

# DOCUMENTOS

## GOBIERNOS DEPARTAMENTALES INTENDENCIAS INTENDENCIA DE ARTIGAS

1  
Resolución 7.424/015

Revócase la Resolución Departamental 7.089/015, que aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Artigas y su Micro Región.

(1.461\*R)



• Carpeta Nº: 2272 Año: 2015 Folio Nº: 5  
Asunto: JUNTA DEPARTAMENTAL DE ARTIGAS - Oficio Nº 339/2015. REMITE RESOLUCIÓN Nº 3.302 a través del cual solicita ser revocado por contrario imperio la Resolución Nº 7089/015 de fecha 20/04/2015.  
• Resolución Nº: 7424/015 - Artigas, 21 de julio de 2015.

**VISTO:** I) Que la Junta Departamental de Artigas aprobó con fecha 18 de diciembre de 2014 el Decreto Departamental Nro. 3.302, Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Artigas y su Micro Región;

II) que dicho Decreto quedó promulgado en forma ficta el día tres de enero de 2015 al haber transcurrido los diez días del plazo que disponía el Ejecutivo para oponer observaciones conforme lo establecido por el Art. 281 de la Constitución de la República.

**CONSIDERANDO:** I) La Resolución Nº 7089/015 del día 20 de abril de 2015 de la Intendencia de Artigas, que dispone la publicación del Decreto Departamental Nro. 3.302 con diferencias al acto legislativo aprobado por la Junta Departamental y ya promulgado;

II) que la Resolución de la Junta Departamental de Artigas Nº 3.323 de fecha 2 de los corrientes, solicita al Ejecutivo Departamental revoque por contrario imperio la Resolución Nº 7079/015 de fecha 20 de abril de 2015 y se disponga la publicación en el Diario Oficial, del texto original aprobado en el Plenario de la Corporación por Decreto Departamental Nº 3.302 de fecha 18 de diciembre de 2014.

**ATENTO:** a lo precedentemente expuesto;

### EL INTENDENTE DEPARTAMENTAL DE ARTIGAS

#### RESUELVE:

1º) Revocar por contrario imperio la Resolución Nº 7089/015 de fecha 20 de abril de 2015.

2º) Disponer nueva publicación en el Diario Oficial del Decreto Departamental Nº 3.302 (Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Artigas y su Micro Región), de fecha 18 de diciembre de 2014 en concordancia al texto original incluyendo en la publicación los anexos III y VIII, así como incorporar a la WEB institucional dichas normas.

3º) Comuníquese la presente resolución a la Junta Departamental, cúmplase, etc.

### DECRETO Nº 3.302

**VISTO:** La Resolución Nº 4904 de fecha 18/10/2013, remitida por la Intendencia Departamental de Artigas, por la cual remite a consideración del Cuerpo el Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

**CONSIDERANDO:** Que en Sesión Ordinaria celebrada en el día de hoy, se aprobó por unanimidad (29 en 29), con una supresión en el Art. 6º) y un agregado en el Art. 9º), el Informe Nº 242 elaborado por la Comisión de "Tierras, Ordenamiento Territorial,..." de este Legislativo.

**ATENTO:** A lo precedentemente establecido;

### LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE ARTIGAS

#### DECRETA:

#### CAPITULO 1

#### DISPOSICIONES GENERALES, OBJETIVOS Y ALCANCES

##### Artículo 1º) Marco Normativo y disposiciones generales.

Apruébase el Plan Local de la ciudad de Artigas y su microrregión (en adelante PLAN) y sus documentos constitutivos identificados en el artículo 4º del presente texto normativo. El PLAN se rige por las normas constitucionales, por la legislación nacional y departamental que establece el régimen jurídico de la propiedad, del ordenamiento territorial, del urbanismo y del ambiente, y, especialmente la Ley Nº 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible e junio de 2008, concordante y modificativa.

Cualquier norma o disposición que se haya establecido con anterioridad y que se oponga o difiera con el presente PLAN quedará sin efecto, rigiendo en su lugar lo establecido para el caso en el presente PLAN.

##### Artículo 2º) Definición del PLAN.

El PLAN, como instrumento de Ordenamiento Territorial, en su formulación, ejecución, supervisión y evaluación, constituye un sistema continuo para la gestión del territorio y está integrado por Normas Jurídicas ordenados al desarrollo sustentable de la microrregión. A éstas deberán ajustarse los actos jurídicos y las operaciones técnicas o materiales, generados en las acciones sobre el territorio o con directa incidencia territorial, de personas públicas o privadas, sin perjuicio del principio de libertad consagrado en el artículo 10 de la Constitución de la República.

##### Artículo 3º) Objetivos del PLAN.

#### Son objetivos del PLAN:

##### a) GENERAL:

El objetivo general del PLAN es establecer un marco regular que oriente el proceso de ordenamiento territorial en el ámbito de aplicación definido, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la población, la integración social en el territorio, el uso sostenible y aprovechamiento de los recursos naturales y culturales.

##### b) ESPECÍFICOS:

I) Propender al acceso equitativo a los niveles de cobertura básicos de servicios, equipamientos urbanos e infraestructuras.

II) Promover la inversión en el territorio, estimulando la

asociación en emprendimientos de pequeño y mediano porte, orientado a la disminución del desempleo y el cuidado del medio ambiente.

- III) Implementar un control normativo para orientar el desarrollo de las actividades y usos del suelo, regulando el sistema de espacios abiertos urbanos, promoviendo el asentamiento de la población en función de las áreas prioritarias que se definen al interior del área urbana, generando pautas de localización de actividades logísticas, industriales, turísticas y recalificando las áreas urbanas, las áreas suburbanas y rural, para prevenir o superar, si correspondiere, su degradación.
- IV) Identificar y fomentar la puesta en valor del patrimonio cultural y natural.
- V) Promover el desarrollo de un Plan de Turismo Departamental, regional y transfronterizo, de acuerdo a las potencialidades de la ciudad y su microrregión.
- VI) Estimular la participación ciudadana en el proceso de planificación, gestión y seguimiento de las actuaciones de Ordenamiento Territorial que deriven del presente PLAN.
- VII) Promover el uso sostenible de los recursos naturales, orientando el desarrollo de la actividad agrícola en las áreas de suelo cuya aptitud lo permita, protegiendo los ecosistemas vulnerables y las zonas de interés paisajístico.
- VIII) Implementar medidas tendientes a mitigar los efectos del cambio climático en las zonas urbanas, suburbanas y rurales.

#### **Artículo 4º) Documentos Constitutivos**

##### **Son documentos constitutivos del Plan:**

- 1) Proyecto Normativo del Plan.
- 2) Memoria informativa y memoria de participación.
- 3) **Anexo I** de Planos
  - a) Plano del ámbito de aplicación – Ciudad de Artigas y Microrregión.
  - b) Plano de Zonas Reglamentadas
  - c) Planos de Zonas Especiales.
  - d) Plano Orientador de Crecimiento Urbano.
  - e) Planos de Categorización del Suelo en aplicación de la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008.
- 4) Fichas Normativas de Zonas Reglamentadas Especiales
- 5) **Anexo II** de Proyectos
  - a) Proyecto Pintado Grande
  - b) Proyecto Chiflero.
  - c) Usos de faja de AFE
  - d) Proyecto de calzada en Río Cuareim
- 6) **Anexo III** Normativa de uso de Espacios Públicos.
- 7) **Anexo IV** Informe Ambiental Estratégico
- 8) **Anexo V** Mapa de Riesgo por Inundación de la Ciudad de Artigas.
- 9) **Anexo VI** Equipamientos Públicos para estructuradores viales.
- 10) **Anexo VII** Modelo Hidrológico e Hidráulico de la Zanja Caballero.
- 11) **Anexo VIII** Decreto N° 2727 de 22 de noviembre de 2007.
- 12) **Anexo IX** Listado y gráfico de zonas de programas públicos de viviendas de interés social.

#### **Artículo 5º) Ámbito Territorial de Aplicación del PLAN.**

El PLAN es aplicable directamente al territorio comprendido dentro de los límites del ámbito de aplicación establecido en el Plano aI, Anexo I:

Al Este limita con el Arroyo Catalán Grande, desde su desembocadura hasta Zanja de las Chacras; y por ésta – aguas arriba – hasta su intersección con el padrón rural 3100\*; desde ese punto por su límite Sur hasta Ruta N° 30. En dirección Suroeste y por el límite Sur de los padrones 4205, 5259, 5258, 6549, 1377 y 2008 hasta camino vecinal, por éste en dirección Norte hasta Ruta N° 4 y luego Noroeste hasta Ruta N° 30 (rumbo a Bella Unión). De Ruta N° 30, en dirección Este hasta Camino Vecinal de Colonia Rivera (Camino 25 de Agosto) por éste hasta el límite Sur de los padrones 1498 y 1069 y luego con dirección Oeste hasta la Zanja de la Aruera y por ésta – aguas abajo – hasta su desembocadura con el Río Cuareim y por éste – aguas arriba – hasta la desembocadura del Arroyo Catalán Grande.

\*Toda referencia a números de Manzana y/o Padrones afectada en el presente PLAN refiere a su situación catastral geométrica con vigencia al 1 de febrero de 2013.

El Gobierno Departamental, en tanto titular de la Dirección y el control de la actividad de planificación urbanística, territorial y ambiental departamental, considerará y salvaguardará el PLAN en toda su actividad regional, interdepartamental, nacional o internacional que pudiera afectarlo en forma directa dentro de sus competencias, o formulando las observaciones, advertencias, impugnaciones o acciones que correspondan ante las autoridades competentes.

#### **Artículo 6º) Revisión del Plan**

El proceso de revisión del Plan comenzará a partir de los **cuatro años** contados desde la fecha de aprobación, salvo el acaecimiento de circunstancias especiales que obliguen a adelantar su revisión. A los efectos del presente artículo, se consideran circunstancias especiales aquellos cambios económicos, sociales, demográficos y ambientales no previstos en el momento de aprobación del instrumento.

**Se podrá modificar el presente plan** por normas de igual jerarquía, de acuerdo al artículo 29 inciso 4º de la Ley 18.308 de 18 de Junio de 2008.

#### **Artículo 7º) Planificación derivada y complementaria.**

El Ejecutivo Departamental con base en la recomendación fundada de equipos técnicos competentes promoverá la elaboración de los instrumentos de ordenamiento territorial necesarios que tienda a mejorar la calidad del PLAN.

Para efectivizar transformaciones materiales y jurídicas del suelo en la microrregión de Artigas se elaborarán los instrumentos de ordenamiento territorial necesarios, los que son complementarios o derivados del presente PLAN, en especial Programas de actuación integrada, Planes parciales, Planes sectoriales, Inventarios y Catálogos patrimoniales.

#### **Artículo 8º) Medidas compensatorias y retornos de valorizaciones**

Toda alteración del ordenamiento establecido por el presente PLAN que aumente la edificabilidad o desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias para mantener la proporcionalidad y calidad de los equipamientos, y establecerá la participación de la Intendencia de Artigas en el mayor valor inmobiliario que derive para los terrenos e inmuebles involucrados en las acciones de ordenamiento territorial, ejecución y actuación, en la proporción mínima que establece el artículo 46 de la ley 18.308 de 18 de Junio de 2008.

Asimismo, en suelo rural, toda alteración del ordenamiento que se genere a través del presente plan y de los actos administrativos de autorizaciones o concesiones de uso que impliquen el aumento de la rentabilidad o redunden claramente en el aumento de potencial productivo, conferirá derecho a la Intendencia Departamental de Artigas en la participación de dicho mayor valor.

### **CAPITULO 2**

#### **LINEAMIENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

##### **Artículo 9º) Prohibición de asentamiento humano en áreas afectadas por inundaciones.**

Queda prohibida en las áreas urbanizadas afectadas por inundaciones, toda acción tendiente a favorecer el asentamiento humano o ampliaciones de construcciones, (particularmente en zonas de riesgo alto, medio-alto y zona no Urbanizable, que queden en un nivel geométrico inferior a la línea de máxima crecida conocida, tomando como base el Mapa de Riesgo elaborado por acuerdo DINAGUA – MVOTMA, Anexo V, e información topográfica de relevamientos de campo realizados a tales fines).

Se encomienda a la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas en conjunto con la Comisión Especial creada según resolución 3148/012, la formulación de un protocolo de fiscalización tendiente a dar cumplimiento a lo establecido en el inciso precedente.

En la próxima instancia presupuestal se deberá prever una solución impositiva y/o indemnizatoria para los titulares de aquellos predios **que a la fecha de aprobación** del Plan cumplan las siguientes condiciones:

- a) Fuera baldío.
- b) No estuvieren sujetos a servidumbre non edificandi o prohibición de habitar.
- c) Sea única propiedad y el titular manifieste su voluntad de edificar con destino a casa habitación.
- d) Se encuentren en las situaciones y zonas comprendidas en los artículo 12° (servidumbres non edificandi) 31° (Calificación e Usos Fuera de Ordenamiento por Inundación), 32° (Suelo urbano con restricciones por inundación) y 33° (Suelo urbano con restricciones para construcciones y equipamientos vulnerables a la inundación).

**Artículo 10º) Zona de protección ambiental en pozos de agua potable**

Se establece zona de protección ambiental en áreas cercanas a pozos de abastecimiento de agua potable, cuya ubicación se ubicada en el Plano c1, Anexo I y se restringe la autorización de permisos de construcción en distancias menores a 20 m con centro en la ubicación del pozo.

**Artículo 11º) Conexión a Red Pública de Saneamiento**

Se establece la obligatoriedad de conectarse a las redes públicas de Saneamiento para todos los inmuebles ubicados en zonas Urbana o Suburbana, con frente a las mismas, en cumplimiento a lo establecido por la Ley 18.840 de 23 de Noviembre de 2011.

**Artículo 12º) Servidumbres “Non Edificandi”**

- a) Prevención y mitigación de efectos de inundaciones en cuenca de Zanja Caballero.

Quedan sujetos a Servidumbre “non edificandi” a ambas márgenes del eje de la Zanja Caballero, los padrones ubicados dentro de las manzanas que a continuación se detallan y que tienen como límite o son afectados por el recorrido o crecidas del mencionado curso de agua:

Manzanas:

- \* 110, (padrones 3240, 3241, 3242, 3243 y 3244)
- \* 111, (padrones 3252 y 3253)
- \* 553, (padrones 9410, 3256, 3257, 3258 y 3259)
- \* 527, (padrón 6933, 8451, 8450 y 8449)
- \* 526, (padrón 3260, 8833, 8899, 8997, 8375, 8612 y 8269)
- \* 525, (padrón 12115)
- \* 506, (padrones 3399, 7598, 8647, 7599, 5734 y 8474)
- \* 544, (padrones 5981, 5532, 11305 y 11306)
- \* 348, (padrón 8199)
- \* 340, (padrones 6511, 6512, y 10927 y 10928)
- \* 639, (padrón 12738)
- \* 342, (padrones 3970, 3971, 3667, 5654, 5572, 3600, 3690, 6590, 5421, 6502, 6497, 9574, 6599, 6252, 6600, 6530, 6660, 6651, 6659, 6498, 6658, 6652, 6657, 6653, 6656, 6607, 6647 y 6501)
- \* 344, (padrones 6609, 5309, 8069, 6550, 6646, 5650, 6500, 8490, 5299, 5419, 6945)
- \* 488, (padrones 3684, 5417, 5808)
- \* 551, (padrones 11690 y 11700)
- \* 552, (padrones 12374, 6559, 3004, 12699 y 12698)
- \* 339, (padrones 12693 y 12697)
- \* 690, (padrones 11969, 11968, 11701, 12543, 12541, 12540, 12539, 12538, 12537, 12536, 12542, 12536 y 12544)
- \* 651, (padrón 9787)
- \* 550, (padrones 11257, 9664 y 9663)
- \* 700, (padrones 13554, 10207, 9982, 9983, 10206, 10208, 10209, 10210, 10211 y 11210)
- \* 324, (padrones 11621, 11622, 11623, 12236, 12235 y 12234)
- \* 727, (padrones 11633, 11634, 11635, 11636, 11637 y 11638)
- \* 741, (padrones 12242, 12243, 12244, 12245, 12246, 12247, 12248 y 12249)
- \* 742, (padrón 13447)
- \* 321, (padrones 12230, 12229, 12228, 12227, 12226, 12225 y 12224)
- \* 505, (padrón 3006)
- \* 658, (padrones 9650 y 11370)
- \* 659, (padrones 8328 y 10093)
- \* 587, (padrones 8747 y 10092)
- \* 583, (padrón 8743)
- \* 584, (padrones 11677, 10575, 10573 y 10574)

- b) Prevención y mitigación de efectos de inundaciones en otras zonas de la ciudad

Manzanas:

- \* 566, (padrones 8508, 8863, 3067 y 3068)
- \* 421, (padrones 8507, 6922, 6976 y 6975)
- \* 284, (padrones 3100, 3104, 3103, 3102 y 3101)
- \* 520, (padrón 6153)
- \* 522, (padrón 6047)
- \* 431, (padrón 3171)
- \* 631, (padrón 9433, 9434 y 9547)
- \* 684, (padrón 5598)
- \* 683, (padrón 10534)
- \* 532, (padrones 8984, 5973, 5974, 5975 y 5976)
- \* 512, (padrón 5971)
- \* 539, (padrones 5977 y 7895)
- \* 538, (padrones 5978, 5979 y 6783)

Todos los padrones antes mencionados quedan sujetos a servidumbres non edificandi en una faja que se determinará en función de la situación altimétrica de cada padrón o manzana.

En casos especiales, esta afectación podrá quedar sin efecto en aquellos padrones que en virtud de la evaluación realizada por la DINAGUA (catastro pluvial, mapa de riesgo, etc.) y con informe favorable de la Unidad de Gestión del Plan, puedan, mediante obras de terraplenado, superar las cotas de afectación por crecidas.

A estos efectos se deberá presentar un proyecto de obra, donde se indicarán los desmontes, terraplenes, canalizaciones y pendientes finales de desagües de pluviales, el cual deberá ser sometido a consideración por parte de la mencionada Unidad, para su aprobación o rechazo.

En caso de divisiones de alguno de los padrones mencionados, quedarán sujetos a la misma servidumbre, los padrones que surjan de éstos.

Si se constataren obras en curso, sin el respectivo permiso, se procederá a la detención inmediata de las mismas, intimándose al responsable a la presentación de los recaudos correspondientes.

La faja sujeta a Servidumbre Non Edificandi, será determinada por la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas, en coordinación con la Unidad de Gestión del Plan, apoyándose en la información y análisis previamente generado.

Plano c3, Anexo I.

**Artículo 13º) Estructuradores viales de la ciudad de Artigas.**

- a) **Estructuradores Primarios Área Central:**

Av. Carlos Lecueder, calles Gral. Garzón, Luis Alberto de Herrera, Juan Antonio Lavalleja, Bernabé Rivera, Pte. Berreta, Gral. Rondeau, Av. 18 de Julio.

- b) **Estructuradores Primarios Urbanos:**

Bulevar Artigas, Av. Baltasar Brum, Av. Carlos Ma. Ramírez, calles: Ciudad de Quaraí, Blas Mello, Bella Unión y Wilson Ferreira Aldunate.

- c) **Sistema de Enlace Nacional:**

By Pass de Ruta 30, Av. Telmo García da Rosa.

- d) **Estructuradores Secundarios Urbanos:**

Calles Diego Lamas, Aparicio Saravia, 25 de Agosto, Garibaldi, Andrés Cheveste, Paraguay, Blandengues, Gral. Fructuoso Rivera, Bernardina Frago de Rivera, Eduardo M. Castro, 18 de Mayo, Rambla Kennedy y **calle República Argentina.**

- e) **Estructuradores Microrregión:**

Camino Vecinal a Paso de Ramos, Camino Vecinal a Paso de la Urumbaba, Camino Vecinal de Colonia Rivera.

Los Equipamientos Públicos a aplicarse en los distintos Estructuradores aquí definidos, se regulan en la normativa indicada en Anexo VI, referente a tipos de veredas, iluminación, pavimento, ornato, tipo y cantidad de resguardos peatonales, etc.

**ANEXO VI:**

**Equipamientos Públicos para Estructuradores Viales de la ciudad de Artigas**

- a) **Estructuradores Primarios Área Central:**



Av. Carlos Lecueder, calle Gral. Garzón, Luis Alberto de Herrera, Juan Antonio Lavalleja, Bernabé Rivera, Pte. Berreta, Gral. Rondeau, Av. 18 de Julio.

#### \* Aspectos Generales

El objetivo es afirmar la consolidación del área central, reforzando su eje principal, la Av. Carlos Lecueder, en tanto conector de integración con Quaraí, revitalizando su carácter polifuncional (actividades comerciales, culturales, administrativas, gastronómicas, etc.) y recalificando sus puntos singulares tales como las plazas Artigas y Batlle, la intersección de la Av. Carlos Lecueder con el antiguo trazado de la vía férrea y la cabecera del Puente de la Concordia como puerta de ingreso a la ciudad y al país.

Las calles Garzón y Berreta serán reforzadas en su carácter dinamizador del tránsito y como desahogo de la Av. Carlos Lecueder.

Las calles Herrera, Lavalleja y Bernabé Rivera, serán recalificadas en su carácter de conectores urbanos transversales que unen los barrios periféricos al centro.

#### \* Espacio Público

Aceras: pavimento rígido antideslizante en todo el ancho de la vereda.

Vialidad: los pavimentos serán de hormigón o carpeta asfáltica, procurándose dotar a estos estructuradores del mejor tipo de pavimento posible.

Arbolado: 2 árboles cada 10 mts. y especies de acuerdo a lo establecido en el Plan de Forestación Urbana.

Equipamiento Urbano: recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas y de la Unidad de Gestión del Plan.

Especificidades: toda actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios estará regida por la normativa específica de marquesinas y cartelera indicadas en Anexo III.

Ocupación de veredas: no se permitirá la ocupación de veredas, así como la exposición de mercaderías en el sector I de Av. Lecueder, en las demás vías, el uso de veredas autorizado deberá respetar la normativa establecida en el Anexo III, salvo en aquellas fechas especiales, que la Intendencia así lo determine. Los comercios que giren en el rubro bares, restaurante o afines, podrán utilizar las veredas para la colocación de mesas de acuerdo a lo establecido en el Anexo III.

#### \* Avda. Carlos Lecueder

Se distinguen claramente dos sectores, tanto en lo que refiere a la calidad arquitectónica de la edificación, como en lo relativo a las actividades que se desarrollan.

Avda. Carlos Lecueder – Sector I – Desde 18 de Julio hasta Gral. Flores.

El uso preferente es el polifuncional. Se priorizó el uso comercial, en conjunto con la localización de las actividades financieras, administrativas y de servicio, que la afirman en su carácter urbano. Se establecerán controles que contribuyan a calificar el sector comercial y el espacio urbano en general.

Se excluyen las actividades que presentan riesgos, así como las que provocan molestias generadas por efluentes, ruidos, gases, vibraciones, etc., o por actividades que por la baja dinámica de intercambio con el entorno presentan vacíos urbanos significativos, - por ejemplo para acopio de mercadería-, que repercuten negativamente en la calidad del espacio circundante y/o que producen interferencias en su entorno, afectando al sistema vehicular y al tránsito en general, y/o por invadir el espacio público.

Las viabilidades de usos, serán definidas por la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas y la Unidad de Gestión del Plan.

Avda. Carlos Lecueder Sector 2, Desde Gral. Flores hasta Rondeau.

Este tramo presenta un uso más residencial aunque en los últimos años ha crecido la actividad comercial. El equipamiento de esta zona es inferior a los existentes en el Sector 1, por lo que se debe recalificar este Sector, para lograr una imagen uniforme en toda la Avda. Lecueder.

Se tendrá especial atención en la intersección con el antiguo trazado de la vía férrea, según anteproyecto presentado en el Anexo II © teniendo en cuenta además la intersección con la calle Wilson Ferreira Aldunate (estructurador primario urbano).

#### b) Estructuradores Primarios Urbanos:

Bulevar Artigas, Avda. Baltasar Brum, Avda. Carlos María Ramírez, calles: Ciudad de Quaraí, Blas Mello, Bella Unión y Wilson Ferreira Aldunate.

#### \* Aspectos Generales.

Conforman una red que asegura la conexión de la ciudad con la red vial nacional y departamental y en general a nivel interno entre las distintas áreas urbanas, permitiendo el fácil acceso a los sectores esenciales y grandes equipamientos.

#### \* Espacio Público.

Retiros: habrá retiro frontal obligatorio a 3 mts. más allá de las especificaciones definidas en las fichas normativas para cada zona.

Aceras: de 4 mts. de ancho mínimo, con pavimento rígido antideslizante ancho mínimo 2 mts. se deberá dejar como mínimo 1,5 mts. sin pavimentar.

Vialidad: los pavimentos serán de hormigón o carpeta asfáltica.

Arbolado: 2 árboles cada 10 mts. y especies de acuerdo a lo establecido en el Plan de Forestación Urbana.

Equipamiento Urbano: recipientes para residuos, bancos, luminarias y refugios peatonales que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas y de la Unidad de Gestión del Plan.

Especificidades: toda actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios estará regida por la normativa específica de marquesinas y cartelera indicadas en el Anexo III.

Ocupación de veredas: el uso de veredas autorizado deberá respetar la normativa establecida en Anexo III, salvo en aquellas fechas especiales que la Intendencia así lo determine. Los comercios que giren en el rubro bares, restaurantes o afines, podrán utilizar las veredas para la colocación de mesas, respetando lo establecido en el Anexo III.

#### c) Sistema de Enlace Nacional:

By pass de Ruta 30, Avda. Telmo García da Rosa.

#### \* Aspectos Generales

Conforman la conexión de las rutas que vinculan a la ciudad de Artigas con la red vial nacional y departamental y sirven además como conector perimetral de la ciudad.

Se deberá coordinar con el Ministerio de Transporte para la calificación del tramo que va desde el trébol de Ruta 4 y 30, por la Avda. Baltasar Brum y By Pass de Ruta 30, hasta la entrada a Pintadito.

Se deberá realizar un proyecto en conjunto para solucionar la intersección de Bvar. Artigas, Avda. Telmo García de Rosa y By Pass de Ruta 30, ya que se trata de un nudo importante y se encuentra dentro de la zona urbana.

#### \* Espacio Público

Aceras: pavimento rígido antideslizante ancho mínimo 2 mts. se deberá dejar como mínimo 1,5 mts. sin pavimentar.

Vialidad: los pavimentos serán de carpeta asfáltica.

Equipamiento Urbano: recipientes para residuos, bancos, luminarias y refugios peatonales que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas y de la Unidad de Gestión del Plan.

Especificidades: construcción de ciclovías y sendas peatonales en el lado norte del By Pass de Ruta 30.

Se deberá iluminar todo el tramo del By Pass y calificar el acceso a Cerro Ejido y el cruce de la calle Argentina.

#### d) Estructuradores Secundarios Urbanos:

Calles Diego Lamas, Aparicio Saravia, 25 de Agosto, Garibaldi, Andrés Cheveste, Paraguay, Blandengues y Rambla Kennedy.

#### \* Aspectos Generales.

Complementan los estructuradores primarios para lograr una circulación vehicular fluida conformando una red básica que cubre toda la ciudad.

Constituyen lugares de interés para ubicar actividades no residenciales compatibles con éstas. Tendrán prioridad sobre las de rango inferior en los proyectos para completar la infraestructura y el equipamiento urbano.

#### \* Espacio Público

Aceras: pavimento rígido antideslizante ancho mínimo 2 mts.

Vialidad: los pavimentos serán de hormigón, carpeta o riego asfáltico.

Arbolado: 2 árboles cada 10 mts. y especies de acuerdo a lo establecido en el Plan de Forestación Urbana.

Equipamiento Urbano: recipientes para residuos, bancos, luminarias y refugios peatonales que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección de Arquitecturas y Obras Urbanas y de la Unidad de Gestión del Plan.

Especificidades: toda actividad pública y privada de carácter

comercial, financiera y de servicios estará regida por la normativa específica de marquesina y cartelería indicadas en el Anexo III.

**Ocupación de veredas:** el uso de veredas autorizado deberá respetar la normativa establecida en Anexo III, salvo en aquellas fechas especiales que la Intendencia así lo determine. Los comercios que giren en el rubro bares, restaurantes o afines, podrán utilizar las veredas para la colocación de mesas, respetando lo establecido en el Anexo III.

#### **Artículo 14º) Anchos de calles**

Se establece en 17 metros de ancho mínimo para nuevos trazados de calles.

Solamente podrán admitirse anchos menores, no inferiores a 12 metros, en aquellos casos debidamente justificados, siempre que mediere opinión favorable a juicio de la Unidad de Gestión del PLAN.

#### **Artículo 15º) Trazado de calles**

Todos aquellos padrones, dentro de las zonas Urbanas y Suburbanas, que por no haber sido urbanizados, interrumpen la conexión vial, quedan afectados a trazados de calles de ancho 17 m, de tal forma de asegurar la coincidencia de las alineaciones.

En estos padrones, no se autorizarán permisos de construcción dentro de esta faja de 17 m, además de las afectaciones que pudieran existir para la zona de acuerdo a la Ficha Normativa respectiva.

En estos casos, la Intendencia se expedirá específicamente con respecto a las alineaciones de calles y determinará las obras necesarias para asegurar la continuidad de la trama vial.

La Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas, conjuntamente con la Dirección de Infraestructura Vial y la Unidad de Gestión del Plan, elaborarán un Plan Parcial, tendiente a concretar la conexión de la trama vial.

#### **Artículo 16º) Gestión, promoción y defensa de los espacios públicos, equipamientos y paisajes a preservar.**

En defensa y Promoción de los espacios públicos, equipamientos y paisajes, se establecen las siguientes acciones y declaraciones:

- a) Se establece como prioridad, la Construcción de la Rambla Costanera en las márgenes del Río Cuareim, que permitirá la conexión desde By Pass de Ruta 30 hasta Rambla Kennedy. Esta Rambla una vez construida será calificada como Estructurador Primario Urbano.
- b) Promover la construcción de espacios públicos y polideportivos en especial en áreas calificada como Zona 4 Barrio Jardín y Zona 5 de Expansión urbana.
- c) Encomiéndose al Ejecutivo Departamental, gestione ante AFE, las medidas que correspondan a los efectos de elaborar la vinculación jurídica necesaria, que asegure, para la Intendencia de Artigas, la disponibilidad de los padrones urbanos de la ciudad de Artigas, pertenecientes a AFE, desde la manzana N° 724, hasta el Arroyo Tamandúá (faja de AFE).  
Se establece, para parte de la faja mencionada, diferentes zonas con distintos destinos y usos urbanísticos, Anexo I, Plano c 6 y c 6.1 y en Anexo II de Proyectos, literal c y posibles usos urbanísticos.
- d) Desarrollar un Plan de Forestación Urbana, para generar zonas de sombra, evitando la concentración de islas de calor de muy lenta disipación.
- e) Se establece como prioridad la construcción de ciclovías y sendas peatonales cuyos trazados se especifican en Plano c 7, Anexo I
- f) Todo tipo de concesión de uso de espacios públicos a particulares, deberá contar con la aprobación previa de la Unidad de Gestión del PLAN.
- g) El Ejecutivo Departamental en ejercicio de la policía territorial según lo establecido en el Art. 68 de la Ley 18.308 de 18 de Junio de 2008, realizará la fiscalización permanente de las mismas.

#### **Artículo 17º) Declaración de zonas de programas públicos de viviendas de interés social.**

Declárase zonas de programas públicos de viviendas de interés social a aquellos padrones o manzanas donde se encuentran ubicados los grupos de viviendas construidas con anterioridad a la vigencia

de la Ley 18.308 de 18 de Junio de 2008, listados y graficados en el Anexo IX.

#### **Artículo 18º) Definición de áreas de programas públicos de viviendas de interés social.**

Se definen áreas con destino a programas públicos de viviendas de interés social, de acuerdo a lo establecido en los artículos 52 y 53 de la ley 18.308 de 18 de Junio de 2008, a la totalidad de los padrones ubicados en la Zona 5- Expansión, además de los padrones urbanos en Zona 4- Jardín, N° 3939 (manzana 480), 12581 (manzana 366), 10535 y 10534 (manzana 683), 10533 (manzana 685), 5598 (manzana 684), 11271 (manzana 604), 5972, 5973, 5974 y 8984 (manzana 532), 11282, 12309, 10197, 5592 (manzana 536), 3952 (manzana 537), 7670, 5977 y 7895 (manzana 539) y 5979 (manzana 538). Plano c 8, Anexo I.

El área mínima permitida para los padrones con destino a estos programas será de 220 mc.

#### **Artículo 19º) Reposicionamiento turístico.**

Encomiéndose al Departamento de Cultura y Turismo de la Intendencia de Artigas en coordinación con la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas y la Unidad de Gestión del Plan la definición de una estrategia para la promoción del turismo regional trasfronterizo con énfasis en las actividades vinculadas al Carnaval de Artigas, recursos hídricos, Minería, eventos deportivos y culturales y proyectos emplazados en suelo rural calificado como Zona 6- Pintado Grande y Zona 7- Chiflero II, de la microrregión.

### **CAPITULO 3**

#### **MODELO TERRITORIAL**

**Sección I: CATEGORIZACIÓN DE SUELO, ZONIFICACIÓN.**

**Sección II: ATRIBUTOS URBANÍSTICOS.**

**Sección III: SISTEMA VIAL, REDES DE INFRAESTRUCTURAS.**

**Sección IV: NORMAS PATRIMONIALES.**

#### **SECCIÓN I- CATEGORIZACIÓN DE SUELO Y ZONIFICACIÓN.**

##### **Artículo 20º) Categorización de suelo.**

A partir de la aprobación del presente Plan se aplicarán las definiciones de categoría de suelo urbano, suburbano, rural y las correspondientes subcategorías establecidas en la Ley 18.308 de 18 de Junio de 2008, así como las creadas por el presente instrumento. Estas categorías de suelo quedan establecidas en los Planos incluidos en el Anexo I, Categorización del Suelo.

Queda establecido asimismo, en dichos planos, los suelos con el atributo de potencialmente transformables en aplicación del art. 34 de la referida ley, así como la categoría de suelo en que se transformará.

**En caso de detectar errores materiales como consecuencia de la aplicación práctica de las disposiciones de categorización a nivel de padrón, se habilita expresamente a la Intendencia de Artigas a corregirlos, expresando el fundamento de la medida, previa aprobación de la Junta Departamental. Las resoluciones que surjan a raíz de estas correcciones, serán publicadas en el Diario Oficial.**

##### **Artículo 21º) Suelo Categoría Urbana**

Categorízase Suelo Urbano en aplicación de lo previsto en el artículo 32 de la Ley N° 18.308, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, de 18 de Junio de 2008, a las siguientes zonas: ZONA 1- CENTRO, ZONA 2- CONSOLIDADA, ZONA 3- NO CONSOLIDADA, ZONA 4- JARDÍN, ZONA 5- EXPANSIÓN, cuya delimitación se grafica en el ANEXO I – Plano b1 – Zonas Reglamentadas – Categorización del Suelo Urbano.

##### **Artículo 22º) Suelo Categoría Urbana. ZONA 1 – CENTRO.**

Es suelo urbano consolidado y queda definido por los siguientes límites: Avenida 18 de Julio, calle Garzón, Rondeau, Paraguay, Berreta, Rincón, Lorenzo Latorre, Luis Alberto de Herrera, Héctor Princivalle, Bernabé Rivera, Carlos Catalá, Luis Alberto de Herrera, Berreta hasta su intersección con 18 de Julio.

Esta zona se rige por las regulaciones que se detallan en la Ficha Normativa respectiva. Las actividades y usos permitidos en esta zona serán: uso mixto residencial – comercial.

## FICHA NORMATIVA DE ZONA URBANA 1 - CENTRO

ATRIBUTOS	Z1 - Centro (Límites 18 de Julio, Garzón, Rondeau, Paraguay, Berreta, Rincon, Lorenzo Latorre, Luis A. de Herrera, Hector Princivale, Bernabe Rivera, Carlos Catala, Luis A. de Herrera, Berreta)	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto. Residencial. Comercial hasta 300 m2. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda y a las empresas (gastronómicos, financiero, administrativos, cines, teatros, etc.).
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores 300 m2 y menores 500 m2. Servicios (pubs, ferias). Se estudiará su localización en el Permiso de Construcción. Se autorizarán áreas mayores, para usos con destino a Centros Comerciales o Supermercados
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización.
		Se admitirá la ocupación de veredas de comercios cuyo ancho sea mayor a 3,00 m en un máximo del 30% de su ancho. Se regulará el horario de carga y descarga en las actividades que lo ameriten. No se admitirá la ubicación de vivienda económica municipal.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		150 m2 en predios baldíos o 105 m2 cuando se solicita fraccionamiento para dividir construcciones funcionalmente independientes, edificadas con anterioridad a la vigencia de la actual normativa
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	para terrenos baldíos, 7 metros. 4m90 cuando se trate de solicitudes de fraccionamientos para dividir construcciones funcionalmente independientes, edificadas con anterioridad a la vigencia de la actual normativa.
F.O.S. MAXIMO		100%
ALTURA EN EL LOTE		4,5 metros mínimo obligatorio en la línea de fachada con excepción de Av. Carlos Lecueder donde el mínimo será 5,5 m 21 metros máximo en la línea de fachada. Los elementos tanques de agua, cajas de ascensores, cajas de escaleras, chimeneas deberán estar incluidos en la altura máxima admitida. Altura máxima resto del lote se determina según esquemas adjuntos (cortes longitudinales de lote). Se podrá autorizar alturas mayores, previo estudio de las oficinas competentes. La autorización quedará condicionada a su ubicación respecto de determinados espacios verdes o edificios.
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación	Obligatoria.
	Salientes	En general máxima saliente 1.20 m y a 2,70 m sobre nivel vereda.
	Retiros	NO.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		SI, serán objeto de evaluación de acuerdo a las fichas de Relevamiento Patrimonial
ACORDAMIENTOS		Obligatorio para los edificios en altura. Para los padrones linderos a los edificios en altura el acordamiento será desde la altura permitida en el lote hasta la altura del edificio existente.
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte y las cubiertas quinchadas. No se habilitarán viviendas económicas municipales.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas. Se aplica la Ordenanza de cercos y veredas.
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes. Se deberá considerar la incorporación de un 30 % de especies autóctonas.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección Arquitectura y Obras Urbanas de la IdeA
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio en los edificios destinados a vivienda colectiva. Se deberá proyectar un estacionamiento cada 100 m2 o uno por cada unidad habitacional.
INFRAESTRUCTURA		Completa
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: se aplicará el Código Civil.
ESPECIFICIDADES		Excepciones donde se estudiará en forma particular altura: predios con frente a Plaza Artigas, Plaza Batlle y edificios patrimoniales
		En la solicitud de permiso de construcción las oficinas técnicas podrán exigir las fotos del tramo donde se ubicará la intervención.
		Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios se estará regida por una normativa específica de marquesinas y cartelera.
		La Comisión de Patrimonio Cultural de la Nación - MEC, actuará en forma preceptiva en toda la zona.

**Artículo 23º) Suelo Categoría Urbano. ZONA 2 – CONSOLIDADA.**  
Es suelo urbano consolidado y queda definido por los siguientes límites: calle Garzón (ex Ansina), Terán, calle Paul Harris, Rambla

Kennedy, calle Lavalleja, Juan B. Torres, Oficial 19, Carmen Laviaguerre de Ramos, Garibaldi, Blandengues, 20 de setiembre, Florencio Sánchez, Bella Unión, Av. Lecueder, Leyenda Patria, Berreta, Paraguay, Gral.



Rivera, José Pedro Varela, Joaquín Suárez, Lorenzo Latorre, Bernardina Frago de Rivera, 18 de Mayo, Manuel Oribe y 18 de Julio, hasta calle Garzón.

Esta zona se rige por las regulaciones que se detallan en la Ficha Normativa respectiva. Las actividades y usos permitidos en esta zona serán de uso mixto residencial- comercial.

De acuerdo a lo previsto en el literal c del artículo 16 de la Ley N° 10.723, del 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el artículo 1° de la Ley N° 19.044, de 26 de diciembre de 2012, dentro de las Zonas 1- Centro y 2- Consolidada, se admitirán áreas menores a los 300 mc, en los siguientes casos:

- a) Hasta un mínimo de 150 mc en predios baldíos o 105 mc cuando se solicita fraccionamiento para dividir construcciones funcionalmente independientes, edificadas con anterioridad a la vigencia de la actual normativa.
- b) Siempre que se trate de mutaciones catastrales mediante reparcelamiento de padrones, creados con anterioridad a la Ley 18.308 de 18 de Junio de 2008, y no se genere mayor número de predios independientes que los preexistentes. Las parcelas resultantes no podrán tener en ningún caso, áreas inferiores a 105 mc.

#### FICHA NORMATIVA DE ZONA URBANA 2 - CONSOLIDADA

<b>ATRIBUTOS</b>	<b>Z 2 - Consolidada (Límites: calle Garzón (ex Ansina), Terán, calle Paul Harris, Rambla Kennedy, calle Lavalleja, Juan B Torres, oficial 19, Carmen Laviaguerre de Ramos, Garibaldi, Blandengues, 20 de setiembre, Florencio Sánchez, Bella Unión, Berreta, Paraguay, Gral Rivera, José Pedro Varela, Joaquín Suárez, Lorenzo Latorre, Bernardina Frago de Rivera, 18 de Mayo, Manuel Oribe y 18 de julio, hasta calle Garzón.</b>	
<b>USO DEL SUELO</b>	Autorizados	Uso mixto. Residencial. Comercial hasta 300 m2. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda y a las empresas (gastronómicos, financiero, administrativos, cines, teatros).
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores 300 m2 y menores 500 m2. Servicios (pubs, ferias). Se estudiará su localización en el Permiso de Construcción. Se autorizarán áreas mayores, para usos con destino a centros comerciales o supermercados.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras, para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción y comercialización. Se admitirá la ocupación de veredas de comercios cuyo ancho sea mayor a 3.50 m en un máximo del 30% de su ancho. No se admitirá la ubicación de vivienda económica municipal. Se regulará el horario de carga y descarga en las actividades que lo ameriten.
<b>SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE</b>		150 m2 en predios baldíos o 105 m2 cuando se solicita fraccionamiento para dividir construcciones funcionalmente independientes, edificadas con anterioridad a la vigencia de la actual normativa
<b>FORMA DEL LOTE</b>	Frente mínimo	para terrenos baldíos, 7 metros. 4m90 cuando se trate de solicitudes de fraccionamientos para dividir construcciones funcionalmente independientes, edificadas con anterioridad a la vigencia de la actual normativa.
<b>F.O.S. MAXIMO</b>		60% (se estudiarán excepciones en caso de comercios)
<b>ALTURA EN EL LOTE</b>		Máxima en línea fachada 12 metros. Altura máxima resto del lote se determina según esquemas adjuntos (cortes longitudinales de lote).
<b>ALINEACIONES Y RETIROS</b>	Alineación y retiro frontal	No será obligatoria, en el caso de constituir retiro frontal el mismo será de 3 metros. Excepciones: en aquellas vías que se determinan como estructuradores y que se prevé retiro frontal obligatorio
	Retiros laterales y posterior	No
<b>BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS</b>		NO
<b>ACORDAMIENTOS</b>		Obligatorio para los edificios en altura. Para los padrones linderos a los edificios en altura el acordamientos será desde la altura permitida en el lote hasta la altura del edificio existente.
<b>ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)</b>		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte y las cubiertas quinchadas.
<b>ESPACIO PUBLICO</b>	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas.
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas de la IdeA.
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>		Obligatorio para depósitos, talleres y para los edificios destinados a vivienda colectiva.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		Completa
<b>JARDINERIA Y ARBOLADO</b>		Arbolado en predios privados: se aplicará el Código Civil.
<b>ESPECIFICIDADES</b>		

#### **Artículo 24°) Suelo Categoría Urbano. ZONA 3 – NO CONSOLIDADA.**

Es suelo urbano no consolidado y queda definido por los siguientes límites:

- 1) **Z 3.1** Avenida Carlos María Ramírez, calles: Ámsterdam,

Montevideo, Colombes, Obdulio Varela, Carpintería, Martín Artigas y por ésta en su continuación hasta el Arroyo Tamandú, calles: Dante Irrazábal, Enio dos Santos Farías y por su continuación hasta (incluyendo manzana 535), Andrés Cheveste, Atanasio Sierra,

Florencio Sánchez, 20 de Setiembre al Oeste hasta su fin, y luego una línea quebrada que incluya el límite Noroeste de las manzanas 562, 561, 713 y 425 hasta Avda. Carlos María Ramírez.

- II) **Z 3.2** Avenida Baltasar Brum, Julián San Vicente, Silvio Guerra, Bernardina Frago de Rivera, Lorenzo Latorre, José Pedro Varela, Gral. Rivera, Paraguay, Ciudad de

Quaraí, San Salvador, Argentina, By Pass de Ruta 30, Avenida Baltasar Brum, Juana de Ibarbourou, manzana 691, Carlos Reyles, José Enrique Rodó, Bernardo Berro, Américo Ricaldoni, hasta manzana 544 y Avenida Baltasar Brum. Esta zona se rige por las regulaciones que se detallan en la Ficha Normativa respectiva. Las actividades y usos permitidos en esta zona serán de uso mixto residencial-comercial.

#### FICHA NORMATIVA DE ZONA URBANA 3 – NO CONSOLIDADA

ATRIBUTOS	Z 3.1 (Límites: Avenida Carlos María Ramírez, calles: Ámsterdam, Montevideo, Colombes, Obdulio Varela, Carpintería, Martín Artigas y por ésta en su continuación hasta el Arroyo Tamandú, calles: Dante Irrazábal, Enio dos Santos Farias y por su continuación hasta (incluyendo manzana 535), Andrés Cheveste, Atanasio Sierra, Florencio Sánchez, 20 de Setiembre al Oeste hasta su fin, y luego una línea quebrada que incluya el límite noreste de las manzanas 562, 561, 713 y 425 hasta Avenida Carlos María Ramírez). Z 3.2 (Límites: Avenida Baltasar Brum, Julián San Vicente, Silvio Guerra, Bernardina Frago de Rivera, Lorenzo Latorre, José Pedro Varela, Gral. Rivera, Paraguay, Ciudad de Quaraí, San Salvador, Argentina, By Pass de ruta 30, Avenida Baltasar Brum, Juana de Ibarbourou, manzana 691, Carlos Reyles, José Enrique Rodó, Bernardo Berro, Américo Ricaldoni, hasta manzana 544 y Avenida Baltasar Brum).	
	Autorizados	Uso mixto. Residencial. Comercial hasta 300 m2. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda y a las empresas (gastronómicos, financiero, administrativos, cines, teatros).
USO DEL SUELO	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores 300 m2 y menores 500 m2. Servicios (pubs, ferias). Se estudiará su localización en el Permiso de Construcción. Se autorizarán áreas mayores, para usos con destino a Centros Comerciales o Supermercados
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras, para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción. Se admitirá la ocupación de veredas de comercios cuyo ancho sea mayor a 3.50 m en un máximo del 30% de su ancho. Se regulará el horario de carga y descarga en las actividades que lo ameriten.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		300 m2
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	9 metros con tolerancia para dos de las fracciones como máximo, del 5% de las dimensiones del frente.
F.O.S. MAXIMO		60% (se estudiarán excepciones en caso de comercios)
ALTURA EN EL LOTE		Máxima en línea fachada 9 metros.
		Altura máxima resto del lote se determina según esquemas adjuntos (cortes longitudinales de lote).
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	No será obligatoria, en el caso de constituir retiro frontal el mismo será de 3 metros. Excepciones: en aquellas vías que se determinan como estructuradores y que se prevé retiro frontal obligatorio
	Retiros laterales y posterior	No FOT 120% - FIS 70% - Aquellos padrones con áreas menores a 300 mc (Creados con anterioridad a la vigencia de la ley 18308), tendrán una tolerancia del 10%
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		Obligatorio para los edificios en altura. Para los padrones linderos a los edificios en altura el acordamiento será desde la altura permitida en el lote hasta la altura del edificio existente.
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de d
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas.
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas de la IdeA.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para depósitos, talleres y para los edificios destinados a vivienda colectiva.
INFRAESTRUCTURA		Completa
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: se aplicará el Código Civil.
ESPECIFICIDADES		

#### Artículo 25º) Suelo Categoría Urbano. ZONA 4 – JARDÍN

Es suelo urbano no consolidado y queda definido por los siguientes límites: Atanasio Sierra, Andrés Cheveste, Avenida

Telmo García da Rosa, Octacilio Brum, Arroyo Tamandú, Blas Mello, Bella Unión.

Esta zona se rige por las regulaciones que se detallan en la Ficha



Normativa respectiva. Las actividades y usos permitidos en esta zona serán de uso mixto residencial- comercial.

El padrón 5966 de la manzana 515, ubicado dentro de esta zona, será objeto de un Programa de Actuación Integrada, de acuerdo a

lo previsto en el Art. 21 de la ley 18.308, el cual será considerado al momento de su propuesta de urbanización. Plano b2 – Anexo I.

#### FICHA NORMATIVA DE ZONA URBANA 4 - JARDIN

ATRIBUTOS	<b>Z 4 - Jardín (Límites: Atanasio Sierra, Andrés Cheveste, Avenida Telmo García da Rosa, Octacilo Brum, Arroyo Tamandúá, Blas Melo, Bella Unión).</b>	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto. Residencial. Comercial hasta 100 m2. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores 100 m2 y menores 300 m2, se estudiará su localización en el Permiso de Construcción.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras, para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producc
		No se admitirá la ocupación de veredas Se regulará el horario de carga y descarga en las actividades que lo ameriten.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		400 m2
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	12 metros con tolerancia para dos de las fracciones como máximo, del 5% de las dimensiones del frente.
F.O.S. MAXIMO		50%
ALTURA EN EL LOTE		Máxima en línea de retiro 8,5 metros.
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro Frontal Obligatorio de 3 m
	Retiros laterales y posterior	Retiro Unilateral de 3 m - Retiro Posterior 20% FOT 100% - FIS 60%
B A S A M E N T O S Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
A R Q U I T E C T U R A (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de d
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas.
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas de la IdeA.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para depósitos, talleres y para los edificios destinados a vivienda colectiva.
INFRAESTRUCTURA		Completa
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: se aplicará el Código Civil.
ESPECIFICIDADES		

#### **Artículo 26º) Suelo Categoría Urbano. ZONA 5 – EXPANSIÓN**

Es suelo urbano no consolidado y queda definido por los siguientes límites: Paraguay, Berreta, Leyenda Patria, Lecueder, Bella Unión, 12 de Setiembre, By Pass de Ruta 30, Argentina, San Salvador, Ciudad de Quaraí hasta Paraguay.

Esta zona se rige por las regulaciones que se detallan en la Ficha Normativa respectiva. Las actividades y usos permitidos en esta zona serán de uso mixto residencial- comercial.

Los usos permitidos en esta zona serán aquellos con destino residencial, comercial y de servicios. Se permitirán construcciones con destino a comercio y servicios, y actividades de tipo industrial siempre que éstas sean de bajo impacto ambiental, a consideración de la Unidad de Gestión del Plan.

Solamente se aprobarán los permisos de construcción, con destino

a actividades de tipo industrial, con expedición expresa de viabilidad de uso para la zona. Estas aprobaciones requerirán intervención de las Direcciones del área. (Gestión Ambiental, Arquitectura y Obras Urbanas y la Unidad de Gestión del Plan).

Esta zona será objeto de la elaboración de un Plan Parcial Orientado al estudio de trazado de calles tendiente a darle continuidad a la trama vial existente, infraestructura urbana, previsión de espacios públicos y mejoramiento urbano en general.

Aquellos padrones situados en la manzana 661, y el padrón 3006 de la manzana 505, emplazados dentro de esta zona serán objeto de un Programa de Actuación Integrada, de acuerdo a lo previsto en el Art. 21 de la Ley 18.308 de 18 de Junio de 2008, el cual será considerado al momento de su propuesta de urbanización. Plano b 2, Anexo I.

## FICHA NORMATIVA DE ZONA URBANA 5 – EXPANSIÓN

ATRIBUTOS	Z 5 - Expansión (Paraguay, Berreta, Bella Unión, Blas Melo, By Pass de Ruta 30, Argentina, San Salvador, Ciudad de Quaraí).	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto. Residencial. Comercial hasta 300 m2. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores 300 m2 y menores 500 m2, barracas, talleres mecánicos, carpinterías, pequeñas industrias, tinglados, galpones, depósitos. Se estudiará su localización en el Permiso de Construcción. Se autorizarán áreas mayores, para usos con destino a Centro Comerciales o Supermercados
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras, para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción. Se admitirá la ocupación de veredas de comercios cuyo ancho sea mayor a 3.50 m en un máximo del 30% de su ancho. Se regulará el horario de carga y descarga en las actividades que lo ameriten.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		300 m2
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	12 metros con tolerancia para dos de las fracciones como máximo, del 5% de las dimensiones del frente.
F.O.S. MAXIMO		60% (se estudiarán excepciones en caso de comercios)- Aquellos padrones con áreas menores a 300 mc (creados con anterioridad a la vigencia de la ley 18308), tendrán una tolerancia del 10%
ALTURA EN EL LOTE		Máxima en línea de retiro 8,5 metros.
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro Frontal Obligatorio de 3 m
	Retiros laterales, posterior y FIS	Retiro Unilateral de 3 m FOT 120% - FIS 70% - Aquellos padrones con áreas menores a 300 mc (creados con anterioridad a la vigencia de la ley 18308), tendrán una tolerancia del 10%
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de d
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas.
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas de la IdeA.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para depósitos, talleres y para los edificios destinados a vivienda colectiva.
INFRAESTRUCTURA		Completa
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: se aplicará el Código Civil.
ESPECIFICIDADES		Para esta zona podrá hacerse uso del art. 60 de la Ley 18,308, aplicado a la superficie máxima edificable.

#### Artículo 27º) Disposiciones específicas para las zonas de Suelo Categoría Urbano

Aquellas actividades, que generen algún tipo de efluentes sólidos, líquidos o gaseosos, malos olores o emisiones sonoras molestas, serán calificadas como actividades de tipo industrial. Queda sujeto a criterio de la Unidad de gestión del Plan, la calificación de alto, medio o bajo impacto ambiental de una actividad industrial, para lo cual tomará como base, las recomendaciones o normativas establecidas por la DINAMA.

Queda expresamente prohibido, dentro de las zonas categoría Urbana, Zona 1 y Zona 2, la instalación de nuevas Industrias o actividades de tipo industrial.

En las restantes zonas Urbanas, podrán realizarse actividades de tipo industrial, siempre que sean calificadas de bajo impacto.

Los usos permitidos para las zonas con suelos categoría Urbano, quedan establecidos en las fichas normativas respectivas.

#### Artículo 28º) Calificación de Usos Fuera de Ordenamiento por usos con destino a actividades industriales.

Las actividades industriales existentes dentro de las zonas categoría Urbana, Zona 1 y Zona 2 quedan declaradas fuera de ordenamiento de acuerdo a lo establecido por el art. 27, literal c, de la ley 18.308 de 18 de Junio de 2008. Plano b3, Anexo I.

Se declaran Usos Fuera de Ordenamiento a:

- Actividades industriales de alto impacto vinculadas al procesamiento, secado e industrialización del arroz emplazadas en:
  - Padrón 8310, de la manzana N° 410
  - Padrones 6991 y 6043 de la manzana 605.
- Actividades industriales de alto impacto vinculadas al procesamiento e industrialización de leche, emplazada en:
  - Padrón 7649 de la manzana 637.
- Actividades industriales de medio impacto vinculadas a acopio y procesamiento de cueros, emplazadas en:
  - Padrón 6204 de la manzana 415 y
  - Padrón 9839 de la manzana 656.
- Actividades industriales de bajo impacto, vinculadas al procesamiento de piedras semipreciosas, emplazadas en:
  - Padrón 9996, manzana 515
  - Padrón 11874, manzana 700
  - Padrones 5692, 5693 y 8240, manzana 501
  - Padrones 5366 y 5687, manzana 363
  - Padrón 6868, manzana 425
  - Padrón 7437, manzana 576
  - Padrón 7636, manzana 570

13) Padrón 9025, manzana 577

**Artículo 29º) Calificación alto, medio o bajo impacto ambiental de actividades industriales.**

- a) Alto Impacto: son aquellas actividades que generan vertido de efluentes sólidos, líquidos o gaseosos, malos olores o emisiones sonoras molestas, manipulación de sustancias peligrosas o que requieran para su uso reglamentación especial, que por su entidad puedan causar daño a la salud, perjuicios, molestias o inconvenientes sociales, visibles o evidentes.  
En aquellos padrones declarados fuera de ordenamiento con actividades industriales de alto impacto a criterio de la Unidad de gestión del Plan (asesorada por la Dirección de Gestión Ambiental), no se podrá realizar ningún tipo de ampliación o reformas constructivas, con excepción de aquellos que tiendan a mitigar las afectaciones ambientales producidas.  
En este caso, las obras formuladas deberán ser autorizadas por la Dirección de Gestión Ambiental, Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas y la Unidad de Gestión del Plan.
- b) Medio Impacto: son aquellas actividades que por sus características no sean calificadas con Alto o Bajo impacto. Aquellos padrones declarados fuera de ordenamiento con actividades industriales de medio impacto, sólo podrá realizar ampliaciones o reformas constructivas, si las mismas no implican una mayor afectación ambiental negativa.  
Los permisos de construcción deberán ser autorizados por la Dirección de Gestión Ambiental, Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas y la Unidad de Gestión del Plan.
- c) Bajo Impacto: son aquellas actividades que generen mínimos vertidos de efluentes o que por sus características, requieran tratamientos de poca entidad o su neutralización se realice con procedimientos sencillos y de bajos costos y que no causen molestias o inconvenientes sociales, visibles o evidentes.

**Artículo 30º) Monitoreo ambiental de industrias o actividades industriales.**

Todas las actividades industriales o de tipo industrial deberán ser monitoreadas periódicamente a los efectos de constatar su calificación y verificar la existencia o no de agravamientos ambientales o que los mismos se mantengan dentro de los límites permitidos, aprobados y/o recomendados por DINAMA.

La Dirección de Gestión Ambiental, solicitará periódicamente, informe técnico de efluentes, a aquellas actividades que hayan sido calificadas como de alto o medio impacto ambiental.

Las afectaciones constructivas, se regirán de acuerdo a la ficha normativa específica para la zona.

**Artículo 31º) Calificación de Usos Fuera de Ordenamiento por Inundación.**

Los padrones en zona de riesgo alto de inundación (ANEXO V - Mapa de Riesgo DINAGUA) que a continuación se detallan, quedan declarados con usos fuera de ordenamiento por inundación.

Manzanas:

- \* 254, (padrones 1982, 1981, 1980, 10455, 1979, 8641, 1977, 1978, 1975, 1976, 1974, 1973, 1972, 7628, 1971, 1970)
- \* 256, (padrones 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009)
- \* 258, (padrones 2032, 2033, 2034, 2035, 2030, 4487, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2023, 4464, 2034, 2026, 2027, 2028)
- \* 260, (padrones 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 4437, 7358, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059)
- \* 262, (padrones 2107, 2109, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120)
- \* 270, (padrones 2306, 2307, 2308)
- \* 272, (padrones 2340, 2341, 2342)

- \* 274, (padrones 5824, 5856, 2434, 2435, 2436)
- \* 276, (padrones 2468, 2464, 2470)
- \* 278, (padrones 2502, 2503, 2504)
- \* 280, (padrones 2534, 2535, 2536)
- \* 626, (padrones 3195, 3196, 3197, 3198, 3199, 9287, 3200, 3201, 3211, 3209, 3210, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, 3312, 9600)
- \* 107, (padrones 3225, 3226, 3227, 3228)
- \* 109, (toda la manzana)
- \* 110, (padrones 3238, 3239, 3250, 3240, 3243, 3244, 3245, 3246)
- \* 111 (padrón 3253)
- \* 553 (padrones 3256, 9410, 3257, 3258, 3259)
- \* 252 (padrones 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 7713, 9632, 10320)
- \* 421 (padrones 6975, 6976, 6922, 6923, 6953, 8507)
- \* 522 (padrones 8133, 8134, 8135, 8136, 8137, 8138, 7019, 6047)
- \* 520 (padrones 6153, 6154, 3088, 2089, 6214, 6347, 6913)
- \* 284 (padrones 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106)
- \* 282 (padrón 3693)
- \* 428 (padrones 3692, 6533)
- \* 519 (padrón 6094)
- \* 524 (padrón 3169)
- \* 625 (padrón 11427)
- \* 194 (padrón 1175)
- \* 193 (padrón 1177)
- \* 238 (toda la manzana)
- \* 240 (toda la manzana)
- \* 242 (toda la manzana)
- \* 244 (toda la manzana)
- \* 246 (toda la manzana)
- \* 264 (toda la manzana)
- \* 266 (toda la manzana)
- \* 268 (toda la manzana)
- \* 273 (toda la manzana)
- \* 109 (toda la manzana)
- \* 248 (padrones 1790, 1792, 4203, 1796, 1798, 1800, 8160, 1799, 1797, 1795, 7929, 1793, 1791, 6634, 1788, 1782)
- \* 250 (padrones 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 11974, 11975, 7238, 1635, 1918, 4491, 12511, 12510)
- \* 235 (padrones 7208, 1691, 1689, 4474, 6472, 1690, 1688, 1687, 1685, 4445, 1686, 1684, 1682, 1683)
- \* 237 (padrones 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826)
- \* 239 (padrones 1840, 6676, 6677, 6771, 6797, 6798, 6641, 6796, 6640, 6795, 6698, 6702, 6794, 6788, 6689, 6642, 6687, 6675, 6671, 6764, 6793)
- \* 495 (padrón 3189)
- \* 527 (padrón 8451)
- \* 526 (padrones 3260, 8997, 8899, 8833)
- \* 506 (padrones 7599, 5734, 8582, 9149, 8350, 8109, 8329, 8365, 8647, 7598, 3399, 8474)
- \* 507 (padrones 8274, 8275, 8278, 5733, 8232, 8564, 8363, 8372, 8373)
- \* 627 (padrones 9168, 11279, 9145, 9144, 13428, 13427)
- \* 340 (toda la manzana)
- \* 639 (toda la manzana)
- \* 633 (padrones 9452, 10317, 9847, 9833)
- \* 458 (las afectaciones se analizarán caso a caso en virtud de no encontrarse empadronadas las parcelas)
- \* 456 (las afectaciones se analizarán caso a caso en virtud de no encontrarse empadronadas las parcelas)
- \* 691 (toda la manzana)

En estos padrones no se admitirán obras de construcción, ampliación o reforma que implique aumento del área de ocupación de las viviendas existentes, así como la definición de nuevos fraccionamientos y ocupaciones.

En aquellos padrones donde la información existente de cotas de inundación o afectaciones por crecientes, no sea concluyente, la Unidad de Gestión del Plan podrá rever la restricción antes mencionada.

A estos efectos se exigirá la presentación de Relevamiento Planialtimétrico, el cual vinculará la cota de máxima de inundación conocida y 50 cm superior, con los límites del padrón en cuestión.



**Artículo 32º) Suelo Urbano con restricciones por inundación.**

Los padrones en zonas de riesgo medio alto de inundación (ANEXO V- Mapa de Riesgo DINAGUA) que a continuación se detallan, tendrán restricciones en los permisos de construcción.

Manzanas:

- \* 599 (padrón 8921)
- \* 624 (padrones 13405, 13406)
- \* 523 (padrón 11224)
- \* 555 (padrón 3176)
- \* 105 (padrón 3194)
- \* 110 (padrones 3251, 3248, 3247)
- \* 527 (padrón 6933)
- \* Asentamiento Silvio Guerra
- \* 348 (padrón 6703)
- \* 546 (zonas sin empadronar)
- \* 547 (padrones 10177, 10510)
- \* 421 (padrones 8507, 11379)
- \* 446 (padrón 11682)
- \* 524 (padrones 9303, 9302)
- \* 442 (padrón 3178)
- \* 107 (padrones 3225, 3228)
- \* 111 (padrón 3252)
- \* 526 (padrón 3260)
- \* 507 (padrón 8376)
- \* 458 (padrón 3765)
- \* 548 (padrón 5574)

En estos padrones no se admitirán obras de ampliación que implique aumento del área de ocupación de las viviendas existentes.

Aquel padrón que por su gran extensión se encuentre parcialmente dentro de esta zona, pero que una parte del mismo se encuentra por encima de la cota de inundación, podrá ser fraccionado, si así lo entendiere la Unidad de Gestión del Plan.

A esos efectos se requerirá un estudio de las altimetrías del mismo, definiendo zonas urbanizables, pasando las demás a la subcategoría de uso suelo urbano con usos fuera de ordenamiento por inundación. Se exigirá la presentación de Relevamiento Planialtimétrico, el cual vinculará la cota de máxima inundación conocida y 50 cm superior, con los límites del padrón en cuestión.

**Artículo 33º) Suelo Urbano con restricciones para construcciones y equipamientos vulnerables a la inundación.**

Los padrones en zonas de riesgo medio de inundación (ANEXO V- Mapa de Riesgo DINAGUA) que a continuación se detallan, tendrán restricciones en los permisos de construcción.

Manzanas:

- \* 533 (padrones 7832, 7009, 7830, 7831, 7833, 7010)
- \* 520 (padrones 6184, 8196, 6326, 6216, 7021, 7091, 7022, 6212, 5995, 6054, 7230, 6278)
- \* 282 (padrones 5826, 6562, 3141, 3140, 3139, 3138, 3137)
- \* 446 (padrón 7218)
- \* 236 (toda la manzana)
- \* 235 (padrones 4474, 1690, 6472, 1691, 7208, 1689, 1692, 1693, 7026, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 2810, 10415, 7719, 1701, 6473, 8360, 10514, 1702)
- \* 239 (padrones 6791, 6792, 6770, 6688, 6674, 1842, 1843, 12381, 12382, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 6527 y 4450)
- \* 248 (padrones 3097, 3098 y 3099)
- \* 428 (padrones 3692 y 6533)
- \* 524 (padrones 7913, 3553, 8919, 3559, 6009)
- \* 233 (padrones 1659, 5994, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1669, 1670, 11368, 13473, 13474)
- \* 237 (padrones 1827, 1828, 1829, 1830, 8141, 11226, 11227, 5560, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 9713, 6549, 7765, 9601)
- \* 241 (toda la manzana)
- \* 243 (padrones 9877, 1866, 6182, 1869, 14016, 14017, 9038, 11222, 11223, 1875, 1877, 6207, 1879, 1881, 7919, 6025, 1883, 5612, 1885 y 5611)
- \* 248 (padrones 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 9641, 4422, 7730, 7912)
- \* 260 (padrones 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 9020, 4455, 8209 y 6369)
- \* 264 (padrones 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163)

- \* 270 (padrones 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 9612 y 7723)
- \* 274 (padrones 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 10216, 10215 y 8353)
- \* 278 (padrones 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 6166)
- \* 555 (padrones 7294 y 7632)
- \* 434 (padrones 7298, 7433, 12492, 12493)
- \* 157 (padrones 10304, 9106, 11423, 11424, 11425, 11426)
- \* 507 (padrones 5731, 8961, 3359, 7623, 3310, 3476)
- \* 544 (padrones 11303, 11304, 11305, 11306)
- \* 350 (padrones 3455, 3487, 6177, 7708, 7661, 8165)
- \* 343 (padrones 3468, 9920, 3688, 3697, 6521, 5439)
- \* 258 (padrones 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 8169)
- \* 262 (padrones 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 7574)
- \* 259 (toda la manzana)
- \* 261 (toda la manzana)
- \* 265 (toda la manzana)
- \* 272 (padrones 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 4457, 7627, 7795 y 9712)
- \* 276 (padrones 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 9988, 5274)
- \* 280 (padrones 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2312, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533)
- \* 557 (toda la manzana)
- \* 433 (padrones 7492, 6505)
- \* 526 (padrones 8269, 8612, 8375, 8450, 8449)
- \* 622 (padrones 8470, 8346, 8344, 8898, 8978, 8417)
- \* 628 (padrón 9147)
- \* 633 (padrones 9834, 9456, 6546, 9195, 9560, 3478, 9457, 9345, 9437, 9239, 9272, 9273, 9315, 9196)
- \* 342 (padrones 3645, 5527, 6874, 3970, 3971, 10497, 10492, 5422, 5654, 3600, 6590, 6502, 5577, 3667)

En estos padrones solo se admitirán obras cuyos proyectos tengan en consideración la altura de la máxima crecida conocida, y deberán prever la instalación de elementos que mitiguen los efectos de la misma (válvulas de retención en saneamiento, compuertas sencillas en muros de acceso a viviendas, etc.)

Las obras de equipamientos públicos tendrán restricciones para instalaciones vulnerables a la inundación.

**Artículo 34º) Tránsito Pesado**

En la zona delimitada por las calles 12 de Octubre, Florencio Sánchez, 25 de Agosto, Garzón, 20 de Setiembre, Berreta, 25 de Agosto, Mauro García da Rosa, Rincón, Joaquín Suárez, Héctor Príncipe, Bernabé Rivera, Joaquín Suárez, Amaro F. Ramos, Manuel Oribe, 18 de Mayo, Aparicio Saravia hasta 12 de Octubre, Avda. Carlos Lecueder, Rondeau y Bulevar Artigas en toda su extensión. Plano b4 – Anexo I:

- a) Queda prohibida la circulación de vehículos de transporte de carga mayores a 7 ton.
- b) Queda prohibida la circulación de vehículos de transporte de pasajeros de líneas regulares interdepartamentales, en la zona mencionada, con excepción de las vías de acceso a la Terminal de ómnibus (Luis A. de Herrera desde Av. B. Brum hasta Terminal de Ómnibus y calle Rincón desde Terminal de Ómnibus hasta Lorenzo Latorre).

Quedarán exceptuados de todas o parte de las disposiciones contenidas en el presente Artículo en las condiciones que se especifican a continuación.

Los vehículos afectados a:

- I. Mudanzas, gas licuado (garrafas), materiales de construcción, abasto a carnicerías, reparto de Bebidas, no tendrán restricción horaria en esta zona.
- II. Transporte de combustible. La exención regirá para vehículos con una capacidad de cisterna inferior o igual a 29000 (veintinueve mil) litros; en caso contrario, regirán las disposiciones de este Artículo.
- III. Al transporte de hormigón preparado.
- IV. Grúa de auxilio.
- V. Bomberos.

Los vehículos de carga que por sus características no estén habilitados a circular libremente, deberán gestionar ante la División Tránsito y Transporte el permiso correspondiente, quedando a criterio de dicha División la autorización y el horario de circulación que estime más conveniente de acuerdo con las características y condiciones de tránsito de cada zona.

Durante el plazo de 1 (un) año contado a partir de la fecha de aprobación de la presente normativa se contemplarán excepciones especiales a los efectos de una adecuada transición para aquellas situaciones irregulares que razonablemente deberán ser contempladas.

#### **Artículo 35º) Forestación Urbana**

Se encomienda al Ejecutivo Departamental, en el plazo de 1 (un) año contado a partir de la fecha de aprobación de la presente normativa, la realización de un relevamiento, evaluación y posterior Plan de Forestación Urbana, con el objetivo de generar zonas de sombra en la trama urbana, donde como mínimo, el 30% de las especies plantadas deberán ser autóctonas. Se deberá detectar especies, estado de sanidad y posibles riesgos de caída, para realizar las operaciones necesarias

para el tratamiento o posible sustitución de los mismos, además de cuantificar el faltante.

#### **Artículo 36º) Suelo Categoría Suburbano.**

Categorizase Suelo Suburbano, en aplicación de lo previsto en el artículo 33 de la Ley Nº 18.308 de 18 de junio de 2008, a las siguientes zonas (Plano e1 – Anexo I):

- I. Zona 1- PINTADITO
- II. Zona 2 - CERRO EJIDO- SAN EUGENIO-MIRADOR,
- III. Zona 3 - BY-PASS DE RUTA 30
- IV. Zona 4- CONTROL INTEGRADO DE CARGAS-Chiflero I
- V. Zona 5 - AEROPUERTO y AERoclub
- VI. Zona 6 - EL FORTÍN.
- VII. Zona 7 - FRIGORÍFICO CUAREIM.
- VIII. Zona 8 - FRIGORÍFICO MUNICIPAL.
- IX. Zona 9- FRIGORÍFICO LA ESCONDIDA.
- X. Zona 10- TAMANDUÁ
- XI. Zona 11- SUBURBANO PADRONES 7519 Y 7700
- XII. Zona 12- CAMPING LA ESMERALDA
- XIII. Zona 13- CAMPING EL PLÁTANO
- XIV. Zona 14 – PIEDRA PINTADA
- XV. Zona 15 – CAMPING CLUB DEPORTIVO ARTIGAS
- XVI. Zona 16 – CAMPING EL PARAÍSO
- XVII. Zona 17 – SUBURBANO PASEO COSTERO

#### **Artículo 37º) Suelo Categoría Suburbano. ZONA 1- PINTADITO.**

Esta zona queda delimitada por el polígono de actuación definido en el Decreto Deptal. Nº. 2777 de 3 de julio de 2008.

Esta zona se rige por las regulaciones que se detallan en la Ficha Normativa respectiva. Las actividades y usos permitidos en esta zona serán de uso mixto residencial - comercial.

#### **FICHA NORMATIVA DE ZONA SUBURBANA 1 - PINTADITO**

ATRIBUTOS	Esta zona queda definida por el polígono de actuación para la regularización del asentamiento Pintadito, definido en el Decreto deptal. No. 2777 del 03/07/2008.	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto. Residencial. Comercial hasta 100 m2. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores 100 m2 y menores 300 m2, barracas, talleres mecánicos, carpinterías, pequeñas industrias, tinglados, galpones, depósitos. Se estudiará su localización en el Permiso de Construcción.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras, para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de produc
		Se admitirá la ocupación de veredas de comercios cuyo ancho sea mayor a 3.50 m en un máximo del 30% de su ancho. Se regulará el horario de carga y descarga en las actividades que lo ameriten.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		300 m2
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	9 metros con tolerancia para dos de las fracciones como máximo, del 5% de las dimensiones del frente.
F.O.S. MAXIMO		60% (se estudiarán excepciones en caso de comercios)- Aquellos padrones con áreas menores a 300 mc (creados con anterioridad a la vigencia de la ley 18308), tendrán una tolerancia del 10%
ALTURA EN EL LOTE		Máxima en línea de retiro 7 metros.
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro Frontal Obligatorio de 3 m
	Retiros laterales, posterior y FIS	Retiro Unilateral de 3 m - Retiro Posterior de 20% FIS 60%. Aquellos padrones con áreas menores a 300 mc (creados con anterioridad a la vigencia de la ley 18308), tendrán una tolerancia del 10%
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas.
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actantes.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas de la IdeA.

ESTACIONAMIENTOS		
INFRAESTRUCTURA		Completa
JARDINERIA Y ARBOLADO		
ESPECIFICIDADES		

**Artículo 38º) Suelo Categoría Suburbano. ZONA 2- CERRO EJIDO -SAN EUGENIO - MIRADOR.**

Esta zona queda delimitada por el polígono de actuación definido en el Decreto Deptal. No. 2777 de 03 de julio de 2008 y en los denominados Cerros “San Eugenio y Mirador” abarcando parte de los padrones rurales 7301 y 7302, por los límites que

disponga el plano de mensura cuya realización se encomienda a la Intendencia Departamental de Artigas en el plazo de 180 días, a partir de la aprobación del presente PLAN.

Esta zona se rige por las regulaciones que se detallan en la Ficha Normativa respectiva. Las actividades y usos permitidos en esta zona serán de uso mixto residencial – comercial hasta 50 mc.

**FICHA NORMATIVA DE ZONA SUBURBANA 2 – CERRO EJIDO – SAN EUGENIO - MIRADOR**

ATRIBUTOS	Esta zona queda definida por el polígono de actuación para la regularización del asentamiento “Cerro Ejido”, definido en el Decreto deptal. No. 2777 del 03/07/2008 y en los denominados Cerros “San Eugenio y Mirador” abarcando parte de los padrones rurales 7301 y 7302 (de acuerdo a su configuración catastral al 1º de febrero de 2013)	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto. Residencial. Comercial hasta 100 m2. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores 100 m2 y menores 300 m2, barracas, talleres mecánicos, carpinterías, pequeñas industrias, tinglados, galpones, depósitos. Se estudiará su localización en el Permiso de Construcción.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras, para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de produc
		Se admitirá la ocupación de veredas de comercios cuyo ancho sea mayor a 3.50 m en un máximo del 30% de su ancho. Se regulará el horario de carga y descarga en las actividades que lo ameriten.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		300 m2
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	9 metros con tolerancia para dos de las fracciones como máximo, del 5% de las dimensiones del frente.
F.O.S. MAXIMO		60% (se estudiarán excepciones en caso de comercios)- Aquellos padrones con áreas menores a 300 mc (creados con anterioridad a la vigencia de la ley 18308), tendrán una tolerancia del 10%
ALTURA EN EL LOTE		Máxima en línea de retiro 7 metros.
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro Frontal Obligatorio de 3 m
	Retiros laterales, posterior y FIS	Retiro Unilateral de 3 m - Retiro Posterior de 20% FIS 60%. Aquellos padrones con áreas menores a 300 mc (creados con anterioridad a la vigencia de la ley 18308), tendrán una tolerancia del 10%
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas.
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas de la IdeA.
ESTACIONAMIENTOS		
INFRAESTRUCTURA		
JARDINERIA Y ARBOLADO		
ESPECIFICIDADES		

**Artículo 39º) Suelo Categoría Suburbano. ZONA 3- BY PASS DE RUTA 30 - LOGÍSTICA.**

Esta zona queda definida por los siguientes límites: By Pass de ruta 30, Calle Oficial B, Acceso Cerro Ejido (continuación Argentina), y que comprende al padrón suburbano 5603, a los actuales padrones

rurales Nos. 7187, 7188, 1318, 5086, 5381, 5382, 5383, 7340 y además al padrón 1323.

Las actividades y usos permitidos en esta zona quedan establecidas en las fichas normativas correspondientes.



**FICHA NORMATIVA DE ZONA SUBURBANA 3 – BY PASS DE RUTA 30 - LOGÍSTICA**

<b>ATRIBUTOS</b>	Esta zona queda definida por los siguientes límites: By Pass de ruta 30, Calle Oficial B, Acceso Cerro Ejido (continuación Argentina), y que comprende al padrón suburbano 5603, a los actuales padrones rurales Nos. 7187, 7188, 1318, 5086, 5381, 5382, 5383, 7340 y además al padrón 1323.	
<b>USO DEL SUELO</b>	Autorizados	Uso exclusivo de logística, servicios y construcciones accesorias. Actividades comerciales destinadas a barracas, talleres mecánicos, carpinterías, pequeñas industrias, tinglados, galpones, depósitos
	Autorizados Condicionados	
	Prohibidos	Actividades industriales de medio y alto impacto según clasificación establecida en el Art. 29, incisos a y b del Proyecto Normativo. Uso residencial
<b>SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE</b>		2000 m2 (se permitirá hasta un 20% de tolerancia sobre el total de hasta un 50% del fraccionamiento)
<b>FORMA DEL LOTE</b>	Frente mínimo	
<b>F.O.S. MAXIMO</b>		60%
<b>ALTURA EN EL LOTE</b>		Máxima 12 metros.
<b>A LINEACIONES Y RETIROS</b>	Alineación y retiro frontal	Retiro Frontal Obligatorio de 10 m. Sobre By Pass de Ruta 30 será de 25 m
	Retiros laterales, posterior y FIS	Para fracciones con frente superior a 30 m rige retiro bilateral de 5 m. Para fracciones con frentes menores a 30 m, rige retiro unilateral de 5 m FIS 60%.
<b>BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS</b>		NO
<b>ACORDAMIENTOS</b>		NO
<b>ESPACIO PUBLICO</b>	Aceras	Ancho mínimo 4 m con 2 m de Pavimento rígido antideslizante y el resto césped
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros lineales como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento urbano	
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>		Obligatorios al interior del predio
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
<b>JARDINERIA Y ARBOLADO</b>		Será obligatorio la presentación de un proyecto de forestación al interior del predio que incluya una cortina verde sobre los frentes a calles y rutas,
<b>ESPECIFICIDADES</b>		No se podrá interrumpir cursos de agua. Se podrá desviar, con razones fundadas, por el interior del predio, previa presentación de un proyecto donde se establezca los desmontes y rellenos a realizar.

**Artículo 40º) Suelo Categoría Suburbano. ZONA 4- CONTROL INTEGRADO DE CARGAS CHIFLERO****I. Logística y Servicios.**

Esta zona queda definida por el padrón rural No. 5997.

Las actividades y uso permitido en esta zona serán las inherentes a las vinculadas al Control Integrado de Cargas y Servicios accesorios.

**Artículo 41º) Suelo Categoría Suburbano Zona 5 – Logística y Servicios - AEROPUERTO Y AERoclUB**

Esta zona queda definida por los padrones rurales Nos. 2602 y 2899.

Las actividades y uso permitido en esta zona serán las inherentes a las vinculadas al funcionamiento del Aeropuerto y Aeroclub y Servicios accesorios.

**Artículo 42º) Suelo Categoría Suburbano Industrial.**

Es suelo Categoría Suburbano Industrial:

**1. ZONA 6- EL FORTÍN.**

Esta zona queda definida por los padrones rurales 7202 y 7203

**2. ZONA 7- Frigorífico Cuareim.**

Esta zona queda definida por los padrones rurales 7398 y 7399.

**3. ZONA 8 - Suburbano industrial, de Logística y Servicios -Frigorífico municipal-.**

Esta zona queda definida por los padrones suburbanos 5970 y 5969 de la manzana 529.

**4. ZONA 9 – Suburbano Industrial - Frigorífico La Escondida**

Esta zona queda definida por el padrón rural 5508.

**5. ZONA 10- Suburbano Industrial – Tamandú**

Esta zona queda comprendida por la totalidad del padrón rural Nº 1245.

**6. ZONA 11- Suburbano Industrial**

Esta zona queda comprendida por los padrones rurales 7519 y 7700.

Las actividades y usos permitidos en esta zona serán exclusivamente industriales, de logística y servicios e instalaciones accesorias.

**Artículos 43º) Suelo Categoría Suburbano Turístico-Recreativo**

Es suelo categoría Suburbano Turístico-Recreativo:

a) ZONA 12- Camping La Esmeralda (Padrón Rural 5955)

b) ZONA 13- Camping el Plátano (Padrón Rural 5554)

c) ZONA 14- Piedra Pintada (Padrón Rural 1486)

d) ZONA 15- Camping Club Deportivo Artigas (Padrón Rural 4322)

e) ZONA 16- Camping El Paraíso (Padrón Rural 1298)

Las actividades y usos permitidos en esta zona serán para actividades turístico – recreativas y con destino a viviendas de residencia no permanentes.

**Artículo 44º) Zona 17 – SUBURBANO PASEO COSTERO.**

Esta zona está definida en el Plano b1, Anexo I

Las actividades y usos permitidos en esta zona serán exclusivamente para actividades recreativas, No residenciales.

Los padrones de las manzanas 544, 548, 549 y 624, quedarán incluidos en esta zona, solamente en su parte inundable (curva a un nivel de 0.50 m. por encima de la máxima crecida conocida.)

Encomiéndose a la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas, la materialización, en toda la ciudad de Artigas, de la curva antes mencionada, mediante mojones de hierro hormigonado. El emplazamiento de estos mojones se hará en cantidad tal que resulte cómodo el traslado del nivel altimétrico a cualquier padrón que pudiera verse afectado por la inundación.

#### **Artículo 45º) Suelo Categoría Rural.**

Categorízase Suelo Rural en aplicación de lo previsto en el artículo 31 de la Ley N° 18.308 de 18 de Junio de 2008, a las siguientes zonas (plano e2, Anexo I):

- I. ZONA 1 - EXPANSIÓN URBANA
- II. ZONA 2 - TAMANDUÁ
- III. ZONA 3 - PINTADO
- IV. ZONA 4 - CAMINO A PASO DE RAMOS
- V. ZONA 5 - COSTAS DEL CUAREIM - ARROYO CATALÁN GRANDE - CURSO DE AGUA ZANJA DE LAS CHACRAS,
- VI. ZONA 6 - PINTADO GRANDE,
- VII. ZONA 7 - CHIFLERO II (Agropecuaria)
- VIII. ZONA 8 - POZO MARAÑÓN
- IX. ZONA 9 - CHIFLERO III,
- X. ZONA 10 - EL OMBU,
- XI. ZONA 11, resto de la zona rural de la Microrregión.

**Artículo 46º) Suelo Categoría Rural Productivo con el Atributo de Potencialmente Transformable a suelo suburbano con uso residencial.**

#### **ZONA 1 - EXPANSIÓN URBANA.**

Esta zona queda definida por los límites de los padrones rurales 1269, 3005, 1270, 1317, 1271, 1272, 1273, 1274, 1276, 1278, 1334, 1279, 1121, 1344 y 7541.

Categorízase a estos padrones como Suelo Rural Productivo con el Atributo de Potencialmente Transformable a Suelo Urbano, en aplicación de lo previsto en el artículo 34 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008.

**Artículo 47º) Suelo Categoría Rural Productivo con el Atributo de Potencialmente Transformable a suelo suburbano con uso de logística y servicios.**

#### **ZONA 2 - Tamandúa:**

Esta zona queda definida por los límites de los padrones rurales: 2107, 1203, 1199 y 1198.

#### **ZONA 3 - Pintado:**

Esta zona queda definida por los límites de los padrones rurales: 6128, 6203, 6127, 5182, 5459, 5337, 5458, 5160, 5309, 5803, 4612 y 4613.

#### **ZONA 4 - Camino a Paso de Ramos:**

Esta zona queda definida por los límites de los padrones rurales: 4882, 4213, 4336, 1128, 7520, 4872, 4773, 4638, 4214, 5340, 1127, 1087, 3151 y 1051.

#### **Artículo 48º) Suelo Categoría Rural natural.**

#### **ZONA 5 - COSTAS DEL CUAREIM – ARROYO CATALÁN GRANDE- CURSO DE AGUA ZANJA DE LAS CHACRAS**

Esta zona queda definida por una faja mínima determinada a 200 metros de la ribera de los cursos de agua: Río Cuareim, Arroyo Catalán Grande y Zanja de las Chacras.

Las actividades y usos permitidos en esta zona serán los que no afecten los ecosistemas existentes en las riberas de dichos cursos de agua.

**Artículo 49º) Suelo Categoría Rural Productivo con el Atributo de Potencialmente Transformable suelo suburbano con uso residencial, recreativo y turístico.**

#### **ZONA 6 - PINTADO GRANDE.**

Esta zona queda definida por los límites de los padrones rurales 1500, 4789, 6550, 5259 y 3441.

Categorízase a estos padrones como Suelo Rural Productivo con el Atributo de Potencialmente Transformable a Suelo Suburbano con uso residencial, recreativo y turístico, en aplicación de lo previsto en el artículo 34 de la Ley N° 18.308 de 18 de junio de 2008.

Declárese de interés público, el Proyecto Pintado Grande, cuya formulación se detalla en el Anexo II.

**Artículo 50º) Suelo Categoría Rural Productivo con el Atributo de Potencialmente Transformable a suburbano con uso residencial, recreativo y turístico.**

#### **ZONA 7 - CHIFLERO II (Agropecuaria).**

Esta zona queda definida por los límites de los padrones rurales 2216, 3730, 7284, 1110, 2825, 2826, 1130.

Categorízase a estos padrones como Suelo Rural Productivo con el Atributo de Potencialmente Transformable a Suelo Suburbano con uso residencial, recreativo y turístico, en aplicación de lo previsto en el artículo 34 de la Ley N° 18.308 de 18 de junio de 2008.

Declárese de interés público, el Proyecto Chiflero, cuya formulación se detalla en el Anexo II.

**Artículo 51º) Suelo Categoría Rural Productivo con el Atributo de Potencialmente Transformable a suburbano con uso residencial, recreativo y turístico.**

#### **ZONA 8 - POZO MARAÑÓN.**

Esta zona queda definida por los límites de los padrones rurales 1501, 1466, 1461, 4982, 5804, 3333 y 4007.

Categorízase a estos padrones como Suelo Rural Productivo con el Atributo de Potencialmente Transformable a Suelo Suburbano con uso residencial, recreativo y turístico, en aplicación de lo previsto en el artículo 34 de la Ley N° 18.308 de 18 de junio de 2008.

**Artículo 52º) Suelo Categoría Rural Productivo con el Atributo de Potencialmente Transformable a suelo suburbano con uso industrial, logística y servicios**

#### **ZONA 9 - CHIFLERO III.**

Esta zona queda definida por los límites de los padrones rurales 2901, 2416, 1331, 6097, 6096, 1107, 2308, 1106, 1105, 1289, 4779, 1104, 1303, 1113, 2311, 4775, 7287, 4702, 1098, 2216, 1088, 6002, 6003, 1119, 6001, 5996, 5998, 5999, 5794, 5795, 6000 y 1097.

Categorízase a estos padrones como Suelo Rural Productivo con el Atributo de Potencialmente Transformable a Suelo Suburbano con uso industrial, de logística y servicios, en aplicación a lo previsto en el artículo 34 de la Ley N° 18.308 de 18 de junio de 2008.

**Artículo 53º) Suelo Categoría Rural Productivo con el Atributo de Potencialmente Transformable a suburbano con uso industrial, logística y servicios**

#### **ZONA 10- EL OMBU.**

Esta zona queda definida por los siguientes límites de los padrones rurales 5197, 6212, 6457, 6458, 4907, 6504, 3440, 1164, 1383, 5288, 3331, 4879, 6360, 6361, 5938, 6558, 6557, 4839, 6858 y 1229.

Categorízase a estos padrones como Suelo Rural Productivo con el Atributo de Potencialmente Transformable a Suelo Suburbano con uso industrial, logística y servicios, en aplicación a lo previsto en el artículo 34 de la Ley N° 18.308 de 18 de junio de 2008.

#### **Artículo 54º) Suelo Categoría Rural Productivo. ZONA 11.**

Categorízase a estos padrones como Suelo Rural Productivo al total del área comprendida por los suelos de la Microrregión no incluidos en las categorías y sub categorías indicadas en los artículos precedentes, en aplicación de lo previsto en el artículo 31 de la Ley N° 18.308 de 18 de junio de 2008.

### **SECCIÓN II- ATRIBUTOS URBANÍSTICOS.**

#### **Artículo 55º) Atributos Urbanísticos**

Sin perjuicio de los valores y calificaciones que se especifican en cada Ficha Normativa que integran el presente Plan, quedan establecidos los siguientes atributos urbanísticos.

**Artículo 56º) Usos del suelo autorizados, autorizados con condiciones y prohibidos.**

Para toda solicitud de uso del suelo que no sea incompatible con los usos previstos en el presente Plan y no haya sido previsto explícitamente, el Ejecutivo Departamental, con base en la recomendación técnica debidamente fundada, lo remitirá a la Junta Departamental para su consideración.

Para su aprobación, será exigible, la realización de un Informe de Viabilidad Territorial, referida en el artículo 93.

**Artículo 57º) Relación con los cursos de agua.**

Los propietarios de los álveos de agua 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.

Para conducir aguas a través de predios ajenos deberá previamente constituirse servidumbre.

**Artículo 58º) Certificados y Relevamientos**

En todos los casos de solicitudes de permisos de construcción de obra nueva, se exigirá un Certificado de Amojonamiento, con responsabilidad de Ingeniero Agrimensor, donde consten los límites del predio, curvas de nivel o puntos acotados con indicación de zonas inundables y la delimitación de los recursos naturales afectados por las construcciones.

Se dejará en el gráfico, claramente establecida la situación física de los límites (muros, alambrados, tejidos, cercos de cualquier tipo), y su vinculación con respecto al límite titulado, cuyo permiso de construcción se gestiona.

**Artículo 59º) Superficie mínima de la parcela**

La superficie mínima de la parcela queda definida en la ficha normativa correspondiente a cada zona.

A los efectos del cálculo del área de la parcela, no podrán computarse las áreas inundables ó de conflicto ambiental.

En ningún caso para nuevas urbanizaciones o emprendimientos podrán autorizarse creación de predios independientes con superficies menores a 300 metros cuadrados, con salvedad hecha de lo establecido en artículo 16 de la ley 10.723 en la redacción dada por el artículo 1 de la ley 19.044 de 28 de diciembre de 2012, y en el artículo 23 del presente Plan.

**Artículo 60º) Forma de la Parcela: frente mínimo, proporciones.**

Solamente en los casos generados en procesos de regularización de asentamientos irregulares, iniciados con anterioridad a la vigencia de la Ley Nº 18.308 de 18 de junio de 2008, podrán autorizarse frentes mínimos y proporciones menos exigentes que las mínimas establecidas en las fichas normativas, de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.044 de 26 de diciembre de 2012.

**Artículo 61º) Factor de ocupación del suelo (FOS máximo)**

Se define como el máximo porcentaje de suelo ocupable por edificaciones.

En aplicación de criterios ambientales, el Gobierno Departamental podrá reducir el FOS máximo establecido para cada zona. Para ello deberá mediar un estudio técnico que lo amerite.

El FOS específico para cada zona está establecido en la respectiva ficha normativa.

**Artículo 62º) Factor de ocupación total del suelo (FOT máximo)**

Se define como el coeficiente por el cual hay que multiplicar el área de la parcela para obtener la cantidad de metros cuadrados de construcción permitidos en la reglamentación.

El FOT específico para cada zona está establecido en la respectiva ficha normativa.

**Artículo 63º) Factor de Impermeabilidad del Suelo (FIS)**

Se entiende por Factor de Impermeabilización del Suelo, (FIS), el porcentaje de la superficie total del predio que puede recubrirse con materiales impermeables.

Se contabilizan como superficies impermeables todas las superficies techadas y/o pavimentadas con materiales de baja permeabilidad tales como hormigón o carpeta asfáltica, incluidos el balasto compactado y/o en la que se coloquen elementos que restrinjan en forma muy significativa la infiltración de agua en el terreno bajo los mismos, tales como rolos o contenedores. El FIS específico para cada zona está establecido en la respectiva ficha normativa.

**Artículo 64º) Altura máxima de las construcciones**

La referencia de altura se tomará desde el punto medio del nivel de vereda frente al predio.

La Altura Máxima específica para cada zona está establecida en la respectiva ficha normativa.

**Artículo 65º) Alineaciones y retiros (respecto a los límites de las parcelas)**

En todos aquellos casos que por motivo de la pendiente de la parcela se generen dificultades de construcción de las edificaciones, perjuicios entre vecinos y conflictos en las escorrentías de pluviales, el Gobierno Departamental establecerá, 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 y/o propietario responsable de la obra la solución constructiva y de diseño urbano más adecuada.

En toda zona en que no exista colector, las soluciones individuales de saneamiento se ubicarán en retiro frontal mínimo de 3 m

**Artículo 66º) Coronamientos de las edificaciones.**

Los coronamientos están constituidos por cornisas, techos, construcciones, instalaciones, accesos a azoteas y toda construcción en que culmina el edificio.

En todos los casos los tramos superiores de las edificaciones deberán ser incluidos en el diseño, integrándolo a la composición formal del edificio.

**Artículo 67º) Densificación de zonas consolidadas**

**El Ejecutivo Departamental con la anuencia de la Junta Departamental, podrá** otorgar beneficios contributivos con el fin de promover la densificación de las zonas consolidadas, especialmente en aquellos padrones donde se plantee la creación de una nueva unidad ocupacional con destino a vivienda. Estas zonas deberán ser definidas por la Unidad de Gestión del Plan y la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas.

**Artículo 68º) Equipamientos en Espacios Públicos**

Las oficinas técnicas de la Intendencia en cada caso definirán el tipo de diseño y cantidad de equipamientos necesarios para cada zona, sin perjuicio de lo establecido en cada ficha normativa.

La Intendencia incluirá en sus planes de forestación urbana la dotación de arbolado a las nuevas calles que se abran.

**Usos de veredas:**

Los usos de veredas y demás espacios públicos, están reglamentados en Anexo III.

Sin perjuicio de lo establecido en el Anexo III, la solicitud de usos de veredas en zonas calificadas como estructuradores Primarios Área Central y Primarios y Secundarios Urbanos, deberán contar con opinión favorable de la Unidad de Gestión del Plan.

**Artículo 69º) Estacionamientos en viviendas colectivas y grandes superficies comerciales**

Será obligatoria la previsión de estacionamientos en los proyectos destinados a viviendas colectivas y grandes superficies comerciales.

Cada proyecto presentará su solución de estacionamiento, cuya área mínima y emplazamiento, será evaluado por la Unidad de Gestión del Plan en conjunto con la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas.

**Artículo 70º) Equipamientos en viviendas colectivas**

En aquellas construcciones de viviendas colectivas en altura cuyo permiso de construcción se solicita, se deberá prever obligatoriamente la construcción de tanques de agua inferiores, los que podrán ser complementados con tanques elevados con el fin atender la posibilidad de disminución de presión de agua, a futuro, para la zona.

**Artículo 71º) Tolerancias**

Serán consideradas como determinaciones no sustanciales en aplicación del inciso final del artículo 29º de la ley 18.308 de 18 de junio de 2008, los atributos urbanísticos establecidos por el presente PLAN para cada predio con tolerancias de hasta un 20%.

Estas tolerancias tendrán carácter de excepciones y serán consideradas por el Gobierno Departamental contando preceptivamente



con el informe técnico favorable de las oficinas competentes de la Intendencia, en que se fundamente la conveniencia de aprobar las mismas en función del PLAN.

La tramitación será la de los Decretos departamentales en general.

#### **Artículo 72º) Excepciones.**

Establécese una multa anual equivalente al 25% del valor de la contribución inmobiliaria del respectivo predio frentista, cuando las construcciones **realizadas con posterioridad a la aprobación del Plan** invadan zonas de retiros frontales que excedan la tolerancia que refiere el artículo anterior, y/o invadan la vía pública, y no se proceda a la demolición de las mismas en forma inmediata por entender, las oficinas competentes de la Intendencia, que no causan perjuicio.

### **SECCIÓN III- SISTEMA VIAL, REDES DE INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS**

#### **Artículo 73º) Redes de saneamiento.**

Las especificaciones técnicas corresponden a las establecidas por OSE, sin perjuicio de las adecuaciones que la Intendencia Departamental de Artigas proponga acordar para el mejor cumplimiento del PLAN.

A esos efectos, la Intendencia de Artigas, establece como zonas de prioridad para su dotación de servicios de agua potable, saneamiento e infraestructuras urbanas en general, a la establecida como Zona 5 (de expansión), y Zona 3 (no consolidada).

#### **Artículo 74º) Calzada sobre Río Cuareim**

Declárase de interés público el proyecto de calzada para tránsito pesado sobre el Río Cuareim, cuya formulación se detalla en el Anexo II, literal (d)

#### **Artículo 75º) Nuevas Urbanizaciones o fraccionamientos.**

Toda nueva urbanización o fraccionamiento de padrones que implique creación de vías de tránsito, o se vea afectado por vías existentes, cuyas alineaciones concurren a él, deberá construir a costo del promotor, red vial y la conexión a la red vial general, con tipo de pavimento predominante en la zona, además de las redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica y alumbrado público.

De no existir red general de OSE, cuando se construyan las edificaciones, se deberá construir un sistema de saneamiento técnicamente avalado por el MVOTMA, el cual requerirá la aprobación de la Intendencia Departamental de Artigas.

#### **Artículo 76º) Reversión de la situación de alta degradación ambiental de la zona de Rambla Kennedy.**

A esos efectos, se encomienda a las Direcciones de: Gestión Ambiental, Arquitectura y Obras Urbanas e Infraestructura Vial, de la Intendencia de Artigas, la realización de un plan de recuperación ambiental, mediante una actuación que contenga por lo menos las siguientes etapas:

1. Limpieza de Residuos Sólidos de las márgenes del Río Cuareim, en esta zona.
2. **Puesta en funcionamiento y conexión a la nueva planta de tratamiento de OSE, de la Red de saneamiento proyectada de Rambla Kennedy.**
3. Pavimentación adecuada al destino indicado en Artículo 13 literal d).

#### **Artículo 77º) Monitoreo Continuo**

El Departamento de Gestión Ambiental, coordinadamente con la Comisión Especial creada según resolución 3148/012, deberá realizar el monitoreo continuo de saneamientos vecinales y estaciones de bombeo, comprobando que éstas no vierten directamente a cursos de agua, en cuyo caso deberá notificarse inmediatamente a la Oficina de OSE, o tomar las acciones que correspondan.

#### **Artículo 78º) Espacios Públicos.**

No podrá realizarse ejecución de proyectos de modificación de usos de espacios públicos, sin que medie consulta pública, previo a su implementación.

La consulta se realizará por un plazo no menor a 15 días a los efectos de la recepción de las observaciones. Se conformará una Comisión de Evaluación de Proyectos con la finalidad de evaluar las observaciones recibidas.

Esta Comisión estará conformada por un Director de la Intendencia, del área vinculada al Proyecto, un integrante del equipo técnico redactor del mismo, **un Edil de la Junta Departamental** y un integrante de la Unidad de Gestión del Plan, como mínimo.

Su cometido será el de determinar la viabilidad o no de la iniciativa, en función de las observaciones presentadas.

### **SECCIÓN IV: NORMAS PATRIMONIALES**

#### **Artículo 79º) Comisión del Patrimonio Cultural y Natural del Departamento de Artigas.**

Ratificase lo dispuesto en el Decreto 2727 de 22 de Noviembre de 2007, el cual crea la Comisión del Patrimonio Cultural y Natural del Departamento de Artigas y establece sus cometidos.

#### **Artículo 80º) Grados de Protección Patrimonial.**

Sin perjuicio de lo establecido en el decreto 2727 de 22 de Noviembre de 2007, la Comisión del Patrimonio Cultural y Natural del Departamento de Artigas, establecerá los distintos grados de Protección Patrimonial a aquellos elementos que hayan sido incluidos en el Inventario, en función de las características particulares de las edificaciones, de los elementos significativos identificados, de modo de garantizar la preservación de las características testimoniales.

#### **Artículo 81º) Normas particulares de higiene**

Las obras de reforma que se proyecten en las áreas o edificios incluidos en este Inventario, podrán apartarse, a criterio de la Intendencia, de las normas relativas a higiene de la vivienda y locales industriales y comerciales, siempre que no se ponga en peligro la higiene y seguridad públicas, y únicamente en los siguientes casos:

- a) Cuando la aplicación estricta de dichas normas pudiera dar lugar a alteraciones de valores arquitectónicos testimoniales o de proximidad a testimoniales que interese preservar.
- b) Cuando se propongan destinos o usos que la Intendencia entienda conveniente promover con el objeto de revitalizarla.

#### **Artículo 82º) Condiciones de demolición.**

En los ámbitos de aplicación del presente régimen y salvo peligro inminente para transeúntes o predios linderos, no se autorizarán demoliciones si previamente no se hubiera aprobado el correspondiente permiso, el cual deberá ajustarse a lo establecido en esta normativa.

#### **Artículo 83º) Finca ruinosa y peligrosa.**

Las construcciones podrán ser declaradas como fincas peligrosas o ruinosas, a los efectos de la seguridad de sus ocupantes o de terceros. Sin embargo, no podrá procederse a su demolición, sin una evaluación previa de la Intendencia a través de las dependencias competentes, donde deberán contemplarse los valores históricos, culturales, arquitectónico- culturales y el estado técnico- constructivo a efectos de determinar su posible recuperación.

#### **Artículo 84º) Trámite de viabilidad urbanística.**

Cuando se encare la realización de obras en un Bien declarado de Interés Departamental, los interesados realizarán como requisito previo al permiso de construcción, un trámite en consulta de viabilidad urbanística ante la Intendencia, que podrá asesorarse con sus dependencias especializadas. La reglamentación establecerá en ese caso el procedimiento de consulta que asegure la adecuada integración de lo nuevo con lo preexistente.

### **SECCIÓN V: ZONAS ESPECIALES DE PROTECCIÓN Y DESARROLLO.**

#### **Artículo 85º)**

Sin perjuicio de la categorización y zonificación definida se establecen zonas especiales de protección y desarrollo, que por sus

características y su significativa ubicación requieren una regulación específica. Planos c10 y c10.1 - Anexo I.

- a) En las cuencas de los arroyos Tamandú, Chiflero y Pintadito se podrán desarrollar los usos permitidos a la categoría de suelo en la que se encuentran, no obstante lo cual se considera un área de especial protección y preservación ambiental.
- b) Se declara zona de protección, al monte de ceibos, ribereño a la del Zanja del Tigre, ubicado en los Padrones rurales 1349, 1351 y desde Ruta 30 hasta la desembocadura (Padrones suburbanos Nos. 5604 y 5574, y padrón rural No. 1352).

Esta zona se determina como de especial protección integrándola al Inventario Local de Paisajes y Valores Patrimoniales quedando prohibida toda actividad de tala y deforestación.

#### **Artículo 86º) Río Cuareim.**

En el río Cuareim y su planicie de inundación se promoverán las siguientes acciones:

- a) Encomendar a la Dirección de Gestión Ambiental, quien actuará coordinadamente con la Comisión Especial creada según resolución 3148/012, la implementación de un sistema de monitoreo de la calidad del agua, control de extracciones de arena y/o pedregullo y vigilancia de los sitios más vulnerables, entendiéndose por éstos, aquellos lugares con afectaciones ambientales negativas por vertidos de efluentes urbanos (sólidos o no) y áreas socavadas por extracción de materiales para la construcción u olarías.
- b) Encomendar al Ejecutivo Departamental, la realización o solicitud al órgano competente de los estudios de viabilidad de embalses a fin de minimizar la incidencia de estiajes críticos.
- c) Encomendar al Ejecutivo Departamental la elaboración de un plan de recuperación de la ribera del río con flora autóctona en zonas deforestadas.

### **SECCIÓN VI: SISTEMA DE ESPACIOS VERDES**

#### **Artículo 87º)**

La previsión de espacios verdes, se encuentran contempladas en:

- a) Área destinada a Parque lineal de Zanja caballero y otras cuencas - Plano c3, Anexo I.
- b) Proyecto de uso de faja de AFE – Anexo II – literal c
- c) La Previsión de plazas o espacios verdes o de recreación en nuevos fraccionamientos serán contempladas en las áreas que deben ser cedidas en cumplimiento del artículo 38 de la ley 18308 de 18 de junio de 2008.
- d) Reforestación de las costas del río Cuareim, de acuerdo a lo establecido en el capítulo 3, Sección V, artículo 86.
- e) Plan de forestación urbana, de acuerdo a lo establecido en la Sección I del capítulo 3, Sección I, Artículo 35.

### **CAPÍTULO 4**

#### **APLICACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN**

#### **Artículo 88º) Unidad de Gestión del Plan. Creación**

Créase la Unidad de Gestión del Plan con el objetivo de monitorear y gestionar el presente Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Artigas y su Microrregión así como los Planes Locales, Departamentales y/o Regionales que pudieran formularse, de acuerdo a lo previsto en el párrafo final del Artículo 73 de la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008.

Esta Unidad de Gestión del Plan se conformará en la próxima instancia presupuestal.

#### **Artículo 89º) Objetivos de la Unidad de Gestión**

Sus objetivos serán:

- a) Promover, coordinar, facilitar y monitorear la ejecución de los Planes, en coordinación con las diferentes Direcciones de la Intendencia y con los distintos actores locales y otras instituciones públicas.
- b) Informar periódicamente al Intendente Departamental y

Direcciones de Áreas afines, los avances de la ejecución de los Planes.

- c) Realizar el monitoreo y evaluación de los Planes de acuerdo al análisis de los indicadores establecidos en Informe Ambiental Estratégico Anexo IV.
- d) Determinar la situación jurídica de ocupantes a cualquier título de tierras urbanas, suburbanas o rurales, propiedad del Estado, así como la identificación georreferenciada de los mismos.
- e) Elaborar un protocolo de procedimiento administrativo tendiente a regularizar la situación dominial de cada uno de los padrones propiedad de la Intendencia de Artigas, ocupados por terceros.
- f) Comunicar periódicamente a la Dirección de Catastro Nacional, las obras públicas ejecutadas y que redunden en una modificación de los valores reales de los padrones.

#### **Artículo 90º) Sistema de Información Georreferenciada**

A los efectos de la instrumentación del presente Plan, la Intendencia Departamental de Artigas instrumentará el sistema de información georreferenciada departamental. Esta herramienta será utilizada en especial para la actualización de información y para los programas de monitoreo y seguimiento del Plan.

#### **Artículo 91º) Asentamientos Irregulares.**

Calificase a las zonas definidas en el Plano c11 – Anexo I, como Asentamientos irregulares. El Ejecutivo Departamental, con asesoramiento de la Unidad de Gestión del Plan, deberá definir en el plazo de 1 (un) año, las políticas a ser llevadas a cabo, con respecto a los Asentamientos irregulares, sean estos de relocalización, limitación de crecimiento o consolidación mediante instalación definitiva de infraestructuras urbanas.

### **CAPÍTULO 5**

#### **DISPOSICIONES ESPECIALES**

#### **Artículo 92º) Policía Territorial.**

La Policía Territorial se ejercerá a través de una Comisión Especial a crearse en la próxima instancia presupuestal.

La misma identificará todas aquellas acciones, obras, fraccionamientos, loteos y operaciones de todo tipo realizadas en contravención al PLAN, sugiriendo las medidas sancionatorias correspondientes de acuerdo al artículo 71 de la ley 18.308 de 18 de junio de 2008.

#### **Artículo 93º) Viabilidad Territorial.**

En todo el territorio de aplicación del PLAN y para todo tipo de uso del suelo o actividad no previsto explícitamente por éste, será exigible la realización de un Informe de Viabilidad Territorial que deberá incluir el estudio de impacto a nivel territorial, ambiental y paisajístico.

La Viabilidad Territorial será resuelta por parte del Intendente Departamental, previo informe técnico de la Unidad de Gestión del Plan, la cual podrá realizar las consultas técnicas que entienda necesarias.

#### **Artículo 94º) Carteras de tierra y Derecho de preferencia.**

Los inmuebles que actualmente sean de propiedad o que sean adquiridos por la Intendencia Departamental de Artigas integrarán la cartera de tierras departamental, de acuerdo a lo establecido en el art. 67 de la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008.

La Intendencia Departamental tendrá preferencia, en aplicación del artículo 66 de la Ley 18.308, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, de 18 de junio de 2008, sobre los padrones ubicados en las manzanas 683, 684, 685, 540 y 542.

**Artículo 95º)** Vuelva a la Intendencia Departamental de Artigas, a sus efectos.

**SALA DE SESIONES “CONGRESO DE ABRIL DE 1813” DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL, EN ARTIGAS, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.**

**ANEXO III**

**NORMATIVA DE USO DE ESPACIOS PÚBLICOS.**

**Artículo 1)** Los ángulos formados por los cruces de las alineaciones de vías públicas se sustituirán por una ochava de 2.71 metros, perpendicular a su bisectriz.

Cuando se trace una curva, en lugar de la ochava, su parte más saliente será tangente interior en su punto medio a la ochava recta que correspondería.

La superficie de la ochava es una servidumbre a la que debe ajustarse el cerco o planta baja del edificio, pudiéndose realizar construcciones por encima de los 2.70 metros del nivel de la vereda.

**Artículo 2)** Las esquinas de los edificios existentes deberán sustituirse en la planta baja por la ochava obligatoria cuando se trate de realizar reformas en la zona afectada por ella.

Solo se permitirá, sin exigir el ochavado, la ejecución de obras menores.

**Artículo 3)** No se permitirá ocupación de veredas de ningún tipo en la ochava, ni en la prolongación de ésta, con la finalidad de permitir la clara visibilidad al tránsito vehicular.

**DE LOS SALIENTES:**

**Artículo 4)** A los efectos de lo dispuesto en este Capítulo se definen los siguientes términos:

Elementos salientes: son las partes o cuerpos de los edificios que se proyectan hacia las vías y espacios públicos o áreas de retiro, a partir de los planos límites fijados para la edificación.

Cuerpo saliente: volumen en voladizo que delimita un espacio habitable o transitable, aún cuando tenga uno de sus lados abiertos. Incluye elementos tales como bow Windows, logias, terrazas cubiertas y balcones techados.

Balcón: voladizo transitable y descubierto, con barandas caladas.

Alero: voladizo no transitable, utilizado para proteger vanos y muros.

Cornisa: voladizo no transitable utilizado como coronamiento de un edificio o de cuerpos del mismo.

Marquesina: voladizo no transitable utilizado para proteger accesos, aberturas o vidrieras de planta baja.

Pilastras y molduras: elementos salientes de apoyo y sostén o decorativos.

**Artículo 5)** Los elementos salientes que se construyan deberán reunir las condiciones que a continuación se expresa:

a) Cuerpos salientes: el límite del plano inferior de los cuerpos salientes tendrá como mínimo 2.70 metros de altura con respecto a la acera. El volado no podrá ser mayor a 1.00 metro.

b) Balcones: los balcones que se proyecten fuera de los planos límites de edificación deberán ajustarse a las condiciones siguientes:  
El voladizo máximo será de 1.20 metros.

La altura mínima de la baranda con respecto al piso del balcón será de 1.00 metro.

El plano límite inferior de los balcones salientes será 2.70 metros de altura con respecto a la acera

c) Aleros y cornisas: los aleros y cornisas salientes de los planos límites de edificación deberán ajustarse a las condiciones siguientes:

Aleros sobre accesos o vanos de planta baja:

La altura del plano límite inferior será de 2.70 metros

El voladizo máximo será de 1.20 metros.

El espesor máximo será de 0.40 metros.

Cornisas sobre otros vanos y muros:

La altura del plano límite inferior será de 2.20 metros.

El voladizo máximo será de 0.30 metros.

El espesor máximo será de 0.40 metros.

d) Marquesinas: las marquesinas salientes de los planos límites de edificación sobre la vía pública o el retiro frontal, deberán ajustarse a las condiciones siguientes:

La altura del plano límite inferior será de 2.70 metros.

El voladizo máximo será de 1.50 metros.

El espesor máximo será de 1.00 metro. (si pasa el metro, pasa a ser considerado saliente)

La construcción de marquesinas no deberá dañar o impedir el crecimiento de los ejemplares del arbolado público existente o previsto en las aceras.

e) Molduras: las pilastras y molduras salientes de los planos límites de edificación deberán ajustarse a las condiciones siguientes:

La altura del plano límite inferior será de 2.20 metros.

El saliente máximo será de 0.10 metros.

**DE LOS SALIENTES DESMONTABLES:**

**Artículo 6)** A los efectos de la aplicación de lo dispuesto en este Capítulo, se definen como salientes desmontables los que se proyectan hacia las vías y espacios públicos o retiros frontales a partir de los planos límites fijados para la edificación y están incorporados a los edificios con carácter accesorio pudiendo suprimirse sin perjuicio para los mismos.

Incluye elementos tales como marquesinas, estructuras caladas, toldos, vitrinas, parasoles y elementos de protección de vanos.

**Artículo 7)** Se prohíbe la colocación de salientes desmontables sin previa autorización municipal.

Los permisos de instalación se autorizarán con carácter precario, pudiendo ser revocados en cualquier momento, sin derecho a indemnización de ningún tipo.

En ningún caso los salientes desmontables deberán afectar a los ejemplares del arbolado público ni tampoco deberán dañar o perjudicar a los edificios en los que estuvieran ubicados o a los linderos.

**Artículo 8)** Los toldos deberán ajustarse a las condiciones siguientes:

La altura del plano límite inferior será de 2.20 metros para toldos móviles y 2.70 metros para fijos.

El voladizo máximo será de 1.50 metros.

El espesor máximo será de 1.00 metro.

No se autorizará la colocación de soportes verticales de ningún tipo

**DE LOS LETREROS Y ELEMENTOS ACCESORIOS DE PROPAGANDA:**

**Artículo 9)** Los letreros y elementos accesorios de propaganda se regirán por las siguientes normas vigentes en la materia y de acuerdo a las siguientes condiciones:

a) La altura de los letreros no podrá sobrepasar la altura máxima de edificación vigente.

b) Letreros paralelos adosados a la fachada:

La altura del plano límite inferior será de 2.20 metros.

El plano límite de salientes será de 0.30 metros.

c) Letreros sobre marquesinas o estructuras especiales:

Los letreros no podrán sobrepasar el plano de saliente determinado para aquellas.

d) Letreros perpendiculares a la fachada:

Los soportes deberán colocarse en puntos de la propia fachada del edificio.



El plano límite de salientes será de 1.50 metros para carteles de hasta 1 metro de altura y de 1 metro si lo supera.

La altura del plano límite inferior será de 2.70 metros.

La distancia mínima a las divisorias será de 0.50 metros.

El espesor máximo paralelo al plano de fachada será de 0.30 metros.

- e) No se admitirán letreros salientes sobre soportes aislados a no ser que estén ubicados sobre retiro frontal y deberán emplazarse sobre la alineación oficial del predio.

## UTILIZACIÓN DE VEREDAS

**Artículo 10)** Los comercios podrán exponer sus mercaderías en veredas desde la línea de edificación (o línea de propiedad) ocupando un máximo de 30% del ancho de la vereda, por el frente del padrón, sujeto a las restricciones indicadas en el artículo 3.

No se permitirá la permanencia de mercaderías en las veredas en horarios en que el comercio permanezca cerrado.

**Artículo 11)** Los comercios que giren en el rubro bares, restaurante o afines, podrán utilizar las veredas para la colocación de mesas, dejando una zona de libre circulación peatonal no menor a 1m20.

Se podrá ocupar el ancho de vereda frente al comercio, y frente a los predios vecinos, siempre que se presente la autorización por escrito de sus propietarios.

No se permitirá la ocupación de veredas cuando el comercio permanezca cerrado.

**Artículo 12)** Los comercios que tengan instalaciones fijas construidas con anterioridad a la presente reglamentación, dispondrán de un período de hasta de 90 días para adecuarse a la misma, contados desde el inicio del período de vigencia de ésta.

## ANEXO VIII

### DECRETO Nº 2727, DE 22 DE NOVIEMBRE DE 2007

**VISTO:** La Resolución Municipal Nº 5360 de fecha 29 de setiembre de 2006, a través de la cual solicita la autorización correspondiente para la creación de una Comisión del Patrimonio Cultural y Natural del departamento de Artigas.

**CONSIDERANDO:** Que en Sesión Ordinaria celebrada por este Legislativo en la noche de hoy, se aprobó el Informe Nº 184 de la Comisión de "...Cultura,...".

**ATENTO:** A lo precedentemente establecido;

### LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE ARTIGAS

#### DECRETA:

**Art. 1º)** Créase la Comisión del Patrimonio Cultural y Natural del departamento de Artigas, cuyos miembros serán designados por el Ejecutivo Departamental y ejercerán sus funciones en carácter honorario.

**Art. 2º)** La Comisión del Patrimonio Cultural y Natural del departamento de Artigas, estará integrada de la siguiente forma:

- Un delegado de la Intendencia de Artigas, que ejercerá su presidencia.
- Un delegado de la Junta Departamental de Artigas.
- Un arquitecto residente en el departamento.
- Un docente de Historia, o persona de notoria en la materia.
- Una persona que esté vinculada a temas ambientales.

El Ejecutivo Departamental, a propuesta de la Comisión, podrá ampliar la integración reseñada.

**Art. 3º)** Los cometidos de la Comisión serán:

a) Asesorar al Gobierno Departamental, proponiéndole los bienes inmuebles que deban ser declarados Monumentos Departamentales. Asimismo, tendrá la facultad de trasladar, en el marco de la Ley 14.040, a la Comisión de Patrimonio Cultural de la Nación, la proposición oportunamente enviada al Gobierno Departamental,

a los efectos de lograr su declaración como Monumento Histórico Nacional.

b) Señalar, catalogar, clasificar y designar los productos artísticos y artesanales, así como los hechos, usos y costumbres que caracterizan la identidad local y regional como bienes de interés cultural.

c) Identificar y proponer la señalización de los espacios y sitios urbanos y rurales, representativos del ambiente natural del departamento, como bienes de interés natural.

d) Promover la conservación y proponer métodos adecuados para resolver la recuperación de construcciones y espacios designados como monumentos departamentales.

e) Instrumentar la realización y publicación del inventario de los monumentos y bienes de interés cultural y natural del departamento.

f) Promover el conocimiento, mediante la divulgación de los bienes de interés cultural y natural del departamento, y de los monumentos nacionales y departamentales.

g) Custodiar y relevar el estado de los bienes que sean considerados de interés cultural y natural, y monumentos departamentales que sean de propiedad municipal o estén bajo el dominio municipal.

h) Recibir de instituciones públicas o privadas y de particulares y tramitar propuestas de estudio y declaraciones sobre la temática de su competencia.

i) Coordinar con la Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación el estudio y preservación de los sitios arqueológicos y yacimientos paleontológicos departamentales, en consonancia con el Art. 14 de la Ley 14.040.

**Art. 4º)** Criterios para reponer la designación de monumentos departamentales y bienes de interés cultural o natural.

La Comisión basará su accionar teniendo como marco normativo referencial, la Ley 14.040 del 20/10/1971, el Decreto 536/1972; leyes y decretos concordantes y complementarios.

Podrán ser declarados monumentos departamentales aquellos bienes muebles o inmuebles que reúnan las siguientes condiciones:

a) Estar vinculados a acontecimientos relevantes de la historia departamental y/o nacional.

b) Estar vinculados a figuras representativas y de relevancia del pasado histórico y/o cultural del departamento.

Ser construcciones y/o espacios de importancia histórica y/o cultural; como así mismo las que constituyan ejemplos destacables desde el punto de vista urbanístico, estético y/o arquitectónico.

**Art. 5º)** La calificación de monumento para las construcciones o espacios urbanos (incluyendo áreas abiertas, vías de tránsito, etc.) será propuesta a la Intendencia por la Comisión. Esta propuesta tendrá como base un análisis que abarcará entre otros, los siguientes parámetros:

Autor del proyecto.

Fecha de realización de las construcciones.

Sucesión de distintos.

Conceptos arquitectónicos, estéticos, estilísticos, espaciales, volumétricos y organizativos.

Padrón o lugar preciso de ubicación.

Titular del bien.

**Art. 6º)** Podrá asimismo proponer la determinación de un entorno de proximidad a un edificio o espacio declarado monumento, pudiendo sugerir reformas u obras nuevas, siempre y cuando éstas no operen en detrimento del bien, ni afecten sus valores urbanos o edilicios.

Asimismo, deberá mantener como criterio básico rector, armonía entre los elementos que componen el bien, cuidando de no distorsionar el entorno a que lo une a su actual ubicación.

**Art. 7º)** La identificación de los bienes de interés cultural podrán tener como referencia un lugar, personajes, obras artísticas, cualquiera sea su manifestación, abarcando las letras, la música, la declamación, la pintura, esculturas, artesanías, eventos sociales, de solaz, recreación, políticos, la enseñanza en todos sus niveles y formas y todas aquellas expresiones que hayan sido perpetuadas por la escritura, y la tradición oral y en fiestas, conmemoraciones y celebraciones, conformando así ámbitos de la cultura inmaterial local y regional, conformando por éstas memorias y prácticas de identidad departamental artiguense.

**Art. 8º)** La identificación y los tratamientos que se propongan para la conservación de ambiente natural se procurará realizarlos en coordinación con la Dirección Nacional de Medio Ambiente, la Dirección Nacional de Hidrografía, y la Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación, según su materia.

**Art. 9º)** El Gobierno Departamental podrá, en cada caso y a propuesta de la Comisión de Patrimonio Cultural y Natural, otorgar los siguientes beneficios a los Bienes Culturales Departamentales:

- a) exoneración total o parcial, temporal o permanente de los tributos municipales.
- b) Aportación de recursos económicos, previo dictamen técnico de la Dirección Municipal correspondiente, para la realización de trabajos de reparación o mantenimiento edilicio, para la conservación de los ambientes naturales, para la organización de eventos conmemorativos, etc. La sola declaración del bien como Monumento Departamental, no tendrá efecto vinculante, en relación a lo dispuesto por el presente artículo.

**Art. 10º)** El propietario del bien tendrá como obligaciones las siguientes:

- a) Mantener los bienes materiales en condiciones de uso adecuado

y en el caso que corresponda, dar aviso a la Comisión Departamental de los deterioros que se produzcan a los efectos de tomar medidas conjuntas para su corrección.

b) Solicitar el correspondiente Permiso de Construcción y/o Demolición del bien a los Servicios Municipales correspondientes, los que previo a su dictamen consultarán, preceptivamente, a la Comisión Departamental.

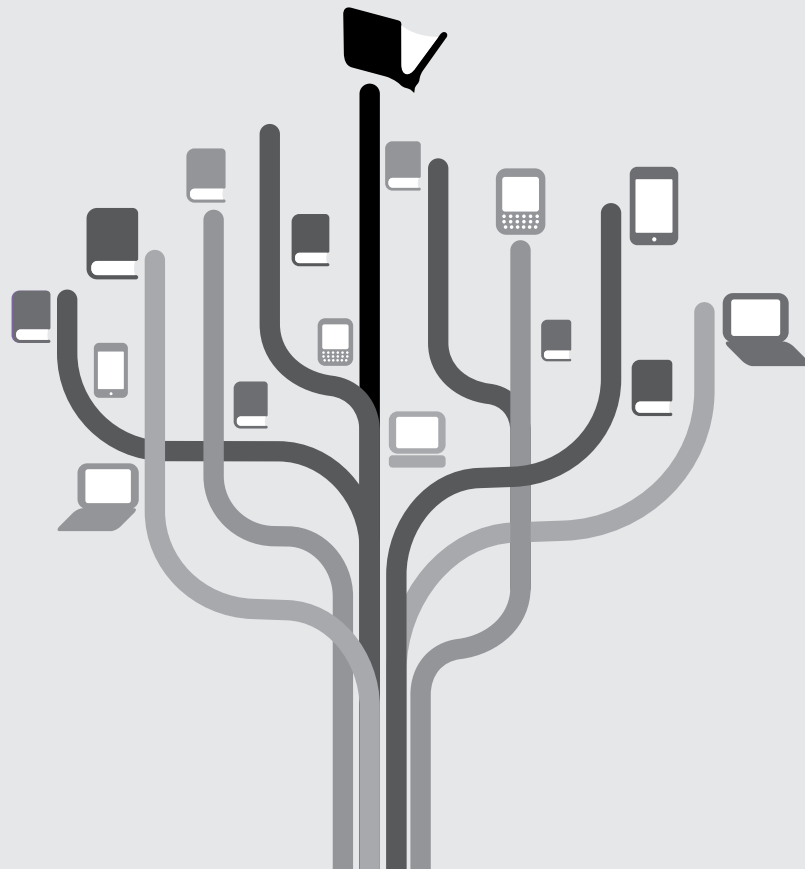
**Art. 11º)** Las infracciones a estas obligaciones serán comunicadas al Ejecutivo Departamental, para la aplicación de los correctivos o sanciones que correspondan.

**Art. 12º)** En caso que el bien, sometido a estudio o declarado Monumento Departamental, sea designado Monumento Histórico Nacional por la Comisión del Patrimonio de la Nación, el bien quedará afectado por las servidumbres establecidas por la Ley 14.040, de 20/10/1971, sus concordantes y complementarias.

**Art. 13º)** Vuelva la Intendencia Municipal de Artigas, a sus efectos. VEINTIDOS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

PABLO CARAM MURILLO, Intendente Departamental de Artigas;  
SERGIO O. ARBIZA, Secretario General.

**IMPO** *Diario Oficial*



**110 años**