

**DECRETO N° 32.926**

**LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,**

**D E C R E T A:**

**Artículo 1º -**

Sustitúyese la redacción del artículo D. 33 de la Sección III, del Capítulo 3. Zonificación, del Decreto N° 28.242 del 16 de septiembre de 1998, "Plan Montevideo", el que quedará redactado de la siguiente forma:

**Artículo D.33.** Definición. El Suelo Rural está integrado por las porciones del territorio que han sido definidas con esta calidad, en función de sus características y valores agrícolas, ecológicos, paisajísticos con la finalidad de preservar su riqueza productiva, así como sus características naturales y ambientales.

**Artículo 2º -**

Sustitúyese el artículo D.36 de la Sección III, del Capítulo 3. Zonificación, del Decreto N° 28.242 de 16 de septiembre de 1998, "Plan Montevideo", el que quedará redactado de la siguiente forma:

**Artículo D.36.** Zonificación Secundaria y Terciaria en el Suelo Rural.

Para una mejor ordenación del Suelo Rural, se establecen a continuación las Zonificaciones Secundaria y Terciaria en todo su ámbito y cuya delimitación se expresa en el artículo siguiente y en la cartografía correspondiente.

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	ZONIFICACIÓN TERCIARIA
Área Agrícola	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Rincón del Cerro – Punta Espinillo</li><li>➤ Entorno de Luis Batlle Berres</li><li>➤ Melilla</li><li>➤ Cuchilla Pereira – Cuchilla Grande</li><li>➤ Mendoza</li><li>➤ Este de Manga</li><li>➤ Alrededores de Villa García</li><li>➤ Entornos de Bañados de Carrasco</li></ul>
Área Ecológica Significativa	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Punta Espinillo</li><li>➤ Bañados de Santa Lucía</li><li>➤ Rincón de Melilla</li><li>➤ Arroyo Pantanoso</li><li>➤ Arroyo Toledo</li><li>➤ Bañados de Carrasco</li><li>➤ Isla de las Gaviotas</li></ul>
Área de la Costa Oeste	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Cerro Oeste</li><li>➤ Punta Yeguas</li><li>➤ Punta del Canario</li><li>➤ La Colorada</li><li>➤ Mailhos</li></ul>

<b>Área de Usos Mixtos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Oeste de Camino Bajo de la Petiza</li> <li>➤ Entorno del Paso de la Arena a la Tablada</li> <li>➤ Aeródromo Melilla</li> <li>➤ Colón Norte</li> <li>➤ Peñarol Viejo</li> <li>➤ Mendoza al Sur del Colector proyectado</li> <li>➤ Este de Piedras Blancas</li> <li>➤ Oeste Manga</li> <li>➤ Alrededores de Camino Maldonado</li> <li>➤ Alrededores de Carlomagno</li> <li>➤ Felipe Cardozo y Cochabamba</li> <li>➤ Oeste de Camino Servando Gómez</li> </ul>
----------------------------	--

**Artículo 3º -**

Incorpórase al Plan Montevideo el artículo D.36.1 bajo la Sección III, del Capítulo 3. Zonificación, del Decreto Nº 28.242 de 16 de septiembre de 1998, con el siguiente texto:

**Artículo D.36.1. Zonificación - Terciaria en Suelo Rural - Delimitación.**

Constituyen las distintas áreas de la Zonificación Terciaria los predios señalados en los planos, y cuya descripción en áreas caracterizadas es la siguiente:

**Área Agrícola**

**1.- Rincón del Cerro - Punta Espinillo**

- Camino Sanfuentes.
- 362) Camino Sanfuentes.
- 361) Camino Tomkinson.
- 360) Camino Pajas Blancas.
- 278) Camino Pajas Blancas.
- Camino Pajas Blancas.
- Camino Sanguinetti.
- Camino Vecinal.
- Calle 20 metros.
- Camino del Tropero.
- Curva referida al Plano de la Zonificación Terciaria de Suelo Rural. Curva Nº 1.
- Camino General Esc. Basilio Muñoz.
- Camino Manuel M. Flores.
- Camino Manuel M. Flores, ambos frentes.
- 333) Camino Manuel M. Flores.
- Camino Manuel M. Flores.
- Límite S.E. de los padrones Nros. 416.835, 416.836 y 42.299.
- Límite N.E. del padrón Nº 128.405.
- Límite S.E. del padrón Nº 128.405.
- Límite este del padrón Nº 42.408.
- Continuación del límite sur del padrón Nº 42.408.

- Límite este del padrón N° 418.491.
- Límite sur de los padrones Nros. 418.491 y 418.492.
- Límite este de los padrones Nros. 94.297, 42.402 y 403.778.
- Límite norte del padrón N° 41.813.
- Límite este del padrón N° 41.813.
- Límite sur del padrón N° 41.813.
- Límite este de los padrones Nros. 402.696 y 44.428.
- Límite sur del padrón N° 42.410.
- Límite este de los padrones Nros. 46.777 y 151.723.

## 2.- Entorno de Luis Batlle Berres

- Camino Manuel M. Flores.
- 332) Camino Anaya.
- 331) Avenida Luis Batlle Berres.
- 334) Camino Curuzú Cuatía.
- Camino Manuel M. Flores, excluido.
- Camino Manuel M. Flores.
- Camino General Basilio Muñoz.
- Curva referida al Plano de la Zonificación Terciaria de Suelo Rural. Curva N° 1.
- 284) Límite sur del parque Segunda República Española.
- 283) Calle tercera paralela al S.O. de la Avenida Luis Batlle Berres.
- 282) Calle Isla del Tigre.
- 371) Avenida Luis Batlle Berres.
- 370) Línea paralela a 310 metros de la calle Isla del Tigre.
- 369) Línea de continuación hacia el S.E. de la calle Betete.
- 282) Calle Isla del Tigre.
- Calle Del Tranvía a La Barra.
- Camino Paurú.
- Curva referida al Plano de la Zonificación Terciaria de Suelo Rural. Curva N° 2.
- Camino Luis Eduardo Pérez, excluido.
- 289) Límite S.E. de los padrones Nros. 155.910, 155.908, 155.911 y 155.912.
- 288) Límite S.O. de los padrones Nros. 155.912 y 110.336.
- 287) Camino El Fortín.
- 286) Avenida Luis Batlle Berres.
- Avenida Luis Batlle Berres.
- 415) Camino Sosa Chaferro.
- 416) Límite S.O. del padrón N° 117.677.
- 417) Límite N.O. del padrón N° 117.678
- Avenida Luis Batlle Berres.
- 408) Servidumbre de paso de 10 metros.
- 409) Límite N.E. y S.E. del padrón N° 177.164.
- 410) Límite S.E. del padrón N° 177.165.
- 411) Límite S.E. del padrón N° 177.167
- Límite S.E. de los padrones Nros. 177.168, 177.169, 177.170, 43.504, 109.650, 109.649, 109.648 y 43.532.

Se excluyen los siguientes polígonos:

- 341) Avenida Luis Batlle Berres.
- 342) Camino Gori.
- 343) Calle El Gorrión y su continuación.
- 344) Calle El Chingolo.
- 345) Calle El Ruiseñor.
- 346) Calle El Churrinche.
- 340) Avenida Luis Batlle Berres.

- 335) Calle Las Tres Palmeras.
- 336) Camino Del Tapir.
- 337) Calle La Calandria.
- 338) Calle El Apereá.
- 339) Calle Nuevo Llamas.

### 3.- Melilla

- 290) Camino Luis Eduardo Pérez.
  - Camino Luis Eduardo Pérez, ambos frentes.
  - Curva referida al Plano de la Zonificación Terciaria de Suelo Rural. Curva Nº 2.
  - Arroyo Las Piedras.
- 94) Avenida César Mayo Gutiérrez
  - Camino Varzi.
  - Continuación al N.O. del Camino Varzi.
  - Camino de las Tropas a Cuchilla Pereira.
- 377) Camino de las Tropas a Cuchilla Pereira.
- 79) Camino de las Tropas a Cuchilla Pereira.
- 78) Camino Aviadores Civiles.
- 77) Calle Guttemberg.
  - Camino Melilla.
  - Límite S.O. del padrón Nº 43.684.
  - Límite S.E. de los padrones Nros. 43.649 y 171.389.
  - Pasaje Aviador Ricardo Detomassi.
  - Límite sureste de los padrones Nros. 94.708 y 411.325.
  - Ruta Nacional Nº 5.
  - Límite norte del padrón Nº 43.683.
- 76) Camino Melilla.
- 75) Camino Melilla.
- 74) Prolongación Calle Panambí.
- 73) Camino Las Tortolitas.
- 72) Camino Melilla.

- 393) Camino vecinal y su continuación hasta Camino Melilla.
- 392) Ruta Nacional Nº 5.
  - Camino Luis Eduardo Pérez, excluido.

### 4.- Cuchilla Pereira – Cuchilla Grande

- 171) Camino La Calera.
- 169) Calle Corindón.
- 169) Calle Mío Mío.
  - Camino Perla.
  - Arroyo Miguelete.
  - Calle Osvaldo Rodríguez.
  - Camino Coronel Raíz.
  - Camino Varzi.
- 105) Camino Varzi.
- 104) Camino Paso Calpino.
- 103) Vía férrea, también conocido como Oficial Nº 20.
- 102) Camino Osvaldo Rodríguez.
- 101) Camino a la Cuchilla Pereira, también conocido como Camino Uruguay.
- 100) Calle A.
- 99) Paso Calpino.
- 98) Camino a la Cuchilla Pereira, también conocido como Camino Uruguay.

- 97) Camino Paso Calpino.
- 96) Camino Tállice, también conocido como Camino Rigel.
  - Arroyo Las Piedras.
- 352) Camino Monte Sosa hasta el encuentro con el arroyo Las Piedras.
- 351) Calle Tres.
- 350) Calle Cuatro.
- 349) Calle Dos.
- 348) Camino América.
  - Arroyo Las Piedras.
  - Arroyo de Toledo.
  - Avenida de las Instrucciones.
- 353) Avenida de las Instrucciones.
  - Avenida de las Instrucciones.

#### **5.- Mendoza**

- Colector proyectado.
- Camino Coronel Raíz.
- Camino Coronel Raíz.
- Calle Osvaldo Rodríguez -Arroyo Miguelete.
- Camino Perla.
- 168) Avenida José Belloni.
- 167) Límite sur del padrón N° 92.466.
- 166) Calle Salvia.
- 165a) Límite norte del padrón N° 199.001.
- 165) Límite este del padrón N° 92.467.
- 164) Camino Regulo.
- 163) Avenida José Belloni.
- 162) Avenida de las Instrucciones.
- 161) Camino Carlos Linneo.
- 160) Límite sur y oeste del padrón N° 156.178.
- 159) Límite norte del padrón N° 186.466.
- 158) Avenida de las Instrucciones.
- 157) Calle Osvaldo Rodríguez.
- 156) Límite este del padrón N° 92.359.
- 155) Camino José Baltar.
- 154) Límite este del padrón N° 92.406
  - Avenida de las Instrucciones.

#### **6.- Este de Manga**

- 190) Camino Al Paso del Andaluz.
  - Colector proyectado.
- 187) Vía férrea.
- 186) Calle Benito Berges.
- 185a) Límite oeste del padrón N° 418.550.
- 185) Límite N.O. del padrón N° 418.550.
- 184) Límite N.O. del padrón N° 418.551.
- 183) Límite N.O. del padrón N° 94.428.
- 182) Límite oeste del padrón N° 183.855.
- 181) Camino Antares.
- 180) Vía férrea.
- 179) Camino Osvaldo Rodríguez.
- 178) Continuación calle Fronteras.
- 177) Calle Fronteras.
- 176) Camino Carlos Linneo.
- 175) Límite oeste del padrón N° 92.147.
- 174) Calle Velazco Lombardini.

- 173) Calle Manzanilla.
- 172) Avenida de las Instrucciones.
  - Avenida de las Instrucciones.
- 355) Camino La Cabra.
- 354) Camino Toledo Chico.
  - Avenida de las Instrucciones.
  - Arroyo Toledo.
  - Camino Al Paso del Andaluz.
  - Camino Al Paso del Andaluz.

#### **7.- Alrededores de Villa García**

- Ruta Nacional N° 102.
- 322) Ruta Nacional N° 8.
- 321) Pasaje tres.
- 318) Calle Laudelino Vázquez.
- 317) Calle Dr. García Acevedo.
- 316) Calle La Lira.
- 315) Calle Los Mirtos y su continuación al sur de la ruta N° 8 desde calle La Lira.
- 314) Calle segunda paralela al norte de la ruta N° 8 y su continuación al oeste hasta Camino Melchor de Viana.
- 313) Camino Melchor de Viana.
  - Camino La Cruz del Sur.
  - Colector proyectado.
  - Camino Al Paso del Andaluz.
  - Arroyo de Toledo.
  - Curva referida al Plano de la Zonificación Terciaria de Suelo Rural- Curva N° 5.
  - Arroyo de Toledo.

#### **8.- Entornos de Bañados de Carrasco**

- 390) Límite de línea de alta tensión y su prolongación desde el Arroyo Carrasco.
  
- 389) Camino Perseverano.
  - Camino Colastine.
  - Camino Felipe Cardozo.
  - Camino Punta de Rieles.
- 225) Prolongación de calle Osa Mayor y calle Osa Mayor.
- 224) Calle Varsovia.
- 223) Prolongación del Camino Guerra hasta calle Varsovia.
- 383) Camino Guerra.
- X2) Límite N.E. del padrón N° 60.055.
- X1) Arroyo Manga.
- 219) Camino de los Siete Cerros - Camino de los Siete Cerros.
- 215) Camino de los Siete Cerros.
- 214) Calle Prof. Dr. Alonso González.
- 213) Ruta Nacional N° 8.
  - Ruta Nacional N° 8.
  - Ruta Nacional N° 102.
  - Curva referida al Plano de la Zonificación Terciaria de Suelo Rural
  - Curva N° 6.

- Camino Gigantes y su prolongación.
- 390) Límite de línea de alta tensión y su prolongación desde el Arroyo Carrasco.
- Camino General Servando Gómez.
- Curva referida al Plano de Zonificación Terciaria de Suelo Rural. Curva Nº 8.
- Arroyo Carrasco.

### Área Ecológica Significativa

#### 1.- Punta Espinillo

- Río de la Plata

285) Límite S. O. del parque Segunda República Española.

284) Límite sur del parque Segunda República Española

- Curva referida al Plano de la Zonificación Terciaria de Suelo Rural. Curva Nº 1.

323) Camino del Tropero

- Isla del Tigre.

282) Calle Isla del Tigre

#### 2.- Bañados de Santa Lucía

Curva referida al Plano de la Zonificación Terciaria de Suelo Rural.

Curva Nº 2

- Camino Paurú
- Calle Del Tranvía a la Barra.

281) Límite oeste del padrón Nº 36.236

- Río Santa Lucía

#### 3.- Rincón de Melilla

Curva referida al Plano de la Zonificación Terciaria de Suelo Rural.

Curva Nº 2.

- Río Santa Lucía.
- Arroyo Colorado.
- Arroyo Las Piedras.

#### 4.-Arroyo Pantanoso

47) Ruta de acceso nacional Nº 1.

46) Cañada Bellaca.

45) Límite este del padrón Nº 42.563.

44) Límite N.E. del padrón Nº 42.562

- Límite N.E. del padrón Nº 42.561

- Límite N.O. del padrón Nº 42.561.

40) Calle Martín José Artigas y su continuación.

39) Arroyo Pantanoso.

38) Camino Tomkinson.

37) Avenida De Las Pitas

- Curva referida al Plano de la Zonificación Terciaria de Suelo Rural - Curva Nº 3.

392) Ruta Nacional Nº 5.

- Curva referida al Plano de la Zonificación Terciaria de Suelo Rural - Curva Nº 4.

- 55) Límite este del padrón N° 405.067.
- 376) Límite oeste del padrón N° 35.503.
- 375) Límite oeste del padrón N° 408.116.
- 374) Límite norte del padrón N° 126.522.
- 373) Límite N.E. del padrón N° 126.522.
- 50) Arroyo Pantanoso.
- 49) Límite sur del padrón N° 35.504.
- 48) Rutas de acceso.

#### **5.- Arroyo Toledo**

Curva referida al Plano de la Zonificación Terciaria de Suelo Rural.  
Curva N° 5.  
- Arroyo de Toledo.

#### **6.- Bañados de Carrasco**

- Curva referida al Plano de la Zonificación Terciaria de Suelo Rural. Curva N° 8.
- Curva referida al Plano de la Zonificación Terciaria de Suelo Rural. Curva N° 7.
- Curva referida al Plano de la Zonificación Terciaria de Suelo Rural. Curva N° 6.
- Arroyo de Carrasco.

#### **7.- Isla de las Gaviotas**

- Curva referida al Plano de la Zonificación Terciaria de Suelo Rural. Curva N° 9.

### **Área de la Costa Oeste**

#### **1.- Cerro Oeste**

- Río de la Plata.
- 325) Calle Víctor Hugo y su continuación.
- Camino Burdeos.
- 429) Camino Burdeos.
- 19) Calle segunda paralela al oeste de la calle N° 18 que une pasaje continuación Rusia y Camino Burdeos, conocida como calle José Caya.
- 18) Pasaje continuación Rusia.
- 17) Calle segunda paralela al oeste de la calle N° 17 que une pasaje Rusia y pasaje continuación Rusia, conocida como calle Cervantes.
- 16) Pasaje Rusia.
- 15) Calle N° 18.
- 14) Calle primera al sur de calle Charcas, conocida como pasaje La Represa.
- 13) Calle N° 17.
- 12) Calle Etiopía.
- 11) Pasaje continuación Ecuador.
- 10) Pasaje Artigas al sur.



- 9) Límite oeste de la carpeta catastral N° 3.195.
- 8) Avenida General Dacosta.
- 7) Calle Lituania.
- 6) Camino Cibils.
- 5) Calle Holanda.
- 4) Calle Polonia.

## 2.- Punta Yeguas

- Camino Burdeos.
- 324) Camino Burdeos.
- 323) Calle las Violetas
- Río de la Plata.
- 367) Límite O. del padrón N° 42.377.
- 366) Límite norte de los padrones Nros. 42.377 y 73.605.
- 365) Calle Sabina.
- 364) Calle B. Fernández y Medina.
- 363) Camino de la Antártida Uruguay
- Camino Sanfuentes.
- 24) Camino Bajo la Petiza.
- 423) Límite S.O. del Padrón N° 142.807.
- 424) Límite S.O. del Padrón N° 23.530.
- 425) Recta que une el vértice S.O. del Padrón N° 23.530 con el vértice N.O. del Padrón N° 23.544.
- 426) Límite S.O. del Padrón N° 23.544.
- 427) Camino Vecinal primero paralelo al norte de Camino Burdeos.
- 428) Límite S.O. del Padrón N° 23.549.

## 3.- Punta del Canario

- Río de la Plata.
- Camino Juan Torora, conocido como Camino Elhordoy.
- Camino Pajas Blancas.
- 277) Camino Capitán Ruiz Puentes.

## 4.- La Colorada

- Río de la Plata.
- 330) Camino Conde.
- 329) Calle Carlín Bertolotti.
- Camino Sanguinetti. Entre Río de la Plata y límite S.O. del padrón N° 122.801.
- Camino Sanguinetti.
- Camino Pajas Blancas.
- Camino Juan Torora, conocido como Camino Elhordoy.

## 5.- Mailhos

- Río de la Plata.
- Camino del Tropero.
- Calle 20 metros.
- Camino Vecinal.
- Límite S.O. del padrón N° 122.801.

## Área de Usos Mixtos

### 1.- Oeste de Camino Bajo de la Petiza

- Camino San Fuentes.
  - Límite este de los padrones Nros. 151.723 y N° 46.777.
  - Límite sur del padrón N° 42.410.
  - Límite este de los padrones Nros. 44.428 y 402.696.
  - Límite sur del padrón N° 41.813.
  - Límite este del padrón N° 41.813.
  - Límite norte del padrón N° 41.813.
  - Límite este de los padrones Nros. 403.778, 42.402 y 94.297.
  - Límite sur de los padrones Nros. 418.491 y 418.492.
  - Límite este del padrón N° 418.491.
  - Continuación del límite sur del padrón N° 42.408.
  - Límite este del padrón N° 42.408.
  - Límite S.E. del padrón N° 128.405.
  - Límite N.E. del padrón N° 128.405.
  - Límite S.E. de los padrones Nros. 416.835, 416.836 y 42.299
  - Ruta Nacional N° 1.
- 372) Camino Bajo de la Petiza.

### 2.- Entorno del Paso de la Arena a la Tablada

Ruta Nacional N° 1.

- Límite S.E. de los padrones Nros. 416.835, 43.532, 109.648, 109.649, 109.650, 43.504, 177.170, 177.169, 177.168
- 412) Límite S.O. del Padrón N° 140.151.  
413) Calle Las Artes.  
407) Avenida Luis Batlle Berres.

- Avenida Luis Batlle Berres.
- 294) Límite N.O. del padrón N° 419.993.  
293) Avenida Ideario Artiguista.  
292) Límite N.E. del padrón N° 43.545.  
291) Camino La Higuera.  
- Camino Luis Eduardo Pérez, ambos frentes.  
392) Ruta Nacional N° 5.  
- Curva referida al Plano de la Zonificación Terciaria de Suelo Rural. Curva N° 3.  
36) Calle Anatole France.  
35) Límite N.E. de los padrones Nros. 186.236 y 186.235.  
34) Camino Méndez.  
33) Límite N.E. de los padrones Nros. 416.679 y 416.678.  
32) Avenida Luis Batlle Berres.  
31h) Camino Caviglia.  
418) Camino Caviglia.  
419) Límite N.O. y S.O. del padrón N° 402.040.  
420) Calle Presbítero José Nicolás Barrales.  
421) Límite S.O. del padrón N° 402.039.  
31) Camino Tomkinson excluido a partir del límite S.O. del padrón N° 411.203.  
30) Camino Tomkinson.  
43) Límite sur del padrón N° 42.561.  
42) Camino Cibils.

- 41) Calle Mirunga -Limite E del Padrón N° 42.561
- Curva referida al Plano de la Zonificación Terciaria de Suelo Rural. Curva N° 4.
- 392) Ruta Nacional N° 5.
- 391) Ruta de acceso.
- 61) Camino Francisco Lecocq.
- 60) Ruta de acceso.
- 59) Camino Paso de la Arena y su prolongación hasta el Camino de las Tropas.
- 58) Camino Paso de la Arena.
- 57) Avenida Luis Batlle Berres.
- 56) Calle Pintín Castellanos.

### 3.- Aeródromo Melilla

- Límite norte del padrón N° 43.683.
- Ruta Nacional N° 5.
- Límite S.E. de los padrones Nros. 94.708 y 411.325.
- Pasaje Aviador Ricardo Detomassi.
- Límite N.O de los padrones Nros.171.389 y 43.648. (Camino Pascual Harriague)
- Límite norte del padrón N° 43.684.
- Camino Melilla.
- 76) Camino Melilla.

### 4.- Colón Norte

- 83) Camino Carmelo Colman.
- 82) Camino Fauquet.
- 378) Camino Fauquet.

- Cno. a la Cuchilla Pereyra.
- Continuación al N.O. de Camino Varzi.
- Camino Varzi.
- 94) Avenida César Mayo Gutiérrez.
- 93) Camino Hilario Cabrera.
- 92) Límite S.E. del padrón N° 45.987.
- 91) Límite N.E. de los padrones Nros. 46.083, 179.895 y 46.084.
- 90) Avenida César Mayo Gutiérrez.
- 89) Límite S.O. del padrón N° 46.084.
- 88) Límite S.E. del padrón N° 179.895.
- 87) Calle Fernando Menck.
- 86d) Límite S.E. del padrón N° 46.081.
- 86c) Límite N.E. de los padrones Nros. 46.081 y 46.080.
- 86b) Límite N.O. del padrón N° 46.080.
- 86a) Calle Fernando Menck.
- 86) Camino Pororó.
- 85) Camino Carlos A. López.
- 84) Avenida César Mayo Gutiérrez.

### 5.- Peñarol Viejo

- 379) Camino Capitán Coralio C. Lacosta.
- 136) Avenida General San Martín.
- 135) Avenida de las Instrucciones.
- 134) Arroyo Miguelete.
- 133) Bulevar Aparicio Saravia.

- 132) Avenida de las Instrucciones.
- 131) Camino Casavalle.
- 130) Vía férrea.
- 129) Calle ingeniero Alberto Caubarrere.
- 128) Límite sur del padrón N° 140.394.
- 127) Límite este de los padrones Nros. 140.384, 140.385, 140.386 y 140.387.
- 126) Límite este del padrón N° 140.382.
- 125) Calle Oficial N° 2.
- 124) Calle Besnes Irigoyen.
- 405) Camino Coronel Raíz.
- 406) Límite N.E. de los padrones Nros. 420.300, 420.301, 135.129 y 409.627.
- 406a) Límite N.E. y N.O. del padrón N° 135.128.
- 406b) Límite N.E. de los padrones Nros. 410.108, 410.107, 410.106, 410.105 y 45.083.
- 115) Camino Manuel Fortet.
- 401) Camino Manuel Fortet.
- 400) Camino Carmelo Colman.
- 399) Línea paralela a 455 metros al noroeste de Camino Coronel Raíz.
- 398) Continuación de calle Enclavado y calle Enclavado.
- 397) Línea paralela a 70 metros del tramo siguiente mencionado de Camino Coronel Raíz.
- 396) Calle Carlos A. López hacia el S.E.
- 395) Camino Coronel Raíz.
- 394) Camino Hilario Cabrera y su prolongación desde Camino Coronel Raíz.
- 107) Camino Hilario Cabrera.
- 106) Vía férrea.
- Camino Varzi.

- Colector proyectado.
- Camino Coronel Raíz.
- Límite norte del padrón N° 46.843.
- Arroyo Miguelete.
- Camino General Artigas.
- Límite este del padrón N° 92.216.
- Camino El Cordero
- Límite este del padrón N° 161.269.
- 437) Calle Oficial N° 1.
- 438) Avenida Don Pedro de Mendoza.
- 297) Camino Al Paso del Andaluz.
- 296) Calle Manuel Basilio Bustamante.
- 295) Camino Carlos A. López.
- Avenida Don Pedro de Mendoza.

#### 6.- Mendoza al Sur del Colector proyectado

- 431) Límite norte del padrón N° 92.304.
- 432) Límite este del padrón N° 92.305.
- 433) Límite norte del padrón N° 92.305.
- 435) Avenida Costanera Miguel Ángel Da Costa.
- 436) Calle N° 2.
- Límite este del padrón N° 161.269.
- Camino El Cordero.
- Límite este del padrón N° 92.216.
- Camino General Artigas.

- Arroyo Miguelete.
- Límite norte del padrón N° 46.843.
- Camino Coronel Raíz.
- Colector proyectado.
- Avenida de las Instrucciones.

#### 7.- Oeste de Manga

- 140) Calle Teniente Durán.
- 139) Camino Capitán Coralio Lacosta.
- Avenida Don Pedro de Mendoza.
- 302b) Avenida Don Pedro de Mendoza.
- 302a) Límite norte de los padrones Nros. 158.873, 420.809, 91.885, 142.203, 142.208, 142.209, 142.210 y 91.906.
- 302) Límite este del padrón N° 164.549.
- 301) Camino Capitán Petirossi.
- 300) Límite este del padrón N° 141.679.
- 299) Límite sur del padrón N° 91.917.
- 298) Límite este del padrón N° 91.918.
- 297) Camino Al Paso del Andaluz.
- 430) Avenida de las Instrucciones.
- Avenida de las Instrucciones.
- 153) Camino Antares.
- 152b) Límite este del padrón N° 91.964.
- 152a) Límite sur del padrón N° 91.956.
- 152) Límite este del padrón N° 91.956.
- 151) Camino José Baltar.
- 150) Avenida José Belloni.
- 149) Camino Paso del Andaluz, excluido.
- 148) Límite oeste del padrón N° 184.183.
- 147) Camino Paso del Andaluz.
- 146) Límite este del padrón N° 148.981.

- 145) Camino Petirossi.
- 144) Límite este del padrón N° 91.909.
- 143) Camino Carlos A. López.
- 142) Límite N.E. de los padrones Nros. 110.613 y 110.641.
- 141) Camino Capitán Boiso Lanza.

Se excluyen los siguientes polígonos:

- 305) Límite norte del padrón N° 91.944.
- 306) Calle C.
- 303) Camino Fénix.
- 304) Calle E.
- 307) Camino Capitán Petirossi.
- 308) Límite N.E. del padrón N° 6.909.
- 309) Límite sur del padrón N° 6.964.
- 310) Límite oeste del padrón N° 148.981.

#### 8.- Este de Piedras Blancas

- X4) Camino Teniente Galeano.
- 200) Calle Rafael.
- 199) Camino Capitán Tula.
- 198) Calle Rafael.
- 197) Calle Pública.

- 196) Camino Repetto.
- 195) Camino Paso de la Española.
- 194) Camino La Cruz del Sur.
- 193d) Camino Las Amapolas.
- 193c) Calle Clavel del Aire.
- 193b) Límite N.E. del padrón N° 100.406.
- 193a) Camino La Cruz del Sur.
- 193) Límite S.O. del padrón N° 155.291.
- 192) Camino Paso de la Española.
- 191) Camino Los Perales.
- 190) Camino Al Paso del Andaluz.
- 189) Calle Tolón.
- 188) Camino Los Tangerinos.
- 187) Vía Férrea.
- Colector proyectado.
- Camino al Paso del Andaluz
- Arroyo Manga.
- 403) Línea de continuación de Camino Abrevadero.
- 402) Línea paralela a 500 metros al N.E. de la calle N° 1.

#### 9.- Alrededores de Camino Maldonado

- Camino de los Siete Cerros.
- 218) Calle Dionisio Fernández.
- 217) Camino Mangangá.
- 216) Calle José Marcos Monterroso.
- Ruta Nacional N° 8.
- 212) Límite S.O. del padrón N° 418.911.
- 211) Límite S.E del padrón N° 418.911.
- 210) Calle Ángel Zanelli.
- 209) Límite N.E. del padrón N° 195.632.

- 208i) Límite S.E. de los padrones Nros. 418.586 y N° 418.911.
- 208h) Límite S.O. del padrón N° 28.543.
- 208g) Camino Domingo Mora.
- 208f) Límite N.E. del padrón N° 418.585.
- 208e) Límite S.E. de los padrones Nros. 418.568 y 418.586.
- 208d) Límite S.O. del padrón N° 418.569.
- 208c) Camino Domingo Mora.
- 208b) Límite S.O. de los padrones Nros. 418.845 y 418.568.
- 208a) Límite N.O. del padrón N° 417.387.
- 208) Camino Repetto.
- 404) Calle primera paralela al S.O. de Camino Los Castaños, conocida como Camino Toledo Chico.
- 403) Línea de continuación de Camino Abrevadero.
- Arroyo Manga.
- Colector Perimetral.
- Camino La Cruz del Sur.
- Camino Melchor de Viana.
- 313) Camino Melchor de Viana.
- 312) Camino Don Bosco.
- 311) Línea a 400 metros al S.O. de la alineación del camino Dr. Laudelino Vázquez.

#### 10.- Alrededores de Carlomagno

Camino Felipe Cardozo -Camino Felipe Cardozo -Límite S.O. de los padrones Nros. 60.203, 419.175, 419.174, 419.173, 406.216 y 60.195.

336f) Límite N.O. del padrón N° 60.195.

236e) Límite N.E. de los padrones Nros. 410.358 y 410.359.

385) Línea paralela a 800 metros al oeste de la línea de alta tensión.

384) Arroyo La Chacarita, desde Camino Chacarita de los Padres.

226) Calle Géminis -Camino Punta de Rieles.

Se excluye el siguiente polígono:

358) Límite N.E. de los padrones Nros. 419.173 y 406.216.

359) Límite S.E. del padrón N° 194.036.

356) Camino Susana Pintos.

357) Límite noroeste del padrón N° 194.039.

#### 11.- Felipe Cardozo y Cochabamba

389) Camino Perseverano.

388) Camino Punta del Indio.

387) Calle Coronel Diego Espinosa.

265) Calle Coronel Diego Espinosa, excluido.

264) Calle Éxodo, excluido.

263) Calle Juan Agazzi, excluido.

262) Calle Monzoni, excluido.

439) Línea que une el vértice N.O. del padrón N° 154.631 con el vértice N.E. del padrón N° 60.795.

440) Límite norte de los padrones Nros. 60.795 y 407.475.

257) Límite Camino Felipe Cardoso.

256) Límite S.O. del padrón N° 411.033.

255) Límite S.O. de los padrones Nros. 411.034 y 416.218.

254) Calle Dr. Emilio Ravignani.

386) Línea de continuación calle Dr. Emilio Ravignani.

242) Arroyo Chacarita.

241) Límite N.O. del padrón N° 62.083.

240) Calle Cochabamba.

239) Límite este del padrón N° 184.041.

238) Calle Santiago Arrieta.

237) Autovía colectora.

236g) Límite N.E. del padrón N° 410.599 y su prolongación hasta la Autovía Colectora.

- Límite S.O. de los padrones Nros. 60.203, 419.175, 419.174, 419.173, 406.216 y 60.195.

- Camino Felipe Cardozo.

- Camino Colastine.

#### 12.- Oeste de Camino Servando Gómez

390) Límite de línea de alta tensión.

- Camino Gigantes y su prolongación.

- Curva referida al Plano de la Zonificación Terciaria de Suelo Rural. Curva N° 7

- Camino Servando Gómez.

**Artículo 4º -**

Sustitúyese el Capítulo 16 del TÍTULO VI DE LAS NORMAS DE RÉGIMEN GENERAL EN SUELO RURAL, del Decreto N° 28.242 de 16 de septiembre de 1998, "Plan Montevideo", el que quedará integrado por los artículos D.273 a D.281 con la siguiente redacción:

**TÍTULO VI. DE LAS NORMAS DE RÉGIMEN GENERAL EN SUELO RURAL**

**Capítulo 16. Disposiciones generales**

**Artículo D.273. Subdivisión de la tierra - fraccionamientos.** De acuerdo con la Ley de Formación de Centros Poblados, está prohibida toda subdivisión de la tierra que cree uno o más predios independientes menores de tres hectáreas cada uno.

**Artículo D.274. Caminos.** Se prohíbe la apertura de nuevos caminos rurales, salvo las obras públicas de interés general y los caminos integrados en proyectos de explotación o transformación agropecuarios, debidamente autorizados por la Intendencia.

**Artículo D.275. Predio emplazado en más de una zonificación.** Cuando un predio del suelo rural se encuentre emplazado en zonificaciones diferentes ya sea de la secundaria o de la terciaria, será de aplicación el siguiente régimen:

- predio menor de tres hectáreas: se regulará en su totalidad por la normativa correspondiente a la zonificación que alcanza a la mayor superficie del predio.
- predio mayor o igual a tres hectáreas: rige la normativa establecida para cada zonificación en la porción de suelo que le corresponde.

**Artículo D.276. Situaciones especiales.** La Intendencia Municipal de Montevideo, podrá autorizar condiciones especiales de ocupación y uso para predios menores a media hectárea o predios de dimensiones y conformación especial, que por la aplicación de la presente normativa no quedaren en condiciones de aprovechamiento razonable.

**Artículo D.277. Edificaciones.** Las edificaciones requerirán en todos los casos instalaciones de agua, energía eléctrica mediante conexiones a la red pública o producción propia, red de saneamiento interior y caminería de acceso.

**Artículo D.278.** Se prohíben las edificaciones o conjuntos de edificaciones que puedan generar necesidades de infraestructuras y servicios urbanos, representen el asentamiento de actividades específicas del medio urbano en detrimento de las propias del medio rural o hagan perder el carácter rural al paisaje de su entorno. Especialmente se prestará atención a las situaciones de condominio, evitándose la formación de núcleos de población.

**Artículo D.279 - Movimiento de tierra.** Todos los movimientos de tierra que supongan la transformación de la cubierta vegetal y edáfica del suelo que alteren sus características morfo-topográficas, tales como desmontes y aterramientos, no podrán



provocar la erosión del suelo, alteraciones significativas del paisaje ni otra modificación perjudicial sobre el medio. Cuando las obras impliquen el movimiento de un volumen de suelo mayor a 3.000 metros cúbicos de tierra se requerirá la aprobación de un Estudio de Impacto Territorial con énfasis en los impactos sobre el Medio Físico y Biótico y sobre el Medio Rural.

Cuando la capa fértil del suelo sea retirada por cualquier motivo, la misma deberá ser dispuesta en áreas que posibiliten posteriormente su reutilización productiva, tales como plantaciones, parques, enjardinados o cualquier sitio de espera que no deteriore su calidad.

**Artículo D.280. Publicidad.** Se prohíbe expresamente la instalación de cartelería publicitaria en todo el Suelo Rural a excepción de la referida al equipamiento público y a la de productos del establecimiento en que se instale, debiendo en este último caso, localizarse en las edificaciones de dicho establecimiento y con criterios de protección paisajística.

**Artículo D.281. Comisión Especial Permanente de Montevideo Rural.** El estudio para el desarrollo de las presentes normas en aspectos más detallados y cualitativos del Área Agrícola, Área Ecológica Significativa y Área de la Costa Oeste, estará a cargo de la Comisión Especial Permanente de Montevideo Rural.

#### Artículo 5º -

Sustitúyese el texto de los artículos D.282 a D.290 del Plan Montevideo, aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de septiembre de 1998 bajo el Título VI, del Capítulo 16.1 que se incorpora denominado “Condiciones de Ocupación del Suelo”, con el siguiente texto:

#### **Capítulo 16.1- Condiciones de ocupación del suelo.**

**Artículo D.282.** Para los predios del Departamento de Montevideo en Suelo Rural en Régimen General, regirán las condiciones de ocupación del suelo que se establecen en el presente capítulo.

#### **Sección I. Alturas**

**Artículo D.283. Altura.** La altura de las edificaciones deberá medirse desde el punto más alto del terreno en el perímetro de la edificación hasta el nivel superior de la construcción. Para el caso de techos inclinados o curvos se tomará el punto medio de la cubierta.

La altura máxima será de 7 metros. Para instalaciones agropecuarias, industriales o de servicios se podrá alcanzar la altura de 12 metros.

Podrá autorizarse alturas mayores cuando a juicio de la Intendencia se justifique su necesidad, teniendo en cuenta el destino y su incidencia en el paisaje.

Los elementos acopiados no podrán superar las alturas permitidas para las edificaciones.

#### **Sección II. Retiros**

**Artículo D.284. Retiro frontal.** Para los predios frentistas a Camino público o Ruta Nacional, rige lo establecido en el Decreto – Ley

Nº 10.382 del 15 de febrero de 1943 y leyes complementarias y modificativas.

**Artículo D.285. Retiro perimetral.** Se entiende por retiro perimetral la afectación del espacio dentro del área privada del predio que separa las edificaciones de las divisorias del predio.

En todos los casos el retiro perimetral deberá medirse normalmente desde la divisoria del predio hasta los paramentos más salientes del edificio, exceptuando los cuerpos cerrados salientes.

Para los predios de superficie menor a media hectárea rige retiro perimetral de 3 metros.

Para los predios de superficie mayor o igual a media hectárea y menores a tres hectáreas rige retiro perimetral de 6 metros.

Para los predios de superficie mayor o igual a tres hectáreas rige retiro perimetral de 10 metros.

**Artículo D.286. Tratamiento y uso de las áreas afectadas por retiro.** Las áreas afectadas por retiro deberán mantenerse en condiciones decorosas con un tratamiento acorde con el paisaje rural.

En las áreas afectadas por retiro no se admiten construcciones de ningún tipo, salvo cercos o similares con las características establecidas para estos elementos en la presente normativa.

Se admite el depósito de materiales o productos a cielo abierto hasta un máximo de 1.35 metros de altura y no permitiéndose ocupar más del 10% de la superficie del retiro correspondiente.

Únicamente se permite pavimentar las áreas de retiro que correspondan a accesos peatonales y/o vehiculares, así como áreas de estacionamiento, depósito y exhibición de materiales a cielo abierto, hasta un máximo del 20% de la superficie del retiro correspondiente (frontal o perimetral).

Se entiende por superficie pavimentada aquella que se recubre con materiales de baja permeabilidad, tales como hormigón, carpeta asfáltica, balasto compactado, o similares.

**Artículo D.287. Cercos.** Sin perjuicio de lo establecido en el Código Rural, los cercos que separan la propiedad pública de la privada y los cercos perimetrales correspondientes a las divisorias entre predios, deberán ser calados (rejas de hierro o madera, tejidos de alambre, etc.), respetando una proporción de huecos no inferior al 70% por metro cuadrado, con una altura máxima de 1,35 metros.

Los cercos podrán ser macizos únicamente cuando se trate de muros de piedra con una altura máxima de 1,35 metros medidos a partir del nivel natural del terreno en cada punto.

En los accesos al predio se permite la construcción de entradas, admitiéndose la colocación de pilares, cubiertas o elementos similares con diseño acorde con el entorno rural.

### **Sección III. Factor de ocupación del suelo.**

**Artículo D.288. Factor de ocupación del suelo (FOS).**

Se entiende por Factor de Ocupación del Suelo, (FOS), el porcentaje de la superficie total del predio que se puede ocupar con edificaciones por sobre el nivel del terreno.

El Factor de Ocupación del Suelo (FOS) se determina en cada caso según el área caracterizada, el tamaño del predio y el destino, y se encuentra graficado en la cartografía correspondiente.

A los efectos de determinar la superficie de ocupación del suelo se computará como tal toda proyección de superficie cubierta y/o semicubierta, cualquiera sea su uso, sobre el nivel del terreno a excepción de:

- las proyecciones de techos, terrazas, aleros, etc. que no superen los 0.50 metros.
- las superficies destinadas a invernaderos, cría de animales en confinamiento, construcciones relacionadas con la infraestructura de servicios de electricidad, abastecimiento de agua y saneamiento, tales como tanques de agua, instalaciones de captación de agua y torres de sostén de equipamientos.

#### **Sección IV. Factor de impermeabilización del suelo.**

**Artículo D.289. Factor de Impermeabilización del suelo (FIS).** Se entiende por Factor de Impermeabilización del Suelo, (FIS), el porcentaje de la superficie total del predio que puede recubrirse con materiales impermeables, y se encuentra graficado en la cartografía correspondiente.

Se contabilizan como superficies impermeables todas las superficie techadas y/o pavimentadas con materiales de baja permeabilidad tales como hormigón o carpeta asfáltica, incluido el balasto compactado y/o en la que se coloquen elementos que restrinjan en forma muy significativa la infiltración de agua en el terreno bajo los mismos, tales como rolos o contenedores.

**Artículo D.290.** La Intendencia Municipal de Montevideo, podrá admitir un porcentaje de impermeabilización del suelo mayor al establecido, siempre y cuando se amortigüen los caudales de aguas pluviales de acuerdo a los criterios que establezca la Administración. El caudal pico de aguas pluviales no podrá superar en ningún caso el que aportaría el terreno si el porcentaje de impermeabilización del mismo alcanzara el FIS establecido para el área. En este caso se requerirá adicionalmente un Estudio de Impacto Territorial Restringido que considere exclusivamente las afectaciones que deriven del manejo de las aguas pluviales generadas dentro del predio. Este estudio quedará eventualmente incorporado al Estudio de Impacto Territorial si la actividad lo requiere. La Intendencia Municipal de Montevideo, podrá exigir una amortiguación de los caudales de pluviales generados en un terreno, independiente del FIS existente, cuando lo entienda necesario para el control de los escurrimientos pluviales en la correspondiente cuenca o sub-cuenca.

#### **Artículo 6º -**

Incorpórase bajo el Título VI. “DE LAS NORMAS DE RÉGIMEN GENERAL EN SUELO RURAL”, del Decreto Nº 28.242 de 16 de septiembre de 1998, “Plan Montevideo”, el Capítulo 16.2 denominado Normas Particulares, integrado por los artículos D.290.1 a D.290.40 que también se incorporan, el que quedará redactado de la siguiente forma:

#### **Capítulo 16.2. Normas particulares**

##### **Sección I. Zonificación Secundaria. Disposiciones generales.**

**Artículo D.290.1.** El suelo Rural se divide por la Zonificación Secundaria en áreas de actuación que identifican partes del suelo que son objeto de políticas específicas. Estas áreas son:

##### **1. Área Agrícola**

- 2. Área Ecológica Significativa
- 3. Área de la Costa Oeste
- 4. Área de Usos Mixtos

**Artículo D.290.2. Área Agrícola.** El Plan establece como objetivo principal el desarrollo de actividades de producción agrícola bajo diversas modalidades de ocupación y de aplicación tecnológica, determinando las siguientes directrices:

- 1) Procurar que el Área Agrícola tenga un papel articulador del territorio departamental y metropolitano
- 2) Sustentabilidad ambiental de los procesos productivos.
- 3) Dirigir las intervenciones al aprovechamiento de oportunidades ambientales.
- 4) Hacer uso de los criterios paisajísticos en cualquier intervención física en el área.
- 5) Orientar el desarrollo del sector turístico dentro de un marco de compatibilidad y mutuo beneficio con la actividad agrícola.

**Artículo D.290.3. Área Ecológica Significativa.** El Plan establece como objetivo prioritario la protección y recuperación del ecosistema que la sustenta, determinando las siguientes directrices:

- 1) Aplicar las mayores restricciones en cuanto a acceso, desarrollo de actividades productivas, construcciones y fraccionamiento, de tal forma de proteger los ecosistemas frágiles involucrados.
- 2) Propiciar y facilitar la unificación de padrones para llegar a los niveles de extensión que facilite el desarrollo de los usos admitidos para el área.
- 3) Orientar el desarrollo de las actividades de protección y/o recuperación de los ecosistemas involucrados, según planes de manejo, así como también atender las actividades de investigación y enseñanza, y según los casos las actividades de recreación y esparcimiento controladas.

**Artículo D.290.4. Área de la Costa Oeste.** El Plan establece como objetivo básico la preservación de los valores paisajísticos y escénicos, manteniendo como tales las áreas para el uso agrícola, determinando las siguientes directrices:

- 1) Garantizar el uso general de la faja costera con fines de recreación y esparcimiento permitiendo el libre acceso de las personas.
- 2) Ordenar los usos turísticos y recreativos así como los usos agrícolas, tomando como lineamiento básico de actuación el respeto y la recuperación de los atributos naturales del territorio.
- 3) Promover la supresión de permisos de extracción mineral en todo el espacio costero.
- 4) Desestimular la forestación masiva de especies exóticas con fines comerciales.
- 5) Mantener la actual estructura de caminos principales paralelos a la costa pero alejados de ésta, y caminos secundarios transversales que permitan el acceso a puntos de ella. Se evitará expresamente la construcción de caminos en la faja costera.
- 6) Excluir la instalación de industrias o demás actividades potencialmente contaminantes o con impactos negativos.
- 7) Aplicar criterios de complementariedad entre las áreas urbanizadas y rurales que contribuyan a la adecuada vinculación de sus valores ambientales.
- 8) Promover la pesca artesanal considerando su importancia como fuente laboral y atractivo turístico de la zona.

**Artículo D.290.5. Área de Usos Mixtos.** El Plan considera como objetivo, además del desarrollo de actividades de producción agrícola, permitir la instalación de actividades que por sus características particulares (predios de grandes extensiones, condiciones especiales, requerimientos de aislamiento en relación a áreas de uso residencial denso), las convierten en actividades de difícil inserción en el Suelo Urbano, determinando las siguientes directrices:

- 1) Impedir la implantación de actividades con efluentes contaminantes y/o impactos que resulten incompatibles con los usos agropecuarios.
- 2) Controlar la implantación de las actividades no agropecuarias exigiendo los estudios pertinentes a aquellos emprendimientos que impliquen riesgos potenciales, especialmente por emisiones líquidas o gaseosas, por modificaciones en el tránsito vehicular o por alteraciones paisajísticas relevantes.

## **Sección II. Zonificación Terciaria. Estructuradores**

**Artículo D.290.6. Estructuradores.** Se definen como tales las principales vías de trascendencia local o departamental estructuradoras del territorio, que conectan las distintas áreas caracterizadas del Suelo Rural entre sí o a éstas con las de Suelo Urbano y/o Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable. Se identifican como estructuradores las siguientes vías en los tramos correspondientes al Suelo Rural, las que se encuentran graficadas en el plano de Zonificación Terciaria.

- Camino Tomkinson (desde Paso de la Arena a Camino Pajas Blancas).
- Camino Pajas Blancas.
- Camino O'Higgins (entre Camino Tomkinson y Camino Sanguinetti).
  
- Camino a Punta Espinillo (entre Camino Sanguinetti y Camino del Tropero).
- Camino Sanguinetti (entre Camino Manuel M. Flores y playa La Colorada).
- Avenida Luis Batlle Berres.
- Camino de la Redención.
- Camino Melilla.
- Avenida César Mayo Gutiérrez.
- Camino de las Tropas o Uruguay (entre Avenida César Mayo Gutiérrez y Avenida Don Pedro de Mendoza).
- Avenida Don Pedro de Mendoza.
- Avenida José Belloni.
- Avenida de las Instrucciones.
- Camino al Paso del Andaluz.
- Ruta Nacional N° 8.

Rige para los predios frentistas a los estructuradores las condiciones generales establecidos en estas normas, el uso preferente de la Zonificación Terciaria que atravesare y las Condiciones Particulares para las Actividades, así como lo establecido en los gráficos correspondientes.

**Artículo D.290.7. Estructuradores Diferenciados.** Se definen como estructuradores diferenciados en Suelo Rural, para los cuales rigen los parámetros establecidos en la cartografía correspondiente, los siguientes:

- Avenida Luis Batlle Berres.
- Avenida César Mayo Gutiérrez.
- Avenida de las Instrucciones.
- Ruta Nacional N° 8.

Las condicionantes especiales establecidas para el estructurador en cuanto a FOS, FIS y usos del suelo se aplicarán en una profundidad no mayor a 250 metros medidos desde la alineación oficial de la calle, rigiéndole al resto del predio la normativa del área caracterizada de la Zonificación Terciaria que le corresponda. Cuando la superficie restante del predio sea menor a tres hectáreas se aplicará la normativa correspondiente al estructurador en todo el predio.

En cuanto al resto de los parámetros, serán de aplicación los establecidos para la zonificación terciaria que atravesase, las Condiciones Particulares para las Actividades y lo graficado en los planos correspondientes.

### **Sección III. Zonificación Terciaria. Centralidades.**

**Artículo D.290.8. Centralidades.** Se definen como Centralidades Rurales las unidades territoriales, ubicadas en la intersección de caminos, que materializan identidades locales concentrando diversos equipamientos y servicios de alcance local. Se identifican como tales las siguientes unidades territoriales las que se encuentran delimitadas en el plano de Zonificación Terciaria.

Camino O'Higgins y Camino Sanguinetti.

Camino de la Redención y Camino Azarola.

Avenida Mendoza y Camino Osvaldo Rodríguez.

**Artículo D.290.9. Condiciones de ocupación.**

Respecto 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 actividades complementarias y compatibles. Se consideran actividades compatibles las comerciales, sociales, culturales, educativas, deportivas, las referidas a la salud y otras de similar carácter, así como las de servicio a la producción agropecuaria tal como cámaras frigoríficas, depósitos de productos del agro, talleres de reparación de maquinaria rural siempre que no superen el alcance local. En todos los casos se deberá cumplir con las Condiciones de Compatibilidad y las Condiciones Particulares para las Actividades.

### **Sección IV. Zonificación Terciaria. Área Agrícola**

**Artículo D.290.10. Rincón del Cerro - Punta Espinillo.** 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.

**Se consideran actividades compatibles las turísticas, recreativas y agroindustrias.**

**En todos los casos se deberá cumplir con las Condiciones de Compatibilidad y las Condiciones Particulares para las Actividades.**

**Para el área circundante al Complejo Carcelario, predio padrón N° 43.092, se propiciará el aislamiento y la seguridad de dicho establecimiento. El área circundante del mismo, delimitada por Camino Sanguinetti, Camino O'Higgins, Rambla costanera del río Santa Lucía (proyectada), Camino Coronel Escribano Basilio Muñoz y Ruta Nacional N° 1 Brigadier General Manuel Oribe, quedará sometida, en lo que respecta al uso del suelo y emplazamiento de edificios, a las condiciones siguientes:**

**1) Los predios total o parcialmente incluidos en el área delimitada en este artículo podrán ser utilizados para usos agrícolas, forestales o agropecuarios, permitiéndose la construcción de galpones y depósitos para las actividades mencionadas, quedando expresamente prohibida la construcción o implantación de establecimientos comerciales o industriales y a la de viviendas.**

**2) Los predios con frente a la alineación sureste del Camino del Tropero, entre la Ruta N° 1 Brigadier Gral. Manuel Oribe y la calle de 17 metros y los predios con frente a la alineación suroeste de la calle Oficial de 20 metros, entre el Camino del Tropero y la primera calle de 17 metros paralela al noroeste de este último tendrán un retiro de cuarenta metros a contar desde las alineaciones de las vías mencionadas.**

**Las construcciones existentes en la zona señalada, que posean permiso de construcción autorizado y habilitación final, quedarán sujetas al siguiente régimen:**

**1) Las edificaciones que tengan un destino diferente a los autorizados por este artículo podrán seguir funcionando en las**

**condiciones en que fueron habilitadas, pero en el futuro no se autorizará ningún tipo de refacción o ampliación de las mismas, salvo aquellas que tengan por objeto la conservación del inmueble y de sus condiciones higiénicas y sanitarias.**

**2) En las construcciones que no se ajusten en su emplazamiento a los retiros establecidos en este artículo se autorizará, en las viviendas, todas aquellas obras que fueran necesarias para su conservación y las ampliaciones que resulten plenamente justificadas. Cuando en las zonas reglamentadas, existan edificaciones construidas sin autorización y que no cumplan con los destinos y/o retiros establecidos, se admitirá que sean regularizadas, siempre que se ajusten a las disposiciones del presente artículo.**

**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.**

**Artículo D.290.11. Entorno de Luis Batlle Berres.**

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.

**Artículo D.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.

**Artículo D.290.13. Cuchilla Pereira –Cuchilla Grande.**

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.

**Artículo D.290.14. Mendoza.**

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.

**Artículo D.290.15. Este de Manga.**

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 la 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.

**Artículo D.290.16. Alrededores de Villa García.**

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, admitiéndose también actividades deportivas, recreativas y turísticas.

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.

**Artículo D.290.17. Entornos de Bañados de Carrasco.**

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, admitiéndose también actividades deportivas, recreativas y turísticas.

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.

**Sección V. Zonificación Terciaria. Área Ecológica Significativa.**

**Artículo D.290.18. Punta Espinillo. Rige Régimen Patrimonial.**

**Artículo D.290.19. Bañados de Santa Lucía. Rige Régimen Patrimonial.**

**Artículo D.290.20. Rincón de Melilla. Rige Régimen Patrimonial.**

**Artículo D.290.21. Arroyo Toledo. Rige Régimen Patrimonial.**

**Artículo D.290.22. Bañados de Carrasco. Rige Régimen Patrimonial.**

**Artículo D.290.23. Isla de las Gaviotas. Rige Régimen Patrimonial.**

**Sección VI. Zonificación Terciaria. Área de la Costa Oeste.**

**Artículo D.290.24. Cerro Oeste. Rige Régimen Patrimonial.**

**Artículo D.290.25. Punta Yeguas. Rige Régimen Patrimonial.**

**Artículo D.290.26. Punta del Canario. Rige Régimen Patrimonial.**

**Artículo D.290.27. La Colorada. Rige Régimen Patrimonial.**

**Artículo D.290.28. Mailhos. Rige Régimen Patrimonial.**

**Sección VII. Zonificación Terciaria. Área de Usos Mixtos.**

**Artículo D.290.29. En el Área de Usos Mixtos el uso preferente es el mixto controlado, admitiéndose la implantación de actividades no agropecuarias. Cuando se trate de emprendimientos que impliquen riesgos potenciales, especialmente por emisiones líquidas o gaseosas, por modificaciones en el tránsito vehicular o por alteraciones paisajísticas relevantes, previo a su implantación deberá obtenerse la aprobación del correspondiente Estudio de Impacto.**

**Artículo D.290.30. Oeste de Camino Bajo de la Petiza.  
En cuanto a alturas, retiros, FOS y FIS rigen las condiciones generales establecidas en estas normas y lo graficado en los planos correspondientes.**

**Uso del suelo.**

**El uso preferente es el mixto controlado.**

**Artículo D.290.31. Entorno del Paso de la Arena a la Tablada.  
Condiciones de ocupación.**

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

**Uso del suelo.**

**El uso preferente es el mixto controlado.**

**Artículo D.290.32. Aeródromo Melilla**

**Condiciones de ocupación.**

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

**Uso del suelo.**

**El uso preferente es el mixto controlado.**

**Artículo D.290.33. Colón Norte.**

**Condiciones de ocupación.**

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

Uso del suelo.

El uso preferente es el mixto controlado.

**Artículo D.290.34. Peñarol Viejo.**

Condiciones de ocupación.

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

Uso del suelo.

El uso preferente es el mixto controlado.

**Artículo D.290.35. Mendoza al sur del Colector Proyectado.**

Condiciones de ocupación.

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

Uso del suelo.

El uso preferente es el mixto controlado.

**Artículo D.290.36. Oeste de Manga.**

Condiciones de ocupación.

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

Uso del suelo.

El uso preferente es el mixto controlado.

**Artículo D.290.37. Este de Piedras Blancas.**

Condiciones de ocupación.

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

Uso del suelo.

El uso preferente es el mixto controlado.

**Artículo D.290.38. Alrededores de Camino Maldonado.**

Condiciones de ocupación.

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

Uso del suelo.

El uso preferente es el mixto controlado.

**Artículo D.290.39. Felipe Cardozo y Cochabamba.**

Condiciones de ocupación.

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

Uso del suelo.

El uso preferente es el mixto controlado con restricciones respecto a la implantación de actividades vinculadas con el

tratamiento y disposición final de residuos sólidos y de extracción de piedra a cielo abierto.

**Artículo D.290.40. Oeste de Camino Servando Gómez.  
Condiciones de ocupación.**

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

Uso del suelo.

El uso preferente es el mixto controlado.

**Artículo 7º -**

Sustitúyese el Capítulo 17 del TÍTULO VII. DE LAS NORMAS DE RÉGIMEN PATRIMONIAL EN SUELO RURAL, del Decreto N° 28.242 de 16 de septiembre de 1998, "Plan Montevideo", integrado por los Artículos D.291 a D.301 y D.301.1 a D301.16 que se incorporan, el que quedará redactado de la siguiente forma:

**TÍTULO VII. DE LAS NORMAS DE RÉGIMEN PATRIMONIAL EN SUELO RURAL**

**Capítulo 17**

**Sección I. Áreas en Régimen Patrimonial**

**Artículo D.291. Áreas en Régimen Patrimonial.** Bajo Régimen Patrimonial se encuentran comprendidas las Áreas de Preservación del Patrimonio Natural y el Área de Amortiguación, establecidas en la cartografía correspondiente, teniendo como objetivo la preservación de los valores naturales y paisajísticos, armonizándolos con formas naturales de producción en aquellas áreas que la admitan.

**Artículo D.292. Áreas de Preservación del Patrimonio Natural.** Se definen según sus características naturales, ecológicas y paisajísticas las siguientes:

Área de Paisaje Natural Protegido,

Área de Recuperación Ambiental,

Otras Áreas de Significación Ambiental.

**Artículo D.293. Áreas de Paisaje Natural Protegido.** Estas áreas se caracterizan por su menor transformación antrópica y la excepcionalidad de sus valores naturales contribuyendo a la preservación ecológica, paisajística y a la biodiversidad en general.

Las Áreas de Paisaje Natural Protegido graficadas en el plano N° II.16, "Preservación Patrimonial del Plan Montevideo" son:

-Rincón de Melilla,

-Bañados de Santa Lucía (incluyendo el Parque Lecocq),

-Tramo de costa desde Santiago Vázquez hasta Punta del Canario (incluyendo Punta Espinillo).

**Artículo D.294. Áreas de Recuperación Ambiental.** Corresponden a paisajes destacados que requieren su recuperación y rehabilitación para contribuir a los fines de preservación ecológica y de la biodiversidad.

Son susceptibles de utilización recreativa y turística.  
Las Áreas de Recuperación Ambiental se grafican en el plano N° II.16, “Preservación Patrimonial del Plan Montevideo” son:  
-Tramo de la costa desde Punta del Canario hasta el Cerro,  
-Baños de Carrasco (incluyendo el Arroyo Toledo) Arroyo Pantanoso.

Artículo D.295. Otras Áreas de Significación Ambiental. Quedan comprendidas dentro de estas áreas:  
- Isla de las Gaviotas,  
- Otros cursos de agua principales del Departamento (arroyos y cañadas).

Artículo D.296. Áreas de Amortiguación. Se consideran Áreas de Amortiguación los sectores del territorio que rodean las Áreas de Preservación del Patrimonio Natural y que colaboran en el mantenimiento de sus atributos naturales, ecológicos y paisajísticos.

Las Áreas de Amortiguación se grafican en el plano N° II.16, “Preservación Patrimonial del Plan Montevideo”.

Artículo D.297. Zonificación interior. Las Áreas de Preservación del Patrimonio Natural se subdividen a efectos de su conservación y gestión en las siguientes zonas: Zonas con Énfasis en la Preservación y Zonas con Énfasis en el Uso Público.

Artículo D.298. Zonas con Énfasis en la Preservación. Son las correspondientes a los espacios con mayores valores naturales, ecológicos y paisajísticos. En ellas se limitarán estrictamente las transformaciones del medio en cualquier sentido. Únicamente se permiten las actividades de investigación y de mantenimiento de las características naturales.

Artículo D.299. Zonas con Énfasis en el Uso Público. Se corresponden con los espacios destinados a albergar instalaciones y servicios necesarios para el desarrollo y administración de estas áreas, así como aquellos espacios habilitados para el uso público educativo y recreacional.

## Sección II. Condiciones de ocupación y usos.

Artículo D.300. Áreas de Preservación del Patrimonio Natural.  
El uso preferente es el de protección ambiental.  
Se consideran compatibles con el uso preferente los usos educativos, turísticos y recreativos que potencien los valores del ecosistema natural y del paisaje protegido.  
Para que una actividad sea considerada compatible con el uso preferente deberá ajustarse a la categoría “A” de los parámetros biofísicos, poseer baja dinámica vehicular y baja interferencia con el entorno inmediato. En todos los casos se requerirá la aprobación de Estudio de Impacto Ambiental en el que se definirán las condiciones particulares de la actividad.  
En esta área no se permiten edificaciones a excepción de las estrictamente necesarias para el desarrollo de las actividades

correspondientes al uso preferente. En cada caso, se estudiarán las condiciones particulares de ocupación del suelo.

Se prohíbe cualquier actividad transformadora del medio, incluyendo las actividades extractivas, viviendas de cualquier tipo y movimientos de tierra, excepto los imprescindibles para los asentamientos agropecuarios.

En éstas áreas no podrán instalarse antenas de ningún tipo.

**Artículo D.301. Usos permitidos.** En todos los casos los usos permitidos en las Áreas de Preservación del Patrimonio Natural deberán orientarse de forma plenamente compatible con los ecosistemas involucrados por dichos usos. En relación a los cursos de los principales arroyos y cañadas, dicha orientación general de usos se referirá a una franja de 25 metros en cada margen de dichos cursos fluviales a partir de la orilla definida en régimen regular de aguas.

**Artículo D.301.1. Usos prohibidos.** Dentro de las Zonas con Énfasis en la Preservación definidas en el Artículo D.298 y que forman parte de las Áreas de Preservación del Patrimonio Natural se prohíben todos los usos que impliquen cualquier tipo de transformación o modificación del medio físico y biológico, incluyendo el acervo de especies de fauna y flora nativas, con exclusión de aquellas estrictamente fundadas en motivos científicos de manejo de los sistemas ecológicos naturales a preservar. En particular se prohíben:

- edificación y urbanización de cualquier tipo;
- construcción de obras de infraestructura, excepto aquellas que se consideren imprescindibles a los usos permitidos;
- instalación de cartelería publicitaria;
- introducción de especies exóticas de flora o fauna;
- vertidos de efluentes y residuos sólidos;
- recolección de plantas y animales silvestres;
- sitios de acampada;
- caza o pesca, salvo casos de excepción con fines de conservación e investigación aprobados por las autoridades competentes;
- emisión de ruidos perturbadores del entorno;
- utilización del fuego.

**Artículo D.301.2. Condicionantes para usos en Áreas de Amortiguación.** Los usos permitidos en estas zonas deberán ser compatibles con el mantenimiento de los atributos naturales, ecológicos y paisajísticos de las áreas a la que sirven de entorno. Se definirán por proximidad geográfica y por cuencas hidrográficas y deberán englobar una superficie adecuada para asegurar su capacidad de amortiguación.

No se permitirán actividades agrarias que impliquen vertidos de efluentes de cualquier tipo sobre los cursos de agua que riegan dicha área promoviendo el uso restringido de fertilizantes solubles de síntesis química así como agrotóxicos. Se promoverá la introducción de sistemas de producción alternativa como la producción orgánica o la producción integrada.

### **Sección III. Zonificación Terciaria. Área Ecológica Significativa .**

**Artículo D.301.3. El uso preferente del Área Ecológica Significativa es el de preservación ambiental y usos complementarios,**

admitiéndose como compatibles el desarrollo de actividades de investigación y enseñanza.

Previo estudio de Impacto ambiental, podrán autorizarse también aquellas actividades que tiendan a promover adecuaciones naturísticas y recreativas así como la realización de obras encaminadas a potenciar los valores paisajísticos protegidos y las obras públicas de infraestructura.

Se prohíbe en esta área la instalación de cualquier actividad constructiva o transformadora del medio. Se entenderán incluidas en esta prohibición las siguientes actividades y usos: actividades extractivas, viviendas de cualquier tipo, instalaciones o edificaciones de utilidad pública o interés social, movimientos de tierra (excepto los imprescindibles para los asentamientos ganaderos o forestales, si los hubiera).

En cada caso se determinarán las condiciones particulares de ocupación del suelo.

**Artículo D.301.4. Punta Espinillo.**

Uso preferente: El ambiental. Se desestimulará la explotación comercial forestal de especies exóticas.

**Artículo D.301.5. Bañados de Santa Lucía.**

No se permiten edificaciones de ningún tipo, a excepción de las estrictamente necesarias para el desarrollo de las actividades correspondientes al uso preferente.

Uso del suelo.

El uso preferente es el de protección ambiental, complementarios y compatibles.

Se consideran compatibles los usos educativos, turísticos y recreativos que potencien los valores del ecosistema natural y del paisaje protegido. Cualquier actividad para que sea compatible con el uso preferente deberá ajustarse a la categoría "A" de los parámetros biofísicos, poseer baja dinámica vehicular y baja interferencia con el entorno inmediato. En todos los casos se requerirá la aprobación de Estudio de Impacto Ambiental en el que se definirán las condiciones particulares de la actividad.

**Artículo D.301.6. Rincón de Melilla.**

Uso preferente: El ambiental. Se desestimulará la explotación comercial forestal de especies exóticas.

**Artículo D.301.7. Arroyo Pantanoso.**

Uso preferente: El ambiental. Se desestimulará la explotación comercial forestal de especies exóticas.

**Artículo D.301.8. Arroyo Toledo.**

Uso preferente: El ambiental. Se desestimulará la explotación comercial forestal de especies exóticas.

**Artículo D.301.9. Bañados de Carrasco.**

Uso preferente: El ambiental. Se desestimulará la explotación comercial forestal de especies exóticas.

**Artículo D.301.10. Isla de las Gaviotas.**  
**Uso preferente: El ambiental. Se desestimulará la explotación comercial forestal de especies exóticas.**

#### **Sección IV. Zonificación Terciaria. Área de la Costa Oeste**

**Artículo D.301.11. El uso preferente en el Área de la Costa Oeste es el agrario y complementarios.**  
**Se admite con carácter compatible el desarrollo de actividades turísticas y recreativas, de investigación y enseñanza.**  
**Queda prohibido en esta área la instalación de industrias o actividades potencialmente contaminantes o con impactos negativos y especialmente prohibido la extracción de arena.**

**Artículo D.301.12. Cerro Oeste.**  
**Condiciones de ocupación.**  
**En cuanto a alturas, retiros, FOS y FIS rigen las condiciones generales establecidas en estas normas y lo graficado en los planos correspondientes.**  
**Uso preferente: El agrario.**  
**Usos autorizables: El público, turístico y recreativo.**

**Artículo D.301.13. Punta Yeguas.**  
**Condiciones de ocupación.**  
**En cuanto a alturas, retiros, FOS y FIS rigen las condiciones generales establecidas en estas normas y lo graficado en los planos correspondientes.**  
**Uso preferente: El agrario.**  
**Usos autorizables: El público, turístico y recreativo.**

**Artículo D.301.14. Punta del Canario.**  
**Condiciones de ocupación.**  
**En cuanto a alturas, retiros, FOS y FIS rigen las condiciones generales establecidas en estas normas y lo graficado en los planos correspondientes.**  
**Uso preferente: El agrario.**  
**Usos autorizables: El público, turístico y recreativo.**

**Artículo D.301.15. La Colorada.**  
**Condiciones de ocupación.**  
**En cuanto a alturas, retiros, FOS y FIS rigen las condiciones generales establecidas en estas normas y lo graficado en los planos correspondientes.**  
**Uso preferente: El agrario.**  
**Usos autorizables: El público, turístico y recreativo.**

**Artículo D.301.16. Mailhos.**  
**Condiciones de ocupación.**  
**En cuanto a alturas, retiros, FOS y FIS rigen las condiciones generales establecidas en estas normas y lo graficado en los planos correspondientes.**  
**Uso preferente: El agrario.**  
**Usos autorizables: El público, turístico y recreativo.**



**Artículo 8º -**

Incorpórase bajo el Título X. “De las Normas Complementarias”, del Plan Montevideo aprobado por Decreto Nº 28.242 de 16 de septiembre de 1998, el Capítulo 21 denominado “Condiciones para la implantación de Usos y Actividades en Suelo Rural” integrado por los artículos D.371 a D.418 con el siguiente texto:

**Capítulo 21. Condiciones para la Implantación de Usos y Actividades en Suelo Rural.**

**Artículo D.371.** Se establecen las siguientes normas que regulan la implantación de usos y actividades en suelo rural a fin de preservar y potenciar el carácter del área, sus aspectos productivos, ambientales, paisajísticos, sociales y culturales.

**Sección I. Clasificación de usos y actividades**

**Artículo D.372.** Se realiza la siguiente clasificación con el objetivo de definir, agrupar, ordenar y regular los distintos usos y actividades según sus características propias y del suelo donde se implanten.

- a) Por su definición en la ordenación
- b) Actividades según su naturaleza

**Artículo D.373.** Por su definición en la ordenación. Se establece una división en función de los usos preferentes entendidos como el destino predominante que se asigna a áreas o porciones del territorio. La asignación de uso preferente admite también la implantación de actividades complementarias, compatibles o condicionadas.

**Artículo D.374.** A los efectos de la aplicación de las presentes normas se definen los siguientes términos:

- a) **Uso preferente.** Destino predominante que se asigna a áreas o zonas del territorio acordes con las características que se pretenden preservar o desarrollar.
- b) **Actividades complementarias.** Actividad cuya implantación se entiende necesaria como equipamiento o dotación derivada del uso preferente y en una proporción determinada en relación con éste.

c) **Actividades compatibles, condicionadas.** Aptitud de una actividad para coexistir con el uso preferente sin hacerlo perder a éste ninguna de las características que le son propias.

d) **Actividad prohibida.** Actividad no apta para coexistir con el uso preferente.

**Artículo D.375. Usos preferentes.**

Se definen los siguientes tipos de usos preferentes.

**Uso Agrario.** Se entiende por uso agrario el que engloba todo tipo de actividades relacionadas con la producción agrícola, tales como el cultivo de recursos vegetales a la intemperie (tradicional) o en invernaderos o viveros, y la producción ganadera entendida como la cría de animales de especies tradicionales o exóticas en forma extensiva (a campo) o intensiva (en confinamiento), incluyendo las actividades forestales de explotación, las actividades acuícolas y la caza.

**Uso de protección ambiental.** Se entiende por uso de protección ambiental el relacionado con actividades orientadas a la

conservación, preservación y recuperación del ambiente natural, incluyendo las de investigación vinculadas con la protección de los valores naturales y ambientales.

**Uso Mixto.** Se corresponde con sectores del suelo rural donde pueden coexistir diferentes tipos de actividades: actividades de producción agrícola con actividades industriales y con actividades de servicio. Se incluyen las actividades que por sus características particulares, predios de grandes dimensiones, requerimientos de aislamiento en relación a áreas de uso residencial, condiciones especiales, no pueden implantarse en suelo urbano.

**Artículo D.376. Actividades según su naturaleza.** A los efectos de la presente normativa las actividades en general se clasifican según su naturaleza, regulándose especialmente las que así lo ameriten por su significación y sin perjuicio de lo establecido en el Volumen XV del Digesto Municipal "Planeamiento de la Edificación" y demás disposiciones vigentes.

**A. Residencial.**

**B. Agrícolas, ganaderas, silvicultura y forestación, caza y pesca.**

**C. Explotación de minas y canteras.**

**D. Industrial.**

a- industrias manufactureras.

b- depósitos.

c- comercios de venta al por mayor.

d- depósito de metales, chatarrerías, desguazaderos y afines; y depósito de papel, cartón, plástico y sus derivados.

e- industrias domésticas y artesanías.

f- industrias proveedoras de servicios en general (lavaderos industriales, taller de reparación en general, etc.).

g- estaciones de servicio automotriz y todo establecimiento que brinde cualquier tipo de servicio al automóvil (gomerías, lavaderos, cambio de aceite, etc.)

h- empresas transportistas.

i- barraca de materiales de construcción con acopio a cielo abierto.

j- depósito y comercialización de supergas y productos inflamables explosivos.

k- hornos de ladrillo de producción artesanal.

l- faena de aves.

m- depósitos de leña o madera a cielo abierto.

**E.- Servicios.**

a- comercio:

1. comercio de abastecimiento diario.

2. comercio de abastecimiento ocasional.

3. supermercados.

4. centros comerciales (shoppings.)

5. venta de fruta y verdura al por mayor.

6. carnicerías.

b- hospedaje.

c- estacionamiento.

d- servicios administrativos (bancos, financieras, casas de cambio, oficinas de servicios públicos, etc.).

e- alimentación (café, bares, restaurantes, heladerías, etc.)

f- espectáculos públicos y actos públicos (locales destinados a espectáculos públicos, teatros, cines, auditorios, fonoplateas,

- salas de baile y de fiesta, boites, cabarets y dancings, locales para actos religiosos, etc.)
- g- juegos de salón.
  - h- deportes (estadios o canchas de deportes, clubes deportivos y gimnasios, etc.)
  - i- educación y cultura (edificios destinados a educación, escuelas, liceos, universidades, academias, institutos (idiomas, computación, etc.) o similares, museos, bibliotecas.
  - j- salud (edificios destinados a la salud, hospitales, policlínicas, etc.)
  - k- servicios fúnebres.

## **Sección II. Condiciones de Compatibilidad**

**Artículo D.377.** Se establecen los siguientes parámetros para determinar el grado de compatibilidad de una actividad respecto al uso preferente del suelo.

- a) Aspectos biofísicos.
- b) Alcance.
- c) Accesibilidad y conectividad.
- d) Interferencia con el entorno inmediato.
- e) Temporalidad.
- f) Saturación.

**Artículo D.378. Aspectos biofísicos.** Consideran las molestias y agresiones que las actividades pueden causar sobre la salud humana, el medio natural y la producción y se traducen en limitaciones a las emanaciones producidas en el propio establecimiento (emisión), y a lo recibido en el medio circundante (inmisión).

No podrán implantarse en el suelo rural actividades que produzcan perjuicios sobre el medio o impliquen riesgos potenciales de contaminación aérea, hídrica o terrestre.

Las actividades deberán cumplir además con las siguientes condiciones:

a) que sea viable su conexión a la red pública de saneamiento o, de no ser viable, se trate de actividades que no generen efluentes líquidos industriales, ni empleen o alberguen a más de 100 personas, ni produzcan 6 metros cúbicos diarios de efluentes no industriales;

b) que no produzcan ruidos molestos, estableciéndose el nivel sonoro máximo en 40 dB(A) diurnos y 34 dB(A) nocturnos, excepto para el Área de Usos Mixtos de la Zonificación Secundaria para la que se admite un nivel sonoro máximo de 45 dB(A) diurnos y 39 dB(A) nocturnos;

c) que se ajusten a la resolución del Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas de 4 de junio de 1993 en cuanto a las condiciones de emisión al aire y parámetros de inmisión.

Hasta tanto no se apruebe una norma sobre criterios ambientales detallados donde se establezcan los valores máximos admitidos para determinar el grado de compatibilidad de las actividades de acuerdo a las distintas zonas de usos preferentes, se estará a lo que disponga la normativa vigente y acorde con los criterios generales establecidos en estas disposiciones.

**Artículo D.379. Alcance.** Se define como alcance de una actividad el área en que se desarrolla el abastecimiento de su materia prima, comercialización de sus productos y la prestación de servicios. Se establecen dos categorías de actividades según el alcance territorial de las mismas:

**Local.** Son los establecimientos cuya área de abastecimiento de materia prima o de venta de productos o servicios está limitada al entorno inmediato, hasta 5 kilómetros del perímetro del predio.

**Supralocal.** Corresponde a todos los establecimientos cuya área de abastecimiento de materia prima o de venta de productos o servicios supera el entorno inmediato (más de 5 kilómetros del perímetro del predio).

**Artículo D.380. Accesibilidad y conectividad.**

**Baja dinámica vehicular.** Se consideran actividades con baja dinámica vehicular aquellas que no ocasionan una distorsión significativa sobre la infraestructura vial y el tránsito local.

**Fuerte dinámica vehicular.** Se consideran actividades con fuerte dinámica vehicular aquellas que pueden ocasionar una importante distorsión en la infraestructura vial rural y en el tránsito característico de estas vías, tales como empresas de logística o empresas transportistas.

Las actividades de fuerte dinámica vehicular sólo podrán localizarse en el Área de Usos Mixtos de la Zonificación Secundaria y sobre los Estructuradores Diferenciados.

En todos los casos la carga y descarga y el espacio destinado a estacionamiento deberán resolverse dentro del predio.

En predios de superficie menor a tres hectáreas que sean frentistas a las rutas nacionales podrán localizarse actividades de servicio a la ruta, tales como estaciones de servicio, restaurantes, áreas de descanso, hoteles y similares que requieran su proximidad.

**Artículo D.381. Interferencia con el entorno inmediato.** En ningún caso las actividades podrán desarrollarse fuera del predio en que se implante el establecimiento, quedando prohibido el uso de la vía pública para tales fines.

Los establecimientos que desarrollen su actividad principalmente al aire libre (como por ejemplo: aserraderos, fraccionamiento de madera, depósitos de madera, de leña, de metales, de chatarra, y barraca de materiales de construcción) y hagan acopio de

materiales que deterioren la imagen del entorno, deberán tener un tratamiento paisajístico y vegetal que contribuya a mejorar dicha imagen y adecuarla al entorno rural.

El área construida debe asegurar que las actividades que se desarrollen puedan contar con las superficies mínimas adecuadas para su funcionamiento. La Intendencia podrá negar la solicitud de implantación cuando no se asegure que la actividad pueda desarrollarse dentro del predio sin interferir con el espacio público y el entorno rural.

Las actividades de alta interferencia con el entorno inmediato sólo podrán localizarse en el Área de Usos Mixtos de la Zonificación Secundaria y sobre los Estructuradores Diferenciados.

Se consideran actividades de alta interferencia con el entorno inmediato las que por sus características tipológicas, constructivas y de funcionamiento distorsionan el desarrollo de las actividades propias del medio, el paisaje rural o el espacio público.

**Artículo D.382. Temporalidad.** Los usos o actividades, según el tiempo de su permanencia, duración o condiciones de implantación se clasifican en:

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

**Temporales:** son aquellas autorizadas por plazos limitados o por tiempo indeterminado pero revocables a voluntad de la Intendencia Municipal por requerir condicionantes para su implantación y funcionamiento.

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

**Artículo D.383. Saturación.** La Intendencia Municipal de Montevideo, previo a un estudio pormenorizado de una zona y cuando considere que la acumulación de una determinada actividad o grupo de actividades descalifica de modo relevante al ambiente, podrá propiciar ante la Junta Departamental se declare determinada área del Suelo Rural como saturada para ese tipo de actividad no admitiéndose en dicha zona la implantación de nuevos establecimientos para esos destinos.

**Artículo D.384. Grados de Compatibilidad.** En base a los criterios y condiciones de compatibilidad enunciados anteriormente se definen:

**Actividades compatibles.** Son aquellas que no descalifican el territorio y se ajustan a los criterios y condiciones biofísicos, alcance, escala, accesibilidad y conectividad e interferencia con el entorno, temporalidad y saturación para el uso preferente de una determinada área caracterizada. Su implantación puede coexistir con el uso preferente sin hacerle perder a éste ninguna de las características que le son propias.

**Actividades condicionadas.** Son aquellas que afectando en forma moderada o parcial el uso preferente, sus efectos negativos pueden ser mitigados ya sea eliminándolos o minimizándolos, para lo cual se exigirán requerimientos particulares a partir de los estudios correspondientes para la autorización de implantación.

**Actividades incompatibles o prohibidas.** Son aquellas cuya implantación está expresamente excluida por considerarlas incompatibles con los usos preferentes establecidos.

Las actividades que se indican a continuación y otras de similar carácter no podrán localizarse en ningún área del Suelo Rural, salvo que mediante resolución fundada la Intendencia las autorice en forma condicionada:

- Curtiembres y talleres de acabado.
- Lavaderos industriales y fabricación de tops.
- Faena y procesamiento de carnes, pescados y afines.
- Producción y procesamiento de aceites y grasas de origen vegetal y animal.
- Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón.
- Producción de aglomerantes hidráulicos (cal, cemento).
- Elaboración de productos lácteos.
- Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón. -Fabricación de sustancias o productos químicos.
- Depósito y fraccionamiento de sustancias peligrosas.
- Reciclaje de plástico.

- Tratamiento y transformación de amianto y fabricación de productos que contengan amianto.
- Fundiciones de metales y galvanoplastia.
- Fabricación de transformadores y capacitores.
- Fabricación y reciclado de baterías o placas de baterías.

### **SECCIÓN III. Consideraciones para la gestión de implantación de actividades.**

**Artículo D.385. Simultaneidad de actividades en un mismo predio.** Cuando existan dos o más actividades de distinta naturaleza y/o de alcance extra predial dentro de un mismo predio, las mismas deben considerarse como actividades independientes, excepto cuando sean secundarias o accesorias de la actividad principal. Se entiende como actividad principal la que es estrictamente necesaria para que existan las demás dentro de un mismo sistema productivo.

**Artículo D.386. Actividades que ocupan más de un predio.** Se consideran como parte de un mismo establecimiento todas las actividades propias que integran un mismo sistema productivo que se encuentren emplazadas en predios diferentes hasta a una distancia máxima de 1000 metros. Dicha distancia se medirá entre los puntos más cercanos de los predios considerados.

**Artículo D.387. Forma de medir las distancias.** Cuando en el presente cuerpo normativo se indiquen condiciones referidas a distancias de una actividad a otras actividades, las mismas serán consideradas como distancia mínima entre los perímetros que engloban el desarrollo de las actividades.

**Artículo D.388. Autorización de implantación.** En todos los casos que corresponda para la implantación de una actividad se deberá tramitar el correspondiente trámite de Viabilidad de Usos o el Estudio de Impacto Territorial.

**Artículo D.389. Viabilidad de Usos.** Se deberá gestionar ante la oficina competente un Informe de Viabilidad de Usos para todo uso no agropecuario y para los usos agropecuarios especificados en el capítulo de Condiciones Particulares para las Actividades. Cuando así se establezca en la Condiciones Particulares para las Actividades o cuando lo solicite la oficina competente, dicho

informe de Viabilidad de Usos deberá estar acompañado de un Estudio de Impacto Territorial Restringido que considere exclusivamente determinados aspectos particulares de la actividad.

**Artículo D.390. Estudios de Impactos.** Sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley N° 16.466 de 19 de enero de 1994 y lo dispuesto en la presente normativa, la Intendencia podrá requerir la aprobación de Estudios de Impactos cuando los emprendimientos impliquen riesgos potenciales de afectación a los recursos hídricos o de contaminación aérea o terrestre o impliquen transformaciones paisajísticas relevantes.

**Artículo D.391. Estudio de Impacto Territorial.** El Estudio de Impacto Territorial deberá referirse a los efectos potencialmente resultantes de una propuesta con relación a los componentes

físicos, bióticos, productivos, sociales, económicos, estructurales y paisajísticos del territorio rural. Para dicho estudio deberá tenerse en cuenta los impactos a corto y largo plazo tanto en la zona afectada como en su entorno. El mismo deberá contener un análisis detallado que permita determinar los posibles impactos adversos, y ser además ilustrativo de las posibles alternativas que permitan evitar o reducir razonablemente los efectos negativos de la acción sobre el medio, a efectos de lograr una adecuada planificación de las actuaciones y posibilitar la toma de decisiones al respecto.

El Estudio de Impacto Territorial abarcará de manera integral los siguientes aspectos:

-los impactos sobre el medio físico y biótico, en el que se tendrá en cuenta las emanaciones producidas en relación al medio, la contaminación del agua superficial y subterránea, del aire atmosférico e interior, la contaminación atmosférica global, contaminación del suelo, contaminación sonora, radiación electromagnética, radiación ionizante, la presencia de sustancias peligrosas o cualquier elemento agresivo para el medio.

-los impactos derivados del tránsito, en el que se tendrá en cuenta la incidencia que se pueda provocar en la dinámica territorial, y las posibles interferencias con el flujo vehicular y los aspectos relevantes respecto a la accesibilidad y conectividad de la actividad.

-los impactos sobre el medio rural, donde se considerará especialmente la ubicación de la actividad dentro del territorio, su compatibilidad con el uso preferente asignado a la zona, la escala edilicia, el alcance de la actividad, la dinámica rural y el paisaje, grado de saturación de la zona respecto a la actividad y en general todo otro aspecto relevante de la actividad proyectada sobre el medio.

-los impactos sociales y económicos, en el que se tendrá en cuenta los efectos que pueda causar la actividad sobre los aspectos relacionados con la población y las actividades económicas del medio rural como identidad, patrimonio, cultura, empleo y producción.

**Estudio de Impacto Territorial Restringido:**

Cuando exista gestión de Autorización Ambiental Previa aprobada por la Dirección Nacional de Medio Ambiente (DINAMA), o cuando lo considere pertinente, la Intendencia Municipal de Montevideo

podrá restringir el Estudio de Impacto Territorial a alguno de los aspectos que entienda necesario profundizar.

**Artículo D.392. Autorización de ampliación y traslado.-** El régimen previsto en la presente normativa será de aplicación para los establecimientos a instalar, y los que se encuentren instalados sin la correspondiente autorización municipal.

Cuando se trate de establecimientos ya autorizados que no se ajusten a las presentes normas, se podrá exigir la corrección de los perjuicios mediante acciones de mitigación o disponer su traslado.

En todos los casos, la Intendencia Municipal podrá exigir el traslado de una actividad cuando esté en franca contraposición a los criterios de implantación establecidos en la presente normativa, fijando en cada caso los plazos máximos a estos

efectos, teniendo en cuenta los siguientes aspectos en orden de relevancia y de acuerdo a su entidad:

- Riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación;
- Afectación al paisaje y los ecosistemas;
- Interferencias con el entorno inmediato;
- Molestias generadas (ruidos, olores, vibraciones, otros);
- Incompatibilidad con las características del área de acuerdo a los usos preferentes asignados por el Plan;
- Escala del establecimiento;
- Autorizaciones de implantación anteriores y carácter de las mismas;
- Forma legal de ocupación del inmueble (propietario, inquilino, otros);
- Posibilidad de traslado del equipamiento y de la infraestructura requeridos por la actividad;
- Antigüedad de la implantación;
- Costo del desplazamiento.

Para los establecimientos ya instalados y autorizados y que no se ajusten a la presente normativa, se admitirá solo por única vez, ampliaciones del establecimiento hasta un 10% del tamaño ya autorizado siempre que no impliquen mayores afectaciones al ambiente, ni modifiquen sustancialmente las características del establecimiento y de la actividad, y que no hayan sido autorizados con limitaciones respecto a las áreas.

#### **Sección IV. Condiciones particulares para las actividades.**

**Artículo D.393. Actividades agrícolas, ganaderas, silvicultura y forestación, caza y pesca.** Se regulan especialmente, en atención a su significación, las siguientes actividades comprendidas dentro de esta clasificación.

**Artículo D.394. Invernaderos y viveros.** A los efectos de la presente normativa se consideran invernaderos a las instalaciones o construcciones fijas o semi-permanentes para el abrigo de los cultivos, y viveros a las instalaciones destinadas al cultivo de plántones para su posterior trasplante.

Estas actividades no podrán desarrollarse en el Suelo Rural de uso preferente Ambiental.

Cuando un invernadero no se utilice más como tal, deberá desmontarse toda la instalación eliminando el material plástico del predio.

Sin perjuicio de lo establecido en el capítulo de Condiciones de Ocupación del Suelo respecto al Factor de Impermeabilización del Suelo, cuando se trate de establecimientos destinados a estas actividades, el FIS admitido será el siguiente.

- predios de superficie menor a media hectárea: FIS 44% con un máximo de 1.600 m<sup>2</sup>
- predios de superficie mayor o igual a media hectárea y menor a tres hectáreas: FIS 32%, con un máximo de 5.700 m<sup>2</sup>
- predios de superficie mayor o igual a tres hectáreas: FIS 19%, con un máximo de 7.600 m<sup>2</sup>.

**Artículo D.395. Cría de animales en confinamiento total o parcial.** Se entiende por cría de animales en confinamiento aquellos sistemas de producción de animales que se lleven a cabo bajo recintos total o parcialmente cerrados.



Estas actividades no podrán desarrollarse en el Área Ecológica Significativa y en el Área de la Costa Oeste de la Zonificación Secundaria.

Sin perjuicio de lo establecido en el Código Rural y disposiciones municipales especiales, para la implantación de esta actividad rigen las siguientes condiciones:

a) Distancia mínima a viviendas: 30 metros.

b) Distancia mínima a áreas urbanizadas: 1.000 metros.

En todos los casos se exigirá la aprobación de la Viabilidad de Usos y de Estudio de Impacto Territorial Restringido considerando exclusivamente las afectaciones que puedan derivarse del manejo de los efluentes líquidos y de los residuos sólidos y semisólidos.

Cuando se trate de establecimientos con una superficie de confinamiento mayor a 6.000 metros cuadrados, se requerirá aprobación de Estudio de Impacto Territorial con énfasis en los impactos sobre el Medio Físico y Biótico.

**Artículo D.396. Silvicultura o Forestación.** Se entiende por silvicultura o forestación la explotación de especies arbóreas o de otros recursos vegetales con destino comercial.

No se admite esta actividad en Suelo Rural de uso preferente Ambiental.

Las explotaciones que requieran predios mayores a una hectárea, deberán obtener aprobación de Viabilidad de Uso, teniendo en cuenta criterios de protección de los recursos naturales y del paisaje. Cuando existan riesgos de afectación al medio y al paisaje, podrá requerirse la aprobación de Estudio de Impacto Territorial.

En lo referente a distancia a predios linderos deberá tenerse presente lo dispuesto en el Código Rural.

**Artículo D.397. Pesca,** explotación de criaderos de peces, servicios relacionados con la pesca. Se entiende por pesca y explotación de criaderos de peces o acuicultura las actividades relacionadas con la explotación de los recursos acuáticos, incluyendo la captura y la recolección, así como también el cultivo y la cría de organismos acuáticos (entre otros, peces, crustáceos, moluscos y algas).

Estas actividades no podrán realizarse en el Suelo Rural de uso preferente Ambiental.

En todos los casos se requerirá la aprobación de Estudio de Impacto Territorial con énfasis en los impactos sobre el Medio Físico y Biótico, el cual deberá acompañarse del informe de la Dirección Nacional de Recursos Acuáticos en los casos en que se trate de introducción de especies, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 13.833.

Las actividades de pesca marítima de tipo artesanal podrán admitirse en las áreas de uso preferente de preservación ambiental, previa aprobación de Viabilidad de Uso.

Sin perjuicio de lo establecido en la Legislación Nacional, la explotación deberá realizarse sin afectar en forma negativa las condiciones físicas y biológicas del medio.

**Artículo D.398. Explotación de minas y canteras.** Se entiende por explotación de minas y canteras a la explotación directa e indirecta de los recursos minerales del suelo.

Estas actividades no podrán desarrollarse en el Área Ecológica Significativa, en el Área de la Costa Oeste de la Zonificación

Secundaria ni en las Centralidades Rurales definidas en la presente norma.

En todos los casos se requiere la aprobación de Estudio de Impacto Territorial que contenga propuesta de medidas de abandono de la actividad, excepto para los casos de extracción de arcilla para fabricación de cerámica artesanal, siempre que no supere los 3.000 metros cúbicos totales, en cuyo caso únicamente se requerirá la aprobación de Viabilidad de Usos e implementación de medidas de abandono de la actividad.

La Intendencia Municipal de Montevideo reglamentará las garantías correspondientes al cumplimiento de las medidas de abandono o de los daños que la actividad pudiera ocasionar al ambiente o a terceros.

**Artículo D.399. Industrias manufactureras.** Se entiende por industria manufacturera al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de materias primas, así como la preparación para su posterior transformación, envasado, transporte, almacenamiento y distribución.

Estas actividades únicamente podrán instalarse en el Área de Usos Mixtos de la Zonificación Secundaria y en los Estructuradores Diferenciados de la Zonificación Terciaria y cuando se trate de actividades que por sus especiales características requieran grandes extensiones de suelo que impliquen su imposibilidad de implantación en Suelo Urbano.

A los efectos de la presente norma se considera gran extensión de suelo a las superficies utilizadas mayores o iguales a 3.000 metros cuadrados.

Podrán admitirse las actividades industriales de menor tamaño únicamente cuando requieran condiciones particulares de aislamiento y siempre que no sean compatibles con los usos del Suelo Urbano y previa aprobación de Estudio de Impacto Territorial.

Para superficies utilizadas menores de 6.000 metros cuadrados se requerirá Viabilidad de Usos y Estudio de Impacto Territorial con énfasis en los impactos sobre el Medio Físico y Biótico. Para superficies utilizadas mayores o iguales a 6.000 metros cuadrados se requerirá la aprobación de Estudio de Impacto Territorial.

En casos de interferencia con el paisaje se deberá minimizar el impacto visual de las instalaciones con la plantación de árboles.

**Artículo D.400. Agroindustrias.** Se entiende por agroindustrias, las industrias de la alimentación relacionadas con la primera transformación y conservación de materias primas agropecuarias, como por ejemplo: bodegas, procesamiento y elaboración de productos lácteos, procesamiento y conservación de frutas y hortalizas y faena de pequeños animales.

En Suelo Rural de Usos Mixtos únicamente se admitirá la instalación de Agroindustrias cuya área utilizada no supere los 500 metros cuadrados, previo la aprobación de Estudio de Impacto Territorial aprobado.

En Suelo Rural de Uso Agrario se admitirá la instalación de Agroindustrias cuya área utilizada no supere los 300 metros cuadrados y sean de alcance local. En todos los casos se exigirá para su implantación la aprobación de Viabilidad de Usos y Estudio de Impacto Territorial Restringido considerando exclusivamente las afectaciones que puedan derivarse del manejo de los efluentes líquidos y los residuos sólidos y semisólidos. Únicamente podrán admitirse establecimientos que superen los

300 metros cuadrados cuando se trate de bodegas de alcance local, previa aprobación de Estudio de Impacto Territorial con énfasis en los impactos sobre el Medio Físico y Biótico.

No se admite la implantación de Agroindustrias en el Área Ecológica Significativa y en el Área de la Costa Oeste de la Zonificación Secundaria.

**Artículo D.401. Fabricación de sustancias químicas y de productos químicos.** Estos establecimientos no podrán instalarse en Suelo Rural a excepción de las plantas de procesamiento de materia orgánica para realizar “compost”, las cuales únicamente podrán implantarse en las áreas de uso preferente Agrario y en el Área Rural de Usos Mixtos de la Zonificación Secundaria, previa aprobación de Viabilidad de Usos y Estudio de Impacto Territorial Restringido considerando exclusivamente las afectaciones que puedan derivarse del manejo de los efluentes líquidos y los residuos sólidos y semisólidos.

**Artículo D.402. Fabricación y depósito de explosivos.** Únicamente se admiten en el Suelo Rural de Usos Mixtos previa aprobación de Estudio de Impacto Territorial con énfasis en los impactos sobre el Medio Físico y Biótico y deberán cumplir con las disposiciones del Título III, Capítulo IV, “De los Explosivos” del Volumen XV del Digesto Municipal y la normativa nacional.

**Artículo D.403. Mantenimiento y reparación de maquinarias, vehículos automotores y motocicletas.** Se incluye dentro de esta categoría los talleres mecánicos, talleres de chapa y pintura, gomerías, lavaderos y cambio de aceite cuando no son parte de una estación de servicio automotriz, así como los talleres de reparación y mantenimiento de maquinaria agrícola.

Solo se admitirán:

a) los establecimientos de servicio a la ruta que no superen los 300 metros cuadrados de área utilizada, los cuales únicamente podrán instalarse en predios frentistas a la ruta. En todos los casos se requiere trámite de Viabilidad de Usos y Estudio de Impacto Territorial Restringido considerando exclusivamente las afectaciones que puedan derivarse del manejo de los efluentes líquidos y los residuos sólidos y semisólidos;

b) Los establecimientos de alcance local destinados a la reparación y mantenimiento de maquinaria agrícola, los que podrán instalarse en el Suelo Rural excepto en el Suelo Rural de uso preferente ambiental. En todos los casos se requiere trámite de Viabilidad de Usos y Estudio de Impacto Territorial Restringido considerando exclusivamente las afectaciones que puedan derivarse del manejo de los efluentes líquidos y los residuos sólidos y semisólidos;

c) los establecimientos destinados a la reparación y mantenimiento de ómnibus y camiones con una superficie utilizada que supere los 3.000 metros cuadrados, los que únicamente podrán instalarse en el Área de Usos Mixtos de la Zonificación Secundaria y en los Estructuradores Diferenciados de la Zonificación Terciaria, siempre que cumplan con las condiciones de accesibilidad y conectividad en cuanto a circulación de vehículos de carga previa aprobación de Estudio de Impacto Territorial.

**Artículo D.404. Estaciones de Servicio Automotriz.** Las estaciones de servicio automotriz podrán localizarse sobre las Rutas

Nacionales y sobre las siguientes vías: Avenida Luis Batlle Berres, Avenida César Mayo Gutiérrez, Camino Pedro de Mendoza, Avenida de las Instrucciones, Camino José Belloni, previa aprobación de Estudio de Impacto Territorial teniendo en cuenta criterios de protección del paisaje.

**Artículo D.405. Actividades de transporte, almacenamiento y logística.** Se incluyen dentro de esta categoría almacenamiento y depósito de mercaderías y contenedores, cámaras frigoríficas, silos, fletes, estacionamiento de camiones y ómnibus, depósitos fiscales, depósito de madera o leña tanto cubierto como a cielo abierto, actividades logísticas relacionadas con la recepción, fraccionamiento, embalaje y etiquetado de la mercadería.

Sólo se admitirá la implantación de aquellas actividades que por sus especiales características requieren grandes extensiones de suelo o que por sus condiciones particulares no puedan implantarse en Suelo Urbano o requieran condiciones especiales de aislamiento.

Se consideran grandes extensiones de suelo las superficies utilizadas mayores o iguales a 3.000 metros cuadrados.

Estas actividades únicamente podrán instalarse en el Área de Usos Mixtos de la Zonificación Secundaria y en los Estructuradores Diferenciados de la Zonificación Terciaria.

Los establecimientos que utilicen una superficie de hasta 6.000 metros cuadrados deberán realizar previo a su implantación trámite Viabilidad de Usos.

Los establecimientos que utilicen una superficie mayor de 6.000 metros cuadrados deberán obtener previo a su implantación la aprobación de Estudio de Impacto Territorial.

**Artículo D.406. Hornos de ladrillo.** Los hornos de ladrillo artesanal y los establecimientos industriales dedicados a la fabricación de materiales cerámicos (ladrillos, tejas, ticholos, etc.) en forma industrial, sólo podrán instalarse en el Área de Usos Mixtos de la Zonificación Secundaria y en las áreas caracterizadas de Entornos de Bañados de Carrasco y alrededores de Villa García de la Zonificación Terciaria.

Los hornos de ladrillo artesanal deberán distar como mínimo 300 metros de áreas urbanizadas, exigiéndose la aprobación de Viabilidad de Usos que incluya estudio para la implementación de medidas de abandono de la actividad cuando se extraiga materia prima del propio predio.

Los establecimientos industriales deberán distar como mínimo 500 metros de áreas urbanizadas y requerirán aprobación de Estudio de Impacto Territorial con énfasis en los impactos sobre el Medio Físico y Biótico que incluya implementación de medidas de abandono de la actividad cuando se extraiga materia prima del propio predio.

La Intendencia Municipal de Montevideo reglamentará las garantías que aseguren el cumplimiento de las medidas de abandono o la reparación de los daños que la actividad pudiera ocasionar al ambiente o a terceros.

**Artículo D.407. Fraccionamiento de madera.** Se incluyen en esta categoría los aserraderos y las plantas de astillado (chips).

Los aserraderos son industrias en las que los rolos de madera se transforman en piezas cortadas que puede incluir cepillado, fresado, lijado y tratamientos de conservación y mejora de la calidad del material.

**Las plantas de astillado, son los establecimientos donde se realiza la transformación de los rolos de madera en astillas (chips) para su comercialización.**

**Estas actividades únicamente podrán instalarse en Área de Usos Mixtos de la Zonificación Secundaria y a una distancia mayor de 500 metros de cualquier concentración de población o zona urbanizada. En todos los casos se exigirá para la aprobación de su implantación Estudio de Impacto Territorial.**

**Quedan exceptuados de las limitaciones antes establecidas los aserraderos de alcance local que no generen efluentes líquidos industriales, que no utilicen productos químicos ni posean una potencia instalada mayor a 100 HP, los que podrán instalarse también en Suelo Rural de uso Agrario previa aprobación de Viabilidad de Uso.**

**Artículo D.408. Comercios. Se entiende por comercio la actividad de distribución de bienes y venta de mercaderías al público, en la modalidad al por mayor y al por menor, incluyendo depósito de almacenamiento y administración del establecimiento.**

**Los comercios de área utilizada menor a 300 metros cuadrados podrán instalarse sobre los Estructuradores y en las Centralidades previa aprobación de Viabilidad de Usos.**

**En los artículos siguientes se regulan especialmente algunas de las actividades comprendidas dentro de esta categoría.**

**Artículo D.409. Comercios de abastecimiento diario y ocasional. Se entiende por comercio de abastecimiento diario la venta de artículos al por menor que satisfacen las necesidades diarias de la población.**

**Los comercios de abastecimiento ocasional son aquellos que satisfacen las necesidades generales de la población siendo la concurrencia esporádica.**

**Los comercios de abastecimiento diario podrán implantarse en todo el Suelo Rural a excepción del Suelo Rural de uso preferente Ambiental, siempre que no superen los 50 metros cuadrados de área útil.**

**Únicamente podrán instalarse en los Estructuradores y en las Centralidades rurales, previa aprobación de trámite de Viabilidad de Usos, los siguientes establecimientos comerciales:**

- comercios de abastecimiento diario mayores a 50 metros cuadrados de área útil y menores de 300 metros cuadrados.**
- comercios de abastecimiento ocasional con un área total utilizada de hasta 300 metros cuadrados.**
- comercios de venta de productos agropecuarios con un área utilizada de hasta 1.500 metros cuadrados.**

**Artículo D.410. Comercios al por mayor. Se entiende por comercio al por mayor la venta de artículos en grandes cantidades para la reventa.**

**Solo se admitirá su implantación en el Área de Usos Mixtos de la Zonificación Secundaria y únicamente cuando se trate de establecimientos que posean una superficie utilizada mayor a 3.000 metros cuadrados.**

**En todos los casos se requerirá la aprobación de Estudio de Impacto Territorial.**

**Artículo D.411. Supermercados y centros comerciales. Se consideran supermercados los establecimientos dedicados**

principalmente a la venta de productos comestibles y de uso doméstico que venden bajo el sistema de autoservicio.

Se entiende por centros comerciales los establecimientos dedicados principalmente a actividades comerciales de gran magnitud, constituidos por la agrupación de locales comerciales, que pueden incluir también supermercados, actividades recreativas, culturales, deportivas y de prestación de servicios. Cuando incluyan supermercados, estos se regirán además por las disposiciones especiales que los regulan.

Solo se admitirán los supermercados mayores a 900 metros cuadrados de área útil y los centros comerciales mayores a 40.000 metros cuadrados de área útil, los cuales únicamente podrán implantarse en el Área de Usos Mixtos de la Zonificación Secundaria, sobre las vías jerarquizadas establecidas en el Plan Montevideo.

En todos los casos se requiere aprobación de Estudio de Impacto Territorial.

**Artículo D.412. Hospedaje.** Son aquellos establecimientos dedicados al alojamiento temporario de personas. Se incluyen dentro de esta categoría a los hoteles, apart-hoteles, hoteles de alta rotatividad, moteles, hosterías, albergues, cabañas y sitios para acampar.

Se podrán instalar en el Suelo Rural de Uso Agrario, los que cuenten con una capacidad máxima de 20 camas simples, siempre que se instalen en predios en los que se desarrollen actividades agropecuarias en por lo menos el 70% de la superficie del predio, o se instalen en edificios de interés arquitectónico.

En el Área de la Costa Oeste y en los Estructuradores Diferenciados se admitirán establecimientos con capacidad hasta 70 camas simples.

Los hoteles de alta rotatividad sólo podrán instalarse en el Suelo Rural de Usos Mixtos, en los Estructuradores Diferenciados y Rutas Nacionales, con una capacidad máxima de 50 usuarios o huéspedes diarios.

Los sitios para acampar sólo se admiten en el Área de la Costa Oeste, con una capacidad máxima de 100 usuarios diarios. Podrá admitirse mayor capacidad, previa aprobación de un Estudio de Impacto Territorial, con énfasis en los impactos sobre el Medio Físico y Biótico.

En todos los casos se exige aprobación de Viabilidad de Usos, y Estudio de Impacto Territorial Restringido, considerando

exclusivamente las afectaciones que puedan derivarse del manejo de los efluentes líquidos y los residuos sólidos y semi-sólidos.

**Artículo D.413. Restoranes.** Se incluyen dentro de esta categoría a las parrilladas y bares.

Los restoranes podrán instalarse en el Suelo Rural de Uso Agrario, siempre que cuenten con una capacidad máxima de 50 usuarios diarios, y un máximo de 100 metros cuadrados de área útil.

En el Área de la Costa Oeste, en los Estructuradores Diferenciados y Ruta Nacionales, se admitirán restoranes con una capacidad máxima de 70 usuarios, y un máximo de 150 metros cuadrados de área útil.

Ninguno de estos establecimientos podrá superar los 6 metros cúbicos por día de efluentes líquidos.

En todos los casos se exige aprobación de Viabilidad de Usos y Estudio de Impacto Territorial Restringido, considerando

**exclusivamente las afectaciones que puedan derivarse del manejo de los efluentes líquidos y los residuos sólidos y semi-sólidos**

**Artículo D.414. Locales para actos religiosos. Son los establecimientos que brindan servicios religiosos, incluyéndose dentro de esta categoría a las iglesias, centros religiosos y sitios de retiro espiritual o meditación.**

**Las iglesias y centros religiosos podrán instalarse sobre los Estructuradores y en las Centralidades rurales, siempre que no superen los 300 metros cuadrados de área útil.**

**Los sitios de retiro espiritual o meditación sólo podrán instalarse en el Suelo Rural de Usos Mixtos y en los Estructuradores Diferenciados, con una capacidad máxima de 50 usuarios diarios.**

**En todos los casos se exige aprobación de Viabilidad de Usos y Estudio de Impacto Territorial Restringido, considerando exclusivamente las afectaciones que puedan derivarse del manejo de los efluentes líquidos y los residuos sólidos y semi-sólidos.**

**Artículo D.415. Salones de fiesta. Se consideran salones de fiesta los establecimientos donde se realizan reuniones privadas de tipo familiar.**

**Los salones de fiesta con una capacidad máxima de 500 usuarios diarios, podrán instalarse en todo el Suelo Rural de Uso preferente Agrario, siempre que se instalen en predios en los que se desarrollen actividades agropecuarias en por lo menos el 70% de la superficie del predio, o se recuperen edificios de interés arquitectónico. Podrá eximirse de esta condición si se instalan sobre los Estructuradores.**

**Se deberá contar con sitios de estacionamiento dentro del predio, exigiéndose un sitio de estacionamiento cada 15 localidades, eximiéndose de esta exigencia, cuando el establecimiento tenga una capacidad menor a 100 localidades.**

**Se exigirá la aprobación de la Viabilidad de Usos y Estudio de Impacto Territorial Restringido, considerando exclusivamente las afectaciones que puedan derivarse del manejo de los efluentes líquidos y los residuos sólidos y semi-sólidos, para los establecimientos con capacidad hasta 100 usuarios diarios.**

**Para capacidades mayores a 100 y hasta 500 usuarios diarios se exige Estudio de Impacto Territorial con énfasis en los impactos sobre el Medio Físico y Biótico.**

**Cuando se trate de establecimientos con capacidad mayor a 500 usuarios se exigirá además la aprobación de Estudio de Impacto Territorial.**

**Artículo D.416. Clubes sociales y deportivos. Se comprenden en esta categoría las instalaciones destinadas a encuentro y desarrollo de actividades sociales o deportivas, incluyendo canchas, piscinas, gimnasios y otras instalaciones.**

**Los clubes sociales y deportivos sólo podrán instalarse en los Estructuradores, en el Área de Usos Mixtos de la Zonificación Secundaria, en el Área Entornos de Bañados de Carrasco y en el Área de los Alrededores de Villa García de la Zonificación Terciaria. Podrán instalarse en el Área de la Costa Oeste cuando se encuentren asociados a emprendimientos turísticos.**

Se deberá contar con sitios de estacionamiento dentro del predio, exigiéndose un sitio de estacionamiento cada 150 metros cuadrados de área utilizada.

Se exigirá la aprobación de la Viabilidad de Usos y Estudio de Impacto Territorial Restringido, considerando exclusivamente las afectaciones que puedan derivarse del manejo de los efluentes líquidos y los residuos sólidos y semi-sólidos, para los establecimientos con capacidad hasta 100 usuarios diarios.

Para capacidades mayores a 100 y hasta 500 usuarios diarios se exige Estudio de Impacto Territorial con énfasis en los impactos sobre el Medio Físico y Biótico.

Cuando se trate de establecimientos con capacidad mayor a 500 usuarios, y para los emprendimientos que se instalen en el Área de la Costa Oeste, se exigirá además la aprobación de Estudio de Impacto Territorial.

**Artículo D.417. Educación y cultura.** Se incluyen dentro de esta categoría a los centros de enseñanza pre-escolar, primaria, secundaria, terciaria, institutos o academias especializadas y centros de investigación.

Los centros de enseñanza pre-escolar, primaria, secundaria, institutos o academias especializadas, podrán instalarse en los Estructuradores y en las Centralidades Rurales previa aprobación de Viabilidad de Usos y Estudio de Impacto Territorial Restringido, considerando exclusivamente las afectaciones que puedan derivarse del manejo de los efluentes líquidos y los residuos sólidos y semi-sólidos.

Los centros de enseñanza terciaria y centros de investigación, que se vinculen con el medio natural o las actividades productivas rurales, podrán instalarse en el Suelo Rural de Uso preferente Agrario, previa aprobación de un Estudio de Impacto Territorial.

Los centros de investigación que tengan relación directa con la conservación, y preservación del medio natural y la recuperación de áreas degradadas, podrán implantarse en el Suelo Rural de Uso preferente Ambiental, siempre que se determine por parte de la Intendencia Municipal, su conveniencia y compatibilidad con el Uso preferente, para lo cual se requerirá aprobación de Viabilidad de Usos.

**Artículo D.418. Servicios sociales y de salud.-** Se incluyen dentro de esta categoría a las policlínicas, centros de internación, casas de salud, asilos y orfanatos.

Las policlínicas podrán instalarse en los Estructuradores y en las Centralidades Rurales previa aprobación de Viabilidad de Usos y

Estudio de Impacto Territorial Restringido, considerando exclusivamente las afectaciones que puedan derivarse del manejo de los efluentes líquidos y los residuos sólidos y semi-sólidos.

Sólo los establecimientos que necesiten vincularse a espacios naturales, con buena calidad del aire o condiciones de aislamiento, tales como asilos, centros para enfermos siquiátricos, o con problemas de adicciones, podrán instalarse en el Suelo Rural de Uso Agrario, cuando no superen una capacidad para 20 camas o usuarios diarios. Podrá admitirse hasta 50 camas o usuarios diarios si se implanta en el Área de Usos Mixtos.

En todos los casos se exige aprobación de Viabilidad de Usos y Estudio de Impacto Territorial Restringido, considerando



exclusivamente las afectaciones que puedan derivarse del manejo de los efluentes líquidos y los residuos sólidos y semi-sólidos.

Ninguno de estos establecimientos podrá superar los 6 metros cúbicos por día de efluentes líquidos.

- Artículo 9º** - Sustitúyese la redacción del Artículo D.30 del Plan Montevideo, referente al Sector 3, Área del Rincón del Cerro, para el cual se establece como uso global preferente el mixto de nueva incorporación.
- Artículo 10º** - Apruébese la cartografía correspondiente al Suelo Rural del Plan Montevideo graficada en los planos adjuntos, que forma parte del presente Decreto.
- Artículo 11º** - Autorízase a la Intendencia Municipal de Montevideo a adecuar la cartografía del Plan Montevideo aprobado por Decreto Nº 28.242 de 16 de septiembre de 1998 y modificativos, de conformidad con lo dispuesto por el presente Decreto.
- Artículo 12º** - Derógase el Decreto Nº 32.787, dictado por la Junta Departamental de Montevideo el 11 de diciembre de 2008.
- Artículo 13º** - Comuníquese.

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

GASTÓN SILVA  
Presidente

ALEJANDRO SÁNCHEZ  
Secretario General