



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MONTEVIDEO

Exp. N° 2024-98-02-001810

Decreto - N° 38920

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETA:

Artículo 1.º- Aprobar las Normas Complementarias de Suelo Suburbano incorporadas en el presente decreto así como la cartografía correspondiente y la memoria justificativa contenidos en el expediente N° 2022-6401-98-000045, con el siguiente texto:

“Capítulo I. - Suelo Suburbano No Habitacional (SSNH)

Sección I: Objetivos, Lineamientos y Componentes estructurales

Artículo 1.- Objetivo:

Regular la ocupación del suelo y la implantación de usos y actividades en suelo suburbano, de manera coherente con el sistema de ordenamiento territorial del departamento, en base al reconocimiento del soporte estructural existente y proyectado.

Artículo 2.- Lineamientos de la norma de Suelo Suburbano No Habitacional:

- 1. Propiciar el desarrollo del suelo suburbano en coherencia con el sistema de ordenamiento territorial del departamento.**
- 2. Brindar elementos para la mejora de la gestión de los suelos suburbanos.**
- 3. Asegurar que los emprendimientos resuelvan dentro del perímetro del propio predio los impactos generados por la actividad, sin producir externalidades negativas en el entorno y el ambiente.**
- 4. Propiciar la generación de espacio público - privado de calidad que articule la actuación pública con las condicionantes de implantación en suelos privados.**
- 5. Promover criterios de resiliencia y sustentabilidad urbana que incorporen la gestión integral de las aguas, el uso de infraestructuras verdes, la gestión integral de residuos e innovaciones tecnológicas que consideren la adaptación urbana en escenarios inciertos.**

Artículo 3.- Componentes estructurales para el desarrollo del Suelo Suburbano No Habitacional:

Los componentes estructurales claves para el desarrollo de los procesos de ocupación en estos suelos son:

- 1. el sistema de conectividad. El cual asegura la estructuración del suelo suburbano y su articulación con el resto de la malla departamental e inserción tanto a escala metropolitana, como nacional, de forma de posibilitar su densificación;**
- 2. la calidad ambiental del espacio de interfase público-privado que incluye la calle; veredas y retiros frontales, como componente relevante para calificar el sistema de espacios públicos en estos suelos;**
- 3. la diversidad de actividades a implantar que propicie la mixtura de usos;**
- 4. la fraccionabilidad como posibilidad de densificar y mejorar el soporte en estos suelos.**

Sección II.- Disposiciones generales

Amanzamientos y fraccionamientos

Artículo 4.- Amanzamientos

Los amanzamientos deben asegurar la conectividad pública al interior de las áreas diferenciadas y con la ciudad en su conjunto, de forma de permitir la movilidad de personas y vehículos.

Las manzanas, deben cumplir con las siguientes dimensiones:

Superficie máxima: 9 (nueve) hectáreas.

Lado máximo: 300 (trescientos) metros.

Artículo 5.- Vías públicas

Se definen como:

Vías estructurantes: Son aquellas vías que tienen el mayor nivel jerárquico por área diferenciada, dado que conectan a dicha área con el resto del territorio. El perfil de éstas deberá asegurar la fluidez del tránsito de cargas en convivencia con un sistema de movilidad activa y la calificación del espacio público. Las vías estructurantes tendrán un ancho mínimo de 40 (cuarenta) metros.

Vías secundarias: Son aquellas vías que poseen un papel relevante en la movilidad interna de cada área diferenciada. El perfil de éstas deberá asegurar la fluidez del tránsito de cargas en convivencia con un sistema de movilidad activa y la calificación del espacio público. Las vías secundarias tendrán un ancho mínimo de 30 (treinta) metros.

Otras vías: Son las vías de menor jerarquía en la movilidad de cada área diferenciada, dado que servirán de acceso a un número menor de predios. El perfil de estas deberá asegurar la fluidez del tránsito de cargas en convivencia con un sistema de movilidad activa y la calificación del espacio público. Las condiciones específicas deberán ser aprobadas por las oficinas competentes de acuerdo a la reglamentación correspondiente.

Distancia máxima entre vías públicas: 300 (trescientos) metros.

Para estructurar la movilidad en las vías públicas se prioriza el uso de las vías estructurantes, de forma de minimizar el tránsito en las vías de menor jerarquía. La Intendencia, atento a los informes de las dependencias competentes, podrá fijar anchos superiores para las distintas vías, en función de las características particulares de cada situación con el fin de asegurar la fluidez del tránsito de cargas en convivencia con un sistema de movilidad activa y la calificación del espacio público.

Vías férreas: rige lo establecido por la normativa nacional vigente.

Artículo 6.- Subdivisión de la tierra, fraccionamiento.

El fraccionamiento responde a los usos preferentes para cada área diferenciada, los que se especifican en la Sección III (Disposiciones particulares por área diferenciada) del presente capítulo.

Artículo 7.- Condiciones y obligaciones de los fraccionamientos.

Los fraccionamientos deben contar con la autorización previa de la Intendencia, de modo de asegurar que éste se enmarque en la estructuración integral del entorno.

Los fraccionamientos deben:

A. ceder el suelo destinado a calles y espacios públicos.

B. ejecutar a su costo la red vial pavimentada y la conexión a la red vial general para la continuidad de la trama existente, además de las infraestructuras de abastecimiento de agua potable, drenaje de aguas pluviales, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica y alumbrado público; todo ello en calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que deban destinarse las parcelas y de acuerdo a la reglamentación correspondiente.

En caso contrario deberán otorgar garantía real o personal suficiente a favor del Gobierno Departamental por el valor de dichas infraestructuras.

La Intendencia no autorizará los amanzamientos y fraccionamientos cuando se configure alguna de las siguientes circunstancias:

1. Cuando existan riesgos de inundación, ambientales o de salubridad. En caso que existan riesgos parciales de inundación estos deben ser resueltos de acuerdo con los criterios que establezca la Intendencia y contar con la autorización de la oficina competente.

2. Cuando no se disponga de los servicios públicos indispensables, de acuerdo con las condiciones establecidas para el desarrollo de las actividades previstas tales como: agua potable y pavimento, entre otros.

3. Cuando se trate de reparcelamientos que empeoren las condiciones de suministro de servicios o los riesgos de inundación de los lotes intervinientes o el entorno inmediato.

No se admitirá la creación de lotes con frente exclusivo a pasaje peatonal, servidumbre de paso o a espacio libre.

Artículo 8.- Condiciones y obligaciones de nuevas urbanizaciones.

Para el caso de nuevas urbanizaciones, fraccionamientos siempre que se generen superficies de uso público destinadas al tránsito, o fraccionamientos de padrones iguales o mayores a la manzana máxima definida para suelos suburbanos no habitacionales, además de lo requerimientos establecidos en la presente norma, se debe prever las reservas para espacios libres, equipamientos, cartera de tierras y otros destinos de interés municipal, departamental o nacional, sin perjuicio del área destinada a circulaciones, las cuales no deben ser inferiores al 10 % (diez por ciento) del sector a urbanizar.

Clasificación de usos y actividades.

Artículo 9.- Tipos de clasificación de usos y actividades. Se realiza la siguiente clasificación para definir, agrupar, ordenar y regular los distintos usos y actividades según sus características propias y del suelo donde se implanten:

- A. Por su definición en la ordenación.**
- B. Según su naturaleza.**
- C. Por su temporalidad.**
- D. Por su grado de saturación.**

Artículo 10.- Por su definición en la ordenación:

Uso preferente: es el uso predominante que se asigna a áreas o zonas del territorio. La implantación de actividades propias del uso preferente podrán condicionarse a medidas de mitigación y/o de estructuración en función de sus particularidades y las del soporte construido.

Actividad compatible: es una actividad propia de otro uso preferente, pero que no descalifica el territorio para el uso preferente asignado, su implantación puede coexistir con el uso preferente sin hacerle perder a éste ninguna de las características que le son propias. La implantación de actividades compatibles podrán condicionarse a medidas de mitigación y/o de estructuración en función de sus particularidades y las del soporte construido.

Actividad complementaria: Se refiere a las actividades vinculadas a los equipamientos, infraestructuras y servicios públicos necesarios para el desarrollo integral de los suelos suburbanos no habitacionales. Tales como:

- a. las vinculadas a centralidades: bares, comercios, gimnasios, entre otros.**
- b. las vinculadas a otros equipamientos específicos: estaciones de servicio, obradores, subestaciones de UTE, comisaría de policías y estación de bomberos, entre otros.**
- c. las vinculadas al desarrollo del emprendimiento: una unidad de vivienda, siempre que exista un vínculo laboral o de propiedad directo entre el ocupante de la misma y el emprendimiento.**

La implantación de actividades complementarias podrán condicionarse a medidas de mitigación y/o de estructuración en función de sus particularidades y las del soporte construido.

Actividad prohibida: Es una actividad cuya implantación está expresamente excluida por ser incompatible con los usos preferentes establecidos o por ser nociva para el ambiente. Sus efectos impactan en el territorio de manera tal que imposibilitan el desarrollo del uso preferente asignado.

Artículo 11.- Según su naturaleza.

Las actividades se clasifican según su naturaleza en:

- A. Residencial.**
- B. Agrícolas y producciones rurales.**
- C. Explotación de minas y canteras.**
- D. Industrial.**
- E. Logístico.**

F. Servicios.

Artículo 12.- Por su temporalidad: Los usos o actividades, según el tiempo de permanencia, duración o condiciones de implantación se clasifican en:

A. Permanentes: son las actividades que se ajustan a la normativa vigente y cuya implantación se autoriza en una determinada zona sin requerir condicionantes especiales.

B. Temporales: son aquellas autorizadas por plazos limitados o por tiempo indeterminado y/o revocables a iniciativa de la Intendencia por requerir condicionantes para su implantación y funcionamiento.

C. Provisionales: son aquellas que se autorizan con carácter eventual y transitorio y no requieren obras o instalaciones permanentes.

Artículo 13.- Por su grado de saturación: La Intendencia, previo a un estudio pormenorizado de una zona y cuando considere que la acumulación de una determinada actividad descalifica de modo relevante al entorno, podrá propiciar ante la Junta Departamental, que se declare determinada área del Suelo Suburbano como saturada para ese tipo de actividad no admitiéndose en dicha zona la implantación de nuevos establecimientos para esos destinos.

Interfase público-privado

Artículo 14.- Unidad de Diseño Estratégica.

Se define como Unidad de Diseño Estratégica (UDE) para la concreción de la imagen territorial de los suelos suburbanos no habitacionales, el espacio público - privado comprendido entre el perfil de las construcciones privadas; lo cual comprende los retiros frontales, las aceras y las vías de tránsito.

El diseño y tratamiento de la UDE se debe realizar de forma de mantener la coherencia como elemento unitario que asegure la imagen del suelo suburbano de calidad con un perfil de naturalidad presente a través de la vegetación, la permeabilidad de los pavimentos utilizados y dispositivos vinculados al drenaje. Se propiciará el diseño de espacios resilientes de forma de contribuir a mejorar las condiciones ambientales y la adaptación del entorno.

Los componentes constitutivos de la UDE son:

- a. retiro frontal del predio, acondicionado con vegetación de mediano porte y cerco calado;
- b. aceras con sendas peatonales y bicisendas;
- c. equipamiento urbano: arbolado, luminarias, parada de ómnibus, entre otros;
- d. infraestructura necesaria de drenaje y saneamiento para la gestión integral de aguas;
- e. calle pública, con entrada a predios de perfil y firme acorde a los usos definidos para el área diferenciada.

Estos componentes serán desarrollados en la reglamentación correspondiente.

Condiciones de ocupación del suelo.

Artículo 15.- Factor de ocupación de suelo (FOS).

Se entiende por Factor de Ocupación del Suelo (FOS), el porcentaje de la superficie total del predio que se admite ocupar con edificaciones por sobre el nivel del terreno. Para el cálculo se debe considerar toda la superficie de cada predio a excepción de las afectaciones por ensanches de vías públicas, apertura de vías y espacios libres proyectados. A los efectos de determinar la superficie de ocupación del suelo se computará toda proyección de superficie cubierta y/o semicubierta, cualquiera sea su uso, sobre el nivel del terreno a excepción de:

- a. las proyecciones de techos, terrazas, aleros, etc. que no superen los 0,50 (cero con cincuenta) metros;
- b. las superficies destinadas a construcciones relacionadas con la infraestructura de servicios de electricidad, abastecimiento de agua y saneamiento, tales como tanques de agua, instalaciones de captación de agua y torres de sostén de equipamientos;
- c. pérgolas cuya proporción de huecos sea mayor o igual al 70 % (setenta por ciento). Cuando se trate de pérgolas cuya proporción de huecos sea menor de 70 % (setenta por ciento) y mayor o igual al 50 % (cincuenta por ciento), se considerará únicamente la mitad de su proyección horizontal sobre el terreno. Cuando se trate de pérgolas cuya proporción de huecos sea menor al 50 % (cincuenta por ciento) se considerará a los efectos del cálculo la totalidad de su proyección horizontal sobre el terreno.

Artículo 16.- Factor de impermeabilización de suelo (FIS).

Se entiende por Factor de Impermeabilización del Suelo (FIS), el porcentaje de la superficie total del predio que se admite recubrir

con materiales impermeables. Para el cálculo del FIS se debe considerar toda la superficie de cada predio a excepción de las afectaciones por ensanches de vías públicas, apertura de vías y espacios libres proyectados. Se contabilizan como superficies impermeables todas las superficies techadas y/o pavimentadas con materiales de baja permeabilidad tales como hormigón o carpeta asfáltica, incluido el balasto compactado y/o en la que se coloquen elementos que restrinjan en forma muy significativa la infiltración de agua en el terreno bajo los mismos, tales como, a modo de ejemplo, rolos o contenedores.

Artículo 17.- Área útil.

El área útil es la sumatoria de todas las superficies utilizadas para el desarrollo del emprendimiento en el o los predios, tales como: las superficies por nivel de los espacios cubiertos, las áreas a cielo abierto dentro del predio, las zonas de acopio (tales como: aserraderos, depósitos de leña, chatarra, contenedores, granito, madera o similares), las playas de maniobras, zonas de carga y descarga, estacionamiento, espera y circulación de todos los vehículos dentro del o los predios.

Artículo 18.- Altura máxima.

La altura máxima admitida es de 15 (quince) metros.

Podrán autorizarse alturas mayores para instalaciones accesorias de los usos permitidos como antenas, tanques, entre otros, cuando a juicio de la Intendencia se justifique su necesidad en función del uso previsto.

Se podrá estudiar la posible autorización de alturas mayores por parte de la oficina competente en aquellos casos debidamente justificados en los que no sea viable la actividad con la altura máxima permitida. Para ello el sector de la construcción que sobrepase la altura máxima permitida, debe estar a una distancia igual o mayor a su altura de los linderos. En todos los casos se deberá contar con el aval previo de la oficina competente.

Los elementos acopiados a cielo abierto, entre los que se incluyen los contenedores y depósitos a granel, no deberán superar la altura máxima permitida para las edificaciones.

Artículo 19.- Forma de medir la altura: La altura máxima de las edificaciones debe medirse desde el punto más alto del terreno en el perímetro de la edificación hasta el nivel superior de la construcción. Para el caso de techos inclinados o curvos se tomará el punto medio de la cubierta. La altura del punto máximo en los techos inclinados debe ser menor a 2 (dos) metros sobre la altura máxima admitida.

Artículo 20.- Retiro Frontal: Es la afectación del espacio dentro del área privada del predio que separa las edificaciones de las vías públicas. En todos los casos, el retiro frontal debe medirse normalmente desde la alineación oficial hasta los paramentos más salientes del edificio, se exceptúan los salientes establecidos en el Volumen XV del Digesto. No se permitirá su ocupación con construcciones de ningún tipo, salvo las que se especifican en el artículo siguiente.

Rige un retiro frontal de 6 (seis) metros.

Para los predios frentistas a las rutas nacionales primarias y corredores internacionales rige un retiro frontal de 40 (cuarenta) metros.

Para el caso de situaciones particulares por su ubicación en relación al suelo urbano, a las características de la vía que enfrentan o por las dimensiones y formas especiales, la Intendencia determinará las condiciones de estas afectaciones.

Artículo 21.- Tratamiento, ocupación y uso de áreas afectadas por retiros frontales.

El retiro frontal deberá recibir un tratamiento ajardinado a fin de asegurar la calidad del espacio público y una composición de interés paisajístico con acondicionamiento vegetal y permeabilidad visual. Éste conforma el conjunto de espacios equipados de la Unidad de Diseño Estratégica.

La ubicación y diseño de las pantallas y setos verdes colocados como medidas de mitigación debe asegurar la continuidad espacial de la Unidad de Diseño Estratégica en cuanto al diseño paisajístico y su posterior mantenimiento.

Se admite una ocupación máxima de 25 (veinticinco) metros cuadrados del retiro frontal con construcciones auxiliares, tales como cabina de seguridad, portería, o similar. Además de lo establecido anteriormente, se admite pavimentar como máximo un 30 % (treinta por ciento) de la superficie de retiro frontal para destinarse exclusivamente a accesos peatonales o vehiculares.

No se admite utilizar el retiro frontal como zona de carga y descarga, espera, maniobra o estacionamiento.

Artículo 22.- Retiro perimetral. Es la afectación del espacio dentro del área privada del predio que separa las edificaciones de las divisorias del predio. En todos los casos, el retiro perimetral debe medirse normalmente desde la divisoria del predio hasta los

paramentos más salientes del edificio, se exceptúan los cuerpos cerrados salientes. No se permitirá su ocupación con construcciones salvo las que se explicitan en el artículo siguiente.

Rige un retiro perimetral libre de construcciones de 6 (seis) metros.

Artículo 23.- Tratamiento, ocupación y uso de áreas afectadas por retiros perimetrales.

Los retiros perimetrales deberán mantenerse en condiciones decorosas. Se admite pavimentar como máximo un treinta por ciento (30%) de la superficie de dicho retiro para circulación peatonal, de birrodados y vehicular.

Además se podrá autorizar la ocupación como máximo de un 35 % (treinta y cinco por ciento) de la superficie del retiro perimetral, previa autorización de la Intendencia, como:

- a. zona de carga y descarga, espera, maniobra o estacionamientos,
- b. zona de acopio o exhibición de materiales a cielo abierto.

Dicha ocupación deberá realizarse de forma continua en un área específica del retiro perimetral, no se admite la suma de sectores de ocupación dispersa en el retiro perimetral.

Para el caso de situaciones particulares por las dimensiones y formas especiales del predio la Intendencia determinará las condiciones de estas ocupaciones.

Artículo 24.- Cerramiento obligatorio. Todo predio con frente a vía pública deberá tener un cerramiento que separe la propiedad privada de la vía pública con las características que se especifican a continuación.

Los cerramientos que conforman el perímetro frontal y el perimetral hasta la línea de retiro del predio deberán generar una imagen armónica de fachada en todas sus vistas y con el entorno inmediato, e integrar en dicha imagen los elementos que pudieran autorizarse a ocupar en los retiros correspondientes.

Artículo 25.- Tratamiento de cerramiento obligatorio. Los cercos que separan la propiedad pública de la privada y los perimetrales hasta la línea de retiro deberán permitir la continuidad visual entre espacio público y privado definida en la Unidad de Diseño Estratégica. Deberán ser de elementos calados (rejas de hierro o madera, tejidos de alambre especial -se excluye el común-, u otro tipo de elemento de transparencia y mantenimiento similar) cuya proporción de huecos no sea inferior al 70 % (setenta por ciento) por metro cuadrado, con una altura máxima de 2,50 metros (dos metros y medio).

Se admitirá un sector de cerramiento macizo de hasta 15 (quince) metros lineales o un 20 % (veinte por ciento) del desarrollo total del frente del predio para los elementos de seguridad, subestaciones o instalaciones de servicios públicos necesarias. Dicho cerramiento macizo deberá tener un diseño y acabado que contribuya a la armonía de la Unidad de Diseño Estratégica.

Artículo 26.- Retiro frente a espacios libres, sendas peatonales y/o servidumbres de paso.

Rige un retiro de 6 (seis) metros. Los predios linderos o frentistas a espacio libre, senda peatonal y/o servidumbres de paso deberán respetar el retiro vigente medidos desde el límite de dicho espacio, senda o servidumbre. Las áreas afectadas por este retiro deberán recibir el mismo tratamiento que el retiro frontal de los predios frentistas a vías públicas.

Las fachadas que enfrentan al espacio libre, senda peatonal o servidumbre de paso deberán tener un tratamiento similar a la del frente del predio, pero sin acceso vehicular por este.

Artículo 27.- Situaciones especiales. La Intendencia podrá autorizar condiciones especiales de ocupación y uso para predios que no se encuadren dentro de las disposiciones generales aquí establecidas en caso que posean conformaciones y dimensiones especiales.

Movilidad

Artículo 28.- Los emprendimientos deben resolver al interior del propio predio los espacios necesarios para el desarrollo de sus actividades sin generar externalidades en el entorno inmediato o a las vías públicas que lo comunican con el resto del territorio.

Artículo 29.- Cada emprendimiento debe contemplar la infraestructura y área necesaria para la totalidad de los vehículos involucrados en su operativa habitual. Esto incluye la flota propia, contratada, tercerizada, de proveedores, clientes y visitantes.

Se deben considerar las áreas acordes a las actividades que se desarrollarán; carga y descarga, espera, estacionamiento y maniobras a los efectos de que el ingreso y egreso vehicular se realice de frente y de acuerdo a la normativa de tránsito vigente.

Artículo 30.- Vehículo equivalente. Es un factor que permite equiparar las distintas tipologías de vehículos a un valor unificado de unidades de automóviles.

Artículo 31.- Equivalencias de vehículos.

tipo de vehículo	Factor
birrodados (motos y bicicletas)	0,5
vehículos livianos (automóviles)	1
vehículos de carga simple (C-11 C-12)	2
vehículos de transporte pasajeros	2
vehículos de carga combinados (tractor con semirremolque - camión con remolque)	2,5

Artículo 32.- Sobre los recorridos de vehículos de carga. No se autorizan recorridos con vehículos de carga combinados desde el establecimiento hacia destinos en la Subzona de Exclusión Céntrica, Zona A o Zona B vinculados al normal funcionamiento del mismo. La operativa desde el establecimiento hacia otros locales de la empresa, o de terceros ubicados en dichas zonas, deben realizarse en vehículos de carga simple.

Todos los recorridos con vehículos de carga combinados desde y hacia el establecimiento serán exclusivamente a ruta nacionales, se deben utilizar exclusivamente vías preferentes de carga. Esto incluye flota propia y los vehículos de empresas transportistas de proveedores y/o tercerizadas que de forma previa o luego de realizar la operativa con el establecimiento se dirijan a otros destinos. A estos efectos, las vías de circulación existentes dentro de suelo suburbano no habitacional se consideran como vía preferente de carga en Zona C de acuerdo a la norma vigente.

Artículo 33.- Senda peatonal frentista a los predios. El emprendimiento debe construir y mantener las sendas peatonales, así como su señalización y elementos de seguridad, para la circulación cómoda y segura de peatones en todos los frentes del predio.

La senda peatonal debe tener un ancho mínimo de 2 (dos) metros en todos los frentes del predio y se construirá a la distancia del eje de la calzada fijada por el perfil vial previsto para la vía. Se deberán pavimentar con materiales firmes e impermeables, que permitan la correcta utilización de materiales rodantes aún en condiciones de lluvia. En el caso que el frente de alguno de los predios linderos tenga senda peatonal, se deberá asegurar la continuidad entre predios linderos de las sendas peatonales.

Artículo 34.- Accesos. El ingreso o egreso al establecimiento debe realizarse conforme a las disposiciones de tránsito vigentes, se deben ajustar a lo dispuesto en el artículo D.633 del Volumen V del Digesto ("Entradas o salidas a lugares privados") en todo momento y evitar interferencias con la movilidad de la zona.

Hasta 50 (cincuenta) vehículos equivalentes por día, se exigirá un único acceso vehicular por establecimiento. Superado este valor, el acceso peatonal será independiente del vehicular.

En ningún caso la ubicación relativa del acceso en relación al frente del predio habilitará que la maniobra de ingreso o egreso de todas las tipologías de vehículos involucrados invada la acera de los predios linderos.

El acceso vehicular tiene que tener dimensiones tales que permitan que las maniobras de ingreso o egreso se realicen sin invadir la calzada opuesta y que habiliten al ingreso o egreso simultáneo de todas las tipologías de vehículos involucrados.

El acceso vehicular debe contar con elementos reflectivos que permitan su identificación en horario nocturno.

Se deberá asegurar que la configuración física del acceso al egreso de los vehículos no presenta obstáculo visual alguno al conductor que le impida observar la situación de la vía pública con la debida antelación.

En caso de que la operativa logística involucre vehículos de carga se exigirá que el local cuente con control de acceso retirado del límite del predio.

Artículo 35.- Seguridad en los accesos vehiculares.

Se debe señalizar el acceso vehicular para alertar a los peatones. Se debe instalar:

- a. Sistemas de señalización óptica y acústica (ver artículo D.4082.58 del Volumen XV del Digesto);
- b. Cartelería con la indicación "entrada y salida de vehículos";
- c. Iluminación permanente en horario nocturno;
- d. En el encuentro de las sendas peatonales y los accesos vehiculares a los establecimientos se demarcará sobre el sector pavimentado, con pintura termoplástica, cebrá peatonal de igual ancho que la senda peatonal.

Artículo 36.- Ubicación del portón y del control de acceso vehicular.

Independientemente del cerramiento frontal del predio se exigirá que:

- a. Los portones de acceso no tengan limitante de altura.
- b. El control de acceso esté retirado del límite del predio como mínimo 15 (quince) metros, a los efectos de que no se produzcan espera de vehículos de carga en la vía pública. Este espacio estará directamente vinculado al área de espera en caso de ser necesario dicho espacio.

Artículo 37.- Tipo de pavimento, materialización del acceso vehicular. El espacio comprendido entre el control de acceso o el acceso y el límite de la calzada debe ser pavimentado con carpeta asfáltica u hormigón, a los efectos de minimizar el arrastre de áridos a la vía pública desde el interior del predio.

Gestión de aguas

Artículo 38.- Cursos de agua. En los casos que se proyecte la alteración de cursos de agua al interior de los predios, se deberá contar con el aval de la Intendencia a través de las oficinas competentes. Se debe garantizar el mantenimiento de la mayor naturalidad del curso de agua y su ecosistema asociado, así como el mantenimiento de las condiciones del curso en el ingreso y egreso del padrón, de forma de evitar alteraciones en el entorno.

Se entiende que la máxima naturalidad posible refiere al mantenimiento del ecosistema asociado a los cuerpos de agua, de la conservación de la traza meandriforme y la topografía de la planicie de inundación, de la conservación del régimen hidrológico, así como el no vertido de residuos sólidos o efluentes de forma puntual o difusa.

Se especifica en las disposiciones particulares por Área Diferenciada los lineamientos para la actuación en los cursos de agua por Área Diferenciada de Suelo Suburbano No Habitacional.

Artículo 39.- Aguas pluviales. La Intendencia podrá exigir medidas de control del caudal y calidad de escurrimiento de los pluviales generados en un terreno, independientemente de los otros requisitos fijados en la presente norma, cuando lo entienda necesario para el control de los escurrimientos pluviales en la correspondiente cuenca o sub-cuenca.

Artículo 40.- Áreas inundables y puntos bajos. Se prohíbe la instalación de emprendimientos en áreas inundables bajo periodos de retorno de 100 (cien) años. En el caso de los puntos bajos a la interna de los predios se deberá contar con el aval de la Administración a través de las oficinas competentes. Se debe respetar las condiciones del curso en el ingreso y egreso del padrón, de forma de evitar alteraciones en el entorno.

Artículo 41.- Vertidos y saneamiento. En coherencia con la revalorización de los recursos hídricos, se prohíbe el vertido de efluentes residuales derivados de los procesos productivos de los emprendimientos a los cursos de agua. Para el caso de vertido a red de colector rige lo establecido a nivel nacional según Decreto del Poder Ejecutivo N° 253/79 modificativos y concordantes.

Gestión de residuos sólidos

Artículo 42.- Cada emprendimiento es responsable de la gestión adecuada de residuos de acuerdo a lo establecido por la normativa nacional y departamental vigente.

Artículo 43.- Para la ubicación y características de los sistemas de almacenamiento de residuos sólidos se debe tener en cuenta que:

- a. Queda prohibido el almacenamiento en áreas públicas y de retiro frontal;
- b. El almacenamiento debe realizarse en sistemas cerrados con control de vectores y ventilados;
- c. Se debe contar con sistema de limpieza y lavado del área destinada al almacenamiento de los residuos;
- d. Se debe disponer de vías de acceso internas para facilitar la recolección;
- e. Se debe disponer de áreas adecuadas para la maniobra de carga y descarga de la caja de almacenamiento;
- f. Se debe disponer de capacidad acorde con su Plan de Gestión de Residuos.

Gestión de riesgos antrópicos

Artículo 44.- Los emprendimientos a implantarse deberán atender integralmente la gestión de riesgos antrópicos. La reglamentación podrá establecer restricciones para el uso y ocupación de los predios a los efectos de permitir la accesibilidad de servicios de emergencia.

Rellenos y movimientos de tierra

Artículo 45.- Todo movimiento de tierra y/o relleno deberá contar con la autorización previa correspondiente según lo establecido en la normativa nacional y departamental vigente.

Emisión e inmisión acústica

Artículo 46.- Rige lo establecido por el Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas (SIME) referente a emisión e inmisión acústica. Para el estudio de afectaciones de los emprendimientos vinculado a la inmisión acústica, se considerará además de las viviendas existentes, los suelos categorizados como urbano o suburbano habitacional.

Material particulado.

Artículo 47.- Rige el principio de no afectar la calidad del aire en función de los parámetros establecidos a nivel nacional o departamental.

Artículo 48.- Se prohíbe la implantación a menos de 200 (doscientos) metros, desde los límites del predio y medidos de forma lineal, de suelos categorizados como urbanos o suburbanos habitacionales o rurales con el potencial de transformación a urbanos o suburbano habitacional de:

- a. acopio de áridos a cielo abierto;
- b. zona de carga y descarga, espera, maniobra y estacionamientos sin pavimentar;
- c. acopio de granos.

Este listado podrá ser actualizado por la Intendencia en función de cambios tecnológicos.

Artículo 49.- En el caso de los emprendimientos que realizan acopio a cielo abierto de áridos u otros elementos que generen material particulado se debe realizar un estudio de afectaciones sobre suelos categorizados como rurales, urbanos o suburbanos habitacionales.

Olores molestos

Artículo 50.- Rige el principio de no afectar la calidad del aire en función de los parámetros establecidos a nivel nacional o departamental.

Artículo 51.- Para las siguientes actividades, en la evaluación de la implantación, se debe incorporar un estudio de afectación de posibles olores molestos:

- a. industrias procesadoras de materias primas de origen animal (curtiembres, fábricas de raciones, harina de sangre, harina de hueso, sebo, harina de pescado, aceites y grasas animales, opoterápicos);
- b. criaderos de animales en general;
- c. tratamientos de residuos;
- d. envasadoras de gases;
- e. manufactura y/o fraccionamiento de productos químicos y agroquímicos.

Este listado podrá ser actualizado por la Intendencia en función de cambios tecnológicos.

Sección III – Disposiciones particulares por área diferenciada

Artículo 52.- Rincón del Cerro Oeste:

Fraccionabilidad: la subdivisión de predios independientes mínimo es de 1 (una) hectárea con frente mínimo de 50 (cincuenta) metros.

Usos y actividades:

Uso preferente: logístico

Actividades compatibles: industrial, servicios

Actividades prohibidas: complejos habitacionales, explotación de minas y canteras, agropecuario

Condiciones de ocupación del suelo:

FOS: 35%

FIS: 50%

Corresponde amortiguar los caudales de aguas pluviales de acuerdo a los criterios que establezca la Intendencia en la reglamentación correspondiente, cuando se superen los siguientes porcentajes o áreas de impermeabilización del suelo en relación a las siguientes superficies de predio:

Rincón del Cerro Oeste sector sur de Ruta N° 1:

menor a 0,5 Ha: 38%, máximo 1.250 m²

entre 0,5 y 3 Ha: 25%, máximo 3.900 m²

mayores a 3 Ha: 13%, máximo 5.800 m²

Rincón del Cerro Oeste entre Ruta N° 1 y Camino Manuel Flores:

menor a 0,5 Ha: 44%, máximo 1.600 m²

entre 0,5 y 3 Ha: 32%, máximo 5.700 m²

mayores a 3 Ha: 19%, máximo 7.600 m²

La Intendencia admitirá hasta un porcentaje de ocupación de suelo del 55 % (cincuenta y cinco por ciento) y un porcentaje de

impermeabilización del suelo del 80 % (ochenta por ciento) condicionado al pago de precio compensatorio por concepto de mayor intensidad de uso.

Para el cálculo del mayor aprovechamiento por concepto de mayor intensidad de uso se aplicará la proporción mínima del 5 % (cinco por ciento) del valor del suelo de la superficie adicional autorizada. Los montos recibidos por este concepto serán destinados para el desarrollo integral de las actividades no habitacionales.

Cursos de agua a preservar máxima naturalidad: Cañada del Tala. Principales lineamientos: mantener régimen meandriforme. Mantener o restaurar a una distancia de 10 (diez) metros del curso en ambos márgenes la vegetación.

Artículo 53.- Entorno Paso de la Arena y la Tablada:

Fraccionabilidad: la subdivisión de predios independientes mínimo es de 1 (una) hectárea con frente mínimo de 50 (cincuenta) metros.

Usos y actividades:

Uso preferente: logístico e industrial.

Actividades compatibles: servicios

Actividades prohibidas: complejos habitacionales, explotación de minas y canteras, agropecuario

Condiciones de ocupación del suelo:

FOS: 35%

FIS: 50%

Corresponde amortiguar los caudales de aguas pluviales de acuerdo a los criterios que establezca la Intendencia en la reglamentación correspondiente, cuando se superen los siguientes porcentajes o áreas de impermeabilización del suelo en relación a las siguientes superficies de predio:

menor a 0,5 Ha: 44%, máximo 1.600 m²

entre 0,5 y 3 Ha: 32%, máximo 5.700 m²

mayores a 3 Ha: 19%, máximo 7.600 m²

La Intendencia admitirá hasta un porcentaje de ocupación de suelo del 55 % (cincuenta y cinco por ciento) y un porcentaje de impermeabilización del suelo del 80 % (ochenta por ciento) condicionado al pago de precio compensatorio por concepto de mayor intensidad de uso.

Para el cálculo del mayor aprovechamiento por concepto de mayor intensidad de uso se aplicará la proporción mínima del 5 % (cinco por ciento) del valor del suelo de la superficie adicional autorizada. Los montos recibidos por este concepto serán destinados para el desarrollo integral de las actividades no habitacionales.

Cursos de agua a preservar máxima naturalidad: Arroyo Pantanoso y Cañada Higuieritas. Principales lineamientos: mantener régimen meandriforme. Rige lo establecido en el Plan Parcial Pantanoso.

Artículo 54.- Parque de Actividades del Oeste:

Fraccionabilidad: la subdivisión de predios independientes mínimo es de 3.500 m² (tres mil quinientos metros cuadrados) con frente mínimo de 50 (cincuenta) metros.

Usos y actividades:

Uso preferente: logístico e industrial.

Actividades compatibles: servicios, agropecuario vinculado a actividades industriales o servicios.

Actividades prohibidas: complejos habitacionales, explotación de minas y canteras.

Condiciones de ocupación del suelo:

FOS: 35%

FIS: 50%

Corresponde amortiguar los caudales de aguas pluviales de acuerdo a los criterios que establezca la Intendencia en la reglamentación correspondiente, cuando se superen los siguientes porcentajes o áreas de impermeabilización del suelo en relación a las siguientes superficies de predio:

menor a 0,5 Ha: 38 %, máximo 1.250 m2

entre 0,5 y 3 Ha: 25 %, máximo 3.900 m2

mayores a 3 Ha: 13 %, máximo 5.800 m2.

La Intendencia admitirá hasta un porcentaje de ocupación de suelo del 45 % (cuarenta y cinco por ciento) y un porcentaje de impermeabilización del suelo del 70 % (setenta por ciento) condicionado al pago de precio compensatorio por concepto de mayor intensidad de uso.

Para el cálculo del mayor aprovechamiento por concepto de mayor intensidad de uso se aplicará la proporción mínima del 5 % (cinco por ciento) del valor del suelo de la superficie adicional autorizada. Los montos recibidos por este concepto serán destinados para el desarrollo integral de las actividades no habitacionales.

Cursos de agua a preservar máxima naturalidad: Cañada Pajas Blancas desde calle Cno.Paso de la Cruz a Arroyo Miguelete. Principales lineamientos: mantener el régimen meandriforme, no se permite realizar canalizaciones o rectificaciones al curso de agua.

Artículo 55.- Oeste de Manga:

Fraccionabilidad: la subdivisión de predios independientes mínimo es de 3.500 (tres mil quinientos) metros cuadrados (m2) con frente mínimo de 50 (cincuenta) metros.

Usos y actividades:

Uso preferente: industrial.

Actividades compatibles: logístico, servicios, agropecuario.

Actividades prohibidas: complejos habitacionales, explotación de minas y canteras.

Condiciones de ocupación del suelo:

FOS: 35 %

FIS: 50 %

Corresponde amortiguar los caudales de aguas pluviales de acuerdo a los criterios que establezca la Intendencia en la reglamentación correspondiente, cuando se superen los siguientes porcentajes o áreas de impermeabilización del suelo en relación a las siguientes superficies de predio:

Sector oeste a Av. de las Instrucciones

menor a 0,5 Há: 38 %, máximo 1.250 m2

entre 0,5 y 3 Ha: 25%, máximo 3.900 m2

mayores a 3 Ha: 13%, máximo 5.800 m2

Sector este a Av. de las Instrucciones

menor a 0,5 Há: 44 %, máximo 1.600 m2

entre 0,5 y 3 Ha: 32%, máximo 5.700 m2

mayores a 3 Ha: 19%, máximo 7.600 m2

La Intendencia admitirá hasta un porcentaje de ocupación de suelo del 45 % (cuarenta y cinco por ciento) y un porcentaje de impermeabilización del suelo del 70 % (setenta por ciento) condicionado al pago de precio compensatorio por concepto de mayor intensidad de uso.

Para el cálculo del mayor aprovechamiento por concepto de mayor intensidad de uso se aplicará la proporción mínima del 5 % (cinco por ciento) del valor del suelo de la superficie adicional autorizada. Los montos recibidos por este concepto serán destinados para el desarrollo integral de las actividades no habitacionales.

Artículo 56.- Alrededores de Carlomagno, Felipe Cardozo y Cochabamba:

Fraccionabilidad: la subdivisión de predios independientes mínimo es de 3 (tres) hectáreas.

Usos y actividades:

Uso preferente: industrial.

Actividades compatibles: servicios; logístico: condicionado a no generar congestión en la movilidad de la zona por vehículos de carga combinados; agropecuario.

Actividades prohibidas: complejos habitacionales, explotación de minas y canteras.

Condiciones de ocupación del suelo:

FOS:

predios con superficie:

menor a 0,5 Ha: 35 %, máximo 1.250 m²

entre 0,5 y 3 Ha: 25%, máximo 4.500 m²

mayores a 3 Ha: 15%, máximo 6.000 m²

FIS:

predios con superficie:

menor a 0,5 Ha: 44 %, máximo 1.600 m²

entre 0,5 y 3 Ha: 32%, máximo 5.700 m²

mayores a 3 Ha: 19%, máximo 7.600 m²

Cursos de agua en los que se debe preservar la máxima naturalidad: Cañada Chacarita tramo de calle Cochabamba a Arroyo Chacarita. **Principales lineamientos:** mantener régimen meandriforme. Mantener o restaurar el ecosistema hídrico. Afluente a Arroyo Chacarita paralelo a las calles Atilio Supparo y Joaquin Torres en el tramo desde la calle Susana Pintos a Arroyo Chacarita. **Principales lineamientos:** restauración ecosistémica vinculada a proyecto de interfase urbano - suburbano.

Artículo 57.- Programa de Actuación Integrada (PAI) Melilla Oeste: Rige lo establecido en el Decreto N° 37.754 de fecha 08 de junio de 2021.

Sección IV – Consideración para la gestión de implantación de emprendimientos

Artículo 58.- Las actividades que el emprendimiento realice deben ser propias de los usos preferentes, actividades compatibles o complementarias definidos para el área diferenciada en el cual se localiza.

Artículo 59.- Autorización de implantación. Para la implantación de un emprendimiento en suelos suburbanos no habitacionales se deberá gestionar la Viabilidad de Usos o el Estudio de Impacto Territorial según corresponda. La gestión a realizar se define en base a las características del emprendimiento, las preexistencias en el predio y el soporte territorial, con el objetivo de analizar los aspectos vinculados a las características urbano – territoriales, a la movilidad y a lo ambiental.

Artículo 60.- Predios ocupados por más de un emprendimiento. Para la autorización de implantación se analizarán de forma conjunta los aspectos definidos en el artículo anterior de todos los emprendimientos que ocupen un mismo predio.

Artículo 61.- Emprendimientos que ocupan más de un predio. Se consideran como parte de un mismo emprendimiento todas las actividades propias para el funcionamiento de dicho emprendimiento que se encuentren emplazadas en predios diferentes hasta una distancia máxima de 1.000 (mil) metros, medidos de forma lineal desde los límites del predio. Dicha distancia se medirá entre los puntos más cercanos de los predios considerados.

Artículo 62.- Viabilidad de Usos. La viabilidad de usos evalúa la autorización para la implantación de proyectos e intervenciones que no implican transformaciones territoriales relevantes en los suelos suburbano no habitacional. En ésta se analizan las características del emprendimiento y del soporte territorial en el cual se localiza. Se deberá gestionar ante la oficina competente.

Artículo 63.- En el marco de la Viabilidad de Usos se solicitarán estudios específicos en función de las siguientes determinaciones.

Se solicitará un estudio específico en los aspectos vinculados a lo urbano – territorial cuando exista alguna o varias de las

siguientes consideraciones:

- a. el emprendimiento limite con padrones de categoría rural, urbano y/o suburbano habitacional.
- b. el emprendimiento se ubique a menos de 200 (doscientos) metros, medidos de forma lineal desde los límites del predio de: centralidades definidas en el marco de instrumentos de ordenamiento territorial vigentes, centros educativos, centros de salud y, o equipamientos colectivos.
- c. el emprendimiento esté ubicado en predios donde recaea declaración de: monumento histórico nacional, bien de interés departamental, bien de interés municipal o que limite con algún predio que cuenta con alguna de las declaraciones antes mencionadas.
- d. se superen las 500 (quinientas) personas por día vinculadas al funcionamiento habitual del emprendimiento (incluyendo trabajadores, proveedores, clientes y visitantes eventuales).

Se solicitará un estudio específico en los aspectos vinculados a la movilidad cuando el emprendimiento esté ubicado en predios de superficies menores o iguales a 3 (tres) hectáreas y cumpla con alguna de las siguientes condiciones:

- a. tener más de un acceso vehicular.
- b. frecuencia de vehículos equivalentes mayor a 50 (cincuenta) por día.
- c. los vehículos de carga combinados sean mayores al 50 % (cincuenta por ciento) de los vehículos livianos vinculados al funcionamiento del emprendimiento.
- d. FOS del emprendimiento mayor al 50 % (cincuenta por ciento) del FIS del emprendimiento.

Se solicitará un estudio específico en los aspectos vinculados a lo ambiental cuando exista alguna o varias de las siguientes consideraciones:

- a. si corresponde amortiguar los caudales de agua pluviales según se establece en la presente norma por área diferenciada.
- b. si se genera vertido de efluentes no asimilables a domésticos.
- c. en caso de existencia de cursos de agua superficiales en el padrón donde se implanta el emprendimiento.
- d. si el emprendimiento se encuentra en padrones con áreas inundables.
- e. si se utiliza otro tipo de abastecimiento de agua que no sea la red pública de agua potable y/o se supere más de 20 (veinte) metros cúbicos de consumo de agua por día.
- f. si se encuentra dentro de las actividades que les corresponde realizar un Plan de Gestión de Residuos Sólidos ante la Dirección Nacional de Medio Ambiente (DINAMA).
- g. si se utilizan sustancias inflamables, explosivos o tóxicos.
- h. si se genera energía durante el proceso productivo o como actividad en sí misma.
- i. si la actividad a desarrollar está dentro del listado de actividades que deben realizar un estudio de afectaciones por: olores molestos, materiales particulados y/o ruidos molestos, según se establece en la presente norma.

Artículo 64.- Estudio de Impacto Territorial.

El Estudio de Impacto Territorial evalúa la autorización de implantación de proyectos e intervenciones que impliquen transformaciones territoriales relevantes. Tiene como objeto asegurar la debida inserción de los emprendimientos.

El estudio deberá contener un análisis valorativo a partir de aproximaciones cualitativas y cuantitativas, que permita determinar los posibles impactos y las acciones que permitan evitar o reducir razonablemente los efectos negativos sobre el medio y las personas, de manera de tornar compatible el emprendimiento con su entorno.

Artículo 65.- Se realizará un Estudio de Impacto Territorial cuando el emprendimiento posea una o varias de las siguientes características:

- a. tenga un área útil mayor o igual a 20.000 (veinte mil) metros cuadrados.
- b. para aquellos emprendimientos que cumplan de forma simultánea con condiciones vinculadas en los tres aspectos: urbano - territoriales, de movilidad y ambiental, establecidas en el artículo 63.

Artículo 66.- En base al análisis realizado por la Intendencia de la propuesta de implantación del emprendimiento, surgen cuatro situaciones posibles:

1.- admitido: son los emprendimientos que pueden implantarse en la situación actual del soporte territorial dado que las condiciones del soporte son suficientes para su funcionamiento.

2.- admitido condicionado a medidas de mitigación adicionales en el predio y el soporte territorial: son aquellos emprendimientos que se pueden implantar en la situación actual del soporte territorial sólo si aseguran la correspondiente mitigación en el interior del predio de sus externalidades y se mejoran las condiciones necesarias del soporte territorial.

3.- admitido condicionado a la transformación estructural del soporte territorial: son los emprendimientos que generan externalidades no admisibles por el soporte territorial actual, por lo cual, para su implantación, se deberá transformar estructuralmente las condiciones del soporte territorial.

4.- no admitido: son los emprendimientos con actividades definidas como prohibidas en la presente norma y en los que la gestión de la autorización de implantación así lo indique.

Artículo 67.- Sin perjuicio de lo establecido en esta norma, la Intendencia podrá requerir otros estudios específicos en el marco de la Viabilidad de Usos o Estudios de Impacto Territorial cuando los emprendimientos impliquen transformaciones territoriales relevantes.

Capítulo II - Suelo Suburbano No Habitacional Intensivo (SSNHI)

Artículo 68.- Área Diferenciada: Punta Lobos, Puerto de Montevideo y Zona Franca de Montevideo.

Uso preferente: logístico y servicios.

Para fraccionamientos, cambios de uso u obras que modifiquen el área construida se debe realizar un proyecto de detalle.

Artículo 69.- Área Diferenciada: Zona ANCAP.

Uso preferente: industrial.

Para fraccionamientos, cambios de uso u obras que modifiquen el área construida se debe realizar un proyecto de detalle.

Capítulo III - Suelo Suburbano No Habitacional de Servicios (SSNHS)

Artículo 70.- Área Diferenciada: Complejo Penitenciario Santiago Vázquez, Aeródromo de Melilla, Hospital Saint Bois, Centro de Reclusión de Mujeres, Base Aérea de Boisso Lanza y Cárcel de Punta de Rieles.

Uso preferente: servicios.

Para fraccionamientos, cambios de uso u obras que modifiquen el área construida se debe realizar un proyecto de detalle.

Capítulo IV - Suelo Suburbano Habitacional (SSH)

Artículo 71.- Área Diferenciada: Los Cilindros, La Colorada, Barrio Gori, Cabaña Anaya, Barrio Nuevo Llamas, Fénix, Toledo Chico, Carlomagno y La Abeja.

Uso preferente: residencial con servicios y equipamiento complementario.

1. Para definir la compatibilidad de las actividades industriales rige lo establecido en el artículo D.223.323 del Digesto Departamental para otras áreas urbanizadas.

2. Se excluyen las actividades que presentan riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación.

3. Se excluyen las actividades que provoquen:

- molestias generadas por efluentes;
- baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos;
- repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante.

Dichos conceptos serán reglamentados, estableciéndose los parámetros y criterios que los concreten con la mayor precisión posible;

- afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general;

- invasión del espacio público.

Altura máxima: 9 metros

Retiro frontal: 5 metros

FOS: 60%

Amanzamientos, fraccionamientos y reparcelamientos: rige lo establecido para suelo urbano.

Artículo 72.- Área Diferenciada: Barrio Monterrosa.

Uso preferente: residencial con servicios y equipamiento complementario.

Para definir la compatibilidad de las actividades industriales rige lo establecido en el artículo D.223.323 del Digesto Departamental para otras áreas urbanizadas.

1. Se excluyen las actividades que presentan riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación.

2. Se excluyen las actividades que provoquen:

- molestias generadas por efluentes;
- baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos;
- repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante.

Dichos conceptos serán reglamentados, estableciéndose los parámetros y criterios que los concreten con la mayor precisión posible;

- afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general;
- invasión del espacio público.

Altura máxima: 9 metros

Retiro frontal: 7 metros

FOS: 60%

Amanzamientos, fraccionamientos y reparcelamientos: rige lo establecido para suelo urbano.

Artículo 73.- Área Diferenciada: Los Bulevares, Las Artes y Sosa Chaferro.

Uso preferente: mixto controlado.

1. Para definir la compatibilidad de las actividades industriales rige lo establecido en el artículo D.223.323 del Digesto Departamental para otras áreas urbanizadas.

2. Se excluyen las actividades que presentan riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación.

3. Se excluyen las actividades que provoquen:

- molestias generadas por efluentes;
- baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos;
- repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante.

Dichos conceptos serán reglamentados, estableciéndose los parámetros y criterios que los concreten con la mayor precisión posible;

- afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general;
- invasión del espacio público.

Altura máxima: 9 metros

Retiro frontal: 5 metros

FOS: 60%

Amanzamientos, fraccionamientos y reparcelamientos: rige lo establecido para suelo urbano.

Artículo 2.º- Sustituir el contenido del Artículo D.222, Capítulo VIII “Disposiciones especiales”, Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 5 del Decreto No. 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo D.222.- Derogar en el Plan Montevideo (Decreto Departamental N° 28.242 del 10 de setiembre de 1998 y sus modificativos) los artículos D.21, D.22, D.22.1, D.23, D.24, D.25, D.26, D.28, D.30, D.31, D.32, D.33, D.34 y D.35, así como la división en Secciones del Capítulo III “Zonificación” del Título I “De la planificación del territorio departamental”.

Las referencias contenidas en otras disposiciones a los artículos que se derogan del Capítulo III del Título I del Plan Montevideo (Decreto Departamental N° 28.242 del 10 de setiembre de 1998 y modificativos), se entenderán efectuadas a las categorías de suelo, subcategorías de suelo y áreas diferenciadas que les suceden o correspondan, según se expresa en el presente decreto y conforme al siguiente cuadro:

DIRECTRICES DEPARTAMENTALES		PLAN MONTEVIDEO	
SUBCATEGORÍA	ÁREAS DIFERENCIADAS	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	ZONIFICACIÓN Terciaria
Suelo Rural Natural	Río de la Plata. Faja Costera del Oeste	Área Ecológica Significativa	Márgenes principales cursos de agua
	Punta Espinillo e Isla del Tigre		Punta Espinillo
	Bañados de Santa Lucía		Bañados de Santa Lucía
	Rincón de Melilla		Rincón de Melilla
	Arroyo de Las Piedras		Márgenes principales cursos de agua
	Arroyo Pantanoso		Arroyo Pantanoso
	Arroyo Miguelete		Márgenes principales cursos de agua
	Arroyo Manga		Márgenes principales cursos de agua
	Arroyo Toledo		Arroyo Toledo
	Bañados de Carrasco		Bañados de Carrasco

	Arroyo Carrasco		Márgenes principales cursos de agua
	Isla de las Gaviotas		Isla de las Gaviotas
Suelo Rural Productivo	Cerro Oeste	Área Costa Oeste	Cerro Oeste
	Este de Cañada del Tala	Suburbano o Potencialmente Urbanizable	Parte del Sector 17
	Rincón del Cerro Este	Suburbano o Potencialmente Urbanizable	Parte del Sector 3

Suelo Rural Productivo	Cerro Oeste	Área Costa Oeste	Cerro Oeste
	Este de Cañada del Tala	Suburbano o Potencialmente Urbanizable	Parte del Sector 17
	Rincón del Cerro Este	Suburbano o Potencialmente Urbanizable	Parte del Sector 3
	Rincón del Cerro - Punta Espinillo	Área Agrícola	Rincón del Cerro - Punta Espinillo
	Este de Paso de la Arena	Área de Usos Mixtos	Parte de Entorno de Paso de la Arena a la Tablada
	Paso de la Arena	Suburbano o Potencialmente Urbanizable	Parte del Sector 16
	Entorno de Luis Batlle Berres	Área Agrícola	Entorno de Luis Batlle Berres

<i>Entorno de Barrio La Chimenea</i>	<i>Área de Usos Mixtos</i>	<i>Parte de Entorno de Paso de la Arena a La Tablada</i>
<i>Melilla</i>	<i>Área Agrícola</i>	<i>Melilla</i>
	<i>Suburbano o Potencialmente Urbanizable</i>	<i>Sector 5</i>
	<i>Área de Usos Mixtos</i>	<i>Colón Norte</i>
<i>Sur de Camino Durán</i>	<i>Suburbano o Potencialmente Urbanizable</i>	<i>Sector 5A</i>
<i>Cuchilla Pereira - Cuchilla Grande</i>	<i>Área Agrícola</i>	<i>Cuchilla Pereira - Cuchilla Grande</i>
<i>Mendoza</i>	<i>Área Agrícola</i>	<i>Mendoza</i>
<i>Oeste de Avenida de las Instrucciones y vía Férrea</i>	<i>Área de Usos Mixtos</i>	<i>Parte de Peñarol Viejo</i>
<i>Entorno de Boiso Lanza</i>	<i>Área de Usos Mixtos</i>	<i>Parte de Oeste de Manga</i>
<i>Sur de Aeródromo Boiso Lanza</i>	<i>Suburbano o Potencialmente Urbanizable</i>	<i>Sector 6</i>
<i>Este de Manga</i>	<i>Área Agrícola</i>	<i>Este de Manga</i>
	<i>Área de Usos Mixtos</i>	<i>Este de Piedras Blancas</i>
	<i>Suburbano o Potencialmente Urbanizable</i>	<i>Parte de Sector 14</i>
	<i>Suburbano o Potencialmente Urbanizable</i>	<i>Parte de Sector 15</i>
<i>Alrededores de Villa García</i>	<i>Área Agrícola</i>	<i>Alrededores de Villa García</i>
	<i>Área de Usos Mixtos</i>	<i>Alrededores de Camino Maldonado</i>

	<i>Punta de Rieles y Arroyo Manga</i>	<i>Suburbano o Potencialmente Urbanizable</i>	<i>Sector 7 y 7A</i>
	<i>Noreste de Flor de Maroñas</i>	<i>Área de Usos Mixtos</i>	<i>Parte de alrededores de Carlomagno</i>
		<i>Suburbano o Potencialmente Urbanizable</i>	<i>Parte del Sector 8</i>
	<i>Este de Camino Felipe Cardozo</i>	<i>Suburbano o Potencialmente Urbanizable</i>	<i>Sector 9A</i>
	<i>Norte de Camino Carrasco</i>	<i>Suburbano o Potencialmente Urbanizable</i>	<i>Sector 10</i>
	<i>Centralidades Rurales</i>	<i>Centralidades Rurales</i>	
<i>Suelo Rural de Interfase</i>	<i>Entorno de Arroyo Miguelete</i>	<i>Área de Usos Mixtos</i>	<i>Parte Peñarol Viejo</i>
		<i>Área de Usos Mixtos</i>	<i>Parte Mendoza al Sur del Colector proyectado</i>
	<i>Entorno de Bañados de Carrasco</i>	<i>Área Agrícola</i>	<i>Parte Entorno Bañados de Carrasco</i>
		<i>Área Agrícola</i>	<i>Parte Alrededores de Villa García</i>
		<i>Área de Usos Mixtos</i>	<i>Parte de Alrededores de Carlomagno</i>
		<i>Área de Usos Mixtos</i>	<i>Oeste de camino Servando Gómez</i>
<i>Área de Usos Mixtos</i>	<i>Parte de Camino Maldonado</i>		
<i>Suelo Rural de Interfase Costera</i>	<i>Punta Yegua</i>	<i>Suburbano o Potencialmente Urbanizable</i>	<i>Parte de Sector 1</i>
		<i>Área Costa Oeste</i>	<i>Parte de Punta Yegua</i>
	<i>Punta del Canario</i>	<i>Área Costa Oeste</i>	<i>Punta del Canario</i>

	<i>La Colorada</i>	<i>Área Costa Oeste</i>	<i>La Colorada</i>
	<i>Mailhos</i>	<i>Área Costa Oeste</i>	<i>Mailhos</i>
<i>Suelo Urbano Consolidado Central</i>	<i>Ciudad Vieja</i>	<i>Área Central</i>	<i>Ciudad Vieja</i>
	<i>Aguada - Arroyo Seco (Sector Barracas)</i>	<i>Área Central</i>	<i>Aguada - Arroyo Seco (Sector Barracas)</i>
	<i>La Comercial - La Aguada - Arroyo Seco - Villa Muñoz</i>	<i>Área Central</i>	<i>La Comercial - La Aguada - Arroyo Seco - Villa Muñoz</i>
	<i>Centro</i>	<i>Área Central</i>	<i>Centro</i>
	<i>Barrio Sur - Palermo - Parque Rodó</i>	<i>Área Central</i>	<i>Barrio Sur - Palermo - Parque Rodó</i>
<i>Suelo Urbano Consolidado Intermedio</i>	<i>Cerro</i>	<i>Área Intermedia</i>	<i>Cerro</i>
	<i>Paso Molino - La Teja - Belvedere</i>	<i>Área Intermedia</i>	<i>Paso Molino - La Teja - Belvedere</i>
	<i>Lavalleja Norte - Nuevo París</i>	<i>Área Periférica</i>	<i>Parte de Lavalleja Norte - Nuevo París</i>
	<i>Lavalleja Norte - Nuevo París</i>	<i>Área Periférica</i>	<i>Parte de Cerro Norte - La Paloma Casabo</i>
	<i>Lezica - Colón - Pueblo Ferrocarril</i>	<i>Área Intermedia</i>	<i>Lezica - Colón - Pueblo Ferrocarril</i>
	<i>Sayago - Peñarol</i>	<i>Área Intermedia</i>	<i>Sayago - Peñarol</i>
	<i>Prado - Capurro</i>	<i>Área Intermedia</i>	<i>Prado - Capurro</i>
	<i>Cerrito - Marconi - Joanicó</i>	<i>Área Intermedia</i>	<i>Cerrito - Marconi - Joanicó</i>
	<i>Maroñas - Hipódromo - Bella Italia</i>	<i>Área Intermedia</i>	<i>Maroñas - Hipódromo - Bella Italia</i>
	<i>Jacinto Vera - Larrañaga - La Blanqueada</i>	<i>Área Intermedia</i>	<i>Jacinto Vera - Larrañaga - La Blanqueada</i>
	<i>Unión</i>	<i>Área Intermedia</i>	<i>Unión</i>

	<i>Malvín Norte - La Cruz</i>	<i>Área Intermedia</i>	<i>Malvín Norte - La Cruz</i>
	<i>Malvín Norte - Las Canteras</i>	<i>Área Periférica</i>	<i>Malvín Norte - La Cruz</i>
<i>Suelo Urbano Consolidado Costero</i>	<i>Punta Carretas</i>	<i>Área Costera</i>	<i>Punta Carretas</i>
	<i>Pocitos</i>	<i>Área Costera</i>	<i>Pocitos</i>
	<i>Parque Batlle</i>	<i>Área Costera</i>	<i>Parque Batlle</i>
	<i>Buceo</i>	<i>Área Costera</i>	<i>Buceo</i>
	<i>Malvín</i>	<i>Área Costera</i>	<i>Malvín</i>
	<i>Punta Gorda</i>	<i>Área Costera</i>	<i>Punta Gorda</i>
	<i>Carrasco</i>	<i>Área Costera</i>	<i>Punta Gorda</i>
	<i>Carrasco</i>	<i>Área Costera</i>	<i>Parte de Punta Gorda</i>
<i>Suelo Urbano Consolidado Otros</i>	<i>Santiago Vázquez</i>	<i>Otras Áreas Urbanizadas</i>	<i>Santiago Vázquez</i>
<i>Suelo Urbano No Consolidado</i>	<i>Pajas Blancas</i>	<i>Otras Áreas Urbanizadas</i>	<i>Pajas Blancas</i>
	<i>Santa Catalina</i>		<i>Santa Catalina</i>
	<i>Cerro Norte - La Paloma - Casabó</i>	<i>Área Periférica</i>	<i>Cerro Norte - La Paloma - Casabó</i>
	<i>Paso de la Arena - Las Torres</i>	<i>Área Periférica</i>	<i>Parte de Paso de la Arena - Las Torres - Los Bulevares - Las Artes - Sosa Chaferro - Parte de Lavalleja Norte - Nuevo París</i>
	<i>Pueblo Abayubá</i>	<i>Área Intermedia</i>	<i>Parte de Lezica - Colón - Pueblo Ferrocarril</i>
		<i>Otras Áreas Urbanizadas</i>	<i>Abayubá</i>
	<i>Prolongación Las Piedras</i>	<i>Otras Áreas Urbanizadas</i>	<i>Prolongación Las Piedras</i>

<i>Boiso Lanza</i>		<i>Boiso Lanza</i>
<i>Casavalle - Piedras Blancas - Manga - Paso del Andaluz</i>	<i>Área Periférica</i>	<i>Casavalle - Piedras Blancas - Manga</i>
	<i>Otras Áreas Urbanizadas</i>	<i>Paso del Andaluz</i>
<i>Punta de Rieles - Don Bosco - Villa García</i>	<i>Área Periférica</i>	<i>Punta de Rieles - Don Bosco - Villa García</i>

Nota: para la categoría de suelo suburbano rige lo establecido en las Normas Complementarias en Suelo Suburbano.”

Artículo 3.º- Fusionar el contenido del Título VIII “De los procedimientos” del Apartado II “Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental con el Título IX “De la disciplina” del Apartado II “Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, el que pasará a denominarse “Título IX.” “De los procedimientos y la disciplina”, y que quedará integrado por los actuales Artículos D. 223.302 al D.222.307.

Artículo 4.º- Modificar el Título VIII “De los procedimientos” del Apartado II “Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, el que pasará a denominarse “De las normas en Suelo Suburbano”, el cual quedará integrado por los Capítulos y Secciones que se describen a continuación e integrados por los Artículos que se mencionan de las Normas Complementarias en Suelo Suburbano aprobadas en el artículo 1º del presente decreto:

“Capítulo I

Suelo Suburbano No Habitacional (SSNH)

Sección I (Componentes estructurales)

Que incorpora el artículo 3 de las Normas Complementarias en Suelo Suburbano aprobadas por el artículo 1º del presente decreto, a incorporarse como artículo D.223.301.17 denominado “Componentes estructurales para el desarrollo del Suelo Suburbano No Habitacional”.

Sección II (Disposiciones generales)

- Clasificación de usos y actividades

Que incorpora los artículos 9 a 13 de las Normas Complementarias en Suelo Suburbano aprobadas por el artículo 1º del presente decreto, a incorporarse de la siguiente forma:

- el artículo 9 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.18 denominado “Tipos de clasificación de usos y actividades”;
- el artículo 10 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.19 denominado “Por su definición en la ordenación”;
- el artículo 11 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.20 denominado “Según su Naturaleza”
- el artículo 12 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.21 denominado “Por su Temporalidad”
- el artículo 13 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.22 denominado “Por su grado de saturación”.

- Interfase público-privado

Que incorpora el artículo 14 de las Normas Complementarias en Suelo Suburbano aprobadas por el artículo 1º del presente decreto, a incorporarse como artículo D.223.301.23 denominado “Unidad de Diseño Estratégica”.

- Condiciones de ocupación del suelo

Que incorpora los artículos 15 a 27 de las Normas Complementarias en Suelo Suburbano aprobadas por el artículo 1º del presente decreto, a incorporarse de la siguiente forma:

- el artículo 15 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.24 denominado “Factor de ocupación de suelo (FOS)”;
- el artículo 16 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.25 denominado “Factor de impermeabilización de suelo (FIS)”;
- el artículo 17 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.26 denominado “Área útil”
- el artículo 18 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.27 denominado “Altura máxima”;
- el artículo 19 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.28 denominado “Forma de medir la altura”;
- el artículo 20 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.29 denominado “Retiro Frontal”
- el artículo 21 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.30 denominado “Tratamiento, ocupación y uso de áreas afectadas por retiros frontales”;
- el artículo 22 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.31 denominado “Retiro perimetral”;
- el artículo 23 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.32 denominado “Tratamiento, ocupación y uso de áreas afectadas por retiros perimetrales”
- el artículo 24 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.33 denominado “Cerramiento Obligatorio”;
- el artículo 25 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.34 denominado “Tratamiento de cerramiento obligatorio”;
- el artículo 26 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.35 denominado “Retiro frente a espacios libres, sendas peatonales y/o servidumbres de paso”
- el artículo 27 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.36 denominado “Situaciones especiales”

Sección III (Disposiciones particulares por Área Diferenciada)

Que incorpora los artículos 52 a 57 de las Normas Complementarias en Suelo Suburbano aprobadas por el artículo 1º del presente decreto, a incorporarse de la siguiente forma:

- el artículo 52 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.37 denominado “Rincón del Cerro Oeste”;
- el artículo 53 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.38 denominado “Entorno Paso de la Arena y la Tablada”;
- el artículo 54 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.39 denominado “Parque de Actividades del Oeste”;
- el artículo 55 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.40 denominado “Oeste de Manga”;
- el artículo 56 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.41 denominado “Alrededores de Carlomagno, Felipe Cardozo y Cochabamba”;
- el artículo 57 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.42 denominado “Programa de Actuación Integrada (PAI) Melilla Oeste”

Capítulo II

Suelo Suburbano No Habitacional Intensivo (SSNHI)

Que incorpora los artículos 68 y 69 de las Normas Complementarias en Suelo Suburbano aprobadas por el artículo 1.º del presente decreto; a incorporarse de la siguiente forma:

- el artículo 68 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.50 denominado “Área diferenciada: Punta Lobos, Puerto de Montevideo y Zona Franca de Montevideo”;
- el artículo 69 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.51 denominado “Área diferenciada: Zona Ancap”;

Capítulo III

Suelo Suburbano No Habitacional de Servicios (SSNHS)

Que incorpora el artículo 70 de las Normas Complementarias en Suelo Suburbano aprobadas por el artículo 1º del presente decreto, a incorporarse de la siguiente forma:

- el artículo 70 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.60 denominado “Áreadiferenciada: Complejo Penitenciario Santiago Vázquez, Aeródromo de Melilla, Hospital Saint Boix, Centro de Reclusión de Mujeres, Base aérea de Boisso Lanza y Carcel de Punta de Rieles”;

Capítulo IV

Suelo Suburbano Habitacional (SSH)

Que incorpora los artículos 71 a 73 de las Normas Complementarias en Suelo Suburbano aprobadas en el art. 1 del presente decreto, a incorporarse de la siguiente forma:

- el artículo 71 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.65 denominado “Área diferenciada: “Los Cilindros, La Colorada, Barrio Gori, Cabaña Anaya, Barrio Nuevo Llamas, Fénix, Toledo Chico, Carlomagno y La Abeja”;

- el artículo 72 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.66 denominado “Área diferenciada: Barrio Monterrosa”;

- el artículo 73 de las Normas Complementarias como artículo D.223.301.67 denominado “Área diferenciada: Los Bulevares, Las Artes y Sosa Chaferro”.

Artículo 5.º- Modificar la denominación del Título X “De las normas complementarias” del Apartado II “Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, que pasará a denominarse “De las condiciones para la implantación de usos y actividades”, e incorporar al mismo el Capítulo III, que se denominará “Condiciones para la implantación de usos y actividades en Suelo Suburbano”, el que quedará integrado por las Secciones y agrupadores siguientes e integrados por los Artículos que se mencionan a continuación, aprobados por el artículo 1º del presente decreto:

“Capítulo III. Condiciones para la implantación de usos y actividades en Suelo Suburbano”

Sección I

Objetivo y lineamientos

Que incorpora los artículos 1 y 2 de las Normas Complementarias en Suelo Suburbano aprobadas por el artículo 1º del presente decreto, a incorporarse de la siguiente forma:

- el artículo 1 de las Normas Complementarias como artículo D.223.419 denominado “Objetivo”;

- el artículo 2 de las Normas Complementarias como artículo D.223.420 denominado “Lineamientos de la norma en Suelo Suburbano No Habitacional”;

Sección II

Movilidad

Que incorpora los artículos 28 al 37 de las Normas Complementarias en Suelo Suburbano aprobadas por el artículo 1º del presente decreto, a incorporarse de la siguiente forma:

- el artículo 28 de las Normas Complementarias como artículo D.223.421;

- el artículo 29 de las Normas Complementarias como artículo D.223.422;

-el artículo 30 de las Normas Complementarias como artículo D.223.423 denominado “Vehículo equivalente”;

- el artículo 31 de las Normas Complementarias como artículo D.223.424 denominado “Equivalencia de vehículos”;

- el artículo 32 de las Normas Complementarias como artículo D.223.425 denominado “Sobre los recorridos de vehículos de carga”;

- el artículo 33 de las Normas Complementarias como artículo D.223.426 denominado “Senda Peatonal frentista a los predios”;

- el artículo 34 de las Normas Complementarias como artículo D.223.427 denominado “Accesos”;
- el artículo 35 de las Normas Complementarias como artículo D.223.428 denominado “Seguridad en los accesos vehiculares”;
- el artículo 36 de las Normas Complementarias como artículo D.223.429 denominado “Ubicación del portón y del control de acceso vehicular”;
- el artículo 37 de las Normas Complementarias como artículo D.223.430 denominado “Tipo de pavimento, materialización del acceso vehicular”.

Sección III

Gestión de aguas

Que incorpora los artículos 38 al 41 de las Normas Complementarias en Suelo Suburbano aprobadas por el artículo 1º del presente decreto, a incorporarse de la siguiente forma:

- el artículo 38 de las Normas Complementarias como artículo D.223.431 denominado “Cursos de agua”;
- el artículo 39 de las Normas Complementarias como artículo D.223.432 denominado “Aguas Pluviales”;
- el artículo 40 de las Normas Complementarias como artículo D.223.433 denominado “Áreas inundables y puntos bajos”;
- el artículo 41 de las Normas Complementarias como artículo D.223.434 denominado “Vertidos y saneamiento”.

Sección IV

Gestión de residuos sólidos

Que incorpora los artículos 42 y 43 de las Normas Complementarias en Suelo Suburbano aprobadas por el artículo 1º del presente decreto, a incorporarse de la siguiente forma:

- el artículo 42 de las Normas Complementarias como artículo D.223.435;
- el artículo 43 de las Normas Complementarias como artículo D.223.436.

Sección V

Gestión de riesgos antrópicos

Que incorpora el artículo 44 de las Normas Complementarias en Suelo Suburbano aprobadas por el artículo 1º del presente decreto, a incorporarse de la siguiente forma:

- el artículo 44 de las Normas Complementarias como artículo D.223.437.

Sección VI

Rellenos y movimientos de tierra

Que incorpora el artículo 45 de las Normas Complementarias en Suelo Suburbano aprobadas por el artículo 1º del presente decreto, a incorporarse de la siguiente forma:

- el artículo 45 de las Normas Complementarias como artículo D.223.438.

Sección VII

Emisión e inmisión acústica

Que incorpora el artículo 46 de las Normas Complementarias en Suelo Suburbano aprobadas por el artículo 1º del presente decreto, a incorporarse de la siguiente forma:

- el artículo 46 de las Normas Complementarias como artículo D.223.439.

Sección VIII

Material particulado

Que incorpora los artículos 47 al 49 de las Normas Complementarias en Suelo Suburbano aprobadas por el artículo 1º del presente decreto, a incorporarse de la siguiente forma:

- el artículo 47 de las Normas Complementarias como artículo D.223.440;
- el artículo 48 de las Normas Complementarias como artículo D.223.441;
- el artículo 49 de las Normas Complementarias como artículo D.223.442.

Sección IX

Olores molestos

Que incorpora los artículos 50 y 51 de las Normas Complementarias en Suelo Suburbano aprobadas por el artículo 1.º del presente decreto, a incorporarse de la siguiente forma:

- el artículo 50 de las Normas Complementarias como artículo D.223.443;
- el artículo 51 de las Normas Complementarias como artículo D.223.444.

Sección X

Consideración para la gestión de implantación de emprendimientos

Que incorpora los artículos 58 al 67 de las Normas Complementarias en Suelo Suburbano aprobadas por el artículo 1º del presente decreto, a incorporarse de la siguiente forma:

- el artículo 58 de las Normas Complementarias como artículo D.223.445;
- el artículo 59 de las Normas Complementarias como artículo D.223.446 denominado "Autorización de implantación";
- el artículo 60 de las Normas Complementarias como artículo D.223.447 denominado "Predios ocupados por más de un emprendimiento";
- el artículo 61 de las Normas Complementarias como artículo D.223.448 denominado "Emprendimientos que ocupan más de un predio";
- el artículo 62 de las Normas Complementarias como artículo D.223.449 denominado "Viabilidad de usos";
- el artículo 63 de las Normas Complementarias como artículo D.223.450;
- el artículo 64 de las Normas Complementarias como artículo D.223.451 denominado "Estudio de Impacto Territorial";
- el artículo 65 de las Normas Complementarias como artículo D.223.452;
- el artículo 66 de las Normas Complementarias como artículo D.223.453;
- el artículo 67 de las Normas Complementarias como artículo D.223.454.

Artículo 6.º- Encomendar al Equipo Técnico de Actualización Normativa de la División Asesoría Jurídica a realizar las incorporaciones al Digesto Departamental aprobadas por el presente decreto.

Artículo 7.º- Autorizar a la Intendencia de Montevideo a adecuar la cartografía del Plan Montevideo, Decreto N° 28.242 de fecha 16 de setiembre de 1998, sus concordantes y modificativos, y de las Directrices Departamentales, Decreto N.º 34.870 de fecha 13 de noviembre de 2012, sus concordantes y modificativos, de conformidad con lo dispuesto por el presente decreto.

Artículo 8.º- Comunicar.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

- ✔ Firmado electrónicamente por FERNANDO MARTÍN PEREIRA RIVERO.
- ✔ Firmado electrónicamente por Diego Revetria.

Tema:
PROMULGACIONES DE DECRETO

Resumen :
PROMULGACIÓN. SE PROMULGA EL DECRETO N° 38.920 Y SE APRUEBAN LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS DE SUELO SUBURBANO INCORPORADAS EN EL PRESENTE DECRETO ASÍ COMO LA CARTOGRAFÍA CORRESPONDIENTE Y LA MEMORIA JUSTIFICATIVA CONTENIDOS EN EL EXPEDIENTE N° 2022-6401-98-000045.-

Montevideo 25 de Noviembre de 2024

VISTO: el Decreto N° 38.920 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 7 de noviembre de 2024 y recibido por este Ejecutivo el 18 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con la Resolución N° 3815/24, de 02/09/24, se aprueban las Normas Complementarias de Suelo Suburbano incorporadas en el presente decreto así como la cartografía correspondiente y la memoria justificativa contenidos en el expediente N° 2022-6401-98-000045, en las condiciones que se indican en el decreto que se promulga;

EL INTENDENTE DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

- 1.- Promúlgase el Decreto N° 38.920 sancionado el 7 de noviembre de 2024.-
- 2.- Publíquese y comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a todos los Departamentos, a las Divisiones Asesoría Jurídica, Asesoría de Desarrollo Municipal y Participación -a sus efectos-, a la Gerencia de Planificación Territorial, a los Servicios de Contralor de la Edificación, de Catastro y Avalúos, de Regulación Territorial, a los Equipos Técnicos de Actualización Normativa, de Información Jurídica, a la Biblioteca Jurídica y pase por su orden al Sector Despacho para su incorporación al Registro y al Departamento de Planificación para proseguir con los trámites pertinentes.-

OLGA BEATRIZ OTEGUI PINTOS, SECRETARIA GENERAL.-

MAURICIO EMILIO ZUNINO CANEPA, INTENDENTE DE MONTEVIDEO.-