

Tacuarembó, 10 de setiembre de 2013.

Dec. 10/13.- En sesión ordinaria celebrada con fecha 5 de los corrientes, la Junta Departamental de Tacuarembó, sancionó -en general por unanimidad de 28 Ediles presentes, y en particular según el detalle artículo por artículo- el siguiente Decreto:

VISTO: el Expediente Interno N° 23/13, caratulado “Intendencia Departamental de Tacuarembó; eleva Plan Local de Tacuarembó y su microrregión”;

RESULTANDO I: que ha culminado la etapa del proceso que indica la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, Ley 18.308 y su Decreto Reglamentario N° 221/2009;

RESULTANDO II: que el plan local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible para Tacuarembó y su Microrregión, constituye un elemento fundamental para la política departamental en la materia y ha sido elaborado en aplicación de la normativa nacional y departamental vigente;

CONSIDERANDO: que son de vital importancia los lineamientos estratégicos, programas y proyectos prioritarios de la Intendencia Departamental de Tacuarembó y de los actores locales constituyendo un mecanismo idóneo logrando el objetivo general de orientar el proceso urbano territorial de nuestra ciudad y su microrregión;

ATENTO: a lo preceptuado en el Artículo 273 Nral. 1° de la Constitución de la República Art. 19 Nral 12 de la Ley Orgánica Municipal 9515; y en la ley 18.308 y concordantes.

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO

DECRETA:

Artículo 1°.- Apruébase el PLAN de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Tacuarembó y su Microrregión, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

CAPITULO 1

MARCO NORMATIVO, DISPOSICIONES GENERALES, OBJETIVOS Y ALCANCES

Art. 1° Marco Normativo y disposiciones generales

El PLAN de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Tacuarembó y su Microrregión (en adelante PLAN) y sus documentos constitutivos identificados en el Artículo 4° del presente texto normativo, se rige por las normas constitucionales y por la legislación nacional y departamental que establece el régimen jurídico de la propiedad, del ordenamiento territorial, del urbanismo y del ambiente y, especialmente, por la Ordenanza

de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Departamento de Tacuarembó y la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible y modificativas. 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 en el mismo.

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

Art. 2° 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 Sustanciales y Regulatorias de Procedimientos Administrativos ordenados y orientados 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 Art. 10 de la Constitución de la República.

Los componentes estratégicos del Plan de la ciudad de Tacuarembó y su Microrregión integran el presente cuerpo normativo a los efectos de su mejor interpretación y aplicación, sin perjuicio de las responsabilidades de los departamentos técnicos y administrativos de la IDT.

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

Ar. 3° Objetivos del PLAN

En cumplimiento de lo dispuesto por la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Departamental (artículo 72), son objetivos del PLAN:

OBJETIVO GENERAL:

Orientar el proceso urbano territorial de la ciudad y su microrregión hacia un desarrollo equilibrado y sostenible; potenciando el desarrollo local (educativo, industrial – logístico, económico, social), conservando y revalorizando los recursos naturales y patrimoniales.

OBJETIVOS PARTICULARES:

- a) Determinar zonas de crecimiento urbano, de conflicto ambiental, industrial, logística y zonas a proteger.
- b) Facilitar la diversificación de la oferta residencial, estimulando la densificación en zonas donde se cuenta con infraestructuras y servicios adecuados.
- c) Dotar a la ciudad de infraestructuras, equipamiento, servicios, estructura vial y espacios públicos.
- d) Apoyar las diferentes iniciativas técnico – educacionales, orientadas al desarrollo.
- e) Crear un circuito de tránsito de carga pesada por fuera de las zonas urbanizadas.
- f) Relocalizar aquellas actividades que se contrapongan al uso del suelo definido.
- g) Establecer pautas para la solidaridad entre zonas a través de medidas de compensación.

- h) Poner en valor las características patrimoniales destacables, construidas, naturales, culturales y productivas.
- i) Prohibir la creación de situaciones que atenten contra el saneamiento ambiental, en particular la urbanización de zonas inundables y de difícil drenaje natural, y la contaminación del recurso agua.

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

Art. 4° Documentos Constitutivos

Son documentos constitutivos del Plan:

- a) Plano descriptivo de la Microrregión (N° 1)
- b) Plano de la Microrregión con Parcelario Rural (N° 2)
- c) Plano de Estrategias de Ordenamiento Territorial, expresando las ideas fuerza del modelo territorial (N° 3)
- d) Plano de Zonas Especiales (N° 4)
- e) Plano de Zonas Reglamentadas (N° 5)
- f) Plano Orientador de Crecimiento Urbano (N° 6)
- g) Plano de Categorización del suelo en aplicación de la ley 18.308 (N° 7)
- h) Fichas de zonificación de Zonas Reglamentadas y Especiales

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

Art. 5° Ámbito Territorial de Aplicación

El PLAN es aplicable directamente al territorio comprendido dentro del Perímetro de Ordenamiento Territorial de la Microrregión de Tacuarembó establecido en los Planos N° 1 y N° 2, teniendo en él efectos jurídicos directos.

Los límites del perímetro de Ordenamiento Territorial de la Microrregión de Tacuarembó son:

Comenzando en sentido anti-horario, desde la intersección del puente de Avenida Paul Harris y Río Tacuarembó Chico, el recorrido es el siguiente: Río Tacuarembó Chico hasta Camino Vecinal donde encuentran a los padrones rurales N°4343 y N°8025; por Camino Vecinal hasta Ruta 31; por Ruta 31 hasta Camino Vecinal donde encuentran a los padrones N°14644 y N°1315; por Camino Vecinal hasta donde encuentran los padrones N°10998 y N°10900; por el límite de ambos hasta los siguiente padrones: N°4166, N°1252, N°1290, N°11737, N°11248, N°3631, N°3345, N°1284, N°4614, N°4613, N°4612, N°4611, N°4620 y N°11249; llegando al Arroyo Tranqueras. Por éste hasta el encuentro de los padrones N°7667 y N°6419; por el límite de ambos hasta Ruta 26. Por ésta hasta el encuentro de los padrones N°9142 y N°13111; por el límite de éstos y de los padrones N°6418, N°13112, hasta vía férrea. Desde ésta por Arroyo Tambores, tramo de Camino Vecinal hasta retomar Arroyo Tambores. Por éste hasta la desembocadura con el Arroyo

Tranqueras. Por éste hasta la desembocadura en el Río Tacuarembó Chico. Por éste, hasta el encuentro de los padrones N°778 y N°11611. Por este límite hasta el encuentro con Ruta 26. Por límite de los padrones N°10068, N°9315, N°4936 y N°10055, hasta Camino Vecinal. Por éste hasta el encuentro con los padrones: N°7281, N°793, N°3732, N°795, N°794, N°796, N°9347 y N°771, hasta el encuentro con Cañada de La Piedra Sola. Por ésta hasta la desembocadura en el Arroyo Tres Cruces. Por éste hasta el encuentro con Ruta 5. Por ésta hasta el encuentro de los padrones N°807 y N°3600. Por límite de padrones N°807, N°3167, hasta Camino Vecinal. Tramo de Camino Vecinal hasta encuentro de los padrones N°807 y N°1061. Por límite de los padrones N°1061 y N°1053. Por límite de los padrones N°13446, N°13152, N°13149, N°13145, N°11366, N°13444, hasta Camino Vecinal con el encuentro de los padrones N°10144 y N°8246. Por límite de padrones N°5196, N°12014, N°9965, N°14830, N°14578, N°14829, N°14577, N°10538, N°10531, N°10532, N°14338 y N°5071, hasta encuentro con Zanja de los Bagres. Por ésta hasta Camino Vecinal. Por éste hasta Avenida Héctor Gutiérrez Ruiz. Por ésta hasta Avenida Secco Aparicio; Avenida Paul Harris hasta Río Tacuarembó Chico.

El Gobierno Departamental de Tacuarembó, 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 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.

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

Art. 6° Vigencia del Plan

El Plan entrará en vigencia a partir de su publicación en el Diario Oficial del decreto departamental correspondiente.

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

Art. 7° Publicidad y Registro del Plan

El Plan como instrumento de ordenamiento territorial, una vez aprobado y promulgado el decreto departamental correspondiente, se publicará en el Diario Oficial, conforme lo establece el artículo 26 inciso 3 de la Ley N° 18.308. Asimismo, se inscribirá en el Inventario Nacional de Ordenamiento Territorial dentro del término de treinta días hábiles de su publicación en el Diario Oficial, en la forma y condiciones que establece el artículo 22 del Decreto reglamentario n° 400/2009 de fecha 26 de agosto de 2009.

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

Art. 8° Revisión del Plan

El PLAN constituye un instrumento en permanente optimización en función de actividades de control y seguimiento. La revisión del contenido del presente Plan se efectuará ante el acaecimiento de alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Revisión obligatoria cada cinco años, la que deberá seguir los procedimientos establecidos en la ley 18.308.

b) Revisión ante la constatación de transformaciones territoriales de tal importancia que motiven la alteración de las líneas estratégicas vigentes. La revisión anticipada del PLAN, así como sus modificaciones, seguirán los procedimientos establecidos por la ley 18.308.

c) Ante situaciones de emergencia enmarcadas en las actuaciones de los Comités Nacional y Departamental de Emergencia adecuadamente fundadas, el Ejecutivo Departamental podrá tomar resoluciones motivadas en la necesidad de salvaguardar el interés público, que afecten transitoriamente y parcialmente el PLAN, debiendo dar inmediata comunicación a la Junta Departamental estándose a lo que ésta resuelva. Hasta tanto la Junta Departamental no se pronuncie, o el Ejecutivo Departamental las modifique o derogue las resoluciones se mantendrán vigentes.

d) Se podrán modificar aspectos no sustanciales que impliquen revisiones menos exigentes, por lo que se podrán determinar modificaciones por normas de igual jerarquía, artículo 29, párrafo 4° de la Ley 18.308.

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

Art. 9° 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 calidades del PLAN.

En particular queda encomendada la elaboración de normas reglamentarias e instrumentales para optimizar los Programas de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, Turismo, Patrimonio y Ambiente, y de Desarrollo Urbano y Hábitat Social en sus aspectos vinculados a la Microrregión de Tacuarembó.

Sin perjuicio de lo establecido en el presente PLAN, la IDT promoverá la elaboración de Instrumentos de ordenamiento territorial derivados o complementarios en las **zonas especiales** declaradas en el CAPÍTULO 3, artículo 19° del presente PLAN.

Para efectivizar transformaciones materiales y jurídicas del suelo en la Microrregión de Tacuarembó 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.

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

Art. 10° Medidas compensatorias - retornos de valorizaciones - incentivos

Toda alteración del ordenamiento establecido por el presente PLAN que aumente la edificabilidad, desafecte el suelo de un destino público para un destino privado, o cualquier transformación del suelo, deberá contemplar las medidas compensatorias para mantener la proporcionalidad y calidad de los equipamientos, y establecerá la participación de la IDT 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.

El gobierno Departamental considerará incentivos que se instrumentarán a quienes se instalen en las zonas indicadas como de Logística e Industrial; así como incentivar a través de acciones concretas el desarrollo prioritario de alguna de las zonas de crecimiento residencial.

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

CAPITULO 2
LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y PROGRAMAS DE GESTIÓN

CAPITULO 2

LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y PROGRAMAS DE GESTIÓN

Art. 11° El PLAN establece los desafíos prioritarios, los lineamientos estratégicos propiamente dichos, los programas, proyectos y planes específicos.

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

Art. 12° Desafíos prioritarios – Tacuarembó: Centro de logística, producción y servicios

Los lineamientos estratégicos del PLAN responden a los siguientes desafíos prioritarios para Tacuarembó y su microrregión:

- a) Potenciar su rol de motor del desarrollo económico en la escala local, departamental y regional.
- b) Afianzar y diversificar su base de servicios a la población, a la producción y a la cultura.
- c) Revertir las situaciones de conflicto ambiental.
- d) Planificar el crecimiento de la mancha urbana, con racionalidad para la economía de la comunidad, con calidad paisajística y ambiental, con infraestructuras y servicios accesibles.
- e) Evitar procesos de segregación espacial y social, en especial la marginalidad de la población de menores recursos.

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

Art. 13° Lineamientos Estratégicos: Tacuarembó, un atractor de desarrollo, calidad ambiental y tecnología.

En función de estos desafíos prioritarios y sobre la base de la estrategia general de transformar a Tacuarembó en “un atractor de desarrollo, calidad ambiental y tecnología”, el PLAN establece los siguientes lineamientos estratégicos:

1) Organización de la ciudad para optimizar las actividades económicas

Esta estrategia se basa en:

1.a) La adecuación del urbano no consolidado para recibir prioritariamente las actividades comerciales, industriales y de logística que se encuentran en conflicto y sin posibilidades de crecimiento generando des-economías para el empresariado y para la comunidad.

1.b) La jerarquización vial para canalizar los flujos de tránsito pesado (atravesamiento y origen-destino de la ciudad) en función de la localización racional de actividades económicas de gran porte.

1.c) La zonificación de las actividades comerciales, industriales y de logística.

2) Promoción de un Turismo regional de “marca” Tacuarembó

Esta estrategia se basa en:

2.a) La puesta en valor de los atractivos incluidos en la microrregión y en los alrededores de la misma, extremando su potencial de trascender a los países vecinos. El núcleo principal lo conforman la historia de Gardel, el paisaje del Valle Edén, Balneario Iporá, Parque Oribe y Fiesta de la Patria Gaucha.

2.b) La integración, a partir del referido núcleo principal, de un sistema amplio de turismo natural, ecológico, productivo y cultural, que se proyecte hacia las quebradas del norte, Laureles, y el Parque Natural Regional junto con Rivera; y hacia el Sur con la región de los Lagos del río Negro, en especial San Gregorio de Polanco y Paso de los Toros.

2.c) El diseño paisajístico de los emprendimientos productivos forestales, agropecuarios y mineros en convivencia con los componentes más relevantes de la naturaleza y la cultura: cerros, cuerpos de agua, paisajes culturales, etc.

3) Afianzamiento de Tacuarembó como Centro Universitario y tecnológico

Esta estrategia se basa en:

3.a) El apoyo a la consolidación de un centro universitario y tecnológico inicialmente relacionado a la agropecuaria.

3.b) La promoción de otros conocimientos vinculados con las características geográficas de Tacuarembó (ubicación, naturaleza y producción) tales como logística, manejo de áreas protegidas y construcción en madera.

4) Reversión y prevención de situaciones de conflicto ambiental

Esta estrategia se basa en:

4.a) La elaboración y ejecución progresiva de un conjunto de soluciones hidráulicas enfocadas a la regulación de las inundaciones y de los torrentes de agua.

4.b) Pasaje al sistema de espacios públicos de las fajas vinculadas con los cursos de agua y las líneas de alta tensión o similares.

4.c) Programación de las soluciones para las áreas urbanizadas afectadas por la inundación o los macro-drenajes mal resueltos.

4.d) Relocalización planificada de las actividades perjudiciales para sus entornos residenciales y/o naturales.

5) Protección y puesta en valor de los paisajes naturales y culturales

Esta estrategia se basa en:

5.a) La estructuración de un sistema microregional de espacios naturales y componentes culturales que incluya el entorno de la microrregión.

5.b) La regulación normativa de las principales cuencas visuales enfocadas a componentes de valor paisajístico.

5.c) La planificación y programación de soluciones a los conflictos de paisaje actuales, en términos de valores escénicos, percepción visual y deterioros de la imagen urbana.

6) Densificación y crecimiento planificado del tejido urbano

Esta estrategia se basa en:

- 6.a) La densificación de las áreas urbanas consolidadas y de aquellas con mejores dotaciones de servicios e infraestructuras.
- 6.b) El crecimiento del tejido urbano por sectores formalmente completos: infraestructuras, espacios públicos, servicios y construcciones.
- 6.c) Crecimiento hacia áreas no atravesadas por rutas y sin riesgos ambientales.
- 6.d) Se establecerá un Plan Sectorial para desarrollar el manejo de las aguas pluviales, así como las principales cañadas y sus respectivas planicies de inundación.

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

Art. 14° Programas de gestión (Norma general)

El PLAN define los contenidos que, para la microrregión de Tacuarembó, se integrarán a los programas de: Desarrollo Urbano y Hábitat Social; de Turismo, Patrimonio y Ambiente; y de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.

En la elaboración de cada Presupuesto Departamental se incluirán los recursos necesarios para la ejecución del PLAN.

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

Art. 15° Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social- Objetivos

El Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social para Tacuarembó y su microrregión tiene como objetivo general la articulación de políticas sociales y urbanas, desde sus dimensiones habitacionales, sociales, culturales, educativo-laborales, sanitarias y económicas.

Busca generar dinámicas de fortalecimiento de los actores locales, desestimulando procesos de segregación socio - espacial y residencial.

Los objetivos específicos son:

- 1 - Dotar a la ciudad de infraestructuras, equipamiento, servicios, estructura vial y espacios públicos adecuados.
- 2 - Facilitar la diversificación de la oferta residencial, estimulando la densificación en zonas donde se cuenta con infraestructura y servicios adecuados.
- 3 - Resolver conjuntamente con el MVOTMA en materia de viviendas de interés social, mediante acciones correctamente integradas a la estructura urbana, al paisaje y al ambiente.

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

Art. 16° Programa Patrimonio – Turismo – Ambiente – Objetivos

El Programa Patrimonio – Turismo y Ambiente para la Microrregión de Tacuarembó tiene como objetivo general la puesta en valor del conjunto de los potenciales patrimoniales, culturales y naturales, haciendo énfasis en aquellos componentes que promuevan una mejora en la calidad de vida de su población, impulsando el turismo ambientalmente sustentable como instrumento de desarrollo local y herramienta de proyección internacional.

Los objetivos específicos son:

- 1) Proteger y valorizar el medio ambiente y el patrimonio natural y cultural.
- 2) Poner en valor las características patrimoniales destacables, construidas, naturales, culturales y productivas.
- 3) Prohibir la creación de situaciones que atenten contra el saneamiento ambiental, en particular la urbanización de zonas inundables y de difícil drenaje natural, y la contaminación del recurso agua.
- 4) Instrumentar en forma integrada proyectos y programas específicos que potencien los espacios públicos con mayor valor escénico, vinculándolos entre sí en circuitos culturales, turísticos y recreativos.
- 5) Convertir a la ciudad de Tacuarembó en un polo cultural sobre la base de las identidades locales.

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

Art. 17°

Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica – Objetivos

El Programa de desarrollo integrado y promoción económica para la Microrregión de Tacuarembó tiene como objetivo general incentivar el medio económico local, integrándolo al medio social y cultural con proyección regional.

Los objetivos específicos son:

- 1) Poner en valor económico los potenciales del empresariado local y artesanal.
- 2) Establecer zonas e infraestructuras que fortalezcan la posición estratégica de la ciudad de Tacuarembó en la región.
- 3) Promover la formación de capacidades en formación, investigación y desarrollo tecnológico.

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

Art. 18° Programa Desarrollo Urbano y de Hábitat Social

Son componentes o subprogramas los siguientes:

1. Fortalecimiento del Sistema de Actores Locales

Coordinación de los diversos organismos públicos y privados que intervienen en la dinámica de desarrollo urbano y hábitat social: IDT, MVOTMA, MIDES, ANV, OSE, UTE, MTOP, inversores privados, entre otros.

2. Planificación de la Oferta y la Demanda Habitacional

- Orientación del crecimiento urbano residencial de la ciudad.
- Programa de densificación central.
- Programa de soluciones habitacionales en convenio con MVOTMA.

3. Prevención de Asentamientos Irregulares

- Plan Especial La Pedrera (Zona de Ordenamiento Diferido ZE6).
- Plan Especial Barrio Godoy (Zona de Ordenamiento Diferido ZE7).
- Relocalización de asentamientos irregulares ubicados en zonas inundables (Barrio Santa Isabel ZR6).

4. Cartera de Tierras

La IDT promoverá la conformación de una cartera de tierras destinada a efectivizar proyectos incluidos en los programas con componentes ambientales, de desarrollo urbano y hábitat social, y la consolidación de Zona Logística e Industrial.

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

Art. 19° Programa Público de Vivienda de Interés Social

Dispóngase para las actuaciones de los Programas Público de Vivienda de Interés Social (Ley 13.720, Artículo 2° de la Ley 18.367 y Ley 19.044), y para urbanizaciones y/o mejoramiento barrial que sean declarados de interés social (Ley 19.044); que se podrá reducir el mínimo fraccionable exigido por la ley.

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

Art. 20° Programa de Patrimonio – Turismo y Ambiente

Son componentes o subprogramas los siguientes:

- 1) Programa ambiental: frente fluvial sobre el Río Tacuarembó Chico y cuencas de las cañadas afluentes, incluido en Zona de Protección Ambiental (ZE9).
- 2) Sistema de espacios verdes: Parque Batlle, Parque Oribe, Laguna de las Lavanderas, Proyecto Parque Lineal sobre el Río Tacuarembó Chico, avenidas principales.
- 3) Proyecto Arte y Cultura: museos, esculturas, eventos, atractivos naturales.

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

Art. 21° Programa de Desarrollo integrado y Promoción Económica

El Programa de desarrollo integrado y promoción económica de la Microrregión de Tacuarembó se consolida, inicialmente, a partir de los siguientes:

- 1) Programas de desarrollo de pequeños productores y micro-empresarios (PRO.DE.MA.)
 - a) Programa Arte Empleo - Mejora de la generación de ingresos por empleo y autoempleo, de artesanos con restricciones de acceso a sistemas de producción y comercialización del departamento.
 - b) Optimizar los programas de promoción al desarrollo existentes incrementando su eficacia, eficiencia y competitividad a nivel de beneficiarios.
 - c) Fortalecer los programas destinados a atender la seguridad alimentaria.
 - d) Fomentar la producción diversificada local, apuntando al incremento en el valor agregado en las actividades ya existentes
 - e) Promover la sostenibilidad ambiental en las distintas actividades que se realizan.
 - f) Promover la creación de capital social mediante la creación de grupos de acción local como política fundamental para poder descentralizar acciones.
 - g) Fortalecer las iniciativas de interacción público privadas.

2) Zona Industrial Santander (ZE14)

Desarrollar y promover la ubicación de emprendimientos industriales que requieran de una infraestructura de gran porte.

3) Zona de Actividades Múltiples (ZE8) Tierras Coloradas

Establecer una zona para la ubicación de emprendimientos de logística y actividades similares, que se sirvan de la infraestructura vial y ferroviaria existente.

4) Centro Universitario y Tecnológico, orientado a la producción agro-forestal industrial e investigación

Realizar las acciones conjuntas (IDT, INIA, UDELAR, UTU, etc.) necesarias para impulsar el desarrollo de acciones de investigación, enseñanza y extensión.

Aprobado por unanimidad de 28 Ediles presentes

CAPITULO 3
MODELO TERRITORIAL: REGIMEN DE SUELO, ZONIFICACION, ATRIBUTOS
URBANISTICOS, SISTEMA VIAL Y REDES DE INFRAESTRUCTURAS,
NORMAS PATRIMONIALES

CAPITULO 3

MODELO TERRITORIAL: REGIMEN DE SUELO, ZONIFICACIÓN, ATRIBUTOS URBANÍSTICOS, SISTEMA VIAL Y REDES DE INFRAESTRUCTURAS, NORMAS PATRIMONIALES

Art. 22° Modelo Territorial:

En el modelo territorial se expresan las normas urbanísticas y patrimoniales, en especial las vinculadas al régimen de suelo, la zonificación y los atributos urbanísticos, la localización de los proyectos y planes especiales estratégicos y los principales elementos de las redes de Infraestructura.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 23° ZONAS ESPECIALES (ZE)

Dentro del Perímetro de Ordenamiento Territorial de la Microrregión de Tacuarembó declárense las siguientes Zonas Especiales de Ordenamiento Territorial (ver Plano N° 4):

ZE1 – Zona de crecimiento A (Caiarta) - Zona de Ordenamiento Territorial Proyectado

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti- horario), partiendo de la intersección de la calle Dr. Luis Magnone y Avenida San Martín; por ésta hasta calle Hilario Faustino Correa; por ésta hasta calle Dr. Héctor Lorenzo Ríos hasta calle Dr. Manuel Seoane. Por ésta hasta calle N°1435, por ésta hasta límite del padrón N°13026 con los padrones N°13723 al 13734 inclusive. Continuando por calle N°1435 hasta el encuentro con el padrón N°14906. Continúa por el límite entre éste y la calle pública y el padrón N°15567, hasta encontrar la calle Alberto Rezende. Por ésta hasta calle Santiago Nieto Clavera. Por ésta hasta límite de padrones N°5930, 17229, 16381, 9228, 9180, 9369, 8803, 5922, 8316, 13672, hasta calle Dr. Luis Magnone; y de ésta última hasta Avenida General de San Martín.

ZE1 – Zona de Crecimiento A (Radial) - Zona de Ordenamiento Territorial Proyectado

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de la calle N°203 y límite con el padrón N°8085 y manzanas N°745, 754, hasta calle N°229. Siguiendo por límite de manzana N°710, 709 y límite de padrón N°8312 con los padrones N°11041. Siguiendo por línea quebrada por detrás de padrones que dan frente hacia calle 18 de Julio hasta Avenida General Leandro Gómez. Por ésta hasta vía férrea y desde vía férrea hasta calle N°203.

ZE1 – Zona de Crecimiento (El Patio) – Zona de Ordenamiento Territorial Proyectado

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de límite de zona ZR2 con curva de nivel 129.66. por esta curva hasta encontrar nuevamente a zona ZR2.

**ZE2 – Zona de Crecimiento A (Barrio Benito García) - Zona de Ordenamiento Territorial
Proyectado**

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de la intersección de Avenida Diego Lamas y Avenida República Argentina, por ésta hasta Avenida General Leandro Gómez hasta límite de padrones N°15495 y 16895. Por esta línea hasta encontrar al padrón N°16950, por límite de éste último con el padrón N°16886 hasta calle N°1502. Por ésta hasta calle N°1507, y de esta última hasta calle continuación Francisco Arias, continuando por límite del padrón N°12608 con manzana N°657 hasta encontrar la Cañada El Molino. Por ésta hasta en encontrar el padrón N°14967; el límite entre éste último y la manzana N°658 hasta calle Dr. Ivo Ferreira Bueno. Por ésta hasta límite del padrón N°14967 con los padrones N°15066 al 15106. Continuando por el límite entre el padrón N°14967 y 17020 hasta encontrar el padrón N°14968. Continúa por límite entre éste último y los padrones N°17019 en forma descendente hasta el N°17014, padrones N°17051, N°17588, N°17587, N°16992, N°16991 hasta encontrar el padrón N°10360. Continúa por límite entre el padrón N°14968 y los padrones N°10360, N°10361, N°10363 hasta el padrón N°5183. Continúa por límite entre los padrones N°14968 y los padrones N°5183, N°5184, y del padrón N° 5021 hasta el N°8168. Continúa por el límite entre el padrón N°14968 con el padrón N°8168 hasta el padrón N°5110, hasta encontrar la manzana N°320, bordeando la misma hasta Avenida República Argentina y de ésta última hasta Ruta 26.

**ZE3 – Zona de Crecimiento B (Barrio Rinaldi) - Zona de Ordenamiento Territorial
Proyectado**

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de la Avenida General Diego Lamas por el límite del padrón N°7499 con las manzanas N°668, N°672, N°674 hasta encontrar la Cañada La Matutina. Por ésta hasta encontrar el padrón N°17655 por el límite de éste y el padrón N°17658 con el padrón N°14396 hasta encontrar al padrón N°14793. Continúa por el límite del padrón N°17658 con los padrones N°14793 y N°14792 hasta encontrar Avenida República Argentina. Por esta última hasta encontrar al padrón N°11652, continúa por el límite de este último con el padrón N°7624. Siguiendo con el límite del padrón N°13294 con los padrones N°11652 al 11656 y continuando por línea límite del padrón N°13294 con los padrones N°14624, 16206, 17119, 17389 en forma descendente hasta el N°17385. Continúa por el límite del padrón N°16916 con los padrones N°17385, N°17382, N°17381 hasta encontrar el padrón N°17499. Continúa por el límite entre este último y los padrones N°17500 hasta el N°17503, siguiendo por el límite de las manzanas N°586, N°587, N°589, hasta encontrar Avenida General Diego Lamas. Por ésta hasta el punto de inicio.

**ZE4 – Zona de Crecimiento C (Avenida Tabaré) – Zona de Ordenamiento Territorial
Proyectado**

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de la intersección de Avenida Tabaré con calle Senador Paz Aguirre, por esta última hasta encontrar el padrón N°7382; por el límite de este último con el padrón N°14479 hasta encontrar el padrón

Nº7383. Por el límite de este último con los padrones Nº14479 en forma descendente hasta el padrón Nº14461, continuando por el límite del padrón Nº16774 con los padrones Nº16764 hasta el padrón Nº16773. Continúa por el límite entre los padrones Nº16774 con los padrones Nº9595 y Nº7499 hasta encontrar la Cañada La Matutina. Por ésta hasta límite con ZR7 (Barrios La Matutina, Bella Vista, Nuevo Tacuarembó, y otros), continuando por el mismo hasta el punto de inicio.

**ZE4 – Zona de Crecimiento C (Avenida Tabaré y Avenida Diego Lamas) –
Zona de Ordenamiento Territorial Proyectado**

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de la intersección de Avenida Diego Lamas y Avenida Oliver, por Avenida Tabaré hasta Cañada El Molino; por ésta hasta encontrar el padrón Nº15334 y continuando por límite entre el padrón Nº7520 y los padrones Nº15334 y 15332, y manzanas Nº670 y Nº666, hasta encontrar la Avenida Diego Lamas. Por ésta hasta encontrar la calle Nº1470 y por ésta hasta el padrón Nº7450. Por el límite de este último con los padrones Nº15652, 15657 al 15662, y el padrón Nº15676. Continúa por el límite del padrón Nº13829 con los padrones Nº15676 y Nº15677 en línea recta hasta Avenida República Argentina. Continúa por Cañada El Molino hasta encontrar la manzana Nº647, por el límite del padrón Nº7450 con las manzanas Nº647, 636, 631 hasta encontrar la Calle Nº1500; y por ésta hasta Avenida Oliver.

ZE5 – Zona de Crecimiento “Los Molles” - Zona de Ordenamiento Territorial Diferido

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de la intersección de Daniel Fernández Crespo y Simón del Pino, por esta hasta límite con zona rural, por límite de zona Rural hasta calle Juan Artigas, por ésta hasta Avenida Fernando Secco Aparicio. Por ésta hasta Daniel Fernández Crespo, y por ésta hasta punto de inicio.

ZE6 – La Pedrera - Zona de Ordenamiento Territorial Diferido

Comprende el padrón Nº7306.

ZE7 – Godoy - Zona de Ordenamiento Territorial Diferido

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de la intersección de Calle Chiquito Saravia con calle Soldado Eusebio Godoy; por ésta hasta encontrar al padrón Nº7310 y continuando con límite entre este último y el padrón Nº7313. Continúa por el límite del padrón Nº7312 con los padrones Nº7313, 7325, 7326 hasta el padrón Nº7327. Siguiendo con el límite de este último con los padrones Nº7326, 7325, 7324 hasta encontrar al padrón Nº7328, y continuando con el límite entre el padrón Nº7327 y los padrones Nº7328, hasta encontrar al padrón Nº7329.

Continuando por el límite de este último con el padrón Nº7328 y del padrón Nº7300 y Nº7301 hasta vía férrea. Por esta última hasta Calle Nº192, y de esta última hasta Calle Chiquito Saravia y de ésta última hasta el punto de inicio.

ZE8 (ZAM) – Tierras Coloradas - Zona de Actividades Múltiples

Comprende la zona limitada (en sentido anti-horario) por: Avenida General Leandro Gómez (Radial), vía férrea hasta calle N°192, por ésta hasta Ruta 5, y por ésta hasta calle ex Ruta 5; por ésta hasta una profundidad de 400mts dividiendo al padrón N°6288, hasta el encuentro de los padrones N°12943 y 12944. Continúa Por el límite con el padrón N°12944 y N°12943, 12942 y 12941 hasta el encuentro con el padrón N°16833. Continúa por el límite entre los padrones N°16833, 16831, 16832, 16830, hasta el encuentro con el padrón N°6290, línea que divide al padrón N°6290 hasta encontrar los padrones N°6283 y 6282. Por el límite de ambos hasta encontrar al padrón N° 6277, sigue por el límite entre los padrones N°6282, 6278 y 6277 hasta calle N°152. Por calle N°152, límite entre los padrones N°6298 con 17127, 17126, 17125, 17124 hasta Ruta N°5. Y por Ruta 5 hasta Avenida General Leandro Gómez (Radial).

ZE9 – Zona de Protección Ambiental

Márgenes del Río Tacuarembó Chico y Cañadas El Molino, La Matutina, Los Molles, Los Alemanes, Zanja de Ramallo, Arroyo Tranqueras y Arroyo Sandú, Parque Oribe, Balneario Iporá y Parque Batlle.

En las zanjas y cañadas se deberá respetar un retiro a ambos lados del medio cauce, de promedio de 20 m, y si corresponde se deberá tener en cuenta la planicie de inundación, que será determinada.

En Arroyo Sandú el retiro sería igual al anterior desde sus nacientes hasta Avenida General San Martín.

Para el Río Tacuarembó Chico se deberá dejar un retiro promedio de 150 m a ambos lados de las riberas, ó la zona que se determine.

Para el Arroyo Tranqueras se deberá respetar un retiro a ambos lados del medio cauce, de promedio de 150 m, ó la zona que se determine.

ZE10 – Zona de Conflicto Ambiental

Zona Inundable por crecientes y/ó por pluviales.

En líneas de Alta Tensión de 30 KW se deberá dejar un retiro de 15 m a ambos lados del eje, y en las de 150 KW ó superiores, se deberá dejar un retiro de 30 m a ambos lados del eje.

ZE11

Chaer - Zona de Ordenamiento Territorial Concertado

Comprende las manzanas N°731 a la N°767 inclusive

AFE - Zona de Ordenamiento Territorial Concertado

Comprende los padrones N°3874, N°13800 a N°13802 inclusive y N°3342

ZE12 - Zona Fuera de Ordenamiento.-

- Padrón N°7051
- Padrón N°12487
- Padrón Rural N°12549.
- Padrón N°8221

ZE13 – Zona de Crecimiento “Balneario Iporá” – Zona de Ordenamiento Territorial Diferido

Comprende los siguientes padrones: 1417, 7471, 9718, 977

ZE14 – Zona Industrial Santander - Zona de Desarrollo Diferido

Comprende los siguientes padrones: N°15273, N°15272, N°15274, N°14477, N°14476, N°10383, N°9560, N°10614, N°9555, N°12332, N°14435 y N°14436.-

Zona Industrial Tranqueras – Zona de Desarrollo Diferido

Comprende los siguientes padrones: N°15, N°117, N°140, N°192, N°377, N°3338, N°3924 y N°4922.-

ZE15 – Zona de Crecimiento “La Matutina” – Zona de Ordenamiento Territorial Diferido

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de Avenida Intendente Oliver y límite de los padrones N°14975 y N°7070, por este límite hasta una profundidad de 600mts. Desde este punto, una línea recta que una con un punto que diste 600mts de Avenida Intendente Oliver sobre la manzana N°663. Por el límite de las manzanas N°663 con la N°662 hasta Avenida Intendente Oliver. Por ésta hasta punto de inicio.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 24° Derecho de Preferencia

En las zonas especiales 1, 2, 3 y 4, todos aquellos padrones que tengan como área 1 ó más hectáreas, les será aplicable el artículo 66° de la Ley 18.308.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

PROYECTOS ESPECIALES

Art. 25° ZONA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PROYECTADO “CAIARTA” – ZE1

Será objeto de un Proyecto Especial ligado a la Zona de Conflicto Ambiental que la atraviesa.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 26° ZONA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PROYECTADO (Crecimiento Urbano) “Radial, naciente de Cañada El Molino, fondo Barrio Rinaldi, Avenida Tabaré” – ZE1, ZE2, ZE3 y ZE4

Son objeto de un Plan Orientador Urbanístico de Crecimiento Urbano. Plano N° 6.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 27° ZONA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIFERIDO: “Los Molles, crecimiento de Balneario Iporá, La Pedrera y Godoy”

Los Molles (ZE5) será objeto de un Plan Parcial que tendrá todos los componentes de un Plan Director, el que estará en armonía con el presente Plan.

El Crecimiento del Balneario Iporá (ZE13) será objeto de un PAI (Programa de Actuación Integrada).

La Pedrera (ZE6) y Barrio Godoy (ZE7) corresponden a asentamientos irregulares en terrenos particulares. Ambos serán objeto de Planes Parciales, que podrá contar con todos los componentes propios de un Plan Director, en armonía con el presente Plan.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 28° ZONA DE ACTIVIDADES MÚLTIPLES “Tierras Coloradas” – ZE8

Serán objeto de un Proyecto Especial Urbanístico, donde se considerarán nuevas vías de circulación interna de la zona, respetando la infraestructura vial y ferroviaria existente, y la topografía, brindando una solución al entronque de Ruta 5 y Calle 192.

El conjunto de la logística de la ZAM Tierras Coloradas y de cada uno de los emprendimientos que se instalen en la misma, deberán presentar un Programa de Actuación Integrado (PAI) que se integre al conjunto.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 29° ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL “Márgenes del Río Tacuarembó Chico y Cañadas El Molino, La Matutina, Los Molles, Los Alemanes, Zanja de Ramallo, Arroyo Tranqueras y Arroyo Sandú; Parque Oribe, Balneario Iporá y Parque Batlle” - ZE9

- Proyecto Especial sobre márgenes del Río Tacuarembó Chico.

- Recuperación ambiental de cañadas, zanjas, y arroyos.

- Proyecto Especial del Parque Oribe, Balneario Iporá y Parque Batlle.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 30° ZONA DE CONFLICTO AMBIENTAL: “Zonas inundables por crecientes y/o pluviales, líneas de alta tensión” – ZE10

Está regido por la normativa de la Ficha ZE10. Todos los padrones que se encuentren en dicha zona, serán pasibles de expropiación por parte de la IDT.

Las zonas de servidumbre de las líneas de alta tensión, serán reservadas para destino de circulación vial.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 31° ZONA DE ORDENAMIENTO CONCERTADO

“CHAER” – ZE11.

A través de la Dirección General de Obras (en adelante DGO) y de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Planificación Urbana (en adelante DOTPU), se promoverá una acción concertada con los propietarios del amanzamiento aprobado.

“AFE” – ZE11.

Los padrones N° 3874, 3342, 13.800,13801 y 13.802, de las manzanas 355 y 641 de la ciudad de Tacuarembó serán objeto de un Proyecto Especial. Los mismos no podrán ser usados para actividades industriales y/o acopio de carga.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 32° ZONA FUERA DE ORDENAMIENTO – ZE12

Son actividades que se encuentran ubicadas en zonas no compatibles con el uso del suelo que establecen las fichas normativas.

Para los depósitos de chatarra podrán ubicarse en zona urbana no consolidada a una distancia no menor de 100mts al punto urbanizado más próximo, distando 50mts como mínimo de la vía de acceso más cercana, deberán cercar el predio con tejido olímpico, requiriendo para su instalación la anuencia del Gobierno Departamental, basado en los informes técnicos de las oficinas competentes de la IDT y el cumplimiento de la normativa nacional vigente. Dicha autorización será otorgada en forma precaria y revocable.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 33° ZONA DE DESARROLLO DIFERIDO “Zona Industrial Santander” – ZE14

Proyecto Especial de Terminal de Cargas y Zona Industrial en el padrón 15.272. (Ver ficha ZE14).

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Artículo 34° ZONAS REGLAMENTADAS (ZR)

Dentro del Perímetro de Ordenamiento Territorial de la Microrregión de Tacuarembó, declárense las siguientes Zonas Reglamentadas (ver Plano N° 5):

ZR1 – Centro

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de la intersección de Bvar. Brigadier General Manuel Oribe y Bvar. Intendente Ing. Manuel Rodríguez Correa. Por ésta hasta Calle Treinta y Tres Orientales hasta Luis Castagnetto, continúa por continuación Luis Castagnetto hasta encontrar la canalización del Arroyo Sandú. Por éste hasta Avenida Victorino Pereira, por ésta hasta Avenida Ma. Ester Castrillón. Por ésta hasta 25 de Mayo, circunvalando la Manzana N°31, hasta Bvar. Aparicio Saravia. Por éste hasta Avenida Brig. Gral. Manuel Oribe, y por ésta hasta el punto de inicio.

ZR2 – Barrios Montevideo, Diego Lamas, Reggi, Pereira Fontes, El Molino y otros

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de Bulevar Aparicio Saravia, envolviendo la Manzana N°125, continúa por Calle Andresito, hasta Calle Ciriaco Sola Río Reheman. Por ésta hasta Calle Félix de Azara, continuando hasta Calle Blas Basualdo. Por ésta hasta Calle Melchora Cuenca. Por ésta hasta Calle Esc. Claudio Viera. Por ésta hasta Calle Joaquín Suárez hasta continuación de Calle Esc. Claudio Viera. Por ésta hasta Calle Ituzaingó, siguiendo hasta Calle Pedro Pomoli. Por ésta hasta envolver la manzana N°199, continuando por Calle Manuel Artigas hasta Avenida Intendente Oliver. Por ésta hasta límite con ZE4 (Zona de Crecimiento C - Avenida Tabaré y Avenida Diego Lamas). Luego continúa bordeando ZE2 (Zona de Crecimiento A - Barrio Benito García). Sigue por las líneas de los padrones N°10360 y N°10359, continúa por Dr. Ivo Ferreira Bueno hasta límite de los padrones N°10357 y N°10358. Continúa por calle Periodista José P. Castro hasta 18 de Julio. Por ésta hasta límite con ZE1 (Zona de Crecimiento A - Radial). Por esta línea hasta Calle N°1407. Por ésta hasta Calle Cirilo Rodríguez. Por ésta hasta Calle

Ing. Eduardo Travieso. Por ésta hasta Joaquín Pedro Correa. Por ésta hasta Treinta y Tres Orientales. Por ésta hasta límite con ZR1 (Centro). Límite de ZR1 hasta el encuentro de Bvar. Aparicio Saravia con la envolvente de Manzana N°125.

ZR3 – Barrios Ferrocarril, Torres, Menéndez, Progreso, La Palma, Vignoli, 25 de Agosto y otros

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de la intersección de Ruta 5 y Avenida Victorino Pereira. Por ésta hasta calle Antonio Chiesa. Por ésta hasta calle Dr. Juan Antonio Borges Nicrossi. Por ésta hasta canalización del Arroyo Sandú. Continúa por la línea límite del padrón N°7047 hasta límite con ZR1 (canalización del Arroyo Sandú). Por éste hasta límite con ZE11 (Chaer), ZE10 (Zona de Conflicto Ambiental) y ZE1 (Zona de crecimiento A - Caiarta), hasta límite con ZE8 (ZAM– Tierras Coloradas). Por éste hasta Ruta 5, continúa por Ruta 5 hasta límite con ZE1, rodeando a la ZE1 hasta Ruta 5. Por ésta hasta el final.

ZR4 – Barrios Artigas, San Javier, Benito García y otros

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de la intersección de los límites ZE1 (Zona de Crecimiento A - Radial) con ZR2 (Barrios Montevideo, Diego Lamas, Reggi, Pereira Fontes, El Molino y otros), continuando por el límite de ZR2 hasta encontrar a ZE2 (Zona de Crecimiento A - Barrio Benito García); continuando por este límite hasta encontrar Avenida Leandro Gómez. Por ésta hasta encontrar el límite con ZE1, continuando por éste al final.

ZR4 – Barrio Cooperativas 42 Viviendas

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo del encuentro entre las zonas ZE2 (Zona de Crecimiento A - Barrio Benito García) y ZE3 (Zona de Crecimiento B - Barrio Rinaldi). Continúa por Avenida República Argentina hasta el encuentro con zona ZE4 (Zona de Crecimiento C (Avenida Tabaré y Avenida Diego Lamas), que envuelve a ésta zona hasta Avenida Diego Lamas, continuando por ésta hasta el punto de inicio.

ZR5 – Barrios Centenario, Águila Blanca, Don Audemar y otros

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo del encuentro del límite entre los padrones N°6398 y N°8533, con Ruta 5. Por ésta hasta el encuentro de los padrones N°7845 y N°9402; por este límite hasta los padrones N°9402 y N°9467. Continuando hasta el padrón N°9468 y el N°9475, hasta llegar a Calle Eduardo Darnauchans. Por ésta hasta el límite entre los padrones N°6301 con el N°6300, siguiendo hasta encontrar el límite entre los padrones N°6300 con N°12086. Continuando hasta Calle N°1426; por ésta hasta Calle Juan Manuel Puentes. Continúa por ésta hasta límite del padrón N°6316 con el padrón N°14423, hasta encontrar el padrón N°14424. Continúa por el límite entre los padrones N°14423 y N°14424, hasta encontrar el padrón N°10326. Continúa por el límite del padrón N°14424 con el N°10326 y el N°10377. Continúa por límite entre los padrones N°6313 con el N°10377 y N°11097, hasta encontrar la Avenida José Batlle y Ordóñez. Por ésta hasta encontrar el padrón N°10677, volviendo por Avenida Batlle y Ordóñez hasta Calle N°225. Por ésta hasta encontrar la manzana N°204, continuando por el

límite entre las manzanas N°204 y N°205, hasta encontrar la manzana N°509. Continúa por el límite de ésta con la Manzana N°204 hasta interceptar con la Calle Atiliano Ramos Olivera. Continúa por la Calle N°1493 hasta Avenida Presidente John Fitzgerald Kennedy. Por ésta hasta encontrar el padrón N°6359; por el límite de éste con la manzana N°517 hasta la Avenida Dr. Domingo Arena. Por ésta hasta encontrar el padrón N°9984, por límite de éste con el padrón N°17123 hasta encontrar a la manzana N°287, límite de ésta hasta encontrar la manzana N°514; continuando por el límite de ésta con la manzana N°287 hasta encontrar el padrón N°6395. Por el límite de este último con serie de padrones frentistas a Avenida Domingo Arena hasta encontrar el padrón N°12519. Continuando por el límite del padrón N°6395 y N°10853 con los padrones N°12519, N°15952, N°15948, N°15947 hasta el N°15940, y bordeando zona rural hasta encontrar el padrón N°6398, continuando por el límite de éste hasta el punto de inicio.

ZR6 – Barrio Santa Isabel

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de la intersección de Calle Carlos Quijano y Ruta 5; por esta última hasta encontrar la manzana N°488. Por el límite de ésta hasta encontrar el padrón N°12488, siguiendo por Calle N°120 hasta Calle N°118. Por ésta hasta Calle Carlos Quijano y por esta última hasta el punto de inicio.

ZR7 – Barrios La Matutina, Bella Vista, Nuevo Tacuarembó, y otros

Comprende el siguiente recorrido (en sentido horario), partiendo de la intersección de Avenida Tabaré y Calle Eduardo Paz Aguirre. Por ésta hasta límite con zona rural. Continúa por el límite de la manzana N°584 con zona rural. Continúa por el límites de las manzanas N°352, 349 583 con zona rural, hasta Avenida Tabaré. Por ésta hasta calle Senador Eduardo Paz Aguirre. Por ésta hasta Avenida Oliver, continuando hasta el límite de los padrones N°7435 y N°7426, retornando por Avenida Oliver hasta calle N°231. Por ésta hasta límite con el padrón N°7070. Por éste hasta el límite con el padrón N°13757. Por este límite hasta Avenida Oliver. Por ésta hasta límite con ZR2, retornando por Avenida Oliver hasta Avenida Diego Lamas; hasta límite del padrón N°7499 con las manzanas N°668, 672, 674, hasta encontrar la Zanja de la Matutina. Por ésta hasta el límite del padrón N°7520 con la manzana N°674, continuando por el límite de la manzana N°670 y N°666 con la manzana N°665, hasta encontrar Avenida Diego Lamas. Por ésta hasta Avenida Tabaré, por ésta hasta encontrar la Zanja de la Matutina; retornando por la Avenida Tabaré hasta la calle Leonel Centurión Haller. Por ésta hasta Avenida Oliver. Por ésta hasta la Zanja de La Matutina. Por ésta hasta encontrar el límite de las manzanas N°361, N°360, N°359, N°372, N°582, N°373, con la ZE4, hasta encontrar al padrón N°16551; por el límite de esta hasta calle Senador Eduardo Paz Aguirre. Por ésta al punto de inicio.

ZR8 - Barrios López, Etcheverry y Villa Nueva

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de Avenida Fernando Secco Aparicio y límite de ZE5 (Zona de Crecimiento “Los Molles”) hasta límite con ZR15 (Camino a Balneario Iporá). Por este límite lindando con el padrón rural N°12560, sigue por Avenida Héctor Gutiérrez Ruiz hasta rodear la manzana N°538, hasta Avenida Paul Harris. Por ésta hasta Avenida Fernando Secco Aparicio y por ésta hasta el punto de inicio.

ZR9 – Barrio Santángelo

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de Ruta 26 envolviendo a las manzanas N°590, 593, 592, 591 hasta Ruta N°26, y por ésta hasta el punto de inicio.

ZR10 – Zona de Chacras La Pedrera, Santángelo y La Radial

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de la intersección de vía férrea y Avenida Leandro Gómez; por ésta linda con las zonas ZE1 (Zona de Crecimiento A - Radial), ZR4 (Barrio Cooperativas 42 Viviendas), ZE2 (Zona de Crecimiento A - Barrio Benito García), hasta Ruta 26. Por ésta hasta límite con ZE3 (Zona de Crecimiento B - Barrio Rinaldi) y hasta encontrar ZE4 (Zona de Crecimiento C - Avenida Tabaré). Por este límite hasta Calle Juan Zorrilla de San Martín, siguiendo hasta Calle N°201. Por ésta hasta Ruta N°26, continuando por Calle Soldado Eusebio Godoy hasta la intersección de la calle Chiquito Saravia, y por ésta hasta Calle N°192 y vía férrea. Por ésta hasta límite con zona ZE8 (ZAM– Tierras Coloradas) y hasta el punto de inicio. Limita con zona ZR9 (Barrio Santángelo) en zona central.

ZR11 – Zona de Chacras al Este de Ruta 5

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo del límite con ZE8 (ZAM– Tierras Coloradas) y continuación de Calle N°192 (ex Ruta 5), hasta límite con zona rural. Por éste hasta Calle N°153, siguiendo hasta Calle N°156. Por ésta hasta Calle Rincón y hasta encontrar Calle N°155. Por ésta hasta Zanja Ramallo hasta su desembocadura con Cañada Tercera. Por ésta hasta el encuentro de ZE9 (Zona de Protección Ambiental). Por ésta hasta el padrón N°6365, siguiendo por el límite de éste con el padrón N°6364, hasta encontrar el límite con el padrón N°6363 con el N°6362; por éste hasta encontrar el padrón N°8308. Por el límite de este último con el padrón N°6363, hasta encontrar el padrón N°6359. Por el límite de este último con el padrón N°6363. Continúa por límites entre manzanas N°287 y N°288 hasta encontrar ZE9 (Zona de Protección Ambiental); por ésta hasta Avenida República Federativa del Brasil (Ruta N°5) hasta límite con ZR6 (Barrio Santa Isabel). Rodea a ésta hasta encontrar a Avenida República Federativa del Brasil (Ruta N°5) hasta encontrar ZR5 (Barrios Centenario, Águila Blanca, Don Audemar y otros), rodea a ésta hasta volver a encontrar la Avenida República Federativa del Brasil (Ruta 5). Por ésta hasta encontrar ZE8 (ZAM– Tierras Coloradas), por este límite al punto de inicio.

ZR12 – Zona de Chacras Los Molles

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de Avenida Secco Aparicio y vía férrea. Por ésta limitando con zona rural hasta encontrar a ZE13 (Zona de Crecimiento “Balneario Iporá”). Por este límite hasta encontrar el límite con ZE5 (Zona de Crecimiento “Los Molles”), Calle Simón del Pino. Por ésta hasta Calle Daniel Fernández Crespo, siguiendo hasta Avenida Secco Aparicio y por ésta hasta el punto de inicio.

ZR13 – Zona de Chacras La Matutina

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de Avenida Intendente Oliver y ZR2 (Barrios Montevideo, Diego Lamas, Reggi, Pereira Fontes, El Molino y otros), continuando por el límite de ésta hasta encontrar ZE9 (Zona de Protección Ambiental). Por

ésta hasta encontrar la Zanja de Los Alemanes hasta Avenida Tabaré. Por ésta hasta Calle Senador Eduardo Paz Aguirre, límite con ZR7 (Barrios La Matutina, Bella Vista, Nuevo Tacuarembó, y otros), hasta encontrar La Avenida Intendente Oliver. Por ésta hasta encontrar la manzana N°663. Por el límite de ésta hasta la manzana N°662 hasta encontrar el padrón N°14945. Por el límite de éste con el padrón N°7434, continuando en línea recta hasta el vértice de los padrones N°6988 con N°15680. Continuando en línea recta hasta el vértice de los padrones N°14974 con N°14971. Por el límite de ambos hasta el vértice que encuentra al padrón N°14973, y continuando en línea recta hasta encontrar la manzana N°267; bajando por el límite de ésta con la manzana N°661 hasta Avenida Intendente Oliver. Por ésta hasta Calle N°231, continuando hasta encontrar el padrón N°7070. Por este límite hasta encontrar a la manzana N°266 y siguiendo hasta Avenida Intendente Oliver. Por ésta hasta encontrar ZR2 (Barrios Montevideo, Diego Lamas, Reggi, Pereira Fontes, El Molino y otros) y por este límite hasta el punto de inicio.

ZR14 – Balneario Iporá

Abarca el centro poblado de Balneario Iporá.

ZR15 – Camino Al Balneario Iporá

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de la intersección de Avenida Héctor Gutiérrez Ruiz con Camino Vecinal. Continúa por límite con zonas ZR8 (Barrios López, Etcheverry y Villa Nueva), ZE5 (Zona de Crecimiento “Los Molles”), ZR12 (Zona de Chacras Los Molles), continúa por límite con ZE13 (Zona de Crecimiento “Balneario Iporá”), ZE9 (Zona de Protección Ambiental), hasta encontrar Avenida Héctor Gutiérrez Ruiz. Continuando por ésta y Camino Vecinal hasta encontrar al padrón N°10114. Continúa por el límite de éste con los padrones N°8246 y N°5196, hasta encontrar el padrón N°12014, continuando hasta encontrar al padrón N°9965, siguiendo por el límite de este último con los padrones N°5196 y N°14830 hasta encontrar el padrón N°14578. Continuando por el límite de los padrones N°14578, N°14577, N°14338, N°5071 y los padrones N°14830, N°14829, N°10538, N°10531, N°10532, hasta encontrar la Zanja de los Bagres. Por ésta hasta Camino Vecinal, y hasta el punto de inicio.

ZR15- Ruta 5 al sur

Comprende el siguiente recorrido (en sentido anti-horario), partiendo de la intersección de Ruta 5 y Camino Vecinal. Por éste hasta Ruta 5, continuando hasta el punto de inicio.

Dicha zona está integrada por los siguientes padrones: N°3742, N°5404, N°10196, N°15135, N°15136, N°11234, N°11235, del N°11236 al N°11239.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

ATRIBUTOS URBANÍSTICOS

Art. 35° Atributos Urbanísticos

En aplicación de lo dispuesto en la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Departamento de Tacuarembó, se establecen los atributos urbanísticos en cada Ficha Normativa de Zonas que integran el presente Plan (Especiales y Reglamentadas).

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 36° Uso del suelo: autorizados, autorizados condicionados y prohibidos.

(Ver Fichas Normativas correspondientes)

En todo el ámbito de aplicación del Plan será exigible por resolución del Intendente Departamental, técnicamente fundada, la solicitud del Estudio de Impacto Ambiental, Urbano, Territorial y/o Paisajístico para todo uso o actividad no prevista explícitamente por el Plan.

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 dirigir aguas sobre predios ajenos deberá previamente constituirse servidumbre.

Certificados y Relevamientos

En todo caso en que proceda la obligación de solicitar la previa autorización de construcción, se exigirá un plano de ubicación 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.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 37° 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.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 38° Forma de la Parcela: frente mínimo, proporciones.

En los casos generados en procesos de regularización de asentamientos irregulares podrán autorizarse frentes mínimos y proporciones menos exigentes que las mínimas establecidas en las fichas normativas.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 39° Factor de ocupación del suelo (FOS máximo)

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

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 40° 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.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 41° Altura máxima

La altura máxima se defina en cada ficha normativa.

Se toma desde el punto medio del nivel de vereda frente al predio.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 42° 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, perjuicios entre vecinos y conflictos en las escorrentías de pluviales, las oficinas técnicas competentes establecerán criterios explícitos, retiros laterales, frontales ó posteriores, así como servidumbres en otros sectores de los predios.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 43° Arquitectura

Incluye materiales, colores, aberturas, proporciones, techos, y demás aspectos formales.

Todo proyecto de arquitectura deberá adecuarse correctamente a la topografía y estar en concordancia con la Ordenanza de Construcción y de Sanitaria.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 44° Espacios Públicos

Aceras, calzada, arbolado, equipamiento urbano, cartelera, iluminación y otros. El diseño de las aceras queda especificado en la ordenanza correspondiente y en la ficha normativa de cada zona. Queda totalmente prohibido ocupar la vereda con construcciones o instalaciones en su totalidad.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 45° Estacionamientos

Cada proyecto presentará su solución de estacionamiento de acuerdo a la ficha normativa correspondiente.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 46° Jardinería y arbolado

Todo proyecto será acompañado del estudio de los espacios exteriores.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 47° Tolerancias

Las tolerancias de hasta un 20 % en los valores de los atributos urbanísticos establecidos por el presente PLAN para cada predio serán consideradas como determinaciones no sustanciales en aplicación del inciso final del artículo 29° de la ley 18.308. 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.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 48° Excepciones

Cuando las construcciones invadan zonas de retiros frontales y/o invadan la vía pública, y no se proceda a la demolición de las mismas en el plazo establecido, la IDT podrá exigir el cobro de hasta un 25% del valor de la contribución inmobiliaria, quedando sujeto a reglamentación.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 49° Categorización de Suelos en aplicación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible N° 18.308

En el marco de las categorías de suelo establecidas por la Ley de OTDS 18.308, se categoriza el suelo comprendido en el ámbito de aplicación del presente Plan de acuerdo a lo establecido en el Plano N°7, categoría Urbana, Sub-urbana y Rural.

Queda establecido así mismo, en dicho plano, los suelos con el atributo potencialmente transformable en aplicación del art. 34 de la referida ley, así como la categoría de suelo en que se transformará.

NORMAS PATRIMONIALES

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 50° Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales – Integración al Registro

Serán incluidos en el Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales de Tacuarembó todos aquellos sitios y bienes que presenten algún valor patrimonial o ambiental. De acuerdo al artículo 22 de la Ley 18.308, los inventarios y catálogos son instrumentos que identifican y determinan el régimen de protección para las construcciones, conjunto de edificaciones y otros bienes, espacios públicos, sectores territoriales o zonas de paisaje en los que las intervenciones se someten a requisitos restrictivos a fin de asegurar su conservación o preservación acordes con su interés cultural de carácter histórico, arqueológico, artístico, arquitectónico, ambiental o patrimonial de cualquier orden.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 51° Los componentes del Registro señalado en el artículo anterior serán motivo de un estudio especializado para su incorporación en el Inventario y Catálogo de Zonas, Sitios y Bienes de valor patrimonial y ambiental con su consiguiente regulación normativa. Hasta tanto ello no ocurra, estos componentes serán evaluados caso a caso por la Comisión Departamental de Patrimonio, en cada permiso de construcción o solicitud de autorización, la cual establecerá las medidas de protección necesarias.

SISTEMA VIAL Y REDES DE INFRAESTRUCTURA

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 52° Sistema de infraestructuras de comunicaciones

La IDT establecerá las áreas de exclusión de tránsito pesado. El mismo se canalizará preferentemente por las rutas nacionales, no pudiendo ingresar al tejido urbano amanzanado. Dicha categorización de vías se realiza a los efectos de adecuar las normas de tránsito y transporte a un esquema funcionalmente racional y para diseñar los perfiles, materiales y demás elementos del equipamiento público y a los efectos de calificar el sistema de espacios verdes de la ciudad.

La IDT en coordinación con el MTOP y AFE gestionará los estudios necesarios para definir la capacidad de las infraestructuras actuales y los nuevos trazados necesarios a los efectos de prever en el mediano ó largo plazo la instrumentación de un sistema de transporte microrregional y regional.

Quedan reservadas para las trazas de las vías férreas las tierras pertenecientes a AFE, sin perjuicio de solucionar los conflictos actuales, funcionales y paisajísticos que se plantean en el atravesamiento del actual tejido residencial.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 53° Redes de Saneamiento

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

Toda nueva urbanización y todo nuevo fraccionamiento (en este último caso de más de 10 lotes ó que abra calles para su concreción) deberá construir a costo del promotor una red completa de saneamiento (si la misma es viable técnica y económicamente). De no existir red general de OSE, se deberá construir un sistema de saneamiento, cuando se construyan las edificaciones, que responderá a las exigencias de la IDT.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 54° Servidumbres

Los terrenos inferiores están sujetos a recibir las aguas que, naturalmente y sin obra del hombre, fluyen de los superiores, así como la piedra, tierra o arena que arrastren en su curso.

En el predio inferior no se puede hacer cosa alguna que estorbe esta servidumbre, ni en el superior cosa que la agrave.

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

Para dirigir aguas sobre predios ajenos deberá previamente constituirse servidumbre.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 55ª Sistemas de Espacios Verdes

La IDT aplicará normas vigentes para adicionar espacios verdes públicos y privados al sistema.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

CAPITULO 4
AMANZANAMIENTO Y FRACCIONAMIENTO

CAPÍTULO 4

AMANZANAMIENTO Y FRACCIONAMIENTO

Art. 56° Amanzamientos y aperturas de calles

Los amanzamientos y aperturas de calles se registrarán por el Plano Orientador de Crecimiento Urbano (N°6) que corresponda a cada zona. Las vías públicas, zonas de protección ambiental y zonas de conflicto ambiental por él definidas constituirán servidumbres non edificandi sobre los padrones afectados.

Aprobado por unanimidad de 26 Ediles presentes

Art. 57° Condiciones a cumplir en nuevas urbanizaciones

En todas las nuevas urbanizaciones donde se proyecten aperturas de calles, deberán reunir las siguientes condiciones:

- a) Contar con todos los servicios públicos de agua potable, energía eléctrica, red general de saneamiento siempre que éste sea técnica y económicamente viable por las oficinas técnicas de OSE, de lo contrario se lo sustituirá por el sistema de saneamiento más conveniente.
- b) Las calles proyectadas deberán ser provistas de las obras de arte y pavimento necesarios. Dicho pavimento puede ser firme de tosca o similares, teniendo como mínimo 7,50 mts. de ancho. 0,20 mts. de espesor (compactado) y banquetas de 1,25 mts.
- c) Cuando se solicita trazado de calles en zonas donde no existe amanzamiento oficial o cuando existan razones para modificar los nuevos trazados, deberán proyectarse teniendo en cuenta la topografía y las características del lugar, la continuidad de la estructura vial del departamento y de la zona, el uso, el suelo, la distribución actual y la proyectada de la población de la zona, la higiene y la seguridad pública, la estética urbana y paisajística, y el futuro desarrollo urbanístico del lugar y de la región en que se encuentra ubicado.
- d) Para los casos en que la apertura de calles esté contemplada dentro del Plano Orientador, se deberá respetar los niveles y rasantes aprobadas por la Dirección General de Obras, a cuyo efecto deberán solicitarse las instrucciones necesarias.
- e) Se podrá aprobar la solicitud de apertura de calles, para que después que se instalen los servicios de agua, luz, saneamiento (cuando corresponda) y se realice el afirmado de la calle, se apruebe el fraccionamiento en lotes. Deberá constar en el plano por nota, que la instalación de los servicios y realización de calles será por cuenta del propietario, pasando las mismas de pleno derecho al dominio departamental. Para librarlas efectivamente al uso público deberán estar por lo menos con el afirmado y obras de arte realizadas.

Aprobado por unanimidad de 26 Ediles presentes

Art. 58° Solicitud de fraccionamiento

La solicitud de fraccionamiento deberá ser hecha por el propietario o promitente comprador.

Los proyectos de amanzanamiento y fraccionamiento deberán ser suscritos por Ingeniero Agrimensor y deberá contener como mínimo los siguientes datos:

- a) Título: Planos de mensura y fraccionamiento.
- b) Ubicación: Departamento, Localidad Catastral, Manzana y Padrón.
- c) Propietario: Si el solicitante es un promitente comprador, se debe adjuntar a la solicitud un certificado notarial que lo acredite.
- d) Área Total y de las Fracciones: con sus respectivas identificaciones (Número o Letra).
- e) Notas: Atributos urbanísticos, servidumbre y afectaciones que pudieran existir, etc.
- f) Gráfico: Deslinde total de las fracciones, linderos (padrones, calles, etc.), norte, escala, etc.
- g) Identificar: Los mojones colocados.

Aprobado por unanimidad de 26 Ediles presentes

Art. 59° Las nuevas urbanizaciones con apertura de calles deberán contener como mínimo los siguientes datos:

- a) Planta de ubicación del lote, en un plano que consigne la manzana que lo contiene y las manzanas circundantes (con su respectivo número), con las principales vías de circulación.
- b) Curvas de nivel con un intervalo de 1m. referidas al cero oficial nivel medio del Puerto de Montevideo. (Mojón de referencia se encuentra ubicado en la Oficina local de MTOP, cota 130.674).
- c) Las calles que acceden a cruzar el predio, deberán tener puntos acotados que los relacionen a la misma referencia que las curvas de nivel.
- d) Se deberán adjuntar proyecto de rasantes de calzada y cordón cuneta.
- e) Se deberán adjuntar certificados de UTE y OSE indicando la viabilidad de la realización de los servicios.
- f) Todos los lotes que se proyecten deberán tener pendiente de escurrimiento hacia las calles proyectadas. En caso que la topografía del terreno determine la imposibilidad de tal condición, el solicitante deberá proponer una solución que será evaluada por las oficinas competentes.
- g) Las calles proyectadas serán capaces de drenar las aguas pluviales, sin verterlas hacia los padrones linderos.
- h) Las calles proyectadas deberán respetar el Plano Orientador de Crecimiento Urbano (N°6) definido por la Dirección de Ordenamiento Territorial.

- i) Se deberá dar la cota del zampeado del registro del saneamiento más próximo.

Aprobado por unanimidad de 26 Ediles presentes

Art. 60° Ancho de calles

En general deberán proyectarse las calles de la siguiente forma:

- a) Calles principales, avenidas y bulevares de conexión o intercomunicación:
- Ancho mínimo 20mts – 5mts de vereda y 10mts de calzada
 - Calles de 25mts – 6.50mts de vereda y 12mts de calzada
 - Avenidas y bulevares de 30mts – divididas en veredas laterales de 6.00mts, faja central de 4.00mts y dos calzadas laterales de 7.00mts cada una
- b) Las calles tendrán en general un ancho mínimo de 17mts. No obstante, tratándose de calles secundarias, cuando existan razones topográficas, urbanísticas y económicas el ancho podrá ser diferente, pero con un mínimo de 12mts. y , siempre que se cumpla con las siguientes condiciones:
- 15m. retiro frontal obligatorio de 1m.
 - 13m. retiro frontal obligatorio de 2m.
 - 12m. retiro frontal obligatorio de 2.5m.
Siendo 12m el menor ancho posible.-

Para cada caso se define el perfil transversal tipo:

- 17m. :3.50 de vereda, 10 de calzada
- 15m.:3.00 de vereda, 9 de calzada
- 13m.:2 de vereda, 9 de calzada
- 12m.: 2 de vereda, 8 de calzada

- c) En los amezanamientos y fraccionamientos que se proyectan cruzados por vías férreas, deberán establecerse calles con un ancho mínimo de 17mts. a cada lado de dichas vías y tendrán una servidumbre “Non Edificandi” mínima de 5mts.

Deberán preverse en los puntos convenientes pasajes a distinto nivel con la vía férrea y rutas nacionales, debiendo construirse empalmes especiales a éstas y que lo determinará en cada caso el MTOP. Los fraccionamientos que se efectúan frente a rutas nacionales antes de ser aprobados por las autoridades municipales se le dará vista al MTOP, siendo obligatoria al establecerse la autorización la inclusión de lo que disponga el MTOP al respecto. El ancho mínimo de los bulevares y avenidas serán de 30 mts. Las avenidas, camino o vías de comunicación que se proyecten marginando cursos de agua se harán en zonas no inundables. Los anchos podrán ser variables dependiendo de las características del lugar, pero nunca podrán tener en parte alguna, un ancho inferior a 30 mts. En los casos de contigüidad a los

cauces de dominio público podrán establecerse tales Avenidas como parte de la faja de 150 mts. Que establece el artículo 13° numeral 3° de la Ley N°10.723 de Centro Poblados del 21/04/1946. En los casos de contigüidad a tierras inundables, podrán establecerse siempre que no constituyan el único acceso a los predios ocupando tales tierras inundables y con el ancho de 50 metros.

d) La Dirección General de Obras dispondrá la inspección del trazado replanteado en el terreno previamente a la aprobación de la calle, a los efectos de comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas. Para cumplir esta verificación del trazado deberá estar perfectamente amojonado, especialmente en las intersecciones de las alineaciones y ejes de la calle, así como todos los puntos considerados necesarios para el replanteo. Si se comprobara que no se ha cumplido estrictamente con las condiciones establecidas, la Oficina respectiva fijará un plazo adicional para la corrección de las observaciones adoptadas. Expirado este plazo deberá presentarse nueva solicitud de apertura de vías y espacios públicos.

Aprobado por unanimidad de 26 Ediles presentes

Art. 61° El total de las áreas destinadas a espacios públicos como ser plazas, parques, espacios libres, ubicación de escuelas, centros asistenciales y otros servicios públicos, no podrán ser inferiores al 10% del sector a intervenir, sin perjuicio del área ocupada por calles y avenidas. Las autoridades departamentales indicarán en cada caso la ubicación de los predios que pasarán a dominio departamental.

El Gobierno Departamental atendiendo las características socio-económicas de su ámbito jurisdiccional o la dotación de áreas para circulaciones públicas del proyecto, podrá disminuir el área a ceder hasta el 8%.

Esta cesión se hará efectiva siempre que se trate de fraccionamiento con apertura de calles.

Aprobado por unanimidad de 26 Ediles presentes

Artículo 62° Dimensiones de los lotes

A) De acuerdo al literal C de la Ley 19.044, se dispone el fraccionamiento hasta 150m² en las Zonas Reglamentadas ZR1 (Centro); ZR2 (Barrios Montevideo, Diego Lamas, Pereira Fontes y otros) y ZR3 (Barrios Ferrocarril, Progreso, Torres, Menéndez y otros) que cuenten con servicios de agua potable, saneamiento de OSE y energía eléctrica.

Aprobado por unanimidad de 26 Ediles presentes

ZONA	FRENTE MÍNIMO (mts)	ÁREA MÍNIMA (m2)	FOS	ÁREA MÍN DE AMANZANA-MIENTO (m2)	SERVICIOS
ZR1	7 Hasta 3 (2 lotes al fondo)	300 Hasta 150 (Ley 18.367)	80%	4000	Agua, luz, saneamiento.
ZR2 y ZR3	7 Hasta 3 (2 lotes al fondo)	300 Hasta 150 (Ley 18.367)	60%	4000	Agua, luz, saneamiento.
ZR4	7 Hasta 3 (2 lotes al fondo)	300 300 300	60% 60% 60%	4000 4000 4000	Agua, luz, saneamiento. Agua, luz, saneamiento. Agua y luz
ZR5 y ZR6	7 (ZR5) – 8 (ZR6) 10	300 300	60% 60%	4000 4000	Agua, luz, saneamiento. Agua y luz
ZR7	7 10	300 300	60% 60%	4000 4000	Agua, luz, saneamiento. Agua y luz
ZR8	7 Hasta 3 (2 lotes al fondo) 8	300 300 300	60% 60% 60%	4000 4000 4000	Agua, luz, saneamiento. Agua, luz, saneamiento. Agua y luz
ZR9	20	1500	Para uso residencial 20% Otros: 30%	No corresponde nuevos amanzanamientos	Agua y luz
ZR10	17	2,50Há	Vivienda unif. Hasta 500m2 Galpón hasta 500m2		No corresponde
ZR11 , ZR12 y ZR13	17	3Há	Vivienda unif. Hasta 500m2 Galpón hasta 500m2		No corresponde
ZR14 (Balneario Iporá)	No es fraccionable	No corresponde	Para una unidad: 50% Para dos unidades: 70%	No corresponde	Agua y luz
ZR15	17	5Há	Para vivienda unif. Hasta 500m2 Galpón hasta 1000m2	Mayor o igual a 10.000m2 en caso de UPH	Agua, luz y sistema de saneamiento en caso de UPH

Nota: Podrá fraccionarse bajo el régimen de la Ley 17.292 con las modificaciones de la Ley 18.367 y Ordenanza Departamental respectiva (UPH)

B) Zonas Reglamentadas

C) Zonas Especiales

ZONA	FRENTE MÍNIMO (mts)	ÁREA MÍNIMA (m2)	FOS	ÁREA MÍN DE AMANZANAMIENTO (m2)	SERVICIOS
ZE1 y ZE2	10 7 20	300 150 600	60% 60% 50%	4000	Agua, luz, saneamiento. Agua y luz
ZE3	15	600	50%	10.000	Agua, luz, saneamiento.
ZE4	7 15	300 600	60% 50%	4000 10.000	Agua, luz, saneamiento. Agua y luz
ZE5	10 20	300 600	60% 50%	10.000 10.000	Agua, luz, saneamiento. Agua y luz
ZE6	No corresponde, sujeto a Plan Parcial				
ZE7	No corresponde, sujeto a Plan Parcial				
ZE8	30	3 hás	Vivienda unif. Hasta 500m2 Otros: 60%	No corresponde nuevos amanzanamientos	Agua y luz
Nota: la transformación del suelo queda sujeto a un PAI ó a un Plan Parcial					
ZE9	No corresponde, sujeto a Plan Parcial				
ZE10	No corresponde				
ZE11	10 20	300 600	60% 50%	No corresponde No corresponde	Agua, luz, saneamiento. Agua y luz
ZE12	No corresponde				
ZE13 (crecimiento Iporá)	15	600	50%	10.000	Agua y luz
La transformación de la zona queda sujeta a PAI					
ZE14	No corresponde, sujeto a Plan Parcial ó PAI				

Art. 63° Se define como lote a la calle a la fracción que tiene las dimensiones mínimas en frente y área para la zona, y lote interior a la fracción que se ingresa por un pasaje. La longitud del pasaje es igual a la longitud del fondo de la fracción al frente. La fracción interior deberá tener un acceso (pasaje) de tres metros de ancho mínimo en toda su extensión, y la otra fracción un frente mínimo que será el establecido por la zona. El pasaje es parte de la fracción interior.

El área de la fracción interior se calculará a los efectos de cumplir con los mínimos sin computar la superficie del pasaje.

Las proporciones de los lotes resultantes serán evaluadas por la oficina técnica competente.

El presente artículo se aplicará para predios frentistas a calle existentes con las exigencias que se determinan en las fichas normativas correspondientes; en los cuales se obtenga hasta un máximo de tres terrenos, uno al frente y dos predios interiores.

Aprobado por unanimidad de 26 Ediles presentes

Art. 64° Los predios frentistas a toda calle que sea límite de zona estarán sujetos a las exigencias determinadas por la ficha normativa correspondiente de mayor exigencia.

Aprobado por unanimidad de 26 Ediles presentes

Art. 65° Todos los solares y fracciones nuevos deberán tener frente y salida directa a la vía pública, salvo en los fraccionamientos tipo chacras las fracciones creadas podrán tener salida a calle pública mediante una servidumbre de 17 mts., que en los casos que corresponda, ésta deberá coincidir con el Plano Orientador.

Aprobado por unanimidad de 26 Ediles presentes

Art. 66° En la ciudad de Tacuarembó los predios que se encuentren a un nivel inferior a la Cota 129,66 mts. no se podrán fraccionar, (mojón de referencia ubicado en el predio de las oficinas de la MTOP, con cota 130,674). Cuando se propongan obras de relleno para salvar esa cota mínima, la calle de acceso al predio también deberá estar por encima de esa cota. Para los casos en que se encuentren signos de división de hecho, y que las fracciones cumplan con los mínimos establecidos, estando los padrones ubicados dentro de las cotas 128 y 129.66, podrá accederse por vía de excepción a la solicitud de fraccionamiento.

Aprobado por unanimidad de 26 Ediles presentes

Art. 67° Conformación de lotes

a) Las líneas divisorias de los lotes deberán ser en lo posible, normales a las alineaciones del frente de los mismos. La Dirección de Ordenamiento Territorial podrá autorizar excepciones

a lo antes dispuesto cuando la solución propuesta a juicio de la misma, resulte beneficiosa a la ordenación general de la manzana.

b) El frente mínimo se medirá normalmente a cada una de las divisorias laterales desde el punto en que la otra divisoria encuentre la alineación de la vía pública. Los casos irregulares serán considerados con carácter especial.

c) Cuando se proyecten fraccionamientos de los que resulten solares con más de un frente sobre las vías públicas, corresponderá que los mismos cumplan con las dimensiones mínimas establecidas para cada uno de los frentes.

d) Cuando el predio es esquina se puede considerar el frente y el área de la ochava para cumplir con los mínimos de la ordenanza. El área de la ochava será considerada servidumbre non edificandi. Aquellas autorizaciones dadas con posterioridad a la aprobación de la Ley 18.308 quedarán amparados bajo este artículo, siempre que se realice un Plano de Mensura incorporando el área de ochava al padrón a los efectos de cumplir con el mínimo de 300 m² establecido por la Ley.

e) El frente del terreno debe mantener su ancho, hasta una profundidad mínima de 3 mts.

f) Cuando se fraccione con frente a calle existente se deberá dejar una entrada prevista para calle según indique el Plano Orientador de Crecimiento Urbano (N°6), donde no exista se dejará prevista una entrada cada 100 m.

g) Cuando en un fraccionamiento quedaren construcciones o parte de ellas en fracciones distintas, se dejará constancia mediante nota que se deberán separar los servicios de: agua, luz, saneamiento, gas por cañería, etc, a los efectos de no admitir que se generen servidumbres.

h) Sin perjuicio que el bien tenga sus construcciones regularizadas originalmente, luego del fraccionamiento se debe verificar si cada una o todas las fracciones resultantes se mantienen de acuerdo a la ordenanza de construcción vigente. De no ser así, se deberá dejar constancia mediante nota en el Plano de Fraccionamiento las aclaraciones y/o afectaciones pertinentes.

i) En todo tipo de fraccionamiento se deberá graficar todo elemento existente frente al predio a fraccionar, esto es: tipo de pavimento, cordón cuneta, desagüe de pluviales que pasen por frente ó dentro del predio, ancho de vereda y calzada, columnas del alumbrado público, árboles existentes.

Aprobado por unanimidad de 26 Ediles presentes

Art. 68° Tolerancia de dimensiones

Para el fraccionamiento de más de 2 terrenos o chacras, se admitirán que hasta dos de los solares proyectados se beneficien por una tolerancia del 5 % en la longitud mínima de su frente y el 10 % de la medida de su área mínima. Esta tolerancia será permitida solamente

cuando el estricto cumplimiento del dimensionado mínimo que corresponda, imponga necesariamente la disminución de la cantidad de solares proyectados, y no servirá de fundamento para futuras concesiones en otras subdivisiones del mismo predio. Rige para las zonas reglamentadas ZR1 a la ZR8.

La IDT podrá autorizar, previo informe favorable de la Oficina competente, manzanas de superficie menor que la establecida.

Aprobado por unanimidad de 26 Ediles presentes

Art. 69° Planes oficiales de urbanización

La IDT podrá hacer efectiva, cuando exista interés público, la apertura de calles y espacios libres, así como la implantación de los servicios públicos con el fin de acelerar las urbanizaciones aprobadas, haciendo uso de los procedimientos legales de que está facultada.

La IDT procurará coordinar los planes de urbanización con los de implantación de servicios públicos preferentemente en los que se refieren a los servicios de agua potable, luz, saneamiento y transporte, así como el equipamiento social y cultural para las zonas de viviendas.

Aprobado por unanimidad de 26 Ediles presentes

Art. 70° Cobro por derechos de fraccionamiento

Por cada expediente de fraccionamiento que se tramite en las zonas ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR7 y ZR8, que genere hasta cinco fracciones, se cobrará una tasa equivalente al 1 % (uno por ciento) del valor imponible del bien; para el caso que se generen más de 5 (cinco) fracciones, se cobrará el equivalente a 1 U.R. (una Unidad Reajutable) por solar. Cuando exista apertura de calle se cobrará el 1% (uno por ciento) del valor imponible del bien; en caso de fraccionamiento en solares se cobrará el equivalente a 1U.R. (una Unidad Reajutable) por cada solar.

Dicha suma será abonada en el momento que el interesado tome conocimiento de la resolución de la Intendencia Departamental y siempre que ésta sea favorable.

Su aplicación queda sujeta a reglamentación.

Aprobado por unanimidad de 26 Ediles presentes

Art. 71° Sellado parcial

Se deberá dar cumplimiento al literal d del artículo 51 de Amanzanamiento y apertura de calles.

Cuando el proyecto de fraccionamiento tramitado comprenda a un conjunto de manzanas a ser loteadas, se admitirá el sellado parcial del amanzanado aprobado, en la medida que se dé cumplimiento a las exigencias correspondientes a dichas manzanas, y se realicen las obras y cesión de espacios públicos que aseguren la urbanización del proyecto.

Aprobado por unanimidad de 26 Ediles presentes

CAPITULO 5
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL PLAN

CAPÍTULO 5 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL PLAN

Art. 72ª Instrumento de Gestión del Plan

Sin perjuicio del sistema de gestión territorial departamental creado en la ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Depto. De Tacuarembó, responsable de la concreción de los programas de desarrollo urbano y hábitat social, de turismo-patrimonio y ambiente, y desarrollo integrado y promoción económica, el Plan contará con una gerencia y un grupo promotor. La IDT promoverá la creación de las comisiones de zonas especiales que fuera necesario a los efectos de su mejor ejecución y gestión.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 73º Gerencia del Plan – Equipo Ejecutivo

La responsabilidad de gerenciar el Plan estará a cargo de la DOTyPU, hasta tanto no se cree dentro de la misma una Unidad Técnica Especializada.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 74º Grupo Promotor del Plan (GPP)

La IDT promoverá la creación del Grupo Promotor del Plan. Convocará a los principales actores locales privados y entidades públicas de la micro-región de Tacuarembó: actores económicos, sociales, culturales y políticos, así como entidades públicas competentes tales como OSE, UTE, ANTEL, las oficinas regionales de los Ministerios e instituciones universitarias.

Los roles asignados al GPP serán de: promoción, propuesta, consulta, generación de acuerdos y de difusión del Plan.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 75º Comisión Asesora del Plan

Su cometido será estudiar, informar y asesorar sobre proyectos especiales o considerar situaciones no contempladas en el Plan.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 76º Policía Territorial

La IDT creará la Policía Territorial con las facultades que establece el Capítulo 2 (Control Territorial), artículos 68 y 69 de la Ley 18.308.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 77º Sistema de Información Geo-referenciada

A los efectos de la instrumentación del presente Plan, la IDT instrumentará el sistema de información geo-referenciada departamental. Esta herramienta será utilizada en especial para la actualización de información y para los programas de monitoreo y seguimiento del Plan.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 78° Indicadores de seguimiento referentes al CRECIMIENTO URBANO:

- a) Área (m²) de solicitudes de urbanizaciones con respecto al área total urbanizable. Se obtendrá un porcentaje de referencia. Fuente: Dirección de Ordenamiento Territorial de la IDT.
- b) Área construida e impermeabilizada, extraída de los permisos de construcción. Fuente: Dirección de Ordenamiento Territorial de la IDT.
- c) Extensión del colector de OSE y cantidad de parcelas cubiertas. Fuente: Dirección de Ordenamiento Territorial de la IDT y OSE.
- d) Cantidad de solicitudes de permisos de construcción clasificadas por uso. Fuente: Dirección de Ordenamiento Territorial de la IDT.
- e) Cantidad de permisos de construcción en las áreas centrales. Fuente: Dirección de Ordenamiento Territorial de la IDT.
- f) Número de fraccionamientos aprobados en la zona central.
- g) Metros cuadrados de pavimentos.
 - Vías de circulación construidas.
 - Espacios públicos mejorados o construidos.
 - Ampliación y construcción de nuevos equipamientos.
 - Extensión de servicios.Se compara con el Presupuesto Quinquenal.
- h) Cantidad de cursos y actividades técnicas-educacionales que se desarrollan en la ciudad.
- i) Número de multas y/ó denuncias de incumplimiento de circuitos de carga pesada. Fuente: Dirección de Tránsito de la IDT.
- j) Número de accidentes de tránsito involucrando vehículos pesados.
- k) Número de traslados de actividades realizados fuera de la ciudad.
- l) Restauración, conservación de los diferentes componentes del Inventario Patrimonial.
- m) Cantidad de visitas a sitios y lugares de interés patrimonial

n) Grado de cumplimiento de forestación, equipamiento, y metros lineales de tratamiento especial de los cauces hídricos. Se medirá linealmente. Fuente: Dirección General de Obras de la IDT.

o) Cantidad de evacuados a causa de inundaciones. Fuente: Dirección de Servicio Social de la IDT y Comité de Emergencia.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 79° Indicadores de seguimiento referentes a la ZONA DE ACTIVIDADES MÚLTIPLES:

a) Cantidad de habilitaciones de emprendimientos en dicha zona. Fuente: Dirección de Ordenamiento Territorial de la IDT.

b) Cantidad de realojos de depósitos y afines, trasladados de la zona central a la nueva zona para tal fin. Fuente: Dirección de Ordenamiento Territorial de la IDT.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 80° Indicadores de seguimiento referentes al ÁREA INDUSTRIAL:

a) Área ocupada y tipos de industria. Fuente: Dirección de Ordenamiento Territorial de la IDT.

b) Mediciones periódicas de calidad del aire y del agua. Deberán estar por debajo de los estándares admisibles. Fuente: Dirección de Bromatología y Dir. General. De PRODEMA de la IDT.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 81°

Aquellos padrones determinados como zonas fuera de ordenamiento (ZE12) en los artículos 23 y 32, dispondrán de un plazo de 8 años para su reubicación o para el cese de aquellas actividades incompatibles con el instrumento. Dicho plazo podrá ser prorrogado por determinación de la Intendencia Departamental de Tacuarembó, según informe previo de la Comisión Asesora del P.O.T.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Art. 82°

Las recalificaciones de zonas que se establecen en este plan, no modificarán la tributación de los inmuebles durante el actual período gubernativo, salvo cuando se autoricen aperturas de calles y parcelamientos.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

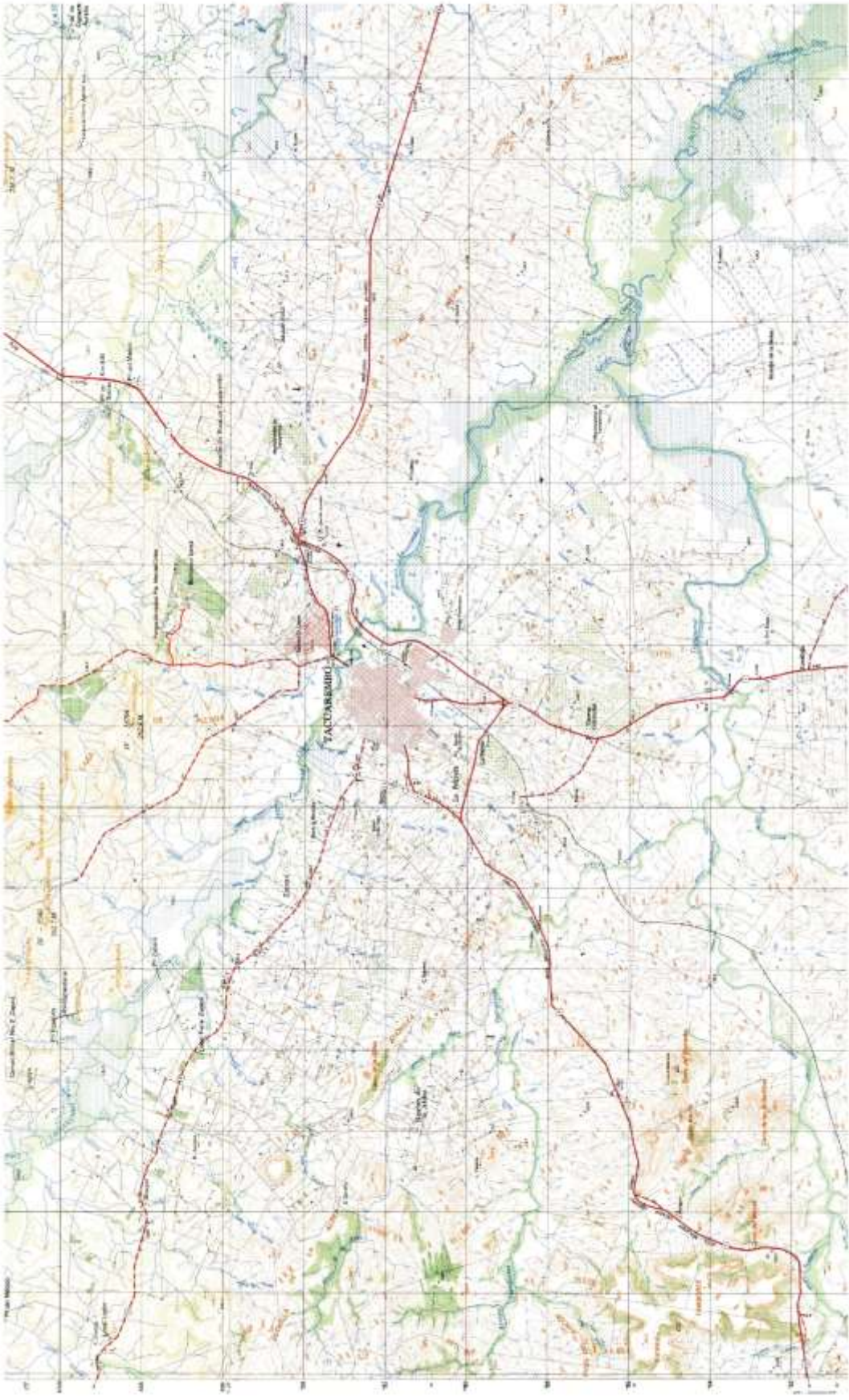
Art. 83°

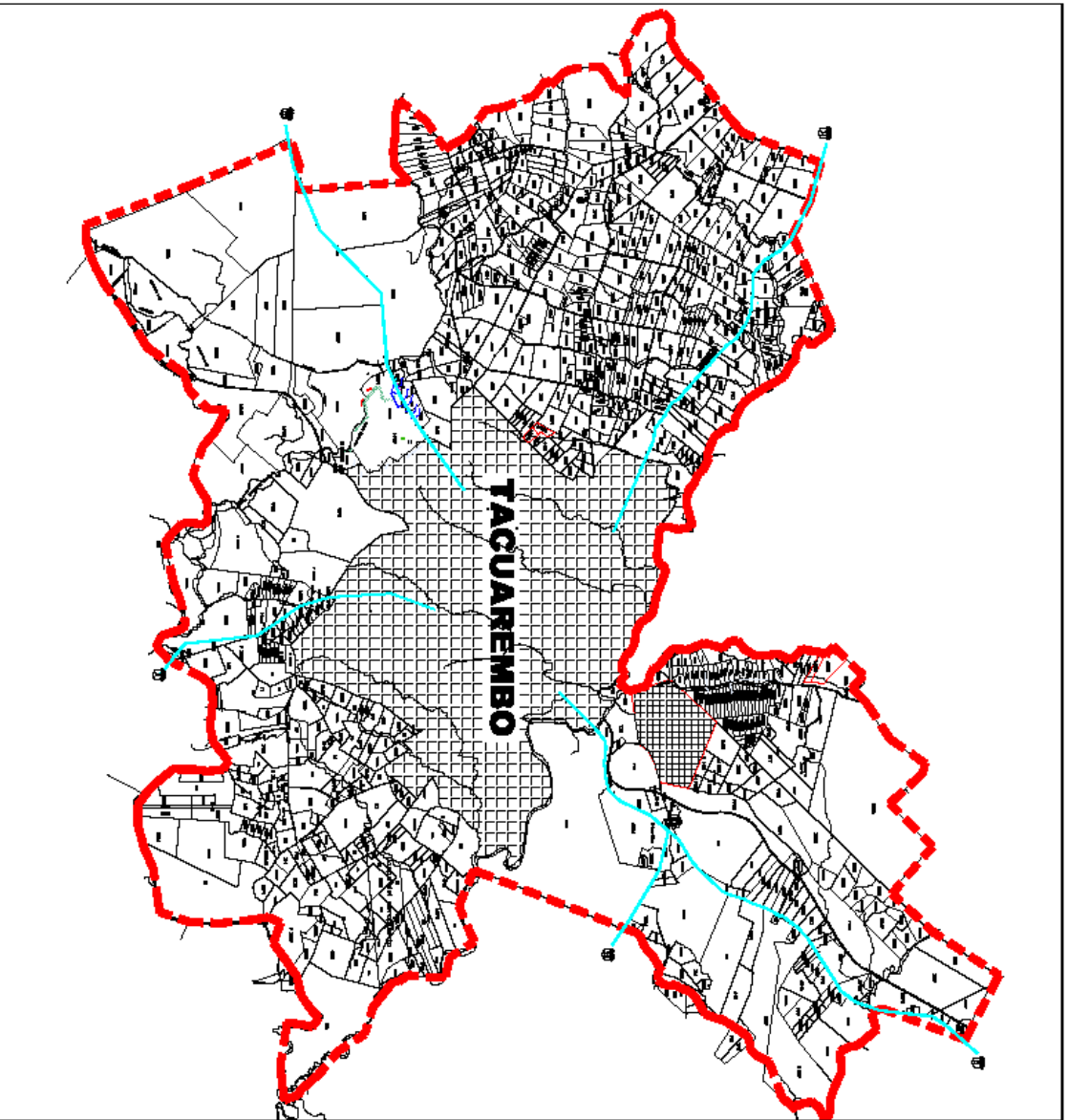
Toda solicitud que no se encuentre incluida en el presente articulado, recabará de las oficinas competentes las condiciones a que deberá ajustarse, con el respectivo informe, en caso de que éste sea afirmativo, se someterá a la resolución definitiva a consideración del Gobierno Departamental.

Deróguense todos los Decretos o contenidos de éstos que se contrapongan al presente Plan.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

CAPITULO 6
INFORMACION GRAFICA

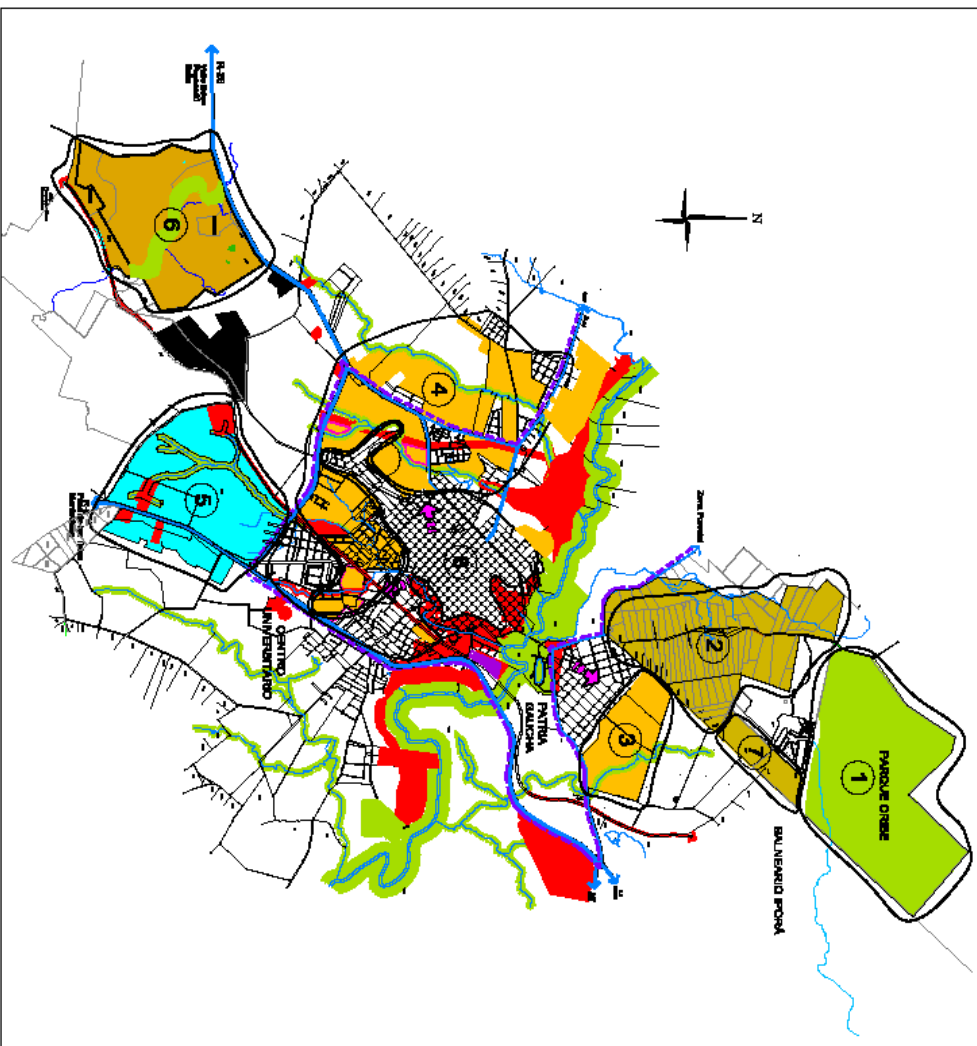




Intendencia Departamental de Tacuarembó
 Dirección de Planeación Urbana y Territorial
 Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo
 Sostenible de la Zona Urbana
 de la Ciudad de Tacuarembó
 2012

MICRO REGION RURAL con Parcelario

Tercera
 Fase Parcelaria
 del Plan Local de Ordenamiento
 Territorial y Desarrollo
 Sostenible de la Zona Urbana
 de la Ciudad de Tacuarembó



- Ubicación Estratégica**
- 1) Organización de la ciudad para el futuro
 - 2) Zonas de desarrollo urbano
 - 3) Zonas de conservación
 - 4) Zonas de expansión
 - 5) Zonas de expansión
 - 6) Zonas de expansión

- RESERVAZONES**
- 3-4-7 ZONA CRECIMIENTO URBANO
 - 2 ZONA TIPO URBANA
 - 4 ZONA DE CRECIMIENTO URBANO
 - 1 BALISENCA PROSA Y PARQUE ORBE
 - 5 OTRAS
 - 6 CONSERVACIÓN URBANA
 - ZONA DE CRECIMIENTO URBANO
 - ZONA DE CRECIMIENTO URBANO
 - ZONA DE CRECIMIENTO URBANO
 - ZONA DE CRECIMIENTO URBANO

Ministerio Departamental de Transportación
 Dirección de Transportación Urbana
 Plan Integral de Desarrollo Urbano de Patate y Zonas de
 Expansión de Patate, Guatemala
 2012

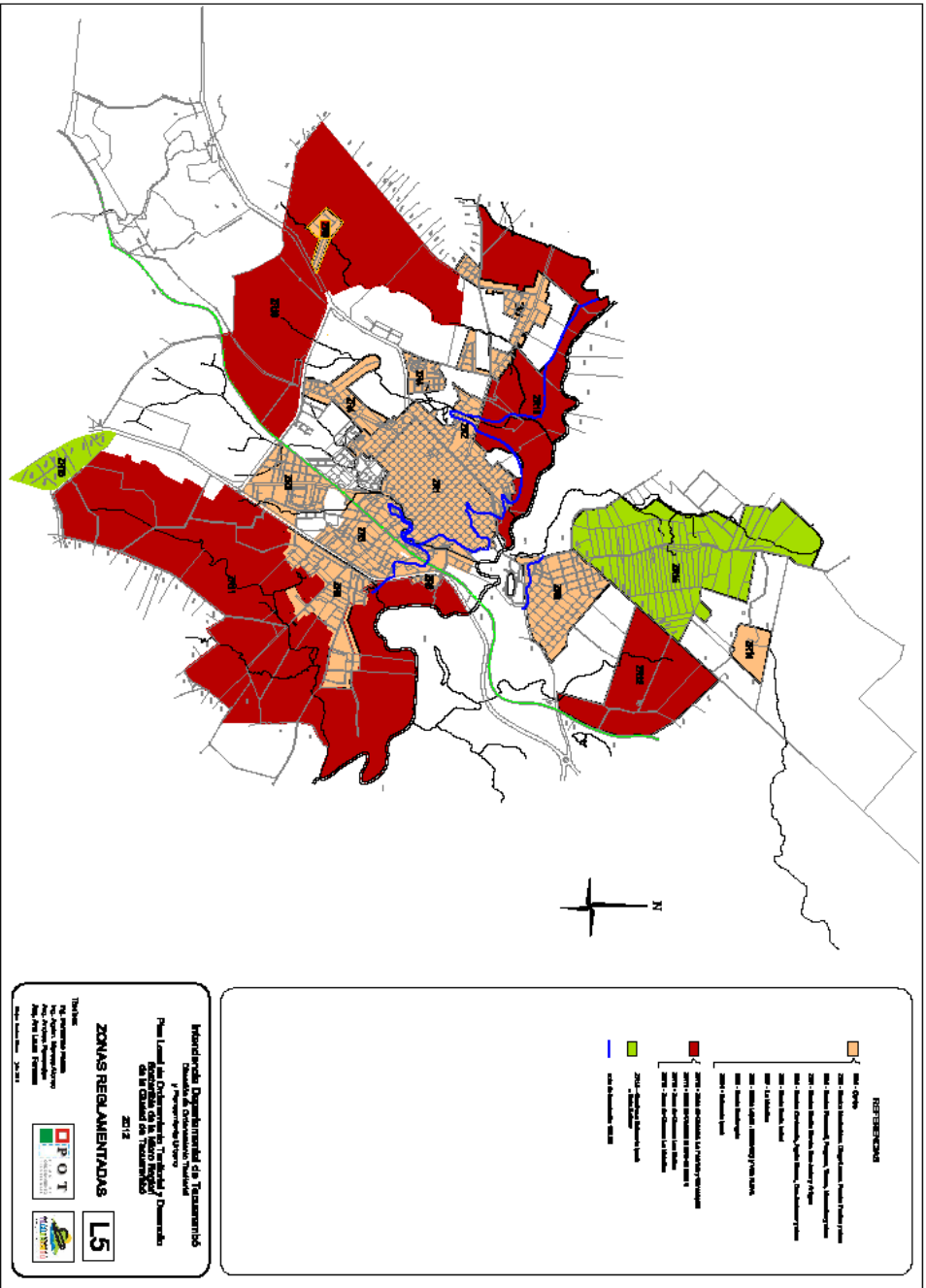
Estrategias

L3

Escuela Superior Politécnica de Ingeniería de Patate
 Calle 10 y Avenida 10
 Patate, Guatemala

Escuela Superior Politécnica de Ingeniería de Patate
 Calle 10 y Avenida 10
 Patate, Guatemala

Escuela Superior Politécnica de Ingeniería de Patate
 Calle 10 y Avenida 10
 Patate, Guatemala



Municipalidad Departamental de Teacapan
 División de Planeación Urbana
 Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo
 de la Ciudad de Teacapan
 2012

ZONAS REGLAMENTADAS

L5

POT

PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO DE LA CIUDAD DE TEACAPAN

- LEYENDAS**
- Zona 1 - Zona 100
 - Zona 101 - Zona 200
 - Zona 201 - Zona 300
 - Zona 301 - Zona 400
 - Zona 401 - Zona 500
 - Zona 501 - Zona 600
 - Zona 601 - Zona 700
 - Zona 701 - Zona 800
 - Zona 801 - Zona 900
 - Zona 901 - Zona 1000
 - Zona 1001 - Zona 1100
 - Zona 1101 - Zona 1200
 - Zona 1201 - Zona 1300
 - Zona 1301 - Zona 1400
 - Zona 1401 - Zona 1500
 - Zona 1501 - Zona 1600
 - Zona 1601 - Zona 1700
 - Zona 1701 - Zona 1800
 - Zona 1801 - Zona 1900
 - Zona 1901 - Zona 2000
 - Zona 2001 - Zona 2100
 - Zona 2101 - Zona 2200
 - Zona 2201 - Zona 2300
 - Zona 2301 - Zona 2400
 - Zona 2401 - Zona 2500
 - Zona 2501 - Zona 2600
 - Zona 2601 - Zona 2700
 - Zona 2701 - Zona 2800
 - Zona 2801 - Zona 2900
 - Zona 2901 - Zona 3000
 - Zona 3001 - Zona 3100
 - Zona 3101 - Zona 3200
 - Zona 3201 - Zona 3300
 - Zona 3301 - Zona 3400
 - Zona 3401 - Zona 3500
 - Zona 3501 - Zona 3600
 - Zona 3601 - Zona 3700
 - Zona 3701 - Zona 3800
 - Zona 3801 - Zona 3900
 - Zona 3901 - Zona 4000
 - Zona 4001 - Zona 4100
 - Zona 4101 - Zona 4200
 - Zona 4201 - Zona 4300
 - Zona 4301 - Zona 4400
 - Zona 4401 - Zona 4500
 - Zona 4501 - Zona 4600
 - Zona 4601 - Zona 4700
 - Zona 4701 - Zona 4800
 - Zona 4801 - Zona 4900
 - Zona 4901 - Zona 5000
 - Zona 5001 - Zona 5100
 - Zona 5101 - Zona 5200
 - Zona 5201 - Zona 5300
 - Zona 5301 - Zona 5400
 - Zona 5401 - Zona 5500
 - Zona 5501 - Zona 5600
 - Zona 5601 - Zona 5700
 - Zona 5701 - Zona 5800
 - Zona 5801 - Zona 5900
 - Zona 5901 - Zona 6000
 - Zona 6001 - Zona 6100
 - Zona 6101 - Zona 6200
 - Zona 6201 - Zona 6300
 - Zona 6301 - Zona 6400
 - Zona 6401 - Zona 6500
 - Zona 6501 - Zona 6600
 - Zona 6601 - Zona 6700
 - Zona 6701 - Zona 6800
 - Zona 6801 - Zona 6900
 - Zona 6901 - Zona 7000
 - Zona 7001 - Zona 7100
 - Zona 7101 - Zona 7200
 - Zona 7201 - Zona 7300
 - Zona 7301 - Zona 7400
 - Zona 7401 - Zona 7500
 - Zona 7501 - Zona 7600
 - Zona 7601 - Zona 7700
 - Zona 7701 - Zona 7800
 - Zona 7801 - Zona 7900
 - Zona 7901 - Zona 8000
 - Zona 8001 - Zona 8100
 - Zona 8101 - Zona 8200
 - Zona 8201 - Zona 8300
 - Zona 8301 - Zona 8400
 - Zona 8401 - Zona 8500
 - Zona 8501 - Zona 8600
 - Zona 8601 - Zona 8700
 - Zona 8701 - Zona 8800
 - Zona 8801 - Zona 8900
 - Zona 8901 - Zona 9000
 - Zona 9001 - Zona 9100
 - Zona 9101 - Zona 9200
 - Zona 9201 - Zona 9300
 - Zona 9301 - Zona 9400
 - Zona 9401 - Zona 9500
 - Zona 9501 - Zona 9600
 - Zona 9601 - Zona 9700
 - Zona 9701 - Zona 9800
 - Zona 9801 - Zona 9900
 - Zona 9901 - Zona 10000

CAPITULO 7
FICHAS NORMATIVAS

FICHA NORMATIVA DE LA ZONA ESPECIAL 1 DE ORDENAMIENTO PROYECTADO (ZOP)

CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO - POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE A URBANO CONSOLIDADO

ATRIBUTOS		Z E 1 - Zona de Crecimiento A
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto: residencial y comercial. Estos últimos hasta 500 m ² ., sujeto a la ordenanza respectiva
	Autorizados Condicionados	Uso comercial mayor a 500 m ² y servicios (salas velatorias, pubs, discotecas, etc.), sujeto a la ordenanza respectiva. Depósitos hasta 500 m ² con maniobra de carga y descarga dentro del predio, con transporte de hasta 3.500 kg. En toda nueva urbanización se deberá ceder un porcentaje estipulado para reserva de tierras de interés social. La ubicación de las nuevas construcciones queda sujeto al amanzamiento general previsto (no se podrán ubicar sobre las calles proyectadas)
	Prohibidos	*Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos), ó que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (exceptuando actividad gastronómica), y/ó que requieran el transporte en camiones mayores a 3.500 kg para sus procesos de producción o comercialización, tales como barracas, talleres, procesos industriales, depósitos mayores a 500 m ² . *Solamente se aceptan actividades de carga y descarga de 0 a 9 hs. *Construir y fraccionar en zonas bajas establecidas por la IDT. * Construir dentro de la faja de servidumbre de la línea de alta tensión de UTE.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		300 m ² (Ley N° 18.308), 150 m ² una vez consolidado y cuando alcance todos los servicios (Ley N° 18.367 y N°19.044) y 600m ² sin saneamiento de OSE
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 mts.; 7 mts cuando se pueda fraccionar a 150 m, hasta 3 mts. mínimo para lotes al fondo, 20mts sin saneamiento
F.O.S. MÁXIMO		60%

F.O.T. MÁXIMO		.7 sobre Avdas. proyectadas se admitirá 2,4
ALTURA EN EL LOTE		m (máx. PB + 1 nivel, y gálibo retirándose 4 mts. el límite de predio). Sobre Avdas. proyectadas se admitirá 12 m (máx. PB + 3 niveles)
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	No obligatoria, en caso de constituirlo el mismo será de 4 mts. En Avda. San Martín será obligatorio el retiro frontal de 5 mts. * La Avda. Leandro Gómez (Ruta 6) desde la Vía Férrea hasta el límite establecido con ZR4, siempre que se realice cualquier actuación sobre el padrón (fraccionamiento, construcción o regularización) se deberá librar al uso y dominio público una faja de 17 mts. de ancho a ambos lados, a la cual constituirá una calle paralela a la Avda., que será obligatoria en caso de fraccionamiento ó nueva urbanización.
	Retiros laterales y posteriores	No obligatorios. Para techados de quincha y viviendas de madera se deberá dejar un retiro bilateral de 2 mts.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte, y cubiertas quinchadas para vivienda.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Si la calle es mayor a 17 mts. se deberá dejar un área sin pavimentar de al menos 1 m.
	Vialidad	Los pavimentos serán de hormigón, carpeta, riego asfáltico ó tosca basáltica.
	Arbolado	Si. * En la faja de retiro sobre Avda. Leandro Gómez se plantarán especies acordes a la jerarquía de la ruta. * En las nuevas calles libradas al uso público se deberá forestar ambas aceras cada 10 m como mínimo.
	Equipamiento urbano	Incorporarlo en los nuevos espacios públicos (bancos, luminarias, contenedores, juegos para niños, ciclistas, etc.)
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio (60 %) para edificios destinados a vivienda colectiva y oficinas. Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento.
INFRAESTRUCTURA		Saneamiento, agua, energía eléctrica, calles a

	pavimentar
	Creación de equipamientos genéricos y/o polivalentes (educativos, sanitario, seguridad, deportivos, cívico cultural y administrativo, etc)
ARDINERÍA Y ARBOLADO	En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie
ESPECIFICIDADES	<p>*Dentro de la zona de servidumbre de 30mts de ancho de las líneas de 30 Kw de UTE, se establecerá una zona con destino a vía de tránsito.</p> <p>* En la extensión del Arroyo Sandú desde la Vía Férrea hasta la urbanización de Chaer se deberá respetar el cauce del mismo y dejar una faja de 20mts. a ambos lados del eje, más planicie de inundación si corresponde.</p> <p>* Se harán intervenciones urbanas en los espacios públicos a crearse en la urbanización de Chaer.</p>

FICHA NORMATIVA DE LA ZONA ESPECIAL 2 DE ORDENAMIENTO PROYECTADO (ZOP)
CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO - POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE A URBANO CONSOLIDADO

ATRIBUTOS		Z E2 - Zona de Crecimiento A
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto: residencial y comercial. Estos últimos hasta 500 m2., sujeto a la ordenanza respectiva
	Autorizados Condicionados	Uso comercial mayor a 500 m2 y servicios (salas velatorias, pubs, discotecas, etc.), sujeto a la ordenanza respectiva. Depósitos hasta 500 m2 con maniobra de carga y descarga dentro del predio, con transporte de hasta 3.500 kg. En toda nueva urbanización se deberá ceder un porcentaje estipulado para reserva de tierras de interés social. La ubicación de las nuevas construcciones queda sujeto al amanzanamiento general previsto (no se podrán ubicar sobre las calles proyectadas)
	Prohibidos	*Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos), ó que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (exceptuando actividad gastronómica), y/ó que requieran el transporte en camiones mayores a 3.500 kg para sus procesos de producción o comercialización, tales como barracas, talleres, procesos industriales, depósitos mayores a 500 m2. Solamente se aceptan actividades de carga y descarga de 0 a 9 hs. *Construir y fraccionar en zonas bajas establecidas por la IDT. *Construir dentro de la faja de servidumbre de la línea de alta tensión de UTE.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		300 m2 (Ley N° 18.308); 150 m2 una vez consolidado y cuando alcance todos los servicios (Ley N° 18.367 y N°19.044); 600m2 sin saneamiento
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 mts.
		7 mts cuando se pueda fraccionar a 150 m, hasta 3 mts. mínimo para lotes al fondo; 20mts sin saneamiento
F.O.S. MÁXIMO		60%
F.O.T. MÁXIMO		1.7
		Sobre Avdas. República Argentina, Leandro Gomez y

		proyectadas se admitirá 2,4
ALTURA EN EL LOTE		9 m (máx. PB + 1 nivel, y gálibo retirándose 4 mts. de la fachada)
		Sobre Avdas. República Argentina, Leandro Gómez y proyectadas se admitirá 12 m (máx. PB + 3 niveles)
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	* No obligatoria, en caso de constituirlo el mismo será de 4 mts. *En Avdas. República Argentina y proyectadas será obligatorio el retiro frontal de 5 mts. * Sobre Avda. Leandro Gómez (Ruta 26) desde calle 1502 hasta Avda. República Argentina, siempre que se realice cualquier actuación sobre el padrón (fraccionamiento, construcción ó regularización) se deberá librar al uso y dominio público una faja de 17 mts. de ancho, la cual constituirá una calle paralela a la Avda., que será obligatoria en caso de fraccionamiento ó nueva urbanización.
	Retiros laterales y posteriores	No obligatorios. Para techados de quincha y viviendas de madera se deberá dejar un retiro bilateral de 2 mts.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas la construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte, y cubiertas quinchadas para vivienda.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Si la calle es mayor a 17 mts. se deberá dejar un área sin pavimentar de al menos 1 m.
	Vialidad	Los pavimentos serán de hormigón, carpeta, riego asfáltico ó tosca basáltica.
	Arbolado	Si. * En la faja de retiro sobre Avda. Leandro Gómez se plantarán especies acordes a la jerarquía de la ruta. * En las nuevas calles libradas al uso público se deberá forestar ambas aceras cada 10 m como mínimo. * La Avda. República Argentina se jerarquizará con especies ubicadas dentro de la faja y acordes al entorno.
	Equipamiento urbano	Incorporarlo en los nuevos espacios públicos (bancos, luminarias, contenedores, juegos para niños, bicicleteros, etc.).
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio (60 %) para edificios destinados a vivienda colectiva y oficinas. Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento.
INFRAESTRUCTURA		Saneamiento, agua, energía eléctrica, calles a pavimentar

		Creación de equipamientos genéricos y/o polivalentes (educativos, sanitario, seguridad, deportivos, cívico cultural y administrativo, etc)
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie
ESPECIFICIDADES		<p>*Dentro de la zonas de servidumbre establecidas por UTE, se establecerá una zona con destino a vía de tránsito.</p> <p>* Se harán intervenciones urbanas en los espacios públicos a crearse.</p> <p>* Se preverá una solución de entronque en la intersección de Avda. proyectada bajo línea de alta tensión de 150Kw con Avda. Leandro Gómez, y de ésta última con Avda. República Argentina.</p> <p>* En la extensión de la Cañada El Molino y sus afluentes principales se deberá respetar el cauce del mismo y dejar una faja de 20mts. a ambos lados del eje, pudiendo ensancharse donde así lo amerite.</p> <p>* Plan Especial para toda la extensión de Cañada El Molino desde Avda. Leandro Gómez a Avda. Oliver.</p>

**FICHA NORMATIVA DE LA ZONA ESPECIAL 3 DE CRECIMIENTO
PROYECTADO (ZOP)**

**CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO - POTENCIALMENTE
TRANSFORMABLE A URBANO CONSOLIDADO**

ATRIBUTOS		ZE3 - Zona de Crecimiento B
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto: residencial y comercial. Estos últimos hasta 200 m ² ., sujeto a la ordenanza respectiva
	Autorizados Condicionados	* Servicios. * En toda nueva urbanización se deberá ceder un porcentaje estipulado para reserva de tierras destinadas a espacios públicos y cartera de tierras. * La ubicación de las nuevas construcciones queda sujeto al amanzanamiento general previsto (no se podrán ubicar sobre las calles proyectadas)
	Prohibidos	Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos), ó que ocupen las calles y veredas para su funcionamiento (exceptuando actividad astronómica). Construir y fraccionar en zonas bajas establecidas por la IDT. *Construir dentro de la faja de seguridad de la línea de alta tensión de UTE.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		600 m ²
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	15mts.
F.O.S. MÁXIMO		50%
F.O.T. MÁXIMO		1,5
ALTURA EN EL LOTE		9 m (PB + 2 niveles)
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	* Obligatorio de 5 mts. *En Avdas. República Argentina, Diego Lamas y proyectadas será obligatorio el retiro frontal de 5 mts.
	Retiros laterales y posteriores	Unilateral de 3mts., solo se admitirá un techado Bilateral de 3mts. (estructuras de madera y/o techos combustibles) Posterior de 5mts. (para vivienda)
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas la construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Si la calle es mayor a 17 mts. se deberá dejar un área sin pavimentar de al menos 1 m.

	Vialidad	Los pavimentos serán de hormigón, carpeta, riego asfáltico ó tosca basáltica.
	Arbolado	Si. * En las nuevas calles libradas al uso público se deberá forestar ambas aceras cada 10 m como mínimo. * La Avda. República Argentina se jerarquizará con especies ubicadas dentro de la faja y acordes al entorno. * Sobre Avda. Diego Lamas se plantarán especies adecuadas.
	Equipamiento urbano	Incorporarlo en los nuevos espacios públicos (bancos, luminarias, contenedores, juegos para niños, bicicleteros, etc.).
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio (50 %) para edificios destinados a vivienda colectiva y oficinas. Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento.
INFRAESTRUCTURA		Saneamiento, agua, energía eléctrica, calles a pavimentar
		Creación de equipamientos genéricos y/o polivalentes (educativos, sanitario, seguridad, deportivos, cívico cultural y administrativo, etc)
ARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie
ESPECIFICIDADES		*Dentro de la zona de servidumbre según Normas de UTE se establecerá una zona con destino a vía de tránsito. * Se harán intervenciones urbanas en los espacios públicos a crearse. * En la extensión de la Cañada La Matutina se deberá respetar el cauce de la misma y dejar una faja de 20mts. a ambos lados del eje, pudiendo ensancharse donde así lo amerite. * Plan Especial para toda la extensión de Cañada La Matutina

FICHA NORMATIVA DE LA ZONA ESPECIAL 4 DE CRECIMIENTO (ZOP)

CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO - POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE A URBANO CONSOLIDADO

ATRIBUTOS		Z E 4 - Zona Avda. Tabaré (Corresponde a ZR7)
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto: residencial y comercial. Estos últimos hasta 300 m2., sujeto a la ordenanza respectiva
	Autorizados Condicionados	*Servicios y comercios mayores a 300m2. *Depósitos hasta 500 m2 con maniobra de carga y descarga dentro del predio, con transporte de hasta 3.500 kg. en calles secundarias y de mayor porte en Avdas. * En toda nueva urbanización se deberá ceder un porcentaje estipulado para reserva de tierras destinadas a espacios públicos. * La ubicación de las nuevas construcciones queda sujeto al amanzamiento general previsto, el cual se orientará de acuerdo a sugerencias técnicas de un Plan Orientador de Crecimiento Urbano. Se tendrá en cuenta la topografía gral. del terreno, curvas de nivel, escurrimientos superficiales, cauces de arroyos ó zanjas y la trama existente en el lugar.
	Prohibidos	*Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos), ó que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (exceptuando actividad gastronómica). *Solamente se aceptan actividades de carga y descarga de 0 a 9 hs para camiones de hasta 3500Kg. en Avdas. y calles secundarias; y para camiones de mayor porte solamente en Avdas. *Urbanizar en zonas bajas e inundables establecidas por la IDT.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		300 m2 (agua, luz y saneamiento)según Ley 18.308; 600m2 sin saneamiento de OSE
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	7 mts. si cuenta con todos los servicios, 15 m si falta saneamiento de OSE, 3 mts. para terrenos al fondo
F.O.S. MÁXIMO		60% para 300m2 y 50% para 600m2
F.O.T. MÁXIMO		1.2
ALTURA EN EL LOTE		6 m (PB + 1 nivel)

ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	* No obligatoria, en caso de constituirlo el mismo será de 4mts. *En Avdas. Tabaré, Oliver y proyectadas será obligatorio el retiro frontal de 5 mts. * En calle Senador Eduardo Paz Aguirre se dejará un retiro frontal de 4mts.
	Retiros laterales y posteriores	Para techados de quincha y viviendas de madera se deberá dejar un retiro bilateral de 3mts.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas la construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Si la calle es mayor a 17 mts. se deberá dejar un área sin pavimentar de al menos 1 m.
	Vialidad	Los pavimentos serán de hormigón, carpeta, riego asfáltico ó tosca basáltica.
	Arbolado	Si. * En las nuevas calles libradas al uso público se deberá forestar ambas aceras cada 10 m como mínimo. * Las Avdas. Tabaré y Oliver se jerarquizará con especies ubicadas dentro de la faja y acordes al entorno. * Sobre calle Senador Eduardo Paz Aguirre se plantarán especies adecuadas.
	Equipamiento urbano	Incorporarlo en los nuevos espacios públicos (bancos, luminarias, contenedores, juegos para niños, ciclistas, etc.) Se deberá incorporar 3 focos mínimos por cuadra.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio (50 %) para edificios destinados a vivienda colectiva y oficinas. Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento.
INFRAESTRUCTURA		Saneamiento, agua, energía eléctrica, calles a pavimentar Creación de equipamientos genéricos y/o polivalentes (educativos, sanitario, seguridad, deportivos, cívico cultural y administrativo, etc)
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie

ESPECIFICIDADES		<ul style="list-style-type: none">* Se harán intervenciones urbanas en los espacios públicos a crearse.* En la extensión de la Cañada La Matutina desde límite de zona hasta Avda. Oliver se deberá respetar el cauce de la misma y dejar una faja de 20mts. a ambos lados del eje, pudiendo ensancharse donde así lo amerite.* Plan Especial para toda la extensión de Cañada La Matutina* Se preverá una solución de entronque en la intersección de Avdas. Tabaré y Oliver con calle Senador Eduardo Paz Aguirre. *VER FICHA ZR7
------------------------	--	--

**FICHA NORMATIVA DE LA
ZONA ESPECIAL 5 DE
ORDENAMIENTO DIFERIDO
(ZOD)**



**CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO - POTENCIALMENTE
TRANSFORMABLE A URBANO CONSOLIDADO**

ATRIBUTOS		Z E 5 - Zona de Crecimiento Los Molles
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto: residencial y comercial. Estos últimos hasta 300 m ² ., sujeto a la ordenanza respectiva
	Autorizados Condicionados	* Uso comercial mayor a 300 m ² y servicios (salas velatorias, pubs, discotecas, etc.), sujeto a la ordenanza respectiva.
	Prohibidos	Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos), ó que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (exceptuando actividad gastronómica), y/ó que requieran el transporte en camiones mayores a 3.500 kg para sus procesos de producción o comercialización, tales como barracas, talleres, procesos industriales, depósitos. Solamente se aceptan actividades de carga y descarga de 0 a 9 hs.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		300 m ² (con agua, luz y saneamiento)
		600m ² (con agua y luz)
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 mts. Para terrenos de 300m ²
		20 mts. para terrenos de 600m ² .
F.O.S. MÁXIMO		60% para terrenos de 300m ² y 50% para terrenos de 600m ²
F.O.T. MÁXIMO		1.2 para terrenos de 300m ² ; 1 para terrenos de 600m ² ; en Avda. Seco Aparicio 1,8 para 300 m ² y 1,5 para 600 m ²
ALTURA EN EL LOTE		6 m (máx. PB + 1 nivel)
		Sobre Avda. Fernando Seco Aparicio se admitirá 9 m (máx. PB + 2 niveles).
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	No obligatoria, en caso de constituirlo el mismo será de 4 mts. En Avda . Fernando Seco Aparicio, será obligatorio el retiro frontal de 5 mts.

	Retiros laterales y posteriores	* Para techados de quincha y vivienda en madera se deberá dejar un retiro bilateral de 3mts.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas la construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Si la calle es mayor a 17 mts. se deberá dejar un área sin pavimentar de al menos 1 m; en caso de ser menor a 17mts. se deberá dejar 1m.
	Vialidad	Los pavimentos serán de hormigón, carpeta, riego asfáltico o tosca basáltica
	Arbolado	Si. * Se reforzará sobre Avda. Fernando Seco Aparicio. * En las nuevas calles libradas al uso público se deberá forestar ambas aceras cada 10 m como mínimo.
	Equipamiento urbano	Incorporarlo en los nuevos espacios públicos (bancos, luminarias, contenedores, juegos para niños, ciclistas, etc.) Se deberá incorporar 3 focos mínimos por cuadra.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio (50 %) para edificios destinados a vivienda colectiva y oficinas. Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento.
INFRAESTRUCTURA		Saneario, agua, energía eléctrica, calles pavimentadas
		Creación de equipamientos genéricos y/o polivalentes (educativos, sanitario, seguridad, deportivos, cívico cultural y administrativo, etc)
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie
ESPECIFICIDADES		* En la extensión de la Zanja de Los Molles comprendida dentro de la zona se deberá respetar el cauce del mismo y dejar una faja de 20mts. a ambos lados del eje, pudiendo ensancharse donde así lo amerite * Se deberá elaborar un Plan Parcial. * Cuando el terreno sea mayor a 1200m ² podrán coexistir hasta 3 unidades habitacionales, entendiéndose por unidad habitacional la que resulte de aplicar el F.O.T y el F.O.S de un terreno de 600m ²

FICHA ORIENTADORA DE ZONA ESPECIAL DE ORDENAMIENTO DIFERIDO (ZOD)

CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO

ATRIBUTOS		Z E 6 - Barrio La Pedrera
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto: residencial y comercial. Estos últimos hasta 100 m ² ., sujeto a la ordenanza respectiva.
	Autorizados Condicionados	* Servicios (salas velatorias, pubs, discotecas, etc.), sujeto a la ordenanza respectiva.
	Prohibidos	Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial o sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos), que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento exceptuando actividad gastronómica), y/o que requieran el transporte en camiones mayores a 3.500 kg para sus procesos de producción o comercialización, tales como barracas, talleres, procesos industriales, depósitos. Solamente se aceptan actividades de carga y descarga de 0 a 9 hs.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		Sujeto a lo que determine el futuro Plan Parcial
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	Sujeto a lo que determine el futuro Plan Parcial
F.O.S. MÁXIMO		Sujeto a lo que determine el futuro Plan Parcial
F.O.T. MÁXIMO		Sujeto a lo que determine el futuro Plan Parcial
ALTURA EN EL LOTE		Sujeto a lo que determine el futuro Plan Parcial
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Sujeto a lo que determine el futuro Plan Parcial
	Retiros laterales y posteriores	Sujeto a lo que determine el futuro Plan Parcial Para techados de quincha y vivienda en madera se deberá dejar un retiro bilateral de 3mts.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Prohibidas la construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Si la calle es mayor a 17 mts. se deberá dejar un área sin pavimentar de al menos 1 m; en caso de ser menor a 17mts. se deberá dejar 1m.
	Vialidad	Los pavimentos serán de hormigón, carpeta, riego asfáltico o losca basáltica
	Arbolado	Mejorarlo
	Equipamiento urbano	Mejorarlo

ESTACIONAMIENTOS		ujeto a lo que determine el futuro Plan Parcial
INFRAESTRUCTURA		agua, energía eléctrica, calles pavimentadas
		Creación de equipamiento educativo, de salud y/o cívico cultural
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie
ESPECIFICIDADES		PLAN PARCIAL. Entronque de calle Soldado Eusebio Godoy y Ruta 26.

FICHA ORIENTADORA DE ZONA ESPECIAL DE ORDENAMIENTO DIFERIDO (ZOD)

CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO

ATRIBUTOS		Z E 7 - Barrio Godoy
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto: residencial y comercial. Estos últimos hasta 100 m ² ., sujeto a la ordenanza respectiva.
	Autorizados Condicionados	* Servicios (salas velatorias, pubs, discotecas, etc.), sujeto a la ordenanza respectiva.
	Prohibidos	Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos), ó que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (exceptuando actividad gastronómica), y/ó que requieran el transporte en camiones mayores a 3.500 kg para sus procesos de producción o comercialización, tales como barracas, talleres, procesos industriales, depósitos. Solamente se aceptan actividades de carga y descarga de 0 a 9 hs.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		Sujeto a lo que determine el futuro Plan Parcial
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	Sujeto a lo que determine el futuro Plan Parcial
F.O.S. MÁXIMO		Sujeto a lo que determine el futuro Plan Parcial
F.O.T. MÁXIMO		Sujeto a lo que determine el futuro Plan Parcial
ALTURA EN EL LOTE		Sujeto a lo que determine el futuro Plan Parcial
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Sujeto a lo que determine el futuro Plan Parcial
	Retiros laterales y posteriores	*Sujeto a lo que determine el futuro Plan Parcial * Para techados de quincha se deberá dejar un retiro bilateral de 3mts.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Prohibidas la construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Si la calle es mayor a 17 mts. se deberá dejar un área sin pavimentar de al menos 1 m; en caso de ser menor a 17mts. se deberá dejar 1m.
	Vialidad	Los pavimentos serán de hormigón, carpeta, riego asfáltico o tosca basáltica
	Arbolado	Si

	Equipamiento urbano	Mejorarlo
ESTACIONAMIENTOS		Sujeto a lo que determine el futuro Plan Parcial
INFRAESTRUCTURA		Agua, energía eléctrica, calles pavimentadas
		Creación de equipamiento educativo, de salud y/o cívico cultural
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie
ESPECIFICIDADES		PLAN PARCIAL.

FICHA DE ORIENTACIÓN DE LA ZONA ESPECIAL DE ACTIVIDADES MÚLTIPLES (ZAM)

CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO - POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE A SUBURBANO

ATRIBUTOS		Z E 8 - TIERRAS COLORADAS
USO DEL SUELO	Autorizados	Logística, depósitos, fábricas e industrias que no tengan emisiones relevantes (ej. ensamble de piezas)
	Autorizados Condicionados	Vivienda unifamiliar y servicios.
	Prohibidos	*Todos aquellos que presenten notorios efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos), ó que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento. * No se admitirán urbanizaciones con destino residencial.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		3 há.s.
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	30mts.
F.O.S. MÁXIMO		500 m2 para uso residencial
		60%. Otros
F.O.T. MÁXIMO		0,7
ALTURA EN EL LOTE		variable
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	*Sobre Avda. Leandro Gómez (Ruta 26) y Ruta 5, en todo caso de fraccionamiento, solicitud ó regularización de construcción en el padrón, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 17 mts. lindando con la vía pública actual, la cual constituirá una senda vehicular paralela a la ruta nacional. *La Calle 192 tendrá un retiro de 15 mts. a ambos lados.
	Retiros laterales y posteriores	*Deberá existir, sujeto a lo que determinen los Instrumentos Especiales. *En gral. se esblece un retiro perimetral de 5mts.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Prohibidas la construcciones en adobe, cartón, material de descarte, y chapas cuando el uso sea residencial.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Si la calle es mayor a 17 mts. se deberá dejar un área sin pavimentar de al menos 1 m.
	Vialidad	Los pavimentos serán de hormigón, carpeta, riego asfáltico ó tosca basáltica.
	Arbolado	Si. * En las fajas de retiro sobre Avda. Leandro Gómez y Ruta 5, se plantarán especies acordes a la jerarquía de las rutas. * En las nuevas calles libradas al uso público se deberá forestar ambas aceras cada 10 m como mínimo.

	Equipamiento urbano	Incorporarlo
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio (100 %) para todo uso dentro de los predios
INFRAESTRUCTURA		Agua, energía eléctrica, calles pavimentadas
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie
ESPECIFICIDADES		<p>* En la extensión del Arroyo Sandú y sus afluentes, se deberá respetar el cauce del mismo y dejar una faja de 20mts. a ambos lados del eje, pudiendo ensancharse donde así lo amerite.</p> <p>* Los padrones N°7259, N°15.514, N°15.515, N°6291, N°16831, N°17126 y N°17127, constituyen enclaves sub-urbanos de hecho.</p> <p>* Solución de entronque de Ruta 5 y Calle 192</p> <p>*La transformación de la zona queda sujeta a un PAI, pudiéndose disminuir la superficie mínima del lote</p>

FICHA NORMATIVA DE LA ZONA ESPECIAL 9 DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (ZPA)

ATRIBUTOS		Z E 9 - Zona De Protección Ambiental
USO DEL SUELO	Autorizados	De reserva ambiental (paisajístico, ecológico)
	Autorizados Condicionados	Turístico-recreativo, y toda construcción que sirva a tal fin
	Prohibidos	Construcciones de uso residencial, comercial, logístico, industrial, etc.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		no corresponde
		no corresponde
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	no corresponde
F.O.S. MÁXIMO		no corresponde
F.O.T. MÁXIMO		no corresponde
ALTURA EN EL LOTE		no corresponde
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	no corresponde
	Retiros laterales y posteriores	no corresponde
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas la construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	a pavimentar según Proyectos Especiales
	Vialidad	a definir según Proyectos Especiales
	Arbolado	Conservación y reforestación de la flora autóctona
	Equipamiento urbano	Incorporarlo en los nuevos espacios públicos (bancos, luminarias, contenedores, juegos para niños, cicleros, etc.) Se deberá incorporar alumbrado.
ESTACIONAMIENTOS		Se contemplará en los Proyectos Especiales
INFRAESTRUCTURA		no corresponde
JARDINERÍA Y ARBOLADO		no corresponde

ESPECIFICIDADES		*Proyecto Especial "Parque Lineal sobre márgenes del Río Tacuarembó Chico". *Se contemplarán los conceptos correspondientes a cada Zona Reglamentada donde se encuentra superpuesta. *Proyecto Especial: nuevo puente sobre Paso del Bote *Parque Oribe y Balneario Iporá * Proyecto Especial Parque Batlle * Proyectos Especiales para las Zanjas de La Matutina, El Molino, de Ramayo; y Arroyo Sandú
------------------------	--	--

FICHA NORMATIVA DE LA ZONA ESPECIAL 10 DE CONFLICTO AMBIENTAL (ZCA)

ATRIBUTOS		Z E 10 - Zona De Conflicto Ambiental
USO DEL SUELO	Autorizados	Residencial, con nivel de 50 cm sobre cota de máx. inundación (129,66 m) y con acceso desde calle pública no inundable.
	Autorizados Condicionados	Construir hasta 50 cm sobre cota 128 de inundación y con acceso desde calle pública no inundable. Fraccionamientos con acceso desde calle pública no inundable y el 50 % del terreno sobre la cota 129,66 m.
	Prohibidos	Fraccionamientos por debajo de la cota 129,66 m y construcciones por debajo de la cota 128. Construcciones en zonas bajas de difícil escurrimiento superficial. Construcciones debajo de líneas de Alta Tensión (ver Especificidades)
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		ver Zona Reglamentada donde está incluida
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	ver Zona Reglamentada donde está incluida
F.O.S. MÁXIMO		ver Zona Reglamentada donde está incluida
F.O.T. MÁXIMO		ver Zona Reglamentada donde está incluida
ALTURA EN EL LOTE		ver Zona Reglamentada donde está incluida
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	ver Zona Reglamentada donde está incluida
	Retiros laterales y posteriores	ver Zona Reglamentada donde está incluida
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		ver Zona Reglamentada donde está incluida
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	ver Zona Reglamentada donde está incluida
	Vialidad	ver Zona Reglamentada donde está incluida
	Arbolado	ver Zona Reglamentada donde está incluida
	Equipamiento urbano	ver Zona Reglamentada donde está incluida
ESTACIONAMIENTOS		ver Zona Reglamentada donde está incluida
INFRAESTRUCTURA		ver Zona Reglamentada donde está incluida
JARDINERÍA Y ARBOLADO		ver Zona Reglamentada donde está incluida

ESPECIFICIDADES		*Rigen las servidumbres legales según Normas de UTE *Se elaborará un Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales a partir de la información generada por IMFIA y la Dirección General de Obras. *En las zonas de servidumbre de las líneas de alta tensión se desarrollarán proyectos con destino vial.
------------------------	--	---

FICHA NORMATIVA DE LA ZONA ESPECIAL 11 DE ORDENAMIENTO CONCERTADO (ZOC)

CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO - POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE A URBANO CONSOLIDADO

ATRIBUTOS		Z E 11 - Zona De Ordenamiento Concertado
USO DEL SUELO	Autorizados	Zona Chaer - ver ficha ZE1.
	Autorizados Condicionados	Zona Chaer - ver ficha ZE1 Para los padrones N° 3874, 3342, 13.800, 13801 y 13.802 (ex-SAMAN y AFE), de las manzanas 355 y 641 de la ciudad, todo uso deberá contar con la autorización municipal correspondiente
	Prohibidos	Zona Chaer - ver ficha ZE1; y en restantes padrones ver ZR3
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		Zona Chaer - ver ficha ZE1; y en restantes padrones ver ZR3
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	Zona Chaer - ver ficha ZE1; y en restantes padrones ver ZR3
F.O.S. MÁXIMO		Zona Chaer - ver ficha ZE1; y en restantes padrones ver ZR3
F.O.T. MÁXIMO		Zona Chaer - ver ficha ZE1; y en restantes padrones ver ZR3
ALTURA EN EL LOTE		Zona Chaer - ver ficha ZE1; y en restantes padrones ver ZR3
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Zona Chaer - ver ficha ZE1; y en restantes padrones ver ZR3
	Retiros laterales y posteriores	Zona Chaer - ver ficha ZE1; y en restantes padrones ver ZR3
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Zona Chaer - ver ficha ZE1; y en restantes padrones ver ZR3
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Zona Chaer - ver ficha ZE1; y en restantes padrones ver ZR3
	Vialidad	Zona Chaer - ver ficha ZE1; y en restantes padrones ver ZR3
	Arbolado	Zona Chaer - ver ficha ZE1; y en restantes padrones ver ZR3
	Equipamiento urbano	Zona Chaer - ver ficha ZE1; y en restantes padrones ver ZR3
ESTACIONAMIENTOS		Zona Chaer - ver ficha ZE1; y en restantes padrones ver ZR3
INFRAESTRUCTURA		Zona Chaer - ver ficha ZE1; y en restantes padrones ver ZR3
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Zona Chaer - ver ficha ZE1; y en restantes padrones ver ZR3

ESPECIFICIDADES		<p>En Zona Chaer se concertó la urbanización y la realización por parte de IDT de la prolongación de Bvar. Rodríguez Correa, canalización del Arroyo Sandú y construcción del saneamiento del Complejo Habitacional T15.</p> <p>En los restantes padrones (ex-SAMAN y AFE) se concertará con la IDT el uso y ó Proyecto Especial futuro.</p>
------------------------	--	--

FICHA NORMATIVA DE LA ZONA ESPECIAL 12 FUERA DE ORDENAMIENTO (ZFO)

ATRIBUTOS		Z E 12 - Zona Fuera De Ordenamiento
ESPECIFICIDADES		Se encuentran fuera de ordenamiento los siguientes emprendimientos: padrón 7051, sujeto a artículo 23° del articulado; padrón 12.487; padrón 12549; padrones 11742 y 515; padrón 7358; padrón 8980; padrón 2734; padrones 14030 y 14031 y padrón 8221, manzana N°492; y todo aquel que contravenga las ordenanzas de tránsito, ocupación de espacios públicos y salubridad e higiene.

FICHA NORMATIVA DE LA ZONA ESPECIAL 13 DE ORDENAMIENTO DIFERIDO (ZOD)

CATEGORÍA: RURAL - POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE A URBANO CONSOLIDADO

ATRIBUTOS		ZE13 - Zona de Crecimiento Iporá
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto: residencial y servicios anexos. Éstos últimos hasta 150 m ² , sujetos a la ordenanza respectiva.
	Autorizados Condicionados	Servicios que superen los 150 m ² ., sujeto a la ordenanza respectiva
	Prohibidos	*Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos). No se admitirá la instalación de prostíbulos y whiskerías. *Fraccionar en propiedad común con posterioridad a la creación de la nueva urbanización.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		600m ²
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	15mts
F.O.S. MÁXIMO		50%
F.O.T. MÁXIMO		1
ALTURA EN EL LOTE		6 m
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro frontal de 4mts. En caso de esquinas se deberá dejar en ambos lados.
	Retiros laterales y posteriores	No obligatorio. Para techados de quincha y viviendas de madera se deberá dejar un retiro bi-lateral y posterior de 3 mts.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas la construcciones en chapa, cartón y material de descarte.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Se deberá dejar sin pavimentar 1.50mts.
	Vialidad	Los pavimentos podrán ser de riego asfáltico.
	Arbolado	Si. Se reforzará el arbolado en las vías de circulación.
	Equipamiento urbano	Si
ESTACIONAMIENTOS		Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento.
INFRAESTRUCTURA		Sistema de saneamiento, agua, energía eléctrica.
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie.

ESPECIFICIDADES	*Se exigirá conexión vial con Barrio López. *En toda nueva urbanización se deberá ceder un porcentaje estipulado para reserva de tierras para desarrollo de infraestructura municipal. *Toda transformación queda sujeta a un PAI
------------------------	---

FICHA NORMATIVA DE LA ZONA ESPECIAL 14 (ZDD) - ZONA INDUSTRIAL SANTANDER - TRANQUERAS
CATEGORÍA: RURAL - POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE A SUBURBANO INDUSTRIAL

ATRIBUTOS		Z E 14 - Zona Industrial Santander y Tranqueras
USO DEL SUELO	Autorizados	*Industrial * Las actividades que se definan en el programa de patrimonio, turismo y ambiente. (En zona de Protección Ambiental). *Rural Productiva
	Autorizados Condicionados	* Vivienda para el uso no permanente en la industria. * Emisión de efluentes líquidos y extracción de agua (Protección Ambiental). *Construcciones o emprendimientos incompatibles con las actividades existentes y con las que se instalaren.
	Prohibidos	* Vivienda permanente. * Toda actividad que altere la biodiversidad (en zona de Protección Ambiental). * Urbanizaciones y conjuntos de vivienda de cualquier tipo en la zona propiamente dicha y en el entorno de influencia de la misma
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		Variable dependiendo del emprendimiento
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	No corresponde
F.O.S. MÁXIMO		Variable dependiendo del emprendimiento
F.O.T. MÁXIMO ALTURA EN EL LOTE		Variable dependiendo del emprendimiento
		Variable dependiendo del emprendimiento
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro frontal de 15mts frente a camino.
	Retiros laterales y posteriores	Retiro de 5mts
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el tipo de emprendimiento
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	No corresponde
	Vialidad	Los pavimentos serán de riego asfáltico.
	Arbolado	Si. Se reforzará el arbolado en las vías de circulación.
	Equipamiento urbano	Si
ESTACIONAMIENTO		Se deberá prever espacio libre para estacionamiento.

OS		
INFRAESTRUCTURA		Sistema de saneamiento, agua, energía eléctrica, calles pavimentadas
JARDINERÍA Y ARBOLADO		<ul style="list-style-type: none"> * En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie. * Se implementará un cortina verde en el perímetro de la zona industrial.
ESPECIFICIDADES		<ul style="list-style-type: none"> *Zona ambientalmente protegida: faja de 150mts a cada lado del eje del arroyo Tranqueras. * Proyecto Especial entronque en camino con Ruta 26. * Traslado de la estación de carga y descarga de la Estación de AFE. * Proyecto Especial de Terminal de Carga y Zona Industrial que ocupará inicialmente el padrón N°15.272, propiedad de la IDT, quedando sujeto a un Plan Parcial *Ensanche del puente sobre Arroyo Tranqueras *Solución de entrada a URUPANEL *La transformación de la zona queda sujeta a un PAI

FICHA NORMATIVA DE LA ZONA ESPECIAL 15 DE ORDENAMIENTO DIFERIDO (ZOD)

CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO - POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE A URBANO CONSOLIDADO

ATRIBUTOS		Z E 15 - Zona de Crecimiento La Matutina
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto: residencial y comercial. Estos últimos hasta 300 m2., sujeto a la ordenanza respectiva
	Autorizados Condicionados	* Uso comercial mayor a 300 m2 y servicios (salas velatorias, pubs, discotecas, etc.), sujeto a la ordenanza respectiva.
	Prohibidos	Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos), ó que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (exceptuando actividad gastronómica), y/ó que requieran el transporte en camiones mayores a 3.500 kg para sus procesos de producción o comercialización, tales como barracas, talleres, procesos industriales, depósitos. Solamente se aceptan actividades de carga y descarga de 0 a 9 hs.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		300 m2 (con agua, luz y saneamiento) 600m2 (con agua y luz)
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 mts. Para terrenos de 300m2
		20 mts. para terrenos de 600m2.
F.O.S. MÁXIMO		60% para terrenos de 300m2 y 50% para terrenos de 600m2
F.O.T. MÁXIMO		1.2 para terrenos de 300m2 ; 1 para terrenos de 600m2
ALTURA EN EL LOTE		6 m (máx. PB + 1 nivel)
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	No obligatoria, en caso de constituirlo el mismo será de 4 mts.
	Retiros laterales y posteriores	* Para techados de quincha y vivienda en madera se deberá dejar un retiro bilateral de 3mts.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas la construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Si la calle es mayor a 17 mts. se deberá dejar un área sin pavimentar de al menos 1 m; en caso de ser menor a 17mts. se deberá dejar 1m.
	Vialidad	Los pavimentos serán de hormigón, carpeta, riego asfáltico o tosca basáltica
	Arbolado	Si. * En las nuevas calles libradas al uso público se deberá forestar ambas aceras cada 10 m como mínimo.

	Equipamiento urbano	Incorporarlo en los nuevos espacios públicos (bancos, luminarias, contenedores, juegos para niños, ciclistas, etc.) Se deberá incorporar 3 focos mínimos por cuadra.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio (50 %) para edificios destinados a vivienda colectiva y oficinas. Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento.
INFRAESTRUCTURA		Saneamiento, agua, energía eléctrica, calles pavimentadas Creación de equipamientos genéricos y/o polivalentes (educativos, sanitario, seguridad, deportivos, cívico cultural y administrativo, etc)
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie
ESPECIFICIDADES		* Se deberá elaborar un Plan Parcial. *Cuando el terreno sea mayor a 1200m ² podrán coexistir hasta 3 unidades habitacionales, entendiendo por unidad habitacional la que resulte de aplicar el F.O.T y el F.O.S de un terreno de 600m ²

FICHA NORMATIVA DE LA ZONA CENTRO - REGLAMENTADA 1

CATEGORÍA: URBANO CONSOLIDADO

ATRIBUTOS		Z R 1 - Centro
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto: residencial y comercial. Estos últimos hasta 200 m ² ., sujeto a la ordenanza respectiva
	Autorizados Condicionados	Uso comercial mayor a 200 m ² y servicios (salas velatorias, pubs, whiskerías, discotecas, etc.), sujeto a la ordenanza respectiva. Se podrá construir entre las cotas de inundación 128 y 129.66
	Prohibidos	Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos), ó que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (exceptuando actividad gastronómica), y/ó que requieran el transporte en camiones mayores a 3.500 kg para sus procesos de producción o comercialización, tales como barracas, talleres, procesos industriales, depósitos. Solamente se aceptan actividades de carga y descarga de 0 a 9 hs. en la vía pública para dicho porte de camión. No se admitirá la instalación de prostíbulos y whiskerías. Fraccionar por debajo de la cota 129,66; y construir por debajo de la cota 128.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		300 m ² (Ley N° 18.308)-hasta 150 m ² (Ley N° 18.367 y N°19.044)
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	7 mts. hasta 3 mts. mínimo para lotes al fondo
F.O.S. MÁXIMO		80%
F.O.T. MÁXIMO		Para calles de 13 m: 3,1 , para calles de 17 m: 3,2 Sobre Avdas. y Bulevares se admitirá 4,8
ALTURA EN EL LOTE		12 m máx. (PB + 2 niveles + gálibo retirándose 3 mts. de la fachada) para calles de 13 mts. de ancho
		12 m sobre la línea de edificación - para calles de 17 mts.
		Sobre Avdas. y Bulevares 18 m máx. (PB + 5 niveles) a ambos lados de las mismas.

ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	No obligatoria, en caso de constituirlo el mismo será de 4 mts. En Avda. Oribe, Bvar. Rodríguez Correa, Avda. Ma. Ester Castrillón y Bvar. Aparicio Saravia, será obligatorio el retiro frontal de 5 mts.
	Retiros laterales y posteriores	No obligatorios para construcción tradicional. La ordenanza establecerá los retiros correspondientes para vivienda en madera y techados de paja de uso no residencial.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas la construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas para viviendas.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Si la calle es mayor a 17 mts. se deberá dejar un área sin pavimentar de al menos 1 m.
	Vialidad	Los pavimentos serán de hormigón, carpeta ó riego asfáltico
	Arbolado	Si. Se reforzará a ambos márgenes del Arroyo Sandú, sobre las Avdas. Oribe, Ma. Ester Castrillón, y Bulevares Rodríguez Correa y Aparicio Saravia.
	Equipamiento urbano	Si
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio (70 %) para edificios destinados a vivienda colectiva y oficinas. Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento.
INFRAESTRUCTURA		Saneamiento, agua, energía eléctrica, calles pavimentadas
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie.
ESPECIFICIDADES		*Toda actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios ubicada en el área de Microcentro, 25 de Mayo entre Luis A. de Herrera y Dr. Catalina, y ésta última entre Juan Ortiz y Dr. Ivo Ferreira, estará regida por una normativa específica de marquesinas y cartelería. *VER FICHA ZE10 DE CONFLICTO AMBIENTAL. * Se deberá aprobar una ordenanza que reglamente los espacios y usos de la vía pública para la carga y descarga de mercaderías.

		<p>*Deróguese el retiro sobre calle Dr. Domingo Catalina desde Arroyo Sandú hasta Avda. Manuel Oribe.</p>
--	--	---

FICHA NORMATIVA DE LA ZONA REGLAMENTADA 2

CATEGORÍA: URBANO CONSOLIDADO

ATRIBUTOS		Z R 2 - Barrios Mdeo., Diego Lamas, Pereira Fontes y otros
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto: residencial y comercial. Estos últimos hasta 200 m ² ., sujeto a la ordenanza respectiva
	Autorizados Condicionados	Uso comercial mayor a 200 m ² y servicios (salas velatorias, pubs, discotecas, etc.), sujeto a la ordenanza respectiva. *Se podrá construir entre las cotas de inundación 128 y 129.66
	Prohibidos	<p>Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos), ó que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (exceptuando actividad gastronómica), y/ó que requieran el transporte en camiones mayores a 3.500 kg para sus procesos de producción o comercialización, tales como barracas, talleres, procesos industriales, depósitos. Solamente se aceptan actividades de carga y descarga de 0 a 9 hs. en la vía pública para dicho porte de camión. No se admitirá la instalación de prostíbulos y whiskerías (a reglamentar por ordenanza).</p> <p>* Fraccionar por debajo de la cota 129,66; y construir por debajo de la cota 128.</p>
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		300 m ² (Ley N° 18.308)-hasta 150 m ² (Ley N° 18.367 y N°19.044)
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	7 mts.
		Hasta 3 mts. mínimo para lotes al fondo
F.O.S. MÁXIMO		60%
F.O.T. MÁXIMO		En Gral. 1,7 Sobre Avda. Óliver se admitirá 3
ALTURA EN EL LOTE		9 m máx. (PB + 1 nivel+ gálibo retirándose 3 mts. de la fachada)
		Sobre Avda. Óliver se admitirá 15 m máx. (PB + 4 niveles) a ambos lados
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	No obligatoria, en caso de constituirlo el mismo será de 4 mts. En Avda. Oribe, Bvar. Rodríguez Correa, Avda. Int. Oliver, Bvar. Aparicio Saravia y en tramo de Avda. República Argentina, será obligatorio el retiro frontal de 5 mts.

	Retiros laterales y posteriores	No obligatorios para construcción tradicional. La ordenanza establecerá los retiros correspondientes para vivienda en madera y para techados de paja de uso no residencial.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte, y cubiertas quinchadas para viviendas.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Si la calle es mayor a 17 mts. se deberá dejar un área sin pavimentar de al menos 1 m.
	Vialidad	Los pavimentos serán de hormigón, carpeta ó riego asfáltico
	Arbolado	Si. Se reforzará sobre Avda. Óliver
	Equipamiento urbano	Incorporarlo y/o mejorarlo
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio (70 %) para edificios destinados a vivienda colectiva y oficinas. Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento.
INFRAESTRUCTURA		Saneamiento, agua, energía eléctrica, calles pavimentadas
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie
ESPECIFICIDADES		*En las calles del entorno del Cementerio, Liceos, Escuelas, Centros de Barrio, Equipamientos Deportivos y de Salud, no se podrán instalar todos los usos condicionados, tales como pubs, discotecas y afines. *VER FICHA DE CONFLICTO AMBIENTAL ZE10 *Se deberá aprobar una ordenanza que reglamente los espacios y usos de la vía pública para la carga y descarga de mercaderías.

FICHA NORMATIVA DE LA ZONA REGLAMENTADA 3

CATEGORÍA: URBANO CONSOLIDADO

ATRIBUTOS		Z R 3 - Barrios Ferrocarril, Progreso, Torres, Menéndez y otros
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto: residencial y comercial. Estos últimos hasta 500 m ² ., sujeto a la ordenanza respectiva
	Autorizados Condicionados	Uso comercial mayor a 500 m ² y servicios (salas velatorias, pubs, discotecas, etc.), sujeto a la ordenanza respectiva. Depósitos hasta 500 m ² con maniobra de carga y descarga dentro del predio, con transporte de hasta 3.500 kg. *Se podrá construir entre las cotas de inundación 128 y 129.66
	Prohibidos	Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos), ó que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (exceptuando actividad gastronómica), y/ó que requieran el transporte en camiones mayores a 3.500 kg para sus procesos de producción o comercialización, tales como barracas, talleres, procesos industriales, depósitos mayores a 500 m ² . Solamente se aceptan actividades de carga y descarga de 0 a 9 hs. en la vía pública para dicho porte de camión. *Fraccionar por debajo de la cota 129,66; y construir or debajo de la cota 128.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		300 m ² (Ley N° 18.308)-hasta 150 m ² (Ley N° 18.367 y N° 19.044)
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	7 mts. hasta 3 mts. mínimo para lotes al fondo
F.O.S. MÁXIMO		60%
F.O.T. MÁXIMO		Gral.1,7 Sobre Avdas. se admitirá 3
ALTURA EN EL LOTE		9 m máx. (PB + 1 nivel + gálibo retirándose 3 mts. de la fachada)
		Sobre Avdas. San Martín, Pablo Ríos y Victorino Pereira se admitirá 15 m máx. (PB + 4 niveles)
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	No obligatoria, en caso de constituirlo el mismo será de 4 mts. En Avdas. San Martín y Victorino Pereira será obligatorio el retiro frontal de 5

		mts. En Avda. Pablo Ríos será obligatorio el retiro frontal de 9,50 mts. a partir del cordón de la acera.
	Retiros laterales y posteriores	No obligatorios para construcción tradicional. La ordenanza establecerá los retiros correspondientes para viviendas en madera y techados de paja de uso no residencial.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas la construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte, y cubiertas quinchadas para vivienda.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Si la calle es mayor a 17 mts. se deberá dejar un área sin pavimentar de al menos 1 m.
	Vialidad	Los pavimentos serán de hormigón, carpeta ó riego asfáltico
	Arbolado	Si. Se reforzará sobre Avda. San Martín. En la faja de retiro sobre Ruta 5 y Avda. Leandro Gómez se plantarán especies acordes a la jerarquía de las rutas.
	Equipamiento urbano	Incorporarlo y/o mejorarlo
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio (70 %) para edificios destinados a vivienda colectiva y oficinas. Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento.
INFRAESTRUCTURA		Saneamiento, agua, energía eléctrica, calles pavimentadas
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie

ESPECIFICIDADES

*Los padrones N°3874, 3342, 13.800,13801 y 13.802, de las manzanas 355 y 641, donde se ubican AFE, SAMAN y el Ministerio de Ganadería, no podrán tener como actividades el acopio, carga y descarga de materia prima y productos de ningún tipo, debiendo ubicarse dichas actividades en las zonas asignadas para tales fines.

*El padrón N° 4071 de la manzana 174 será objeto de un "Plan Parcial". En el mismo se ubican la Terminal de Pasajeros Carlos Gardel, la Planta de Productos de Hormigón, TIOSA, propiedad de la IDT.

*El espacio verde lindero a ambas márgenes de la canalización del Arroyo Sandú desde Timoteo Aparicio hasta su desembocadura en el Río Tacuarembó Chico será integrado a la Zona de Protección Ambiental (ZPA) de dicho Río.

*En la zona de Ruta 5 desde Avda. Leandro Gómez (Ruta 26) hasta Victorino Pereira, y en la Avda. Leandro Gómez (Ruta 26) desde la Ruta 5 hasta la Vía Férrea, los padrones frentistas deberán librar al uso y dominio público una faja de 17 mts. de ancho, la cual constituirá una calle paralela a la ruta, ante cualquier intervención que requiera aprobación municipal sobre el padrón.

*VER FICHAS ZE10 DE CONFLICTO AMBIENTAL, DE ORDENAMIENTO CONCERTADO, Y ORDENAMIENTO PROYECTADO. *VER FICHA DE ZONA ESPECIAL ZE12 FUERA DE ORDENAMIENTO

Se deberá aprobar una ordenanza que reglamente los espacios y usos de la vía pública para la carga y descarga de mercaderías.

FICHA NORMATIVA DE LA ZONA REGLAMENTADA 4

CATEGORÍA: URBANO CONSOLIDADO

ATRIBUTOS		Z R 4 - Barrios Benito García, San Javier y Artigas
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto: residencial y comercial. Estos últimos hasta 500 m ² ., sujeto a la ordenanza respectiva
	Autorizados Condicionados	Uso comercial mayor a 500 m ² y servicios (salas velatorias, pubs, discotecas, etc.), sujeto a la ordenanza respectiva. Depósitos hasta 500 m ² con maniobra de carga y descarga dentro del predio, con transporte de hasta 3.500 kg.
	Prohibidos	Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos), ó que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (exceptuando actividad gastronómica), y/ó que requieran el transporte en camiones mayores a 3.500 kg para sus procesos de producción o comercialización, tales como barracas, talleres, procesos industriales, depósitos mayores a 500 m ² . Solamente se aceptan actividades de carga y descarga de 0 a 9 hs.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		300 m ² (Ley N° 18.308)
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	7 mts. si cuenta con todos los servicios (8 mts. si no cuenta con saneamiento) hasta 3 mts. mínimo para lotes al fondo
F.O.S. MÁXIMO		60%
F.O.T. MÁXIMO		Gral. 1,7
		Sobre Avdas. Torres Medeiros y Plaza Revolución de Quebracho, se admitirá 3
ALTURA EN EL LOTE		9 m máx. (PB + 1 nivel + gálibo retirándose 3 m de la fachada)
		Sobre Avda. Torres Medeiros y Plaza Revolución del Quebracho se admitirá 15 m máx. (PB + 4 niveles)
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	No obligatoria, en caso de constituirlo el mismo será de 4 mts. En Avda. Torres Medeiros y frente a Plaza Revolución del Quebracho será obligatorio el retiro frontal de 5 mts.
	Retiros laterales y posteriores	No obligatorios para construcción tradicional. La ordenanza establecerá los retiros correspondientes para viviendas en madera y techados de paja de uso no residencial.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas la construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte, y cubiertas quinchadas para vivienda.

ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Si la calle es mayor a 17 mts. se deberá dejar un área sin pavimentar de al menos 1 m.
	Vialidad	Los pavimentos serán de hormigón, carpeta ó riego asfáltico
	Arbolado	Si. Reforzar sobre Avda. Torres Medeiros y Plazoleta Revolución del Quebracho.
	Equipamiento urbano	Incorporarlo y/o mejorarlo
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio (60 %) para edificios destinados a vivienda colectiva y oficinas. Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento.
INFRAESTRUCTURA		Saneamiento, agua, energía eléctrica, calles pavimentadas
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie
ESPECIFICIDADES		<p>* La Avda. Leandro Gómez (Ruta 26) desde Calle 1502 hasta límite fijado con Zona Urbana No Consolidada, en todo caso de fraccionamiento, solicitud de construcción o regularización, en el padrón, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 17 mts. lindando con la vía pública actual, la cual constituirá una senda vehicular paralela a la ruta nacional.</p> <p>* En la intersección de Avdas. Torres Medeiros y Leandro Gómez se preverá una solución de entronque.</p> <p>*Ver fichas ZE9 de Protección Ambiental y ZE10 de Conflicto Ambiental</p> <p>*Se deberá aprobar una ordenanza que reglamente los espacios y usos de la vía pública para la carga y descarga de mercaderías.</p>

FICHA NORMATIVA DE LA ZONA REGLAMENTADA 5

CATEGORÍA: URBANO CONSOLIDADO

ATRIBUTOS		Z R 5 - Barrios Centenario, Águila Blanca, Don Audemar y otros
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto: residencial y comercial. Estos últimos hasta 500 m ² ., sujeto a la ordenanza respectiva
	Autorizados Condicionados	Uso comercial mayor a 500 m ² y servicios (salas velatorias, pubs, discotecas, etc.), sujeto a la ordenanza respectiva. Depósitos hasta 500 m ² con maniobra de carga y descarga dentro del predio, con transporte de hasta 3.500 kg.
	Prohibidos	Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos), ó que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (exceptuando actividad gastronómica), y/ó que requieran el transporte en camiones mayores a 3.500 kg para sus procesos de producción o comercialización, tales como barracas, talleres, procesos industriales. Solamente se aceptan actividades de carga y descarga de 0 a 9 hs. No se admitirán nuevas urbanizaciones fuera del perímetro establecido.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		300 m ² (Ley N° 18.308)
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	7 mts. si cuenta con todos los servicios . 10 mts. si no cuenta con saneamiento)
F.O.S. MÁXIMO		60%
F.O.T. MÁXIMO		Gral.1,8
ALTURA EN EL LOTE		9 m máx. (PB + 2 niveles sobre fachada para calles de 17 m; para alturas de 6 ó 9 m, si la calle es menor de 17 m, se deberá retirar 4 m)
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	*No obligatoria, en caso de constituirlo el mismo será de 4 mts. *En Avda. Batlle y Ordóñez será obligatorio el retiro frontal de 5 mts. *Sobre Ruta N° 5, en todo caso de fraccionamiento, solicitud de construcción ó regularización en el padrón, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 17 mts. lindando con la vía pública actual, la cual constituirá una senda vehicular paralela a la ruta nacional.

	Retiros laterales y posteriores	No obligatorios para construcción tradicional. La ordenanza establecerá los retiros correspondientes para viviendas en madera y techados de paja de uso no residencial.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte. Las cubiertas quinchadas y construcción en madera para vivienda quedan sujetas a la ordenanza de construcción.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Si la calle es mayor a 17 mts. se deberá dejar un área sin pavimentar de al menos 1 m.
	Vialidad	Los pavimentos serán de hormigón, carpeta ó riego asfáltico
	Arbolado	Si. Se completará el mismo en las Avdas. Domingo Arena y Batlle y Ordóñez, y en la Plazoleta intersección Domingo Arena y Jhon Kennedy.
	Equipamiento urbano	Incorporarlo y/ó mejorarlo
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio (60 %) para edificios destinados a vivienda colectiva y oficinas. Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento.
INFRAESTRUCTURA		Saneamiento, agua, energía eléctrica, calles pavimentadas
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie
ESPECIFICIDADES		Se permitirá continuar el amanzanamiento en aquellos padrones que desde el punto de vista topográfico lo permitan y estén totalmente comprendidos en la trama urbana.

**FICHA NORMATIVA DE LA ZONA
REGLAMENTADA 6
CATEGORÍA: CONSOLIDADO**

ATRIBUTOS		Z R 6 - Barrio Santa Isabel
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto: residencial y comercial. Estos últimos hasta 150 m2., sujeto a la ordenanza respectiva
	Autorizados Condicionados	Uso comercial mayor a 150 m2 y servicios (salas velatorias, pubs, discotecas, etc.), sujeto a la ordenanza respectiva. Depósitos hasta 500 m2 con maniobra de carga y descarga dentro del predio, con transporte de hasta 3.500 kg. *Se podrá construir entre las cotas de inundación 128 y 129.66
	Prohibidos	Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos), ó que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (exceptuando actividad gastronómica), y/ó que requieran el transporte en camiones mayores a 3.500 kg para sus procesos de producción o comercialización, tales como barracas, talleres, procesos industriales, depósitos mayores a 500 m2. Solamente se aceptan actividades de carga y descarga de 0 a 9 hs. No se admitirán nuevas urbanizaciones. Fraccionar por debajo de la cota 129,66; y construir por debajo de la cota 128.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		300 m2 (Ley N° 18.308)
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	8 mts. si cuenta con todos los servicios 10 mts. si no cuenta con saneamiento
F.O.S. MÁXIMO		60%
F.O.T. MÁXIMO		Gral.1,2
ALTURA EN EL LOTE		6 m (máx. PB + 1 nivel)
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	*No obligatoria, en caso de constituirlo el mismo será de 4 mts. Sobre calle Carlos Quijano retiro de 5mts. desde Ruta 5 hasta ex Planta Depuradora de OSE. *Sobre Ruta 5, en todo caso de fraccionamiento, solicitud de construcción ó regularización en el padrón, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 17 mts. lindando con la vía pública actual, la cual constituirá una senda vehicular paralela a la ruta nacional.

	Retiros laterales y posteriores	No obligatorios para construcción tradicional. La ordenanza establecerá los retiros correspondientes para viviendas en madera y techados de paja de uso no residencial.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte. Las cubiertas quinchadas para vivienda y madera quedan sujetas a la ordenanza de construcción.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Si la calle es mayor a 17 mts. se deberá dejar un área sin pavimentar de al menos 1 m.
	Vialidad	Los pavimentos serán de hormigón, carpeta ó riego asfáltico
	Arbolado	Si. Se completará en las aceras.
	Equipamiento urbano	Incorporarlo y/ó mejorarlo
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio (50 %) para edificios destinados a vivienda colectiva y oficinas. Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento.
INFRAESTRUCTURA		Saneamiento, agua, energía eléctrica, calles pavimentadas
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie
ESPECIFICIDADES		*Realojo de "Asentamiento Santa Isabel". *Ver fichas ZE10 de Conflicto Ambiental y ZE12 Fuera de Ordenamiento: Planta de Secado de Arroz Padrón N° 12.487

FICHA NORMATIVA DE LA ZONA REGLAMENTADA 7

CATEGORÍA: URBANO CONSOLIDADO

ATRIBUTOS		Z R 7 - La Matutina
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto: residencial y comercial. Estos últimos hasta 300 m ² ., sujeto a la ordenanza respectiva
	Autorizados Condicionados	Servicios y comercios mayores a 300m ² . Depósitos hasta 500 m ² con maniobra de carga y descarga dentro del predio, con transporte de hasta 3.500 kg. en calles secundarias y de mayor porte en Avdas.
	Prohibidos	Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos), ó que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (exceptuando actividad gastronómica). Solamente se aceptan actividades de carga y descarga de 0 a 9 hs para camiones de hasta 3500Kg. en Avdas. y calles secundarias; y para camiones de mayor porte solamente en Avdas. Construir y fraccionar en zonas bajas establecidas por la IDT.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		300 m ² según Ley 18.308
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	7 mts. si cuenta con todos los servicios 10 m si falta saneamiento de OSE
F.O.S. MÁXIMO		60%
F.O.T. MÁXIMO		1,2 en gral, 1,8 en Avdas. y calle Paz Aguirre
ALTURA EN EL LOTE		6 m máx (PB + 1 nivel), 9 m frente a Avdas. Tabaré, Óliver y calle Senador Paz Aguirre (PB + 2 niveles)
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	* No obligatoria, en caso de constituirlo el mismo será de 4mts. *En Avdas. Tabaré, Oliver y proyectadas será obligatorio el retiro frontal de 5 mts. * En calle Senador Eduardo Paz Aguirre se dejará un retiro frontal de 4mts.
	Retiros laterales y posteriores	Para techados de quincha y viviendas de madera se deberá dejar un retiro bilateral de 3mts.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas la construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte.

ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Si la calle es mayor a 17 mts. se deberá dejar un área sin pavimentar de al menos 1 m.
	Vialidad	Los pavimentos serán de hormigón, carpeta, riego asfáltico ó tosca basáltica.
	Arbolado	Si.* Las Avdas. Tabaré y Oliver se jerarquizará con especies ubicadas dentro de la faja y acordes al entorno. * Sobre calle Senador Eduardo Paz Aguirre se plantarán especies adecuadas.
	Equipamiento urbano	Incorporarlo en los nuevos espacios públicos (bancos, luminarias, contenedores, juegos para niños, ciclistas, etc.) Se deberá incorporar 3 focos mínimos por cuadra.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio (50 %) para edificios destinados a vivienda colectiva y oficinas. Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento.
INFRAESTRUCTURA		Saneamiento, agua, energía eléctrica, calles a pavimentar
		Creación de equipamientos genéricos y/o polivalentes (educativos, sanitario, seguridad, deportivos, cívico cultural y administrativo, etc)
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie
ESPECIFICIDADES		* En la extensión de la Cañada La Matutina desde límite de zona hasta Avda. Oliver se deberá respetar el cauce de la misma y dejar una faja de 20mts. a ambos lados del eje, pudiendo ensancharse donde así lo amerite. * Se preverá una solución de entronque en la intersección de Avdas. Tabaré y Oliver con calle Senador Eduardo Paz Aguirre. *Ver ficha ZE4 de Zona Especial de Ordenamiento Proyectado

FICHA NORMATIVA DE LA ZONA REGLAMENTADA 8

CATEGORÍA: URBANO CONSOLIDADO

ATRIBUTOS		Z R 8 - Barrios López, Etcheverry y Villa Nueva
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto: residencial y comercial. Estos últimos hasta 300 m ² ., sujeto a la ordenanza respectiva
	Autorizados Condicionados	* Uso comercial y servicios hasta 500 m ² (salas velatorias, pubs, discotecas, etc.), sujeto a la ordenanza respectiva. Se podrá construir entre las cotas 128 y 129.66.
	Prohibidos	Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos), ó que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (exceptuando actividad gastronómica), y/ó que requieran el transporte en camiones mayores a 3.500 kg para sus procesos de producción o comercialización, tales como barracas, talleres, procesos industriales, depósitos. Solamente se aceptan actividades de carga y descarga de 0 a 9 hs. Fraccionar por debajo de la cota 129.66 y construir por debajo de la cota 128.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		300 m ² . Para lote al fondo se incluirá pasaje de 3mts
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	7 mts. con servicios, 8 sin saneamiento de OSE
F.O.S. MÁXIMO		60%
F.O.T. MÁXIMO		En Gral. 1,2
		Sobre Avdas. Fernández Seco Aparicio y Héctor Gutiérrez Ruíz se admitirá 1,8
ALTURA EN EL LOTE		6 m (máx. PB + 1 nivel)
		Sobre Avdas. Héctor Gutiérrez Ruíz y Fernando Seco Aparicio se admitirá 9 m (máx. PB + 2 niveles).
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	No obligatoria, en caso de constituirlo el mismo será de 4 mts. En Avdas. Héctor Gutiérrez Ruíz y Fernando Seco Aparicio, será obligatorio el retiro frontal de 5 mts.
	Retiros laterales y posteriores	Para techados de quincha y vivienda en madera se deberá dejar un retiro bilateral de 3mts.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas la construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Si la calle es mayor a 17 mts. se deberá dejar un área sin pavimentar de al menos 1 m; en caso de ser menor a 17mts. se deberá dejar 1m.

	Vialidad	Los pavimentos serán de hormigón, carpeta ó riego asfáltico
	Arbolado	Si. Se reforzará sobre Avdas. Héctor Gutiérrez Ruíz y Fernando Seco Aparicio.
	Equipamiento urbano	Incorporarlo y/o mejorarlo
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio (60 %) para edificios destinados a vivienda colectiva y oficinas. Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento.
INFRAESTRUCTURA		Saneamiento, agua, energía eléctrica, calles pavimentadas
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie
ESPECIFICIDADES		*Ver ficha ZE10 de Conflicto Ambiental

**FICHA NORMATIVA DE LA ZONA
REGLAMENTADA 9**


**CATEGORÍA: URBANO NO
CONSOLIDADO**

ATRIBUTOS		Z R 9 - Barrio Santángelo
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto: residencial y comercial. Estos últimos hasta 150 m ² ., sujeto a la ordenanza respectiva. Depósitos hasta 500 m ² .
	Autorizados Condicionados	* Uso comercial mayor a 150 m ² y servicios (salas velatorias, pubs, discotecas, etc.), sujeto a la ordenanza respectiva. * Depósitos mayores a 500 m ² .
	Prohibidos	Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos), ó que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (exceptuando actividad gastronómica), y/ó que requieran el transporte en camiones mayores a 3.500 kg para sus procesos de producción o comercialización, tales como barracas, talleres, procesos industriales, depósitos. Solamente se aceptan actividades de carga y descarga de 0 a 9 hs.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		1500m ²
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	20 mts.
F.O.S. MÁXIMO		Mixto: máx. 20% para uso residencial + 30 % para otros usos
F.O.T. MÁXIMO		En gral. 1
		Para uso residencial 0,4
ALTURA EN EL LOTE		6 m (máx. PB + 1 nivel)
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	No obligatoria, en caso de constituirlo el mismo será de 4 mts. Frente a Ruta 26 será de 17 mts.
	Retiros laterales y posteriores	Para techados de quincha y vivienda en madera se deberá dejar un retiro bilateral de 3mts.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas la construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte.

ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Si la calle es mayor a 17 mts. se deberá dejar un área sin pavimentar de al menos 1 m; en caso de ser menor a 17mts. se deberá dejar 1m.
	Vialidad	Los pavimentos serán de hormigón, carpeta, riego asfáltico o tosca basáltica
	Arbolado	Si. Se reforzará lo existente
	Equipamiento urbano	Mejorarlo
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio (50 %) para edificios destinados a vivienda colectiva y oficinas. Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento.
INFRAESTRUCTURA		Agua, energía eléctrica, calles pavimentadas
		Creación de equipamiento educativo, de salud y/o cívico cultural
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie
ESPECIFICIDADES		*Entronque de calle Bernardo Gadola y Ruta 26 *Ver ficha ZE9 DE Protección Ambiental

**FICHA NORMATIVA DE LA ZONA
REGLAMENTADA (ZR 10)
CATEGORÍA: URBANO NO
CONSOLIDADO**

ATRIBUTOS		Z R 10 - Zona de Chacras La Pedrera y Santángelo
USO DEL SUELO	Autorizados	*Vivienda unifamiliar y depósitos de hasta 500 m ² . * En cada padrón podrá haber máximo 2 unidades habitacionales cada 2.5 hás (vivienda más galpón)
	Autorizados Condicionados	*Aquellas actividades que no impliquen el cambio de categoría y que no generen riesgos importantes en su transformación. Depósitos de más de 500 m ² .
	Prohibidos	*Forestación de más del 25% del área del predio que diste 100 mts. de áreas pobladas. *Todos aquellos que presenten notorios efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) *No se admitirá división en propiedad horizontal.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		2.5hás.
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	17 mts.
F.O.S. MÁXIMO		Para vivienda individual unifamiliar: hasta 500m ² + galpón de hasta 500m ²
F.O.T. MÁXIMO		0,06
ALTURA EN EL LOTE		6 m (máx. PB + 1 nivel)
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	*Sobre Avda. Leandro Gómez y Ruta 26, se establece un retiro de 17 mts. *Sobre Av. Leandro Gómez desde la vía férrea hasta calle Chiquieto Saravia, en todo caso de construcción, fraccionamiento y regularización, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 17mts.
	Retiros laterales y posteriores	Para techados de quincha y vivienda en madera se deberá dejar un retiro bilateral de 3mts.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Prohibidas la construcciones en cartón, material de descarte, y chapas cuando el uso sea residencial.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	No
	Vialidad	Los pavimentos de vías existentes serán de riego asfáltico ó tosca basáltica.
	Arbolado	Si.

	Equipamiento urbano	Alumbrado público	
ESTACIONAMIENTOS		Prohibido en vías de circulación pública	
INFRAESTRUCTURA		Agua, energía eléctrica, calles pavimentadas	
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera, dependiendo de la especie.	
ESPECIFICIDADES		<p>* En la extensión de la Cañada de la Matutina se deberá respetar el cauce de la misma y dejar una faja libre de 20mts. a ambos lados del eje.</p> <p>* El padron N°9136 constituye enclave sub-urbanos de hecho. *Ver ficha ZE9 de Protección Ambiental.</p>	

CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO

ATRIBUTOS		Z R 11 - Zona de Chacras al Este de Ruta 5
USO DEL SUELO	Autorizados	*Vivienda unifamiliar y depósitos de hasta 500 m2. * En cada padrón podrá haber máximo 2 unidades habitacionales cada 3 há (vivienda más galpón)
	Autorizados Condicionados	*Aquellas actividades que no impliquen el cambio de categoría y que no generen riesgos importantes en su transformación. Depósitos de más de 500 m2.
	Prohibidos	*Forestación de más del 25% del área del predio que diste 100 mts. de áreas pobladas. *Todos aquellos que presenten notorios efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) *Construir en zonas inundables establecidas por la IDT. *No se admitirá división en propiedad horizontal.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		3 há.
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	17 mts.
F.O.S. MÁXIMO		Para vivienda individual unifamiliar: hasta 500m2 + galpón de hasta 500m2
F.O.T. MÁXIMO		0.06
ALTURA EN EL LOTE		6 m (máx. PB + 1 nivel)
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	*Sobre Ruta 5, en todo caso de fraccionamiento ó solicitud de construcción ó regularización en el padrón, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 17 mts. lindando con la vía pública actual, la cual constituirá una senda vehicular paralela a la ruta nacional. * Frente a Avda. Batlle y Ordóñez se deberá dejar un retiro de 5 mts.
	Retiros laterales y posteriores	Para techados de quincha y vivienda en madera se deberá dejar un retiro bilateral de 3mts.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Prohibidas la construcciones en cartón, material de descarte, y chapas cuando el uso sea residencial.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	No
	Vialidad	Los pavimentos de vías existentes serán de riego asfáltico ó tosca basáltica.
	Arbolado	Si.
	Equipamiento urbano	Alumbrado público

ESTACIONAMIENTOS	Prohibido en vías de circulación pública
INFRAESTRUCTURA	Agua, energía eléctrica, calles pavimentadas
JARDINERÍA Y ARBOLADO	En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie.
ESPECIFICIDADES	<p>* Los padrones linderos a Ruta 5 y frentistas a ZE8, tendrán las características de esta última, hasta una profundidad de 450 m respecto a la Ruta 5.</p> <p>* En la extensión de la Zanja de Ramallo se deberá respetar el cauce de la misma y dejar una faja libre de 20mts. a ambos lados del eje.</p> <p>*PLAN PARCIAL del PARQUE BATLLE</p> <p>*Se dejará una faja de protección de 150 m en la margen del Río Tacuarembó Chico, de uso Rural-Natural.</p> <p>*Centro Universitario en predio de INIA padrones N°8225 y N°6275.</p> <p>* Se deberá proteger las especies autóctonas existentes sobre los cauces de ríos, arroyos y lagunas.</p> <p>*Ver fichas ZE9 de Protección Ambiental y ZE10 de Conflicto Ambiental.</p>

**FICHA NORMATIVA DE LA ZONA
REGLAMENTADA (ZR 12)
CATEGORÍA: URBANO NO
CONSOLIDADO**

ATRIBUTOS		Z R 12 - Zona de Chacras Los Molles
USO DEL SUELO	Autorizados	*Vivienda unifamiliar y depósitos de hasta 500 m2. * En cada padrón podrá haber máximo 2 unidades habitacionales cada 3 há (vivienda más galpón)
	Autorizados Condicionados	*Aquellas actividades que no impliquen el cambio de categoría y que no generen riesgos importantes en su transformación.
	Prohibidos	*Forestación de más del 25% del área del predio, y que diste mínimo 100 mts. de áreas pobladas. *Todos aquellos que presenten notorios efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) *No se admitirá división en propiedad horizontal.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		3 há.
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	17 mts.
F.O.S. MÁXIMO		Para vivienda individual unifamiliar: hasta 500m2 + galpón de hasta 500m2
F.O.T. MÁXIMO		0.06
ALTURA EN EL LOTE		6 mts máx (PB + 1 nivel)
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	La Avda. Secco Aparicio tendrá un retiro de 5 mts.
	Retiros laterales y posteriores	Para techados de quincha y vivienda en madera se deberá dejar un retiro bilateral de 3mts.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Prohibidas la construcciones en cartón, material de descarte, y chapas cuando el uso sea residencial.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	No
	Vialidad	Los pavimentos de vías existentes serán de riego asfáltico ó tosca basáltica.
	Arbolado	Si.
	Equipamiento urbano	Alumbrado público
ESTACIONAMIENTOS		Prohibido en vías de circulación pública

INFRAESTRUCTURA		Agua, energía eléctrica, calles pavimentadas
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie.
ESPECIFICIDADES		* En la extensión de la Cañada de Los Molles se deberá respetar el cauce de la misma y dejar una faja libre de 20mts. a ambos lados del eje. *Ver ficha ZE9 de Protección Ambiental.

**FICHA NORMATIVA DE LA ZONA
REGLAMENTADA (ZR 13)
CATEGORÍA: URBANO NO
CONSOLIDADO**

ATRIBUTOS		Z R 13 - Zona de Chacras La Matutina
USO DEL SUELO	Autorizados	*Vivienda unifamiliar y depósitos de hasta 500 m ² . * En cada padrón podrá haber máximo 2 unidades habitacionales cada 3 há (vivienda más galpón)
	Autorizados Condicionados	*Aquellas actividades que no impliquen el cambio de categoría y que no generen riesgos importantes en su transformación. Depósitos de más de 500 m ² .
	Prohibidos	*Forestación de más del 25% del área del predio, y que diste mín 100 mts. de áreas pobladas. *Todos aquellos que presenten notorios efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) *No se admitirá división en propiedad horizontal.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		3 há.
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	17 mts.
F.O.S. MÁXIMO		Para vivienda individual unifamiliar: hasta 500m ² + galpón de hasta 500m ²
F.O.T. MÁXIMO		0.06
ALTURA EN EL LOTE		6 mts. máx (PB + 1 nivel)
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	La Avda. Oliver y Ruta 31 tendrán un retiro de 5 mts.
	Retiros laterales y posteriores	Para techados de quincha y vivienda en madera se deberá dejar un retiro bilateral de 3mts.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Prohibidas la construcciones en cartón, material de descarte, y chapas cuando el uso sea residencial.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	No
	Vialidad	Los pavimentos de vías existentes serán de riego asfáltico ó tosca basáltica.
	Arbolado	Si.

	Equipamiento urbano	Alumbrado público
ESTACIONAMIENTOS		Prohibido en vías de circulación pública
INFRAESTRUCTURA		Agua, energía eléctrica, calles pavimentadas
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie
ESPECIFICIDADES		<p>* En la extensión de la Cañada de La Matutina, El Molino y Los Alemanes se deberá respetar el cauce de las mismas y dejar una faja libre de 20mts. a ambos lados del eje.</p> <p>* Se deberá proteger las especies autóctonas existentes sobre los cauces de ríos, arroyos y lagunas.</p> <p>*Ver fichas ZE9 de Protección Ambiental y ZE10 de Conflicto Ambiental.</p>

**FICHA NORMATIVA DE LA ZONA
BALNEARIO IPORÁ -
REGLAMENTADA 14
CATEGORÍA: URBANO
CONSOLIDADO**



ATRIBUTOS		Z R 14 - Balneario Iporá
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto: residencial y servicios anexos. Estos últimos hasta 150 m ² ., sujeto a la ordenanza respectiva. Se autorizarán hasta 2 unidades habitacionales por padrón, debiendo contar con un 30 % de espacio libre para uso individual.
	Autorizados Condicionados	Todas aquellas actividades que no tienen carácter residencial y servicios que superen los 150 m ² .
	Prohibidos	*Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos). No se admitirá la instalación de prostíbulos y whiskerías. *Urbanizaciones en los padrones N° 9755 y N° 9754. *Fraccionar en propiedad común
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		No corresponde
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	No corresponde
F.O.S. MÁXIMO		50% para 1 unidad habitacional 70% para 2 unidades habitacionales
F.O.T. MÁXIMO		1 para una unidad habitacional y 1.40 para dos unidades habitacionales
ALTURA EN EL LOTE ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	6 m máx. (PB + 1 nivel) Retiro frontal de 4mts. En caso de terrenos que den frente a dos calles se dejará retiro de 4 mts por ambos lados
	Retiros laterales y posteriores	Para techados de quincha y vivienda en madera se deberá dejar un retiro bilateral de 3mts.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas la construcciones en chapa, cartón y material de descarte.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Se deberá dejar sin pavimentar 1.50mts.

	Vialidad	Los pavimentos serán de riego asfáltico.
	Arbolado	Si. Se reforzará el arbolado en las vías de circulación.
	Equipamiento urbano	Si
ESTACIONAMIENTOS		Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento dentro del predio.
INFRAESTRUCTURA		Saneamiento, agua, energía eléctrica, calles pavimentadas
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie.
ESPECIFICIDADES		*Plan Especial en zona de crecimiento proyectado en los padrones N° 9718, N° 7471, N° 977 y N° 1417. * Plan Especial de los padrones N°9754 y N°9755.

**FICHA NORMATIVA DE LA ZONA
REGLAMENTADA 15 AV.**

**GUTIERREZ RUIZ camino a
BALNEARIO IPORÁ**

**CATEGORÍA: RURAL - POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE A SUBURBANO
RESIDENCIAL TURÍSTICO**



ATRIBUTOS		Z R 15 - Camino a Balneario Iporá y Ruta 5 al sur
USO DEL SUELO	Autorizados	* Uso residencial . (Rural productivo) * En cada padrón podrá haber máximo 2 unidades habitacionales cada 5há (vivienda más galpón)
	Autorizados Condicionados	*Galpón de hasta 1000m2 (como complemento de la vivienda)
	Prohibidos	*Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos). *No se admitirá la instalación de prostíbulos y whiskerías, ni actividades de carácter industrial y/o depósitos de logística.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		5há
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	17mts.
F.O.S. MÁXIMO		Para vivienda individual unifamiliar: de hasta 500m2 + galpón de hasta 1000m2
F.O.T. MÁXIMO		0.08
ALTURA EN EL LOTE		Para vivienda individual unifamiliar: 6mts
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro frontal de 15mts a partir de la alineación proyectada de la Avda. Héctor Gutierrez Ruiz
	Retiros laterales y posteriores	*Retiro de 5mts . *Para techados de quincha se deberá dejar un retiro bi-lateral y posterior de 3 mts.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas la construcciones en chapa, cartón y material de descarte.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	No corresponde
	Vialidad	Los pavimentos serán de riego asfáltico.
	Arbolado	Si. Se reforzará el arbolado en las vías de circulación.
	Equipamiento urbano	Si

ESTACIONAMIENTOS		Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento dentro del predio
INFRAESTRUCTURA		Sistema de saneamiento, agua, energía eléctrica, calles pavimentadas
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 mts. mín. de la medianera dependiendo de la especie.
ESPECIFICIDADES		<p>*Proyecto Especial para tramo de camino que va desde Barrio López hasta Balneario Iporá.</p> <p>*Las urbanizaciones en propiedad horizontal se registrarán por la ordenanza respectiva. De acuerdo a la Ley 18.367, se podrán admitir superficies mayores a 10.000m² para las áreas comprendidas entre los componentes de las tramas de circulación pública.</p> <p>*Toda urbanización en propiedad horizontal no podrá tener menos de 10há.</p> <p>*En el límite con el Barrio López se establecerá un espacio de transición que va a afectar a los padrones N°12556 al N°12560, el N°12819 y N°14551.</p>

Artículo 2º.- Comuníquese en forma inmediata a la Intendencia Departamental de Tacuarembó.

Aprobado por unanimidad de 27 Ediles presentes

Sala de Sesiones “*Gral. José Artigas*” de la Junta Departamental de Tacuarembó, a los cinco días del mes de setiembre de dos mil trece.-

POR LA JUNTA:

Sr. Wilson A. Ezquerro
Secretario General

Sr. Augusto Sánchez
Presidente

Tacuarembó, 11 de setiembre de 2013.

En cumplimiento al Decreto que antecede, se remite al Ejecutivo Departamental a los efectos que estime pertinente.

CONSTE:

DARDO A. LÓPEZ RODRIGUEZ
DIRECTOR GRAL. DE SECRETARIA