno de los predios resultantes (parcelas), previamente al sellado de los planos definitivos, no dan cumplimiento con los Arts. 71°, 78°, 79°, 80°, 81°, 82° y 87° del presente instrumento y



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE LAVALLEJA

SERIE A N°. 46687

704

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 14° - Modifícase el Artículo 71° del Decreto N° 3571/2019, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“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



JUNTA DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA

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 58° de la presente ordenanza.

- 2. Superficie mínima de la parcela.

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

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

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

- 4. Factor de Ocupación del Suelo (FOS).

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

5. Factor de Ocupación Total (FOT).

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

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

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

7. Altura Máxima de las construcciones en la parcela.

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

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

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

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

En todos aquellos casos que por motivo de la inclinación de los predios u otros problemas ambientales específicos se generen dificultades de construcción de las edificaciones, perjuicios entre vecinos y conflictos en las 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 58° 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 descritos.

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



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE LAVALLEJA

SERIE A N°. 46690

104

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.



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE LAVALLEJA

SERIE A N°. 46691

700

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 15° - Modifícase el Artículo 72° del Decreto N° 3571/2019, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“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 las 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.



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE LAVALLEJA

SERIE A N°. 46692

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 75° de la presente ordenanza.

6) Requisitos Administrativos.



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE LAVALLEJA

SERIE A N°. 46693

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 16° - Modificase el Artículo 86° del Decreto N° 3571/2019, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 86° - Régimen de los Fraccionamientos.

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

Artículo 17° - Modificase el Artículo 87° del Decreto N° 3571/2019, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“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 82°”.

Artículo 18° - Modificase el Artículo 97° del Decreto N° 3571/2019, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 97° - Garantías.

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

Artículo 19° - Modificase el Artículo 102° del Decreto N° 3571/2019, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 102° - Autorización de Fraccionamientos y Vías de Tránsito.

Todos los casos de subdivisión de tierras que cree uno o más predios independientes menores de 5 (cinco) hectáreas, se tracen o no calles, así como de toda apertura de vías



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE LAVALLEJA

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 71°, 78°, 79°, 80°, 81° y 87° (Literales a) y b)) y con la igualdad o similitud de las dimensiones (área, frente y relación F/f) en la misma categoría de suelo de su entorno inmediato. En una primera instancia, con parcelas linderas, en segunda con parcelas tras linderas; y en tercera instancia con la zona en general donde se ubica la propiedad. Cuando los datos recabados no se consideren concluyentes, por defecto se 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 79°.

Artículo 20° - Modifícase el Artículo 120° del Decreto N° 3571/2019, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“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.

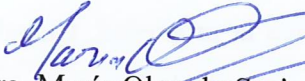
La Intendencia Departamental reglamentará los fraccionamientos en Propiedad Horizontal. Hasta tanto no se reglamente, los mínimos de lotes serán los decretados en la zona Suburbano III - Cuadro N° 1- Art. 79° de la presente ordenanza”.

Artículo 21° - Comuníquese.

Sala de Sesiones, a dos de octubre
del año dos mil diecinueve.


Graciela Umpiérrez Bolis
Secretario




Mtra. María Olmedo Soria
Presidente