

BORRADOR PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO 1° -

Aprobar las modificaciones a las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible y su correspondiente cartografía, que surgen del proceso de Revisión Parcial iniciado por Resolución N° 0635/22 y se encuentran incorporadas al expediente 2022-6401-98-000041

CAPÍTULO 1. ESTRATEGIA GENERAL

Artículo 1.- Aspectos ambientales y territoriales determinantes

Se definen los siguientes aspectos relevantes:

La necesidad de una gestión sustentable de los recursos, la preservación de las capacidades productivas del suelo y la preservación de ecosistemas y sus servicios asociados, en particular en escenarios de alta incertidumbre.

La falta de oferta de suelo con infraestructura adecuada para el desarrollo de actividades logísticas e industriales .

La pérdida del tejido rural productivo, tanto por la degradación de recursos como por la pérdida del tejido social,

Los procesos de expansión del uso habitacional no formal, agudizado por los efectos coyunturales de diversas crisis,

Artículo 2.- Objetivos

Optimizar las áreas previstas para usos no habitacionales, logísticos e industriales, sobre la base de desarrollar su gestión y disponer de nuevas áreas en el marco del modelo territorial definido en las Directrices Departamentales.

Establecer la estructuración de las nuevas áreas propuestas, mediante un avance de proyecto que defina un soporte adecuado a los usos no habitacionales previstos y aquellas infraestructuras necesarias para mitigar los impactos en las áreas urbanas y rurales del entorno.

Establecer los mecanismos de gestión que permitan la efectiva ejecución de las infraestructuras necesarias para transformar el suelo en las nuevas áreas propuestas, replicables en otras áreas del Suelo Suburbano No Habitacional

Artículo 3-. Estrategia

Se definen sectores operativos en los que se considera pertinente extender los usos no habitacionales, industriales y logísticos, sin distorsionar el modelo territorial de las Directrices Departamentales, a partir de un abordaje multiescalar que reconoce la complejidad de la Interfase Urbano Rural en su integralidad.

Se establece la estructuración de las áreas propuestas acorde a los requerimientos de las actividades no habitacionales previstas. Los aspectos clave de la estructuración que se desarrolla refieren a la infraestructura vial, la infraestructura de drenaje, la conservación de valores ambientales y el reconocimiento de parámetros territoriales diferenciales que permitan una adecuada articulación con la trama urbana y rural del entorno.

Se desarrollan mecanismos de gestión para promover los procesos de transformación del suelo, reducir sus tiempos y asegurar la efectiva ejecución de las obras necesarias para dicha transformación.

Artículo. 4.- Abordaje multiescalar.

La revisión parcial de las Directrices Departamentales propone un análisis que contempla la articulación de diferentes escalas de abordaje del territorio.

La Interfase Urbano - Rural es el ámbito de estudio que responde a una escala macro. Conformar un arco que rodea a la ciudad y comprende áreas urbanas, suburbanas y rurales. Su territorio se caracteriza por las fuertes fricciones que se desarrollan entre los usos urbanos y rurales.

Dentro de la Interfase Urbano - Rural, la Revisión se centra en los tramos oeste y norte del arco por presentar las mayores dinámicas de transformación y demanda de suelo para algunas actividades.

Se definen 4 sectores como componentes del sistema territorial con especificidades propias y estrategias de gestión diferenciales para los que se especifican y profundizan líneas o acciones concretas: Oeste del Camino Dellazoppa; Norte del Camino Luis E. Pérez; Norte de Ruta 102 al este de Ruta 5; Sur de Ruta 102 entre Camino Coronel Raíz y Camino Mendoza.

CAPÍTULO 2. - SECTOR OESTE DE CAMINO DELLAZOPPA

Artículo 5.- Límites

Queda definido por Burdeos, continuación Camino Santa Catalina, Camino Sanfuentes, Camino Dellazoppa.

Artículo 6.- Criterios de ordenación

Se extienden los usos no habitacionales intensivos, industriales y logísticos, al oeste de Cno. Dellazoppa.

Se fortalece Cno. Dellazoppa como la vía de cargas jerarquizada.

Se articulan los usos no habitacionales intensivos propuestos con los propios de las áreas residenciales del entorno mediante el reconocimiento de dos situaciones de borde diferentes:

Borde Sur: sobre Cno. Burdeos, conector vial de carácter urbano que vincula Sta.Catalina con Casabó, se plantean condiciones que favorezcan la localización de actividades y servicios relevantes para las áreas urbanas del entorno.

Borde Oeste: lindante con áreas rurales con procesos recientes de ocupación residencial informal carentes de infraestructura urbana básica. e generan áreas de amortiguación que eviten impactos negativos en las áreas residenciales informales del entorno.

Artículo 7.- Categorización del suelo y parámetros territoriales

Se asigna la categoría de suelo Suburbano a los predios frentistas a Cno. Dellazoppa entre Cno. Sanfuentes y Burdeos y los predios frentistas a Cno. Burdeos hasta continuación Camino Santa Catalina.

Se incorporan al APT 28 definido en el Artículo D.210 del Digesto Departamental los predios frentistas a Cno. Dellazoppa entre Cno. Sanfuentes y Burdeos y los predios frentistas a Cno. Burdeos hasta continuación Camino Santa Catalina.

Rigen las condiciones establecidas para el Suelo Suburbano no Habitacional

Condiciones particulares:

En los primeros 50 m medidos a partir de la alineación de Burdeos no podrán localizarse acopios a cielo abierto (áridos, rolos, granos, entre otros), estacionamientos de camiones, acopio de vehículos a cielo abierto, ni playas de contenedores.

En los primeros 100 m medidos a partir del límite oeste del sector, entre Cno. Sanfuentes hasta 50 m antes de Burdeos, no podrán localizarse acopios a cielo abierto (áridos, rolos, granos, entre otros), estacionamientos de camiones, acopio de vehículos a cielo abierto, playas de contenedores ni construcciones que en conjunto superen los 200 m².

Artículo 8.- Infraestructura vial

Se definen como Vías de carga con un ancho de 30 metros:

1. Cno. Dellazoppa
2. Cno. Burdeos

Vías Locales. Se plantean las siguientes vías para conectar las áreas residenciales del entorno, en particular el asentamiento Nuevo Comienzo y San Miguel (al Oeste de este ámbito) con la red vial.

1. Continuación Cno. Santa Catalina: se realizará la apertura y se acondicionará con carácter urbano. No admitirá tránsito pesado de cargas. Se realizará una alineación de 20m de ancho.
2. Continuación Cno. Velarde Pérez Fontana: se realizará la apertura vinculando Cno. Dellazoppa con la continuación de Cno. Santa Catalina según los requerimientos de protección y acceso al colector de saneamiento. Se acondicionará con perfil rural incorporando sendas peatonales. No admitirá tránsito pesado de cargas. Se realizará una alineación de 20m de ancho
3. Cno. existente: Se acondicionará con perfil rural incorporando sendas peatonales. No admitirá tránsito pesado de cargas. Se realizará una alineación de 20m de ancho.

Artículo 9.- Infraestructura de drenaje

En la vialidad propuesta se realizará, siempre que sea posible, cunetas de perfil ancho (mínimo 2 m) y poco profundo a ambos lados de la calzada.

Para la gestión 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 10.- Gestión

Se establecen los mecanismos de gestión propios del Suelo Suburbano no Habitacional. En el momento de proceder a la implantación en uno o más predios de los usos no habitacionales previstos, y en el marco de las gestiones correspondientes, se deberá realizar la cesión de las afectaciones para apertura de calles e infraestructuras de soporte que surjan de las gestiones de implantación.

Los recursos que surjan del retorno de valorizaciones y el pago de precio compensatorio se volcarán al Fondo de Gestión Suburbana

CAPÍTULO 3. - SECTOR NORTE DE LA UAM

Artículo 11.- Límites

Queda definido por Ruta Nacional N°5, Cno. Luis Eduardo Pérez, los límites actuales del suelo suburbano habitacional, área diferenciada Los Bulevares, Camino Campamentos Orientales, Camino Luis Eduardo Pérez, Cno. Hamilton y Cno. Rey del Monte. y.

Artículo 12.- Criterios de ordenación

Se extienden los usos no habitacionales intensivos, industriales y logísticos al Norte de Cno. Luis Eduardo Pérez

Se articulan los usos no habitacionales intensivos propuestos con los propios de las áreas rurales al norte de Cno. Rey del Monte manteniendo áreas de Suelo Rural al sur de dicho camino.

Se articulan los usos no habitacionales intensivos propuestos con los propios de las áreas rurales al oeste de Cno. Hamilton manteniendo áreas de Suelo Rural al este de dicho camino.

Se propende a favorecer la instalación de actividades con mayor intercambio con las dinámicas de la UAM sobre Cno. Luis Eduardo Pérez .

Se propende al completamiento con destino habitacional del sector del barrio Los Bulevares comprendido entre Camino Campamentos Orientales, Camino Luis E. Perez y los límites actuales del suelo suburbano habitacional,

Artículo 13.- Categorización del Suelo y parámetros territoriales

Subsector 1. -

Queda definido por Ruta Nacional N °5, Cno. Luis Eduardo Pérez, límite oeste del padrón N° 407.378 y su continuación, línea paralela a Cno. Rey del Monte que pasa en forma coincidente con el límite sur del predio Padrón N° 6158.

Categoría de suelo: Rural.

Subcategoría de Suelo: Rural Productivo

Área Diferenciada: Melilla

Atributo de transformabilidad: Sector con Atributo de Potencialmente Transformable (tipo D) a Suelo Suburbano No Habitacional Intensivo.

Parámetros territoriales:

Hasta tanto no se haga efectiva la transformación rigen los parámetros del Suelo Rural Productivo. Luego de su efectiva transformación rigen las condiciones establecidas por el Suelo Suburbano.

Determinaciones particulares:

Los predios frentistas a la vialidad de cargas propuesta sólo podrán tener acceso por ésta.

En los primeros 200 m frentistas al norte de Cno. Luis Eduardo Pérez no podrán localizarse acopios a cielo abierto (áridos, rolos, entre otros), estacionamientos de camiones, acopio de vehículos a cielo abierto ni playas de contenedores.

En los primeros 20 m a partir del límite con el Subsector 2 al tratamiento admitido en el retiro perimetral se incorporará arbolado según criterio a definir por las oficinas competentes.

Las actividades que impliquen acopio a cielo abierto (fuera de los 200 m frentistas a Cno. Luis E. Perez) acondicionarán sus límites con elementos vegetales según criterio a definir por las oficinas competentes.

Subsector 2. -

Queda definido por Cno. Luis Eduardo Pérez, Cno. Hamilton, Cno. Rey del Monte, Ruta Nacional N°5, línea paralela a Cno. Rey del Monte que pasa en forma coincidente con el límite sur del predio Padrón N° 6158, límite oeste del padrón N° 407.378 y su continuación.

Categoría de suelo: Rural.

Subcategoría de Suelo: Rural Productivo.

Área Diferenciada: Melilla.

Parámetros territoriales: Rigen las determinaciones vigentes para el área diferenciada Melilla.

Condiciones particulares:

Las áreas al oeste de Continuación Las Pitas se consideran aptas para localización de predios feriales compatibles con las áreas urbanas y rurales del entorno.

Subsector 3 -

Queda definido por Camino Campamentos Orientales, Camino Luis E. Perez y el límite actual del suelo suburbano habitacional, área diferenciada Los Bulevares.

Categoría de suelo: Rural.

Subcategoría de Suelo: Rural Productivo.

Área Diferenciada: Melilla.

Atributo de transformabilidad: Sector con Atributo de Potencialmente Transformable (tipo C) a Suelo Suburbano Habitacional.

Parámetros territoriales: Rigen los vigentes para el área diferenciada Melilla

Artículo 14.- Estructuración vial

Se desarrolla la infraestructura vial interna de modo que minimice los impactos en el entorno, en particular la congestión de Luis Eduardo Pérez y desaliente las presiones de avance sobre el suelo rural.

Vías de carga.

Se realizará la apertura de dos vías perpendiculares a Cno. Luis Eduardo Pérez y una vía de conexión entre ellas:

1. Perpendicular a Cno. Luis Eduardo Pérez al norte cuya alineación este coincide con el límite oeste de los predios padrones N°43675, 6154, 6155 y 6156 y se extiende hasta el límite norte del predio Padrón N° 6156. Se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación será de 30 m de ancho.

2. Perpendicular a Cno. Luis Eduardo Pérez al norte cuya alineación oeste coincide con el límite este de los predios padrones N°43676, 43677, 43678, 43679 y 43682 y se extiende hasta la continuación del límite norte del predio padrón N° 6156. Se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo

Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación será de 30 m de ancho.

3. Calle paralela a Cno. Luis Eduardo Pérez que conecta las dos mencionadas anteriormente por sus extremos norte. Se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación será de 30 m de ancho.

Vías locales.

Cno.de la Granja. Se mantiene su perfil rural.. Se incorporará senda peatonal. No admite tránsito pesado de carga.

Artículo 15.- Infraestructura de Drenaje

Se Desarrolla infraestructura de drenaje que evite impactos negativos en el entorno producto de la mayor impermeabilización del suelo, en particular el aumento de escorrentías hacia predios de la UAM y el arroyo Pantanoso, con la potencial afectación de áreas urbanas de Paso de la Arena.

Canal a cielo abierto -

Se realizará canal a cielo abierto paralelo a Cno. Luis Eduardo Pérez (Tramo al que da frente la UAM), a 200m de su alineación Norte. Dicho canal tendrá taludes con cobertura vegetal con un perfil extendido que facilite su mantenimiento. Se extenderá entre el predio padrón N° 407377 y el límite de predio padrón N° 418291 sobre la Ruta Nacional N° 5 y descargará en dos lagunas de amortiguación ubicadas en sus extremos. Se definirá servidumbre de 20 m de ancho en toda la extensión del canal afectando los predios involucrados.

Lagunas de amortiguación -

Para recibir las aguas del canal a cielo abierto se realizarán dos lagunas de amortiguación localizadas en sus extremos, una en el predio padrón N° 407377 y otra en el predio padrón N° 418284.

Cunetas extendidas

En la vialidad propuesta se realizará, siempre que sea posible, cunetas de perfil ancho (mínimo 2 m) y poco profundo a ambos lados de la calzada

Para la gestión 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 16.- Gestión

El subsector 1 podrá desarrollarse a través de un Programa de Actuación Integrada Abreviado (PAI abreviado), según lo establecido en la reglamentación correspondiente.

En el subsector 1 se admitirá la implantación de actividades no habitacionales, cumpliendo con los criterios de ordenación del PAI abreviado

Se deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- cesión de las afectaciones para apertura de calles e infraestructuras de soporte - construcción efectiva de las infraestructuras
- reserva de suelo según lo establece el artículo N° 38 de la LOTDS
- definición de cargas, beneficios y precio compensatorio por retorno de valorizaciones y posible mayor aprovechamiento y el pago correspondiente.

Una vez se den cumplimiento a las obligaciones descritas las áreas en cuestión pasarán a ser Suelo Suburbano No Habitacional mediante resolución del Ejecutivo Departamental.

En tanto no se desarrolle el PAI abreviado, rigen las determinaciones del Suelo Rural Productivo, área diferenciada Melilla.

Los recursos que surjan del retorno de valorizaciones y el pago de precio compensatorio se volcarán al Fondo de Gestión Suburbana

CAPÍTULO 4. - SECTOR NORTE DE APT 3

Artículo 17.- Límites

Queda definido por Ruta Nacional N°5, arroyo Las Piedras, Cno. Progreso, Cno. Fauquet, Ruta Nacional N°102.

Artículo 18.- Criterios de ordenación

Extender los usos no habitacionales intensivos, industriales y logísticos, a las áreas definidas por Cno. Fauquet, Ruta Nacional N°102 y Ruta Nacional N°5.

Articular criterios de ordenación y gestión con los correspondientes al APT 3 en proceso de transformación.

Artículo 19.- Categorización del suelo y parámetros territoriales

Categoría de suelo: Rural.

Subcategoría de suelo: Rural Productivo.

Incorporar al APT 3 definido en el Artículo D.207 del Digesto Departamental: sector con Atributo de Potencialmente Transformable a Suelo Suburbano No Habitacional Intensivo,.

Hasta tanto no se haga efectiva la transformación rigen los parámetros del Suelo Rural Productivo. Luego de su efectiva transformación rigen las condiciones establecidas por el Suelo Suburbano.

Artículo 20.- Infraestructura vial

Los predios de este sector sólo podrán tener acceso de tránsito pesado de cargas desde Cno. Fauquet, Cno. Melilla, Gervasio Rodríguez y desde la calle de servicio propuesta, paralela a Ruta Nacional N° 5.

Vías de carga.

Se definen las siguientes vías de carga para abastecer el ámbito:

- 1- Cno. Fauquet: Se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación se ampliará al Sureste hasta alcanzar los 30 m de ancho.

2- Cno. Melilla: Se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto.

3- Gervasio Rodríguez: Se acondicionará como vía de servicio a la ruta. Queda incluida dentro de las alineaciones de la Ruta Nacional N° 5 por lo cual su viabilidad y diseño requiere la intervención del MTOP.

4- Paralela a Ruta Nacional N°5: Se propone la apertura de vía de servicio a Ruta Nacional N° 5 con acceso desde Cno. Fauquet y desde rotonda a conformar en el retorno existente de Ruta Nacional N° 5 próximo al límite Departamental. Queda incluida dentro de las alineaciones de la Ruta Nacional N° 5 por lo cual su viabilidad y diseño requiere la intervención del MTOP.

Vías locales

1- Cno. Progreso. Se mantiene su perfil rural para cumplir su rol de conectividad con las áreas rurales al norte. Se incorporará senda peatonal. No admite tránsito pesado de carga.

Artículo 21.- Infraestructura de drenaje

En la vialidad propuesta se realizará, siempre que sea posible, cunetas de perfil ancho (mínimo 2 metros) y poco profundo a ambos lados de la calzada.

Para la gestión 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 22.- Gestión

Todo el ámbito del APT3 podrá desarrollarse a través de un Programa de Actuación Integrada Abreviado (PAI abreviado), según lo establecido en la reglamentación correspondiente.

Se admitirá la implantación de actividades no habitacionales, cumpliendo con los criterios de ordenación del PAI abreviado

Se deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- cesión de las afectaciones para apertura de calles e infraestructuras de soporte 45
- construcción efectiva de las infraestructuras

- reserva de suelo según lo establece el artículo N° 38 de la LOTDS
- definición de cargas, beneficios y precio compensatorio por retorno de valorizaciones y posible mayor aprovechamiento y el pago correspondiente.

Una vez se den cumplimiento a las obligaciones descritas las áreas en cuestión pasarán a ser Suelo Suburbano No Habitacional mediante resolución del Ejecutivo Departamental.

En tanto esto no suceda, rigen las determinaciones del Suelo Rural Productivo, área diferenciada Melilla.

Los recursos que surjan del retorno de valorizaciones y el pago de precio compensatorio se volcarán al Fondo de Gestión Suburbana. Se priorizará en este sector la vía de servicio paralela a Ruta Nacional N°5.

CAPÍTULO 5. - SECTOR ENTORNO DEL ARROYO MIGUELETE

Artículo 23.- Límites

Queda definido por Ruta Nacional N°102, Cno. Mendoza, Cno. La Abeja, Arroyo Mendoza, límite sureste del predio padrón N°431070, Arroyo Miguelete, Cno. Cnel.Raíz.

Artículo 24.- Criterios de ordenación

Extender los usos no habitacionales intensivos, industriales y logísticos, del APT 32 al Este de Camino Cnel. Raíz, preservando las áreas de estricta conservación ambiental e hidrológicas del arroyo Miguelete.

Habilitar nuevas áreas para usos no habitacionales intensivos, industriales y logísticos, en el sector al Oeste de Cno.Mendoza entre Cno. La Abeja y la Ruta Nacional N °102, preservando las áreas de estricta conservación ambiental e hidrológicas del arroyo Miguelete y el arroyo Mendoza.

Desarrollar la infraestructura vial interna que permita el acceso a los predios y minimice los impactos en el entorno, optimizando las conexiones con la ruta Nacional N° 102 y Cno. Mendoza. Desarrollar la infraestructura de drenaje que evite impactos negativos en el entorno producto de la mayor impermeabilización del suelo, en particular de las áreas residenciales formales e informales del entorno.

Artículo 25.- Categorización del Suelo y parámetros territoriales

Subsector 1.

Queda definido por Cno. Coronel Raíz, Ruta Nacional N°102, línea paralela a 200 m del eje de Cno. Cnel. Raíz, límite noroeste del predio padrón N° 401275 y su continuación.

Categoría de suelo: Suburbano.

Subcategoría de suelo: Suburbano No Habitacional.

Área Diferenciada: Parque de actividades del oeste.

Atributo de transformabilidad: Se incorpora al sector con Atributo de Potencialmente Transformable a Suelo Suburbano No Habitacional Intensivo, APT 32.

Parámetros territoriales: Rigen las condiciones establecidas para el Suelo Suburbano no Habitacional.

Subsector 2.

Queda definido por Ruta Nacional N° 102, Cno. Mendoza, Cno. La Abeja y su continuación, límite Sur del predio padrón N° 431073, arroyo Mendoza (a determinar según estudios ambientales e hidrológicos), límite Sur del de los predios padrones N° 431072, 431071, curva de nivel 26 m, Cno. Benito Berges, límite oeste del predio padrón 153487, límite sur de los predios padrones N°100451 y 100452, curva de nivel 24 m, límite oeste del predio padrón 100452.

Categoría de suelo: Rural.

Subcategoría de suelo: Rural de Interfase.

Atributo de transformabilidad: Sector con Atributo de Potencialmente Transformable a Suelo Suburbano No Habitacional Intensivo.

Parámetros territoriales: Hasta tanto no se haga efectiva la transformación rigen los parámetros del Suelo Rural de Interfase, área diferenciada Entorno del Arroyo Miguelete. Luego de su efectiva transformación rigen las condiciones establecidas para el Suelo Suburbano.

Determinaciones particulares: Los predios de este sector sólo podrán tener acceso de vehículos de carga pesados desde las vías de cargas definidas. Los predios Frentistas a Cno. La abeja deberán acondicionar el retiro frontal a dicha calle con arbolado según criterios definidos por las oficinas competentes.

Subsector 3.

Queda definido entre el Subsector 1 y el Subsector 2 y se corresponde con el área de mayor fragilidad ecosistémica y ambiental.

Categoría de suelo: Rural. Subcategoría de Suelo:

Parámetros territoriales: Rigen las Normas Complementarias del Suelo Rural, área diferenciada Entorno del Arroyo Miguelete.

Artículo 26.- Infraestructura vial

Se desarrolla la infraestructura vial interna de modo que minimice los impactos en el entorno, y desaliente las presiones de avance sobre el suelo rural.

Vías de Carga.

Se definen las siguientes vías de carga:

1- Cno. Cnel. Raíz: se acondicionará según perfiles definidos en la Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación se mantendrá en 36 m de ancho, vigente actualmente.

2- Paralela a Cno. La Abeja: se realizará apertura de calle paralela a Cno. La Abeja inmediatamente al norte, desde Cno. Mendoza 300 m al Oeste. Se acondicionará según perfiles definidos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación será de 30 m de ancho.

3- Paralela a Cno. Berges: se realizará apertura de calle Paralela a Cno. Berges a eje del límite Norte de los predios padrones N° 153484, 411317, 153485, 162184, 153486, 153487, 15488 y 15489. Se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación será de 30 m de ancho. La extensión se ajustará según las estrategias de preservación del arroyo Miguelete y el sistema de conectividad transversal propuesto.

4- Cno. Benito Berges: se acondicionará según perfiles definidos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto, desde la conexión propuesta con Camino La Abeja al Oeste hasta el límite oeste del predio padrón N° 431071. La carga pesada no podrá acceder a Cno. Berges desde Cno. Mendoza. Su alineación se ampliará a 30 m de ancho.

5- Calles que conectan hacia el norte la paralela a Camino La Abeja propuesta: Se realizará apertura de conexión entre Paralela a Cno. La Abeja y Cno. Berges en el límite del padrón N°431075, y entre Cno. Berges y Paralela a Cno. Berges propuesta en el ítem 3 de este apartado, en el límite del padrón N°153484. Se acondicionará según perfiles definidos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que

se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación será de 30 m de ancho.

6- Calle que conecte Cno. Berges, su paralela y la Ruta Nacional N° 102: Se realizará esta calle de conexión a la Ruta Nacional N° 102 con trazado a definir según la protección del arroyo Miguelete y el arroyo Mendoza y las condiciones topográficas del terreno. Se acondicionará según perfiles definidos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. La conexión a Ruta nacional N° 102 requiere la intervención del MTOP. Se sugiere que la conexión sea en el límite este de los padrones N° 153486 y 100450, lo que deberá precisarse a partir de estudios específicos.

Artículo 27.- Infraestructura de drenaje

Se realizará una conducción a cielo abierto cuyo eje se extenderá entre el vértice noreste del predio padrón N° 431074 y el vértice suroeste del predio padrón N°431073. Dicha conducción tendrá taludes con cobertura vegetal con un perfil extendido que facilite su mantenimiento. Descargará en el arroyo Mendoza aguas abajo de las áreas residenciales al Sur de Cno. La Abeja. Se definirá servidumbre de 20 m de ancho en toda la extensión del canal afectando los predios involucrados.

Cunetas extendidas

En la vialidad propuesta se realizará, siempre que sea posible, cunetas de perfil ancho (mínimo 2 m) y poco profundo a ambos lados de la calzada.

Para la gestión 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 28.- Gestión

Subsector 1

Se establecen los mecanismos de gestión propios del Suelo Suburbano no Habitacional. En el momento de proceder a la implantación en uno o más predios de los usos no habitacionales previstos, y en el marco de las gestiones correspondientes, se deberá realizar la cesión de las afectaciones para apertura de calles e infraestructuras de soporte que surjan de las gestiones de implantación.

Los recursos que surjan del retorno de valorizaciones y el pago de precio compensatorio se volcarán al Fondo de Gestión Suburbana. Se priorizará en este sector la mejora de Cnel. Raíz.

Subsector 2

Podrá desarrollarse a través de un Programa de Actuación Integrada Abreviado (PAI abreviado), según lo establecido en la reglamentación correspondiente.

Se admitirá la implantación de actividades no habitacionales, cumpliendo con los criterios de ordenación del PAI abreviado

Se deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- cesión de las afectaciones para apertura de calles e infraestructuras de soporte - construcción efectiva de las infraestructuras
- reserva de suelo según lo establece el artículo N° 38 de la LOTDS
- definición de cargas, beneficios y precio compensatorio por retorno de valorizaciones y posible mayor aprovechamiento y el pago correspondiente.

Una vez se den cumplimiento a las obligaciones descritas las áreas en cuestión pasarán a ser Suelo Suburbano No Habitacional mediante resolución del Ejecutivo Departamental.

En tanto no se desarrolle el PAI abreviado, rigen las determinaciones del Suelo Rural de Interfase, área diferenciada Entorno del Arroyo Miguelete.

Los recursos que surjan del retorno de valorizaciones y el pago de precio compensatorio se volcarán al Fondo de Gestión Suburbana

CAPÍTULO 6.- GESTIÓN GENERAL

Artículo 29.- Fondo de Gestión Suburbana

Se crea el Fondo de Gestión Suburbana con la finalidad de desarrollar las infraestructuras necesarias para la eficiencia en el desarrollo de las actividades

Se integrará con los siguientes recursos:

Retorno de valorizaciones realizadas en los procesos de intensificación del suelo suburbano y en los procesos de transformación de suelo rural, derivados de los instrumentos de ordenamiento territorial. Impuestos a la construcción inapropiada y baldío en suelo suburbano.

Importes provenientes de la aplicación de la contribución por mejoras u otro mecanismo de distribución de cargas urbanísticas.

Aportes de propietarios de predios en suelo suburbano en el marco del cumplimiento de los deberes territoriales establecidos por la Ley N° 18.308.

Asignaciones presupuestales.

Otras fuentes de recursos extraordinarias que se definan.

Será administrado por una Comisión creada a tales efectos que estará integrada por los Departamentos de Recursos Financieros, Planificación, Movilidad, Desarrollo Ambiental y la Oficina de Inversiones y aquellas otras dependencias que se entiendan pertinente.

ARTÍCULO 2º

Modificar el artículo D.198. de la Sección V “Suelo Categoría Suburbana”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo D.198. Se integra con las áreas de suelo constituidas por enclaves con usos, actividades e instalaciones de tipo urbano o zonas en que éstas predominen, dispersos en el territorio o contiguos a los centros poblados.

Se consideran instalaciones de tipo urbano las destinadas a habitación, turismo, residencia, deporte, recreación, industria, servicio, logística o similares.

El suelo suburbano comprende el área señalada como tal en la lámina “Categorías de Suelo” de la cartografía de referencia, cuyos límites son los siguientes:

OESTE DE MONTEVIDEO

Camino Burdeos

Camino Dellazoppa

Límite este de los padrones Nos. 151723 y 46777

Límite sur del padrón N° 42410

Límite este del padrones Nos. 44428 y 402696

Límite sur del padrón N° 41813

Límite este del padrón N° 41813

Límite norte del padrón N° 41813

Límite este de los padrones Nos. 403778, 42402 y 94297

Límite sur del padrón N° 418492

Límite este del padrón N° 418492

Camino Tomkinson

Límite suroeste del padrón N° 430586

Límite noroeste del padrón N° 430586

Límite sureste de los padrones Nos. 416835, 109648, 109649 y 109650

Límite noreste del padrón N° 404761

Límite noroeste del padrón N° 102997

Límite noreste del padrón N° 102997

Camino Las Artes

Avenida Luis Batlle Berres

Límite noroeste del padrón N° 424717

Límite noreste del padrón N° 424717

Camino Sosa

Avenida Luis Batlle Berres

Campamentos Orientales

Límite suroeste de los padrones Nos. 110336 y 155912

Límite sureste de los padrones Nos. 155912, 155911, 155908 y 155910

Camino Luis Eduardo Pérez

Ruta Nacional N° 5

Camino de la Redención

Camino Melilla

Camino Antonio Rubio

Margen derecha del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Margen izquierda de la Cañada Las Higuieritas (a precisar a partir de estudios ambientales hidrológicos)

Camino Las Higuieritas

Margen derecha de la Cañada Las Higuieritas (a precisar a partir de estudios ambientales hidrológicos)

Margen derecha del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Calle Anatole France

Límite noreste de los padrones Nos. 186236 y 186235

Camino Méndez

Avenida Luis Batlle Berres

Camino Caviglia

Límite noreste del padrón N° 53788

Límite noroeste del padrón N° 422515

Límite noreste del padrón N° 422515

Camino Tomkinson

Ruta Nacional N° 1

Camino Cibils

Camino Alianza

Límite este de los padrones Nos. 180784, 162971 y 423623

Límite sur de los padrones Nos. 423623, 423622 y 422712

Límite este de los padrones Nos. 425753 y 42433

Límite sur del padrón N° 162972

Límite este del padrón N° 115463

Camino Buffa

Límite este de los padrones Nos. 42470, 42469 y 42468

Camino Sanfuentes

Camino Los Cardos

Camino Paso de Morlan

Margen derecha de la Cañada del Tala (a precisar a partir de estudios hidrológicos y ambientales)

OESTE DE MONTEVIDEO (sureste Arroyo Pantanoso)

Camino Antonio Rubio

Límite sureste de los padrones Nos. 185493, 93466 y 93467

Camino Rogelio Gorgoroso

Límite noroeste del padrón N° 105004

Límite suroeste del padrón N° 105004

Límite noroeste del padrón N° 46727

Camino Antonio Rubio

Camino Francisco Lecocq

Bulevar José Batlle y Ordóñez

Camino Francisco Lecocq

Interconexión Ruta Nacional N° 1 y Ruta Nacional N° 5

Camino de la Granja

Camino Paso de la Arena

Límite suroeste de los padrones Nos. 418643 y 418644

Camino Tomkinson

Camino La Chimenea y proyectada Camino La Chimenea

Camino La Chimenea Margen izquierda del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Límite noreste del padrón N° 38938

Camino Tomkinson

Calle José Llupes

Límite noroeste del padrón N° 400331

Límite noreste del padrón N° 38948

Camino Paso de la Arena

Avenida Luis Batlle Berres

Margen izquierda del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

PUNTA DE LOBOS

Río de la Plata

Límite sureste padrón N° 405108

Límite sureste padrón N° 418268

Límite noreste padrón N° 418268

Límite sureste padrón N° 418268

Avenida Dr. Martín I. Harretche

Rambla José Gurvich

Límite suroeste del padrón N° 23508

LOS CILINDROS

Camino Pedro S. Kraemer

Límite suroeste del padrón N° 157150

Camino Pedro F. García

Río de la Plata

BARRIO MONTERROSA

Camino Antártida Uruguaya

Calle Benjamín Fernández y Medina

Calle Sabina

Calle Antonio de Lussich

LA COLORADA

Río de la Plata

Camino Sanguinetti

Calle Carlín Bertolotti

Camino Conde

BARRIO GORI

Avenida Luis Batlle Berres

Camino Gori

Límite noreste de los padrones Nos. 16551 y 43365

Calle El Churrinche

CABAÑA ANAYA

Avenida Luis Batlle Berres

Camino Anaya
Camino Manuel M. Flores
Camino Curuzú Cuatía

BARRIO NUEVO LLAMAS

Calle Las Tres Palmeras
Camino Del Tapir
Límite noroeste del padrón N° 43456
Límite noreste del padrón N° 43455
Calle Nuevo Llamas
Avenida Luis Batlle Berres

COMPLEJO PENITENCIARIO de SANTIAGO VÁZQUEZ

Padrón N° 43092

AERÓDROMO DE MELILLA

Padrones Nos. 152349 y 152350

HOSPITAL SAINT BOIS

Límite noroeste del padrón N.º 45978
Calle Santos Vega y su continuación
Margen derecha del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)
Camino Fauquet

BAHÍA DE MONTEVIDEO

Bahía de Montevideo
Límite noroeste del padrón N° 38565
Calle Humboldt ambos frentes
Acceso Ruta Nacional N° 1 y Ruta Nacional N° 5
Calle Capurro
Límite este del padrón N° 56442
Bahía de Montevideo
Rambla Sud América
Rambla Franklin D. Roosevelt
Rambla 25 de Agosto de 1825
Calle Ing. Juan Monteverde
Escollera Sarandí

NORTE DE MONTEVIDEO

Ruta Nacional N° 102

Línea paralela a 200 m del eje de Cno. Cnel. Raíz

Límite noroeste del predio padrón N° 401275 y su continuación.

Camino Coronel Raíz

Camino Carlos A. López

Límite sureste de los padrones Nos. 46851 y 129331

Camino Colman

Límite sureste del padrón N° 112487

Límite noreste de los padrones Nos. 46859 y 414838

Límite sureste del padrón N° 414838

Límite suroeste del padrón N° 414838

Camino Coronel Raíz

Límite noreste de los padrones Nos. 46860 y 417915

Margen derecha del Arroyo Miguelete (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Vía Férrea

Prolongación Besnes e Irigoyen

Calle Besnes e Irigoyen

Camino Coronel Raíz

Límite noreste de los padrones Nos. 420300, 420301, 135129 y 409627

Límite suroeste del padrón N° 6153

Continuación Camino Vidiella

Límite sureste del padrón N° 410703

Límite noreste de los padrones Nos. 410108, 410107, 410106, 410105 y 45083

Camino Manuel Fortet

Camino Vidiella

Límite sureste del padrón N° 405488

Límite suroeste de los padrones Nos. 405235, 405234, y 405238

Límite noroeste del padrón N° 405235

Camino Carmelo Colman

Vía férrea

Camino Carlos A. López

Límite noroeste de los padrones Nos. 180380 y 180384

Camino Hilario Cabrera

Vía férrea

Camino Antares

Límite este del padrón N° 91964

Límite sur del padrón N° 91956

Límite este del padrón N° 91956

Camino José Baltar

Avenida José Belloni

Camino Paso del Andaluz

Límite este del padrón N° 148981

Camino Capitán Petrossi

Límite oeste del padrón N° 148981

Límite sur del padrón N° 6964

Límite noreste del padrón N° 6909

Camino Capitán Petrossi

Camino Polux

Límite sur de los padrones Nos. 91915, 153083, 91916 y 91917

Límite suroeste del padrón N° 91917

Límite este del padrón N° 91918

Camino Al Paso del Andaluz

Avenida Don Pedro de Mendoza

Camino El Cordero

Límite oeste de los padrones Nos. 161268 y 161267

Calle 2

Margen izquierda del Arroyo Mendoza (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Avenida Don Pedro de Mendoza

Camino Benito Berges

Ruta Nacional N° 102

Avenida de las Instrucciones

TOLEDO CHICO

Avenida de las Instrucciones

Camino Toledo Chico

Camino La Cabra

BASE AÉREA DE BOISO LANZA

Padrón N° 91882

ESTE DE MONTEVIDEO

Calle Coronel Diego Espinosa

Límite suroeste del padrón N° 409980

Límite sureste del padrón N° 156855

Límite suroeste del padrón N° 156855

Camino Oncativo

Límite suroeste del padrón N° 60804

Línea que une el vértice noroeste del padrón N° 154631 con el vértice noreste del padrón N° 424438

Límite norte de los padrones Nos. 424438 y 407475

Camino Felipe Cardozo

Límite suroeste de los padrones Nos. 416218, 411034 y 411033

Calle Doctor Emilio Ravigniani

Pantaleón Pérez

Canalización a cielo abierto

Margen izquierda de la Cañada de Las Canteras (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Continuación Eusebio Vidal

Límite noroeste del padrón N° 62083

Calle Cochabamba

Límite sureste del padrón N° 422130

Límite noreste del padrón N° 422130

Límite sureste del padrón N° 198842

Límite noreste del padrón N° 198842

Límite noroeste del padrón N° 410599

Límite noreste del padrón N° 410599

Límite noroeste del padrón N° 60195

Límite noreste del padrón N° 60195

Límite noroeste del padrón N° 64362

Calle Susana Pintos

Calle Atilio Suparo

Margen derecha de la Cañada Chacarita de los Padres (a precisar a partir de estudios hidrológicos y ambientales)

Camino Chacarita de los Padres

Camino Dionisos

Avenida Punta de Rieles

Camino Felipe Cardozo

Camino Colastiné y su continuación

Límite noroeste del padrón N° 422697

Límite noreste del padrón N° 422697

Margen izquierda de Cañada de Las Canteras (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Límite este del padrón N° 60678

Límite sur del padrón N° 60678

Camino Pavia

Margen izquierda de Cañada de Las Canteras (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Margen izquierda de Cañada de Las Canteras (a precisar a partir de estudios hidrológicos y ambientales)

Calle Perseverano

Camino Punta del Indio

CÁRCEL DE PUNTA DE RIELES

Avenida Punta de Rieles

Camino Felipe Cardozo

Límite suroeste del padrón N° 415871

Camino Dionisos

ZONA FRANCA DE MONTEVIDEO

Límite noreste del padrón N° 417978

Camino Don Bosco

Límite noreste de los padrones Nos. 426765, 418620, 418618, 418616, 417267 y 417268

Ruta Nacional N° 8

Límite suroeste del padrón N° 418621

Límite sureste del padrón N° 430984

Límite suroeste del padrón N° 430984 y 418839

Límite noroeste de los padrones Nos. 418839, 417977 y 417978

ARTÍCULO 3°

Modificar el artículo D.207 de la Sección VI “Atributo Potencialmente Transformable”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, del Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento

Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo D.207. Atributo de Potencialmente Transformable Tipo A - De Suelo Rural Productivo a Suelo Suburbano no Habitacional Intensivo.

Se adjudica el presente APT a sectores de Suelo Rural Productivo que por su ubicación privilegiada en cuanto a conectividad, en particular asociada a la actividad portuaria y a las infraestructuras viales se constituyen en áreas estratégicas para el desarrollo de actividades no habitacionales con alta intensidad de uso. Su ubicación y delimitación se encuentra en la Cartografía de referencia, Lámina “Subcategorías de Suelo”, donde se identifican las siguientes áreas:

Sin Programa de Actuación Urbanística (PAU) aprobado

a) APT1.- Entorno de Punta Sayago.

Pasaje Artigas Sur

Pasaje 13

Límite norte del padrón N° 416849

Calle Liberia

Calle Etiopía

Límite oeste del padrón N° 410983

Límite noroeste del padrón N° 416849

Límite oeste del padrón N° 104873

Límite oeste del padrón N° 413085

Avenida General Dacosta

Camino Cibils

Límite noroeste del padrón N° 418268

Límite oeste del padrón N° 418268

Límite suroeste del padrón N° 416849

Límite sureste del padrón N.º 416849

Río de la Plata (a precisar según estudio ambiental e hidrológico)

b) APT2.- Entorno de Punta del Tigre

Camino Burdeos

Margen derecha de la Cañada del Tala (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Río de la Plata

Límite este del padrón N° 420657

Límite sur del padrón N° 420657

Límite este del padrón N.º 420657

c) APT 3.- Entorno de Ruta Nacional N.º 5 y ACPV. (parte A y parte B).

PARTE A

Camino de la Redención

Ruta Nacional N.º 5

Límite suroeste del padrón N° 152349

Límite sureste del padrón N.º 153349

Camino Melilla

Camino Panamby

Camino Las Tortolitas

Camino Melilla

PARTE B

Ruta Nacional N° 5

Ruta Nacional N° 102

Camino La Renga

Camino a la Cuchilla Pereira

Camino Aviadores Civiles

Calle Guttemberg

Camino Melilla

Límite noreste del padrón N° 152350

Límite noroeste del padrón N° 152350

Límite suroeste del padrón N° 152350

Límite noroeste del padrón N° 152349

PARTE C

Ruta Nacional N° 5

Arroyo Las Piedras (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Cno. Progreso

Cno. Fauquet

Ruta Nacional N° 102

Para la PARTE C del APT3 se definen como aspectos estructurales y ambientales básicos a los efectos de su gestión como PAI abreviado los siguientes:

Infraestructura vial

Vías de carga.

1- Cno. Fauquet: Se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación se ampliará al Sureste hasta alcanzar los 30 m de ancho.

2- Cno. Melilla: Se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto.

3- Gervasio Rodríguez: Se acondicionará como vía de servicio a la ruta. Queda incluida dentro de las alineaciones de la Ruta Nacional N° 5 por lo cual su viabilidad y diseño requiere la intervención del MTOP.

4- Paralela a Ruta Nacional N°5: Se propone la apertura de vía de servicio a Ruta Nacional N° 5. Se propone que tenga acceso desde Cno. Fauquet y desde rotonda a conformar en el retorno existente de Ruta Nacional N° 5 próximo al límite Departamental. Queda incluida dentro de las alineaciones de la Ruta Nacional N° 5 por lo cual su viabilidad y diseño requiere la intervención del MTOP.

Vías locales

1- Cno. Progreso. Se mantiene su perfil rural para cumplir su rol de conectividad con las áreas rurales al norte. Se incorporará senda peatonal. No admite tránsito pesado de carga.

Infraestructura de drenaje

En la vialidad propuesta se realizará, siempre que sea posible, cunetas de perfil ancho (mínimo 2 metros) y poco profundo a ambos lados de la calzada.

Para la gestión 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.

d) APT4.- Norte de ACPV y avenida J. Belloni.

Vía férrea.

Límite sureste de los padrones Nos. 125739 y 102724

Límite oeste de los padrones Nos. 125739 y 38302

Límite noroeste del padrón N° 38302

Ruta Nacional N.º 102

e) APT5.- Parque de Actividades del Este y Zonamérica (parte A y parte B) - Ex Sector 14
(modificado)

PARTE A

Calle Abrevadero Barrio Capra

Margen derecha del Arroyo Manga (a precisar según estudios ambientales e hidrológicos)

Ruta Nacional N° 8

Camino Teniente Galeano

Límite suroeste del padrón N° 402767

Camino Santos Dumont

Límite suroeste de los padrones Nos. 417173 y 90474

Camino Petirosi

Límite suroeste de los padrones Nos. 93664 y 90646

Límite noroeste del padrón N° 90646

Límite suroeste del padrón N° 90645

PARTE B

Límite sureste de los padrones Nos. 405072 y 188427

Límite noroeste del padrón N° 421674

Camino Don Bosco

Límite suroeste del padrón N° 417975

Límite noroeste de los padrones Nos. 417975 y 418838

Límite suroeste de los padrones Nos. 418839 y 430984

Límite sureste del padrón N° 430984

Límite suroeste del padrón N° 418621

Ruta Nacional N° 8

Límite suroeste del padrón N° 421674

Límite sureste del padrón N° 421674

Calle Angel Zanelli

Límite noreste del padrón N° 195632

Límite sureste de los padrones Nos. 418586 y 421674

Límite suroeste del padrón N° 28543

Calle Domingo Mora

Límite noreste del padrón N° 418585

Límite sureste de los padrones Nos. 418586 y 418568

Límite suroeste del padrón N° 418569

Calle Domingo Mora

Límite suroeste de los padrones Nos. 418845 y 418568

Límite noroeste del padrón N° 417387

Camino Repetto

Margen izquierda del Arroyo Manga (a precisar a partir de estudios hidrológicos y ambientales)

e) APT 35 Norte de la UAM

Ruta Nacional N° 5

Cno. Luis Eduardo Pérez

Límite oeste del padrón N° 407.378 y su continuación

Línea paralela a Cno. Rey del Monte que pasa en forma coincidente con el límite sur del predio Padrón N° 6158.

Se definen como aspectos estructurales y ambientales básicos a los efectos de su gestión como PAI abreviado los siguientes:

Vías de carga.

1. Perpendicular a Cno. Luis Eduardo Pérez al norte cuya alineación este coincide con el límite oeste de los predios padrones N°43675, 6154, 6155 y 6156 y se extiende hasta el límite norte del predio Padrón N° 6156. Se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación será de 30 m de ancho.

2. Perpendicular a Cno. Luis Eduardo Pérez al norte cuya alineación oeste coincide con el límite este de los predios padrones N°43676, 43677, 43678, 43679 y 43682 y se extiende hasta la continuación del límite norte del predio padrón N° 6156. Se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación será de 30 m de ancho.

3. Calle paralela a Cno. Luis Eduardo Pérez que conecta las dos mencionadas anteriormente por sus extremos norte. Se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación será de 30 m de ancho.

Vías locales.

Cno.de la Granja. Se mantiene su perfil rural.. Se incorporará senda peatonal. No admite tránsito pesado de carga.

Infraestructura de Drenaje

Canal a cielo abierto -

Se realizará canal a cielo abierto paralelo a Cno. Luis Eduardo Pérez (Tramo al que da frente la UAM), a 200m de su alineación Norte. Dicho canal tendrá taludes con cobertura vegetal con un perfil extendido que facilite su mantenimiento. Se extenderá entre el predio padrón N° 407377 y el límite de predio padrón N° 418291 sobre la Ruta Nacional N° 5 y descargará en dos lagunas de amortiguación ubicadas en sus extremos. Se definirá servidumbre de 20 m de ancho en toda la extensión del canal afectando los predios involucrados.

Lagunas de amortiguación -

Para recibir las aguas del canal a cielo abierto se realizarán dos lagunas de amortiguación localizadas en sus extremos, una en el predio padrón N° 407377 y otra en el predio padrón N° 418284.

Cunetas extendidas

En la vialidad propuesta se realizará, siempre que sea posible, cunetas de perfil ancho (mínimo 2 m) y poco profundo a ambos lados de la calzada

Para la gestión 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.

Parámetros territoriales particulares:

Los predios frentistas a la vialidad de cargas propuesta solo podrán tener acceso por ésta.

En los primeros 200 m frentistas al norte de Cno. Luis Eduardo Pérez no podrán localizarse acopios a cielo abierto (áridos, rolos, entre otros), estacionamientos de camiones, acopio de vehículos a cielo abierto ni playas de contenedores.

En los primeros 20 m a partir del límite con el Subsector 2 al tratamiento admitido en el retiro perimetral se incorporará arbolado según criterio a definir por las oficinas competentes.

Las actividades que impliquen acopio a cielo abierto (fuera de los 200 m frentistas a Cno. Luis E. Perez) acondicionarán sus límites con elementos vegetales según criterio a definir por las oficinas competentes.

ARTÍCULO 4º

Modificar el artículo D.209 de la Sección VI “Atributo Potencialmente Transformable”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, del Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo D.209. Atributo de Potencialmente Transformable Tipo C – Suelo Rural Productivo a Suelo Suburbano Habitacional.

Se adjudica este APT a sectores de Suelo Rural Productivo en los cuales la presencia de usos habitacionales consolidados hacen inviable la reversión a suelo productivo.

Su ubicación y delimitación se encuentra en la Cartografía de referencia, Lámina “Subcategorías de Suelo”, donde se identifican los siguientes ámbitos:

a) APT27 - Sur de Ruta N° 8 y Arroyo Toledo

El perímetro del APT 27 está delimitado al norte por la Ruta Nacional N° 8, hasta su encuentro con la margen derecha del Arroyo Toledo; al este y al sur con la margen derecha del Arroyo Toledo; al suroeste con la línea límite del padrón N° 402.726 que sigue a la línea límite del noroeste del padrón N° 402.726 y la línea suroeste del padrón N° 402.725 y línea noroeste del padrón N° 402.725 y Camino del Oriente. La margen derecha del Arroyo

Toledo se mantiene en la categoría Suelo Rural Natural y los estudios hidrológicos y ambientales establecerán la franja de no ocupación correspondiente.(*)

b) APT33 – Toledo Chico

Camino La Cabra

Camino Toledo Chico

Límite sureste del padrón N° 177.135

Límite suroeste del padrón N° 177.135

c) APT 36 - Los Bulevares

Camino Campamentos Orientales

Camino Luis E. Perez

límite sureste padrones N° 155910, 155908, 155911, 155912

límite suroeste padrones N° 155912, 110336

ARTÍCULO 5º

Modificar el artículo D.210 de la Sección IV “Atributo Potencialmente Transformable”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, del Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo D.210. Atributo de Potencialmente Transformable Tipo D - Suelo Suburbano no Habitacional a Suelo Suburbano no Habitacional Intensivo.

Se adjudica este APT a sectores de Suelo Suburbano no Habitacional que por su ubicación privilegiada en cuanto a conectividad, en particular asociada a la actividad portuaria y a las infraestructuras viales se constituyen en áreas estratégicas para el desarrollo de enclaves de actividades no habitacionales con alta intensidad de uso. Se ubican preferentemente hacia el oeste del departamento. Su ubicación y delimitación se encuentra en la Cartografía de referencia, Lámina “Subcategorías de Suelo”, donde se identifican los siguientes ámbitos:

a) APT 28 - Rincón del Cerro y Norte de Casabó (Parte A y Parte B) - Ex Sector 3 (Parte),
Ex Sector 17

PARTE A

Camino Bajo de la Petiza

Ruta Nacional N.º 1

Camino Cibils

Camino Alianza

Límite este de los padrones Nos. 180784, 162971 y 423.623

Límite sur de los padrones Nos. 423623, 423622 y 422712

Límite este de los padrones Nos. 425753 y 42433

Límite norte de los padrones Nos. 50365, 183852, 183851, 42449, 42448, 183689, 115465 y
115461

Límite este del padrón N° 115463

Camino Buffa

Límite este de los padrones Nos. 42470, 42469 y 42468

Camino Sanfuentes

PARTE B

Camino Burdeos y frentistas a Cno. Burdeos entre Cno. Dellazoppa y cont. Cno. Santa
Catalina al norte

Camino Dellazoppa ambos frentes

Límite este de los padrones Nos. 151723 y 46777

Límite norte del padrón N° 46777

Límite este de los padrones Nos. 44428 y 402696

Límite sur del padrón N° 41813

Límite este del padrón N° 41813

Límite norte del padrón N° 41813

Límite este de los padrones Nos. 403778, 42402 y 94297

Límite sur del padrón N° 418492

Límite este del padrón N° 418492

Camino Tomkinson

Límite suroeste del padrón N° 430586

Límite noroeste del padrón N° 430586

Límite sureste del padrón N° 416835

Camino Manuel M. Flores

Camino Tomkinson

Camino Bajo de la Petiza

Camino Sanfuentes

Pasaje Los Cardos

Camino Paso de Morlan

Margen derecha de la Cañada del Tala (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

b) APT 29 - Unidad Agroalimentaria de Montevideo

Camino Luis Eduardo Pérez

Ruta Nacional N° 5

Margen derecha del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Margen izquierda de tributario del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Camino Las Higuieritas

c) APT 30 - Sur de la Unidad Agroalimentaria de Montevideo (Parte A y Parte B)

PARTE A

Límite noreste del padrón N° 38938.

Calle José Llupes

Límite noroeste del padrón N° 400331

Límite noreste del padrón N° 38948

Camino Paso de la Arena

Avenida Luis Batlle Berres

Margen izquierda del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

PARTE B

Margen izquierda del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Ruta Nacional N° 5

Camino de la Granja

Camino Paso de la Arena

Límite suroeste de los padrones Nos. 418644 y 418643

Camino Tomkinson

Camino la Chimenea y Proyectada Camino la Chimenea

d) APT 31- La Tablada - Ex Sector 12 (parte)

Camino de la Redención

Camino Melilla

Camino Antonio Rubio

Margen derecha del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios hidrológicos y ambientales)

Ruta Nacional Nº 5

e) APT 32- Parque de Actividades del Oeste - Ex Sector 13 (ampliado)

Ruta Nacional Nº 10

Línea paralela a 200 m del eje de Cno. Cnel. Raíz

Límite noroeste del predio padrón Nº 401275 y su continuación

Camino Coronel Raíz

Camino Carlos A. López

Límite sureste de los padrones Nos. 46851 y 129331

Camino Colman

Límite sureste del padrón Nº 112487

Límite noreste de los padrones Nos. 46859 y 414838

Límite sureste del padrón Nº 414838

Límite suroeste del padrón Nº 414838

Camino Coronel Raíz

Límite noreste de los padrones Nos. 46860 y 417915

Margen derecha del Arroyo Miguelete (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Vía férrea

Prolongación Besnes e Irigoyen

Calle Besnes e Irigoyen

Camino Coronel Raíz

Límite noreste de los padrones Nos. 420300, 420301, 135129 y 409627

Límite sureste de los padrones Nos. 6153 y 45082

Límite noroeste del padrón Nº 426294

Límite noreste de los padrones Nos. 410108, 410107, 410106, 410105 y 45083

Camino Manuel Fortet

Camino Vidiella

Límite sureste del padrón Nº 405488

Límite suroeste de los padrones Nos. 405235, 405234, y 405238

Límite noroeste del padrón Nº 405235

Camino Carmelo Colman

Vía férrea

Camino Carlos A. López

Límite noroeste de los padrones Nos. 180380 y 180384

Camino Hilario Cabrera.

Vía férrea.

ARTÍCULO 6° (06/12/2024) Incorporar el artículo D.210.1. de la Sección IV “Atributo Potencialmente Transformable”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, del Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo D.210.1. Atributo de Potencialmente Transformable Tipo E - De Suelo Rural de Interfase a Suelo Suburbano no Habitacional Intensivo.

Se adjudica el presente APT a sectores de Suelo Rural de interfase que por su ubicación privilegiada en cuanto a conectividad, en particular asociada a la actividad portuaria y a las infraestructuras viales se constituyen en áreas estratégicas para el desarrollo de actividades no habitacionales con alta intensidad de uso. Su ubicación y delimitación se encuentra en la Cartografía de referencia, Lámina “Subcategorías de Suelo”, donde se identifican las siguientes áreas:

a) APT 34 - Entorno del arroyo Miguelete

Ruta Nacional N° 102

Cno. Mendoza

Cno. La Abeja y su continuación

límite Sur de los predios padrones N° 431073, 431072, 431071

curva de nivel 26 m

Cno. Benito Berges

límite oeste del predio padrón 153487

límite sur de los predios padrones N°100451 y 100452

curva de nivel 24 m

límite oeste del predio padrón 100452.

Infraestructura vial

Vías de Carga.

1- Cno. Cnel. Raíz: se acondicionará según perfiles definidos en la Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación se mantendrá en 36 m de ancho, vigente actualmente.

2- Paralela a Cno. La Abeja: se realizará apertura de calle paralela a Cno. La Abeja inmediatamente al norte, desde Cno. Mendoza 300 m al Oeste. Se acondicionará según perfiles definidos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación será de 30 m de ancho.

3- Paralela a Cno. Berges: se realizará apertura de calle Paralela a Cno. Berges a eje del límite Norte de los predios padrones N° 153484, 411317, 153485, 162184, 153486, 153487, 15488 y 15489. Se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación será de 30 m de ancho. La extensión se ajustará según las estrategias de preservación del arroyo Miguelete y el sistema de conectividad transversal propuesto.

4- Cno. Benito Berges: se acondicionará según perfiles definidos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto, desde la conexión propuesta con Camino La Abeja al Oeste hasta el límite oeste del predio padrón N° 431071. La carga pesada no podrá acceder a Cno. Berges desde Cno. Mendoza. Su alineación se ampliará a 30 m de ancho.

5- Calles que conectan hacia el norte la paralela a Camino La Abeja propuesta: Se realizará apertura de conexión entre Paralela a Cno. La Abeja y Cno. Berges en el límite del padrón N°431075, y entre Cno. Berges y Paralela a Cno. Berges propuesta en el ítem 3 de este apartado, en el límite del padrón N°153484. Se acondicionará según perfiles definidos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación será de 30 m de ancho.

6- Calle que conecte Cno. Berges, su paralela y la Ruta Nacional N° 102: Se realizará esta calle de conexión a la Ruta Nacional N° 102 con trazado a definir según la protección del arroyo Miguelete y el arroyo Mendoza y las condiciones topográficas del terreno. Se acondicionará según perfiles definidos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. La conexión a Ruta nacional N° 102 requiere la intervención del MTOP. Se sugiere que la conexión sea en el límite este de los padrones N° 153486 y 100450, lo que deberá precisarse a partir de estudios específicos.

Infraestructura de drenaje

Se realizará una conducción a cielo abierto cuyo eje se extenderá entre el vértice noreste del predio padrón N° 431074 y el vértice suroeste del predio padrón N°431073. Dicha conducción tendrá taludes con cobertura vegetal con un perfil extendido que facilite su mantenimiento. Descargará en el arroyo Mendoza aguas abajo de las áreas residenciales al Sur de Cno. La Abeja. Se definirá servidumbre de 20 m de ancho en toda la extensión del canal afectando los predios involucrados.

Cunetas extendidas

En la vialidad propuesta se realizará, siempre que sea posible, cunetas de perfil ancho (mínimo 2 m) y poco profundo a ambos lados de la calzada.

Para la gestión 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.

Parámetros territoriales particulares:

Los predios de este sector sólo podrán tener acceso de vehículos de carga pesados desde las vías de cargas definidas. Los predios Frentistas a Cno. La abeja deberán acondicionar el retiro frontal a dicha calle con arbolado según criterios definidos por las oficinas competentes.

ARTÍCULO 7º

Modificar el artículo D.223.36.1. del Capítulo III “Áreas Diferenciadas en suelo departamental I”, Título I “De la planificación del territorio departamental”, 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 quedará redactado de la siguiente manera:

Forman parte de las distintas áreas diferenciadas en Suelo Rural, los predios señalados en planos cuya delimitación es la siguiente:

RURAL NATURAL

RÍO DE LA PLATA, FAJA COSTERA DEL OESTE

Río de la Plata

Límite oeste de los padrones Nos. 413828 y 413827

Camino Burdeos

Camino Antártida Uruguaya

Curva referida en el plano “Áreas diferenciadas en suelo rural”

Continuación Camino del Tropero

PUNTA ESPINILLO E ISLA DEL TIGRE

Río de la Plata

Continuación Camino del Tropero

Rambla Costanera

Curva referida en el plano “Áreas diferenciadas en suelo rural”

Límite suroeste del Parque Segunda República Española

Isla del Tigre

BAÑADO DE SANTA LUCÍA

Curva referida en el plano “Áreas diferenciadas en suelo rural”

Camino Paurú

Calle del Tranvía a la Barra

Límite suroeste del padrón N° 36236

Río Santa Lucía

RINCÓN DE MELILLA

Curva referida en el plano "Áreas diferenciadas en suelo rural"

Río Santa Lucía

Arroyo Colorado

Arroyo Las Piedras

ARROYO LAS PIEDRAS

Margen izquierda del Arroyo de las Piedras (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos) desde la Avenida César

Mayo Gutiérrez hasta su desembocadura en el Arroyo Colorado

Margen izquierda del Arroyo de las Piedras (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos) entre Camino Tálce y Camino Monte Sosa

Margen izquierda del Arroyo de las Piedras (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos) desde Camino América hasta sus nacientes

ARROYO PANTANOSO

Márgenes del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Fernando Menck

Pororó

Límite suroeste del padrón N° 46126

Margen izquierda del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Camino Colman

Bahía de Montevideo

Margen derecha del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Límite sur del padrón N° 423852

Límite oeste de los padrones Nos. 425527 y 425676

Camino La Boyada

Calle Imperio

Calle Alianza

Camino de las Tropas

Calle paralela al norte de Camino Alianza

Ruta Nacional N° 1

Margen derecha del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Límite norte del padrón N° 42541

Calle Martín José Artigas

Rambla Pantanoso

Camino Tomkinson

Avenida de las Pitas

Límite sureste de los padrones Nos. 150457, 150458, 150459, 150460, 150461, 150462 y 108009

Costanera Paso de la Arena

Calle Anatole France

Margen derecha del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Margen derecha del tributario del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Camino Las Higuieritas

Margen izquierda del tributario del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Margen derecha del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Camino Antonio Rubio

Continuación Cornelio Guerra

Calle Cornelio Guerra

Límite sur del padrón N° 45798

Límite oeste del padrón N° 180994

Calle Carve

Margen izquierda del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Límite sureste de los padrones Nos. 185493, 93466 y 93467

Margen izquierda del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Avenida Luis Batlle Berres

Límite noroeste del padrón N° 416230

Límite suroeste del padrón N° 416230

Línea que une el vértice noroeste del padrón N° 155771 con el vértice suroeste del padrón N° 416230

Límite suroeste del padrón N° 169101

Límite sureste del padrón N° 169101

Límite suroeste del padrón N° 57320

Línea que une el vértice suroeste del padrón N° 57633 con el vértice sureste del padrón N°

57320

Límite suroeste de los padrones Nos. 57648, 413815 y 57633

Límite sureste del padrón N° 57648

Avenida Luis Batlle Berres

Calle Pintín Castellanos

Límite este del padrón N° 405067

Margen izquierda del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Límite sur del padrón N° 35504

Camino de las Tropas

Límite sureste del padrón N° 35507

Margen derecha de la Cañada Jesús María (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Avenida Luis Batlle Berres

Límite sureste del padrón N° 119350

Límite noreste del padrón N° 35519

Margen izquierda de la Cañada Jesús María (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Calle Miguel Copetti

Calle Alaska

Calle José Castro

Margen izquierda de la Cañada Jesús María (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

ARROYO MIGUELETE

Margen derecha del Arroyo Miguelete (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Línea paralela a 200 m del eje de Cno. Cnel. Raíz

Límite noroeste del predio padrón N° 401275 y su continuación.

Margen derecha del Arroyo Miguelete (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Aparicio Saravia

Margen izquierda del Arroyo Miguelete (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Margen izquierda del Arroyo de Mendoza (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Camino Mendoza

Margen derecha del Arroyo de Mendoza (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Límite Sur de los predios padrones N° 431072, 431071

Curva de nivel 26 m

Cno. Benito Berges

Límite oeste del predio padrón 153487

Límite sur de los predios padrones N°100451 y 100452

Curva de nivel 24 m

Límite oeste del predio padrón 100452

Margen izquierda del Arroyo Miguelete (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

ARROYO MANGA

Márgenes del Arroyo Manga (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos) desde sus nacientes hasta la Ruta

Nacional N° 8

Márgenes del Arroyo Manga (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos) desde Camino de los Siete Cerros hasta su desembocadura en los Bañados de Carrasco

ARROYO TOLEDO

Curva referida en el plano "Áreas diferenciadas en suelo rural"

Margen derecha del Arroyo Toledo (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

BAÑADOS DE CARRASCO

Curva referida en el plano "Áreas diferenciadas en suelo rural"

ARROYO CARRASCO

Margen derecha del Arroyo Carrasco (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos) desde los Bañados de Carrasco hasta Camino Carrasco

ISLA DE LAS GAVIOTAS

Curva referida en el plano “ Áreas diferenciadas en suelo rural”

RURAL PRODUCTIVO

CERRO OESTE

Camino Santa Catalina y su prolongación

Límite sur del padrón N° 42393

Límite oeste del padrón N° 420657

Río de la Plata

Río de la Plata

Límite este del padrón N° 420657

Límite sur del padrón N° 420657

Límite este del padrón N° 420657

Camino Burdeos

Margen izquierda de la Cañada del Tala (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Pasaje Artigas Sur

Pasaje 13

Límite norte del padrón N° 416849

Calle Liberia

Calle Etiopía

Límite oeste del padrón N° 410983

Límite noroeste del padrón N° 416849

Límite oeste del padrón N° 104873

Límite oeste del padrón N° 413085

Avenida General Dacosta

Camino Cibils

Límite noroeste del padrón N° 418268

Límite oeste del padrón N° 418268

Límite suroeste del padrón N° 416849

Límite sureste del padrón N° 416849

ESTE DE CAÑADA DE TALA

Continuación Berna

Proyección 17 metros Barrio 20 de Julio

Camino Burdeos

Margen izquierda de la Cañada del Tala (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Margen izquierda de la Cañada del Tala (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Límite oeste del padrón N° 23537

Límite norte del padrón N° 183135

Proyección 17 metros Barrio 20 de Julio

Límite sur de los padrones Nos. 183138, 183137 y 23539

RINCÓN DEL CERRO ESTE - norte de Camino Buffa -

Camino Cibils

Mártires de la Industria Frigorífica

Calle Gregorio Sapin

Límite sur del padrón N° 162972

Límite oeste del padrón N° 162972

Límite sur de los padrones Nos. 422712, 423622 y 423623

Límite este de los padrones Nos. 423623, 162971 y 180784

Camino Alianza

RINCÓN DEL CERRO ESTE - sur de Camino Buffa -

Límite este de los padrones Nos. 42468, 42469 y 42470

Camino Buffa

Límite este de los padrones Nos. 42471 y 42472

Camino Sanfuentes

RINCÓN DEL CERRO - PUNTA ESPINILLO

Camino Sanfuentes

Calle Luis de Medina Torres

Camino Pajas Blancas

Límite noroeste del padrón N° 402844

Límite suroeste del padrón N° 6144

Camino Leoncio López

Camino Pajas Blancas

Camino Sanguinetti

Límite suroeste del padrón N° 122801
Límite suroeste de los padrones Nos. 405406 y 406406
Camino del Tropero
Curva referida en el plano “Áreas diferenciadas en suelo rural”
Límite suroeste del padrón N° 43092
Camino General Esc. Basilio Muñoz
Camino Manuel M. Flores
Límite sureste de los padrones Nos. 42299, 416836 y 416835
Límite suroeste del padrón N° 128406
Límite este del padrón N° 418492
Límite sur del padrón N° 418492
Límite este de los padrones Nos. 403778, 42402 y 94297
Límite norte del padrón N° 41813
Límite este del padrón N° 41813
Límite sur del padrón N° 41813
Límite este de los padrones Nos. 44428 y 402696
Límite sur del padrón N° 42410
Límite este de los padrones Nos. 151723 y 46777

ESTE DE PASO DE LA ARENA

Calle Mirunga
Límite sur del padrón N° 119494
Margen derecha del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)
Calle Los Cedros y su continuación
Calle Jacarandá
Límite sur del padrón N° 42561
Camino Cibils

PASO DE LA ARENA

Camino Tomkinson
Límite noreste del padrón N° 422515
Límite noroeste del padrón N° 422515
Límite noreste del padrón N° 53788
Camino Caviglia
Límite noreste del padrón N° 43512
Límite sureste de los padrones Nos. 53786 y 43512

Límite noreste del padrón N° 411243
Límite sureste del padrón N° 411243
Límite suroeste del padrón N° 415275
Calle Presbítero Barrales
Límite suroeste del padrón N° 53789
Límite noroeste del padrón N° 416605
Límite suroeste del padrón N° 416605

ENTORNO DE LUIS BATLLE BERRES

Camino Manuel M. Flores
Camino Anaya
Avenida Luis Batlle Berres
Camino Curuzú Cuatía
Camino Manuel M. Flores
Camino General Basilio Muñoz
Ruta Nacional N° 1
Calle Isla del Tigre
Avenida Luis Batlle Berres
Línea paralela a 310 metros de la calle Isla del Tigre
Continuación calle Betete
Calle Isla del Tigre
Calle del Tranvía a la Barra
Camino Paurú
Curva referida en el plano "Áreas diferenciadas en suelo rural"
Camino Luis Eduardo Pérez, excluido
Límite sureste de los padrones Nos. 155910, 155908, 155911 y 155912
Límite suroeste de los padrones Nos. 155912 y 110336
Campamentos Orientales
Avenida Luis Batlle Berres
Camino Sosa Chaferro
Límite suroeste del padrón N° 117677
Límite noroeste del padrón N° 424717
Avenida Luis Batlle Berres
Servidumbre de 10 metros
Límite noreste del padrón N° 177164
Límite sureste de los padrones Nos. 177164, 177165, 177167, 177168, 177169, 177170,
43504, 109650, 109649, 109648 y 43532

Se excluyen los perímetros delimitados por:

Barrio Gori

Avenida Luis Batlle Berres

Camino Gori

Límite noreste de los padrones Nos. 16551 y 43365

Calle El Churrinche

Barrio Nuevo Llamas

Calle Las Tres Palmeras

Camino del Tapir

Límite noroeste del padrón N° 43456

Límite noreste del padrón N° 43455

Calle Nuevo Llamas

Avenida Luis Batlle Berres

ENTORNO DE BARRIO LA CHIMENEA

Camino Tomkinson

Calle José Llupes

Calle Josefa Palacios

Límite noreste del padrón N° 38951

Camino Tomkinson

Límite suroeste de los padrones Nos. 420820 y 420821

Camino Paso de la Arena

Límite noreste de los padrones Nos. 420820 y 420821

MELILLA

Camino Luis Eduardo Pérez, ambos frentes

Curva referida en el plano "Áreas diferenciadas en suelo rural"

Arroyo Las Piedras (a precisar según estudios ambientales e hidrológicos)

Avenida César Mayo Gutiérrez

Camino Hilario Cabrera

Límite sureste del padrón N° 45987

Límite noreste de los padrones Nos. 46084, 179895 y 46083

Avenida César Mayo Gutiérrez

Límite suroeste del padrón N° 46084

Límite sureste del padrón N° 179895

Calle Fernando Menck

Límite sureste del padrón N° 46081

Límite noreste de los padrones Nos. 46080 y 46081

Límite noroeste del padrón N° 46080

Calle Fernando Menck

Calle Santos Vega y su continuación

Límite noroeste del padrón N° 45978

Camino Fauquet

Calle Guanahany

Calle Gioia

Camino a la Cuchilla Pereira

Camino Aviadores Civiles

Calle Guttemberg

Camino Melilla

Límite noreste del padrón N° 152350

Límite noroeste del padrón N° 152350

Pasaje Aviador Ricardo Detomasi

Límite noroeste del padrón N° 152349

Ruta Nacional N° 5

Límite suroeste del padrón N° 152349

Límite sureste del padrón N° 152349

Camino Melilla

Camino Panamby

Camino Las Tortolitas

Camino Melilla

Camino de la Redención

Ruta Nacional N° 5

Camino Luis Eduardo Pérez

SUR DE CAMINO DURÁN

Límite noreste de los padrones Nos. 410108, 410107, 410106, 410105 y 45083

Límite noroeste del padrón N° 426294

Límite noreste del padrón N° 426294

Margen derecha de la Cañada Watt (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Calle Antonio Taddei

Camino Durán

Arturo Despouey

Límite noreste de los padrones Nos. 420300, 420301, 135129 y 409627

Camino Coronel Raíz
Continuación Calle Ing. Alberto Caubarrere
Límite sureste del padrón N° 46884
Camino Hudson
Límite sureste del padrón N° 46882
Límite noreste del padrón N° 46882
Límite noroeste del padrón N° 46882
Camino Hudson
Límite noroeste del padrón N° 46880
Límite suroeste de los padrones Nos. 46877 y 162737
Límite noroeste del padrón N° 46877
Calle Besnes e Irigoyen
Límite oeste del padrón N° 46872
Camino Durán
Camino Manuel Fortet
Se incluye el padrón N° 405570
Se excluye el padrón N° 420222

CUCHILLA PEREIRA - CUCHILLA GRANDE

Camino La Calera
Límite noreste del padrón N° 92644
Calle Mío Mío
Camino Perla
Margen derecha del Arroyo Miguelete (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)
Calle Osvaldo Rodríguez
Camino Coronel Raíz
Ruta Nacional N° 102
Vía férrea
Camino a la Cuchilla Pereira
Calle Dr. Víctor Armand Ugón
Camino al Paso Calpino
Camino a la Cuchilla Pereira
Camino al Paso Calpino
Camino Tálce
Arroyo Las Piedras (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)
Camino Monte Sosa

Calle León Felipe
Calle Luis Cernuda
Calle Jorge Guillen
Camino América
Arroyo Las Piedras (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)
Límite departamental
Arroyo de Toledo (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)
Avenida de las Instrucciones

MENDOZA

Camino Coronel Raíz
Calle Osvaldo Rodríguez
Arroyo Miguelete (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)
Camino Perla
Avenida José Belloni
Límite norte de los padrones Nos. 199058 y 199044
Calle Salvia
Límite norte del padrón N° 199001
Límite este del padrón N° 92467
Camino Régulo
Avenida José Belloni
Avenida de las Instrucciones
Camino Carlos Linneo
Límite oeste del padrón N° 156178
Límite norte de los padrones Nos. 186466 y 411322
Avenida de las Instrucciones
Calle Osvaldo Rodríguez
Límite este del padrón N° 92359
Camino José Baltar
Límite este del padrón N° 92406
Camino Antares
Avenida de las Instrucciones
Ruta Nacional N° 102

OESTE DE AVENIDA DE LAS INSTRUCCIONES Y VÍA FÉRREA

Padrón N° 162969
Vía férrea

Límite oeste del padrón N° 405227

Límite norte del padrón N° 405227

Límite este del padrón N° 128725

Camino Durán

Avenida de las Instrucciones

ENTORNO DE BOISO LANZA

Avenida Pedro de Mendoza

Límite norte de los padrones Nos. 91906, 142210, 142209, 142208, 142203, 426001 y 158873

Límite este del padrón N° 164549

Camino Capitán Petrossi

Límite este del padrón N° 141679

Límite sur de los padrones Nos. 91915, 153083, 91916 y 91917

Camino Pólux

Camino Capitán Petrossi

Límite este del padrón N° 91909

Límite sur del padrón N° 91909

Límite este del padrón N° 91909

Camino Carlos A. López

Límite noreste de los padrones Nos. 110641 y 110613

Camino Capitán Boiso Lanza

Calle Teniente Durán

Camino Capitán Lacosta

SUR DE AERÓDROMO BOISO LANZA

Vía férrea

Avenida Don Pedro de Mendoza

Camino Domingo Arena

Límite este del padrón N° 429435

Calle Gabriela Champagne

Avenida General San Martín

Límite sur del padrón N° 418271

Límite este del padrón N° 418271

Límite norte del padrón N° 418271

Avenida General San Martín

ESTE DE MANGA

Camino Al Paso del Andaluz

Calle Tolón

Camino de los Tangerinos

Vía férrea

Calle Benito Berges

Límite oeste del padrón N° 418550

Límite noroeste de los padrones Nos. 418550, 418551 y 94428

Límite oeste del padrón N° 183855

Camino Antares

Vía férrea

Camino General Osvaldo Rodríguez

Continuación calle Frontera

Calle Fronteras

Camino Carlos Linneo

Límite oeste del padrón N° 92147

Calle Velazco Lombardini

Calle Manzanilla

Avenida de las Instrucciones

Camino La Cabra

Camino Toledo Chico

Avenida de las Instrucciones

Arroyo de Toledo (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Camino al Paso del Andaluz

Margen derecha de Arroyo Manga (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Ruta Nacional N° 8

Camino Leandro Gómez

Límite noreste del padrón N° 182064

Camino Teniente Galeano

Calle N° 2

Límite noroeste del padrón N° 426868

Límite suroeste del padrón N° 426868

Calle N° 1

Límite noroeste del padrón N° 426876

Límite suroeste del padrón N° 426876

Límite suroeste del padrón N° 415076

Camino Leandro Gómez
Límite noreste del padrón N° 416436
Límite sureste del padrón N° 416448
Límite suroeste del padrón N° 416447
Camino Leandro Gómez
Límite noreste del padrón N° 169339
Límite sureste de los padrones Nos. 88818, 88819, 404158, 404159 y 93950
Calle Ernesto Pinto
Bulevar Aparicio Saravia
Calle Rafael
Camino Capitán Tula
Calle Rafael
Calle Germán Sellera Gastambide
Camino Repetto
Camino Al Paso de la Española
Camino La Cruz del Sur
Camino Las Amapolas
Calle Clavel del Aire
Límite suroeste del padrón N° 90636
Camino La Cruz del Sur
Límite suroeste del padrón N° 155291
Camino Al Paso de la Española
Límite noreste del padrón N° 155288
Límite sureste del padrón N° 155288
Límite noreste del padrón N° 155289
Camino La Cruz del Sur
Límite suroeste del padrón N° 155285
Límite sureste del padrón N° 155286
Límite suroeste del padrón N° 155286
Camino Al Paso de la Española

ALREDEDORES DE VILLA GARCÍA

Ruta Nacional N° 8
Límite suroeste del padrón N° 421674
Límite sureste del padrón N° 421674
Calle Ángel Zanelli
Límite noreste del padrón N° 195632

Límite suroeste de los padrones Nos. 418586 y 421674

Límite suroeste del padrón N° 28543

Calle Domingo Mora

Límite noreste del padrón N° 418585

Límite sureste de los padrones Nos. 418586 y 418568

Límite suroeste del padrón N° 418569

Calle Domingo Mora

Límite suroeste de los padrones Nos. 418845 y 418568

Límite noroeste del padrón N° 417387

Camino Repetto

Margen izquierda del Arroyo Manga (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Camino al Paso del Andaluz

Margen derecha de Arroyo de Toledo (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Calle 6

Camino del Oriente

Ruta Nacional N° 8

Límite noreste del padrón N° 402720

Límite sureste de los padrones Nos. 402720 y 164995

Camino al Paso Hondo

Camino La Lira

Calle Los Mirtos y su continuación

Camino Don Bosco

Continuación Camino Don Bosco

Línea que une la intersección de Camino Don Bosco y Camino Melchor de Viana con el vértice noroeste del padrón N° 403253

Camino Don Bosco

Límite noreste del padrón N° 417978

Límite noroeste de los padrones Nos. 418839, 417977 y 417978

Límite suroeste del padrón N° 430984 y 418839

Límite sureste del padrón N° 430984

Límite suroeste del padrón N° 418621

PUNTA DE RIELES Y ARROYO MANGA

Ruta Nacional N° 8

Camino Leandro Gómez

Margen derecha del Arroyo Manga (a precisar a partir de estudios hidrológicos y ambientales)

Límite sureste del padrón N° 60055

Servidumbre Barrio Nueva España

Calle Hydra y su continuación

Camino Cerdeña

Calle Erídano

Límite noroeste del padrón N° 60055

Calle Siberia

NORESTE DE FLOR DE MAROÑAS

Calle Susana Pintos

Límite noroeste del padrón N° 64362

Límite suroeste del padrón N° 60192

Calle Carlos Sabat Ercasty

Límite suroeste del padrón N° 60192

Calle 5 de 15 metros

Límite noreste del padrón N° 409573

Límite sureste del padrón N° 409573

Límite suroeste de los padrones Nos. 11348 y 409573

Calle Pintado

Límite noroeste del padrón N° 410354

Límite noreste de los padrones Nos. 60193 y 410354

Margen derecha de la Cañada Chacarita de los Padres (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Límite suroeste del padrón N° 60192

Camino Maldonado

ESTE DE CAMINO FELIPE CARDOSO

Camino Felipe Cardozo

Límite norte de los padrones Nos. 424438 y 407475

Línea que une el vértice noroeste del padrón N° 154631 con el vértice noreste del padrón N° 424438

Límite sureste del padrón N° 121951

Límite suroeste del padrón N° 121951

Calle Lugo

Camino Carrasco

NORTE DE CAMINO CARRASCO

Calle Coronel Diego Espinosa

Camino Punta del Indio

Camino Perseverano

Margen derecha de la Cañada de las Canteras (a precisar a partir de estudios hidrológicos y ambientales)

Camino Pavía

Límite sur del padrón N° 60.678

Límite este del padrón N° 60.678

Margen derecha de la Cañada de las Canteras (a precisar a partir de estudios hidrológicos y ambientales)

Límite este de los padrones N° 422.698 y 404.260

Límite norte de los padrones N° 407.306 410.641

Camino Pichincha

Camino Maximiliano Rymarkiewicz

Calle 1

Camino Adolfo Brunel

Límite sur del padrón N° 431.440

Calle 15

Avenida Costanera

Camino Pichincha

Límite oeste del padrón N° 431.440

Límite norte del padrón N° 431.440

Camino Adolfo Brunel

Límite norte de los padrones N° 60.666, 60.667 y 406.192

Camino Gigantes

Límite norte del padrón N° 60.668

Límite este del padrón N° 60.668

Camino Miguel Rubino

Camino Gral. Servando Gómez

Límite norte del padrón N° 60.653

Margen derecha del Arroyo Carrasco (a precisar a partir de estudios hidrológicos y ambientales)

Límite sur del padrón N° 60.655

Camino Gral. Servando Gómez

Camino Carrasco

Avenida Dra. Saldún de Rodríguez

Línea que une la intersección de las calles Salerno y Padua con la alineación norte de la calle Gral Máximo Tajes

Límites este y sur del padrón N° 63.383

Calle Salerno

Límite norte del padrón N° 187.251

Límite oeste del padrón N° 111.015

Límite sur del padrón N° 187.247

Límite oeste de los padrones N° 187.247 y 187.246

Límite norte del padrón N° 187.246

Límite oeste del padrón N° 111.015

Límite sur de los padrones N° 63.382 y 409.630

Límite oeste del padrón N° 409.630

Límites sur y oeste del padrón N° 403.741

Camino Carrasco

Límite oeste del padrón N° 60.680

Límite sur del padrón N° 60.686

RURAL DE INTERFASE

ENTORNO DE ARROYO MIGUELETE

PARTE A

Ruta Nacional N° 102

Cno. Mendoza

Cno. La Abeja y su continuación

Límite Sur de los predios padrones N° 431073, 431072, 431071

Curva de nivel 26 m

Cno. Benito Berges

Límite oeste del predio padrón 153487

Límite sur de los predios padrones N°100451 y 100452

Curva de nivel 24 m

Límite oeste del predio padrón 100452.

PARTE B

Avenida Don Pedro de Mendoza

Margen izquierda del Arroyo Mendoza (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Hermanos Méndez

Camino El Cordero

Avenida Don Pedro de Mendoza

Camino Al Paso del Andaluz

Manuel Basilio Bustamante

Camino Carlos A. López

Avenida de las Instrucciones

Antiguo Camino Colman

Límite oeste del padrón N° 162969

Avenida de las Instrucciones

Vía férrea

Límite oeste del padrón N° 405227

Límite norte del padrón N° 405227

Límite este del padrón N° 128725

Camino Durán

Avenida de las Instrucciones

Margen izquierda de Arroyo Miguelete (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Margen izquierda del Arroyo Mendoza(a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

PARTE C

Bulevar Aparicio Saravia

Avenida de las Instrucciones

Camino Casavalle

Vía férrea

Calle Ingeniero Alberto Caubarrere

Límite norte del padrón N° 47187

Límite oeste del padrón N° 47187

Dr. Rodolfo E. Bermúdez

Vía férrea

Margen derecha del Arroyo Miguelete (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

PARTE D

Límite noreste de los padrones Nos. 46860 y 417915

Camino Coronel Raíz

Límite suroeste del padrón N° 414838

Límite sureste del padrón N° 414838

Límite noreste de los padrones Nos. 46859 y 414838

Límite sureste del padrón N° 112487

Camino Colman

Límite sureste de los padrones Nos. 129331 y 46851

Camino Carlos A. López

Camino Coronel Raíz

Límite noroeste del predio padrón N° 401275 y su continuación

Margen derecha del arroyo Miguelete (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

ENTORNOS DE BAÑADOS DE CARRASCO

Margen izquierda de Cañada de Las Canteras (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Límite noreste del padrón N° 422697

Límite noroeste del padrón N° 422697

Camino Colastiné y su continuación

Camino Felipe Cardozo

Avenida Punta de Rieles

Camino Dionisos

Camino Chacarita de los Padres

Calle Carlos Estrada

Margen izquierda de la Cañada Chacarita de los Padres (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Margen derecha del Arroyo de la Chacarita (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Calle Géminis

Osa Mayor

Calle Varsovia

Servidumbre Barrio Nueva España

Límite sureste del padrón N° 60055

Margen izquierda del Arroyo Manga (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Camino de los Siete Cerros

Calle Dionisio Fernández

Camino Mangangá

Calle Marcos J. Monterroso

Camino de los Siete Cerros

P. Dr. Alonso González

Ruta Nacional N° 8

Límite sureste del padrón N° 419975

Camino Laudelino Vázquez

Calle Dr. García Acevedo

Camino La Lira

Camino al Paso Hondo

Límite noroeste del padrón N° 402729

Límite noreste del padrón N° 402720

Ruta Nacional N° 8

Camino del Oriente

Límite noroeste del padrón N° 179847

Margen derecha del Arroyo Toledo (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Curva referida en el plano "Áreas diferenciadas en suelo rural"

Margen derecha de Arroyo Carrasco (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

RURAL DE INTERFASE COSTERO

PUNTA YEGUAS

Camino Dellazoppa excluido

Camino Burdeos excluido entre Camino Dellazoppa y cont. Camino Santa Catalina

Camino Burdeos

Camino Antártida Uruguaya

Río de la Plata (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Camino Pedro F. García

Límite suroeste del padrón N° 157150

Camino Pedro S. Kraemer

Curva referida en el plano "Áreas diferenciadas en suelo rural"

Calle José Aldama y Ortega

Agustín Figueroa

Carmen Luna

Límite suroeste del padrón N° 169862

Camino José Aldama y Ortega

Camino Pajas Blancas

Calle Luis de Medina Torres

Camino Sanfuentes

Se excluye el área delimitada por:

Camino Antártida Uruguaya

Calle Benjamín Fernández y Medina

Calle Sabina

Calle Antonio de Lussich

PUNTA DEL CANARIO

Curva referida en el plano "Áreas diferenciadas en suelo rural"

Camino Juan Torora

Camino Pajas Blancas

Camino Capitán Ruiz Puente

LA COLORADA

Curva referida en el plano "Áreas diferenciadas en suelo rural"

Camino Conde

Calle Carlín Bertolotti

Camino Sanguinetti

Camino Pajas Blancas

Camino Juan Torora

MAILHOS

Curva referida en el plano "Áreas diferenciadas en suelo rural"

Camino del Tropero

Calle 20 metros

Límite suroeste del padrón N° 122801

Camino Sanguinetti

ARTÍCULO 8º

Modificar el artículo D.223.29.1. del Capítulo III “Áreas Diferenciadas en suelo departamental”, Título I “De la planificación del territorio departamental”, 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 quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo D.223.29.1. Constituyen las distintas áreas diferenciadas en Suelo Suburbano los predios señalados en planos y cuya delimitación es la siguiente:

SUBURBANO NO HABITACIONAL

RINCÓN DEL CERRO OESTE

Camino Burdeos

Camino Dellazoppa

Límite este de los padrones Nos. 151723 y 46777

Límite sur de padrón N° 42410

Límite este de los padrones Nos. 44428 y 402696

Límite sur de padrón N° 41813

Límite este de padrón N° 41813

Límite norte de padrón N° 41813

Límite este de los padrones Nos. 403778, 42402 y 94297

Límite sur de padrón N° 418492

Límite este de padrón N° 418492

Límite suroeste del padrón N° 128406

Límite sureste de los padrones Nos. 42299, 416836 y 416835

Camino Manuel Flores

Camino Tomkinson

Ruta Nacional N° 1

Camino Cibils

Camino Alianza

Límite este de los padrones Nos. 180784, 162971 y 423623

Límite sur de los padrones Nos. 423623, 423622 y 422712

Límite este de los padrones Nos. 425753 y 42433

Límite sur del padrón N° 162972

límite este del padrón N° 115463

Camino Buffa

Límite este de los padrones Nos. 42470, 42469 y 42468

Camino Sanfuentes

Camino Los Cardos

Camino Paso de Morlan

Margen derecha de la Cañada del Tala (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos).

ENTORNO DE PASO DE LA ARENA

Camino Manuel Flores

Límite sureste de los padrones Nos. 43532, 109648, 109649, 109650, 43504, 177170, 177169 y 177168

Límite noreste del padrón N° 102997

Calle Lasartes

Avenida Luis Batlle Berres

Límite noroeste de los padrones Nos. 423638 y 422656

Avenida Ideario Artiguista

Límite noreste de los padrones Nos. 422656 y 419995

Camino Las Higuieritas

Camino Luis Eduardo Pérez

Ruta Nacional N° 5

Camino de la Granja

Camino Paso de la Arena

Límite noreste de los padrones Nos. 420821 y 420820

Camino Tomkinson

Camino La Chimenea y proyectada Camino La Chimenea

Límite sureste del padrón N° 53139

Límite noreste del padrón N° 38938

Camino Tomkinson

Calle José Llupes

Límite noroeste del padrón N° 400331

Límite noreste del padrón N° 38948

Camino Paso de la Arena

Avenida Luis Batlle Berres

Margen izquierda del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Calle Anatole France
Límite noreste de los padrones Nos. 186235 y 186236
Camino Méndez
Avenida Luis Batlle Berres
Camino Caviglia
Límite noreste del padrón N° 53788
Límite noroeste del padrón N° 422515
Límite noreste del padrón N° 422515
Camino Tomkinson

LA TABLADA

Ruta Nacional N° 5
Camino de la Redención
Camino Melilla
Camino Antonio Rubio
Límite sureste de los padrones Nos. 185493, 93466 y 93467
Límite suroeste del padrón N° 46723
Límite noroeste del padrón N° 105004
Límite suroeste del padrón N° 105004
Límite noroeste del padrón N° 46727
Antonio Rubio
Camino Francisco Lecocq
Bulevar José Batlle y Ordóñez
Camino Francisco Lecocq
Interconexión Ruta Nacional N° 1 y Ruta Nacional N° 5

PARQUE DE ACTIVIDADES DEL OESTE

Ruta Nacional N° 102

Línea paralela a 200 m del eje de Cno. Cnel. Raíz

Límite noroeste del predio padrón N° 401275 y su continuación.

Camino Coronel Raíz
Camino Carlos A. López
Límite sureste de los padrones Nos. 46851 y 129331
Camino Colman
Límite sureste del padrón N° 112487
Límite noreste de los padrones Nos. 46859 y 414838
Límite sureste del padrón N° 414838

Límite suroeste del padrón N° 414838

Camino Coronel Raíz

Límite noreste de los padrones Nos. 46860 y 417915

Margen derecha del Arroyo Miguelete (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Vía Férrea

Prolongación Besnes E. Irigoyen

Calle Besnes E. Irigoyen

Camino Coronel Raíz

Límite noreste de los padrones Nos. 420300, 420301, 135129 y 409627

Límite suroeste del padrón N° 6153

Continuación Camino Vidiella

Límite sureste del padrón N° 410703

Límite noreste de los padrones Nos. 410108, 410107, 410106, 410105 y 45083

Camino Manuel Fortet

Camino Vidiella

Límite sureste del padrón N° 405488

Límite suroeste de los padrones Nos. 405235, 405234, y 405238

Límite noroeste del padrón N° 405235

Camino Carmelo Colman

Vía Férrea

Camino Carlos A. López

Límite noroeste de los padrones Nos. 180380 y 180384

Camino Hilario Cabrera

Vía Férrea

OESTE DE MANGA

Camino Antares

Límite este del padrón N° 91964

Límite sur del padrón N° 91956

Límite este del padrón N° 91956

Camino José Baltar

Avenida José Belloni

Camino Al Paso del Andaluz

Límite este del padrón N° 148981

Camino Capitán Petrossi

Límite oeste del padrón N° 148981

Límite sur del padrón N° 6964
Límite noreste del padrón N° 6909
Camino Capitán Petirossi
Camino Polux
Límite sur de los padrones Nos. 91915, 153083, 91916 y 91917
Límite este del padrón N° 91918
Camino Al Paso del Andaluz
Avenida Don Pedro de Mendoza
Camino El Cordero
Límite oeste de los padrones Nos. 161268 y 161267
Eulalio Pérez
Avenida Don Pedro de Mendoza
Camino Benito Berges
Ruta Nacional N° 102
Avenida de las Instrucciones
Se excluye el área delimitada por: (Fénix)
Camino Fénix
Calle E
Límite norte del padrón N° 91944
Calle C

ALREDEDORES DE CARLOMAGNO

Camino Chacarita de los Padres
Límite noreste del padrón N° 117608
Camino Felipe Cardozo
Límite suroeste de los padrones Nos. 60203, 419175, 419174, 419173, 406216 y 60195
Límite noroeste del padrón N° 60195
Límite noreste del padrón N° 60195
Límite noroeste del padrón N° 64362
Susana Pintos
Calle Atilio Suparo
Margen derecha de la Cañada de Chacarita de los Padres (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)
Se excluye el siguiente polígono:
Límite noreste de los padrones Nos. 419173 y 406216
Límite sureste del padrón N° 194036

Camino Susana Pintos

Límite noroeste del padrón N° 194039

FELIPE CARDOZO Y COCHABAMBA

Límite suroeste de los padrones Nos. 60203, 419175, 419174, 419173, 406216 y 60195

Camino Felipe Cardozo

Camino Colastine y su continuación

Límite noroeste del padrón N° 422697

Límite noreste del padrón N° 422697

Margen izquierda de Cañada de Las Canteras (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Límite este del padrón N° 60678

Límite sur del padrón N° 60678

Camino Pavia

Margen izquierda de Cañada de Las Canteras (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Calle Perseverano

Camino Punta del Indio

Calle Coronel Diego Espinosa

Límite suroeste del padrón N° 409980

Límite sureste del padrón N° 156855

Límite suroeste del padrón N° 156855

Camino Oncativo

Límite suroeste del padrón N° 60804

Línea que une el vértice noroeste del padrón N° 154631 con el vértice noreste del padrón N° 424438

Límite norte de los padrones Nos. 424438 y 407475

Camino Felipe Cardozo

Límite suroeste de los padrones Nos. 416218, 411034 y 411033

Calle Doctor Emilio Ravigniani

Pantaleon Pérez

Canalización a cielo abierto

Margen izquierda de la Cañada de las Canteras (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Continuación Eusebio Vidal

Límite noroeste del padrón N° 62083

Calle Cochabamba

Límite sureste del padrón N° 422130
Límite noreste del padrón N° 422130
Límite sureste del padrón N° 198842
Límite noreste del padrón N° 198842
Límite noroeste del padrón N° 410599

SUBURBANO NO HABITACIONAL INTENSIVO

PUNTA DE LOBOS

Río de la Plata
Límite sureste del padrón N° 405108
Límite sureste del padrón N° 418268
Límite noreste del padrón N° 418268
Límite sureste del padrón N° 418268
Avenida Dr. Martín I. Harretche
Rambla José Gurvich
Límite suroeste del padrón N° 23508

ZONA ANCAP

Bahía de Montevideo
Límite noroeste del padrón N° 38565
Calle Humboldt ambos frentes
Acceso Ruta Nacional N° 1 y Ruta Nacional N° 5
Calle Capurro
Límite este del padrón N° 56442

PUERTO

Bahía de Montevideo
Rambla Sud América
Rambla Franklin D. Roosevelt
Rambla 25 de Agosto de 1825
Calle Ing. Juan Monteverde
Escollera Sarandí

ZONA FRANCA DE MONTEVIDEO

Límite noreste del padrón N° 417978
Camino Don Bosco
Límite noreste de los padrones Nos. 426765, 418620, 418618, 418616, 417267 y 417268

Ruta Nacional N° 8

Límite suroeste del padrón N° 418621

Límite sureste del padrón N° 430984

Límite suroeste del padrón N° 430984 y 418839

Límite noroeste de los padrones Nos. 418839, 417977 y 417978

SUBURBANO NO HABITACIONAL DE SERVICIOS

COMPLEJO PENITENCIARIO DE SANTIAGO VÁZQUEZ

Padrón N° 43.092

AERÓDROMO DE MELILLA

Padrones Nos. 152349 y 152350

HOSPITAL SAINT BOIS

Límite noroeste del padrón N° 45978

Calle Santos Vega y su continuación

Margen derecha del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Camino Fauquet

BASE AÉREA DE BOISO LANZA

Padrón N° 91882

CÁRCEL DE PUNTA DE RIELES

Avenida Punta de Rieles

Camino Felipe Cardozo

Límite suroeste del padrón N° 415871

Camino Dionisos

SUBURBANO HABITACIONAL

LOS CILINDROS

Camino Pedro S. Kraemer

Límite suroeste del padrón N° 157150

Camino Pedro F. García

Río de la Plata

BARRIO MONTERROSA

Camino Antártida Uruguaya

Calle Benjamín Fernández y Medina

Calle Sabina

Calle Antonio de Lussich

LA COLORADA

Río de la Plata (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Camino Sanguinetti

Calle Carlín Bertolotti

Camino Conde

BARRIO GORI

Avenida Luis Batlle Berres

Camino Gori

Límite noreste de los padrones Nos. 16551 y 4336

Calle El Churrinche

CABAÑA ANAYA

Avenida Luis Batlle Berres

Camino Anaya

Camino Manuel M. Flores

Camino Curuzú Cuatiá

BARRIO NUEVO LLAMAS

Calle Las Tres Palmeras

Camino Del Tapir

Límite noroeste del padrón N° 43456

Límite noreste del padrón N° 43455

Calle Nuevo Llamas

Avenida Luis Batlle Berres

SOSA CHAFERRO

Avenida Luis Batlle Berres

Límite noroeste del padrón N° 424717

Límite noreste del padrón N° 424717

Camino Sosa Chaferro

LAS ARTES

Avenida Luis Batlle Berres

Calle Lasartes

Límite suroeste del padrón N° 140151

Límite sureste de los padrones Nos. 177167, 177165 y 177164

Límite suroeste del padrón N° 43505

Límite noroeste de los padrones Nos. 43505 y 177163

LOS BOULEVARES

Avenida Luis Batlle Berres

Campamentos Orientales

Límite suroeste de los padrones Nos. 110336 y 155912

Límite sureste de los padrones Nos. 155912, 155911, 155908 y 155910

Camino Luis Eduardo Pérez

Camino Las Higuieritas

Límite noreste de los padrones Nos. 422656 y 419995

Avenida Ideario Artiguista

Límite noroeste de los padrones Nos. 423638 y 422656

LA ABEJA

Margen izquierda del Arroyo Mendoza (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Avenida Don Pedro de Mendoza

Eulalio Pérez

Hermanas Méndez

FÉNIX

Camino Fénix

Calle E

Límite norte del padrón N° 91944

Calle C

TOLEDO CHICO

Avenida de las Instrucciones

Camino Toledo Chico

Camino La Cebra

CARLO MAGNO

Límite noreste de los padrones Nos. 419173 y 406216

Límite sureste del padrón N° 194036

Camino Susana Pintos

Límite noroeste del padrón N° 194039

ARTÍCULO 9º

Modificar el artículo D.223.290.12. de la Sección IV “Zonificación Terciaria. Área Agrícola”, Capítulo III “Normas particulares”, Título VI “De las normas de régimen general en suelo rural” 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 quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo D.223.290.12. Melilla.

En cuanto a alturas, retiros, FOS y FIS rigen las condiciones generales establecidos en estas normas y lo graficado en los planos correspondientes.

Uso del suelo.

El uso preferente es el agrario y las actividades complementarias y compatibles.

Para que una actividad sea considerada compatible con el uso preferente deberá ajustarse a las condiciones de compatibilidad en cuanto a los aspectos biofísicos, ser de baja dinámica vehicular y baja interferencia con el entorno.

Los predios comprendidos dentro de la Zona de Amortiguación de las Áreas de Preservación del Patrimonio Natural, definida en el plano de Preservación Patrimonial, se encuentran dentro del Régimen Patrimonial de gestión del suelo

Las áreas definidas por Continuación Las Pitas, Cno. Luis Eduardo Pérez, Cno. Hamilton y Cno. Rey del Monte se consideran aptas para localización de predios feriales compatibles con las áreas urbanas y rurales del entorno.

ARTÍCULO 10º

Modificar el artículo D.223.301.37 de la Sección III Disposiciones particulares por área diferenciada del Capítulo I Suelo Suburbano No Habitacional del Título VIII De las Normas de Suelo Suburbano 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 quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 223.301.37 .- Rincón del Cerro Oeste:

Fraccionabilidad: *la subdivisión de predios independientes mínimo es de una (1) hectárea con frente mínimo de cincuenta (50) 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 cincuenta y cinco por ciento (55%) y un porcentaje de impermeabilización del suelo del ochenta por ciento (80%) 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 cinco por ciento (5%) 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 diez (10) metros del curso en ambos márgenes la vegetación.

Para los predios frentistas a Cno. Dellazoppa entre Cno. Sanfuentes y Burdeos y los predios frentistas a Cno. Burdeos hasta continuación Camino Santa Lucía rigen las siguientes condiciones particulares:

Vías locales que no admitirán tránsito de cargas: Continuación Camino Santa Catalina que se acondicionará con perfil urbano y faja pública de 20 mts. Continuación Camino Velarde Pérez Fontana y Camino existente que se acondicionarán con perfil rural y faja pública de 20 mts.

En los primeros 50 m medidos a partir de la alineación de Burdeos no podrán localizarse acopios a cielo abierto (áridos, rolos, granos, entre otros), estacionamientos de camiones, acopio de vehículos a cielo abierto, ni playas de contenedores.

En los primeros 100 m medidos a partir del límite oeste del sector, entre Cno. Sanfuentes hasta 50 m antes de Burdeos, no podrán localizarse acopios a cielo abierto (áridos, rolos, granos, entre otros), estacionamientos de camiones, acopio de vehículos a cielo abierto, playas de contenedores ni construcciones que en conjunto superen los 200 m².

