

BORRADOR PROYECTO DE DECRETO

BORRADOR PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO 1°

Aprobar la Revisión Parcial de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, contenidas en el presente decreto y conformadas por el documento de memoria justificativa, su correspondiente cartografía y la Evaluación Ambiental Estratégica.

CAPÍTULO 1. ESTRATEGIA GENERAL

Artículo 1.- Aspectos ambientales y territoriales determinantes

Se reconocen los siguientes aspectos relevantes:

La degradación de los recursos del suelo rural en escenarios de alta incertidumbre, en particular de sus capacidades productivas y sus ecosistemas y servicios asociados.

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

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

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

Artículo 2.- Objetivos

Fortalecer una gestión sustentable del suelo rural que permita preservar sus capacidades productivas, conservar y restaurar sus ecosistemas y servicios asociados, y proteger el tejido rural productivo.

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

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

Gestionar las implantaciones existentes no propias del suelo productivo rural.

Desestimular el establecimiento en suelo rural de actividades no propias del mismo.

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

Artículo 3-. Estrategia

Se delimitan sectores operativos donde se admite la extensión de usos no habitacionales, industriales y logísticos, en coherencia con el modelo territorial de las Directrices Departamentales, con un abordaje multiescalar de la Interfase urbano-rural.

Se establece la estructuración de los sectores propuestos conforme a los requerimientos de dichas actividades, considerando la infraestructura vial y de drenaje, la conservación ambiental y parámetros territoriales diferenciales que aseguren su adecuada articulación con el entorno urbano y rural.

Se prevén mecanismos de gestión para promover la transformación del suelo, reducir sus tiempos y garantizar la ejecución de las obras necesarias.

Se analizan, caracterizan y categorizan según su casuística las implantaciones no propias del suelo rural dispersas en suelo rural.

Artículo. 4.- Escalas de abordaje

La revisión parcial de las Directrices Departamentales se aborda desde dos escalas:

- el territorio estratégico de la interfase urbano rural definido en las Directrices Departamentales;
- siete sectores con especificidades propias y para los que se establecen lineamientos, acciones y estrategias de gestión diferenciales: Oeste del Camino Dellazoppa, Norte de la Unidad Agroalimentaria Metropolitana, Norte de APT 3, Norte entorno del Arroyo Miguelete, Sur entorno del Arroyo Miguelete, Entorno de César M. Gutiérrez y Ruta N°102, Entorno de Ruta N°102 entre Arroyo Toledo y Ruta N°8.

Se incorporan criterios para la gestión de las implantaciones de actividades dispersas en suelo rural no propias de dicho suelo.

CAPÍTULO 2. - SECTOR OESTE DE CAMINO DELLAZOPPA

Artículo 5.- Criterios de ordenación

Para el sector definido por Camino Dellazoppa, Burdeos, continuación Camino Santa Catalina según plano N° 8713 aprobado por expediente 778 en fecha 29/12/1939 (código Q014) , Camino Sanfuentes, se definen los siguientes criterios de ordenación

Se extienden los usos no habitacionales, industriales y logísticos.

Se jerarquiza Cno. Dellazoppa como vía estructurante para el transporte de cargas.

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

Borde Sur: sobre Cno. Burdeos, se plantean condiciones para la localización de actividades y servicios para las áreas urbanas del entorno.

Borde Oeste: Se plantean áreas de amortiguación que eviten impactos negativos en las áreas residenciales del entorno.

Artículo 6.- Categorización del suelo

Para los predios comprendidos entre Cno. Dellazoppa, Burdeos, continuación Camino Santa Catalina plano N° 8713 aprobado por expediente 778 en fecha 29/12/1939 (código Q014) y Camino Sanfuentes se establece:

- La asignación de la categoría de suelo Suburbano, subcategoría de suelo Suburbano No Habitacional, incorporándolo al área diferenciada Rincón del Cerro Oeste;
- La incorporación al APT 28 Rincón del Cerro y Norte de Casabó - Parte B, definido en el Artículo D.210 del Digesto Departamental;.

Artículo 7.- Condiciones particulares

1. En los primeros 50 metros medidos desde la alineación de Camino Burdeos, se prohíbe la localización de acopios a cielo abierto (áridos, rolos, granos, vehículos, entre otros), estacionamientos de camiones y playas de contenedores.
2. En los primeros 100 metros medidos desde el límite oeste del sector, en el tramo comprendido entre Camino Sanfuentes y hasta 50 metros previos a Camino Burdeos, se prohíbe la localización de acopios a cielo abierto (áridos, rolos, granos, vehículos, entre otros), estacionamientos de camiones, playas de contenedores y construcciones que, en forma individual o conjunta, superen los 200 m².

Artículo 8.- Infraestructura vial

Vías de carga. Las vías de carga serán:

1. Cno. Dellazoppa: Se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano ajustables según condiciones particulares del proyecto. Se ampliará su alineación hacia el oeste hasta alcanzar los 30 m de ancho.
2. Cno. Burdeos: el tramo entre Cno. Dellazoppa y Cno. de acceso a Punta de Sayago se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto.
3. Cno. San Fuentes: el tramo que abastece los predios suburbanos se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto.
4. El transporte pesado solo podrá ingresar a los predios de este sector desde Cno. Dellazoppa y Cno. Sanfuentes.

Se realizarán las semaforizaciones necesarias para compatibilizar el transporte de carga con los demás modos, en particular en las intersecciones de Cno. Dellazoppa con Cno. Sanfuentes y Cno. Burdeos.

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

1. Apertura de continuación Cno. Santa Catalina que se acondicionará con carácter

urbano. No admitirá tránsito pesado de cargas. Se define una alineación de 20m de ancho.

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

Artículo 9.- Infraestructura ambiental y de drenaje

Laminación

1. En la intersección de la continuación Cno. Velarde Pérez Fontana y Cno. Dellazoppa se preverá un área de laminación destinada a la gestión de la escorrentía de la cañada tributaria de la Cañada del Tala.

Gestión de cursos de agua y escorrentías

1. Las intervenciones en puntos bajos dentro de los predios requerirán aval de la Administración a través de las oficinas competentes
2. Deberán respetarse las condiciones de ingreso y egreso de cursos de agua y escorrentías evitando alteraciones en el entorno.
3. Se deberá amortiguar hasta impacto cero el caudal correspondiente a periodos de retorno 2, 10 y hasta 100 años, conforme a evaluación de la oficina competente.
4. Se prohíben intervenciones que desconecten los cuerpos de agua de su planicie de inundación.
5. No se podrá modificar el recorrido de los cuerpos de agua (arroyos, cañadas y humedales) salvo mediante proyecto avalado por la Unidad de Gestión Integral de Cuerpos de Agua.
6. Se deberá mantener una faja mínima de 10 metros en cada margen de cursos de agua para acceso libre para tareas de mantenimiento.

Infraestructura vial

1. Los proyectos de infraestructura vial deben ser evaluados por la Unidad de Gestión Integral de Cuerpos de Agua a efectos de incorporar criterios de diseño que mejoren las condiciones de inundabilidad del sistema.
2. En la vialidad propuesta se ejecutará, siempre que sea posible, cunetas de perfil ancho (mínimo 2 m) y poco profundo a ambos lados de la calzada.
3. En el cruce de cauces mediante alcantarillas o puentes deberá incorporar una barrera física que evite la disposición de residuos desde la vía al cauce. Esta condición será aplicable también a calles que terminan en un cauce o lo bordean. El proyecto de dicha

barrera deberá contar con evaluación de la oficina competente.

4. En el caso de calles que bordean cuerpos de agua se deberá prever una franja verde mínima de 5 m entre el borde del paquete vial (calle, vereda, camino peatonal) y el talud superior del cuerpo de agua. Este espacio será acondicionado según proyecto evaluado por la oficina competente.

Artículo 10.- Gestión

Se establecen los mecanismos de gestión propios del Suelo Suburbano no Habitacional.

En el momento de proceder a la implantación en uno o más predios de los usos no habitacionales, y en el marco de las gestiones correspondientes, se deberá:

1. Ceder las áreas afectadas para la apertura y/o ensanche de calles, espacios libres e infraestructuras de soporte que resulten de las gestiones de implantación;
2. Ejecutar las infraestructuras requeridas que resulten de las gestiones de implantación;
3. Participar de las cargas del desarrollo, en particular la infraestructura de laminación y la mejora de las condiciones de servicio de Camino Dellazoppa;
4. Establecer la reserva de suelo según lo establece el artículo N° 38 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible cuando se trate de fraccionamientos y procesos de urbanización;
5. Hacer efectivo el pago del retorno de valorizaciones y en caso de corresponder el precio compensatorio por mayor aprovechamiento.

Los recursos que surjan del retorno de valorizaciones y el pago de precio compensatorio se destinarán a la provisión y mejora de infraestructuras en suelo suburbano.

CAPÍTULO 3. - SECTOR NORTE DE LA UAM

Artículo 11.- Criterios de ordenación

Para el sector definido por Ruta Nacional N°5, Cno. Luis Eduardo Pérez, límite sureste de los padrones 1155910,155908,155911,155912; límite suroeste de los padrones 155912 y 110336, Camino Campamentos Orientales, Camino Luis Eduardo Pérez, Cno. Hamilton y Cno. Rey del Monte, se definen los siguientes criterios de ordenación:

-Se extienden los usos no habitacionales, industriales y logísticos al Norte de Cno. Luis Eduardo Pérez entre el límite oeste del padrón N° 407.378 y su continuación

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

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

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

-Se propende al completamiento con destino habitacional del sector del barrio Los Bulevares

comprendido entre Camino Campamentos Orientales, Camino Luis E. Perez y los límites actuales del suelo suburbano habitacional.

Disposición transitoria:

Quedan excluidas, por el plazo de 10 años, las actividades complementarias de la Unidad Agroalimentaria Metropolitana (UAM) y en general las actividades de procesamiento, conservación, maduración, logística y comercialización de alimentos que cumplan con las condiciones para establecerse dentro del recinto de la UAM definidas por sus órganos de Dirección.

La Comisión Especial de la comercialización mayorista hortofrutícola (Artículo D.1479.3 del Digesto Departamental) deberá dictaminar en cada caso, con carácter vinculante, si la actividad queda comprendida dentro de la exclusión. El referido pronunciamiento de la citada Comisión abarca las solicitudes de nuevas implantaciones o de modificaciones de establecimientos o comercios en el Subsector. Esta comisión podrá modificar el plazo de exclusión establecido.

Artículo 12.- Categorización del Suelo

Para los predios en el sector delimitado por Ruta Nacional N.º 5, Camino Luis Eduardo Pérez, límite oeste del padrón N.º 407.378 y su continuación, línea paralela a Camino Rey del Monte coincidente con el límite sur del padrón N.º 6158 se establece:

-La asignación de Atributo de Potencialmente Transformable (Tipo A) de Suelo Rural Productivo a Suelo Suburbano No Habitacional.

Hasta tanto no se efectivice la transformación, regirán los parámetros del Suelo Rural Productivo, Área Diferenciada Melilla. Una vez transformado, regirán las disposiciones del Suelo Suburbano no Habitacional, en todo aquello que no contradiga las condiciones particulares del presente Decreto.

Para los predios en el sector delimitado por Camino Luis Eduardo Pérez, Camino Campamentos Orientales, Límite suroeste de los padrones Nos. 110336 y 155912 y Límite sureste de los padrones Nos. 155912, 155911, 155908 y 155910, se establece:

-La asignación del atributo de Potencialmente Transformable (Tipo C) de Suelo Rural Productivo a Suelo Suburbano Habitacional.

Hasta tanto no se efectivice la transformación, regirán los parámetros del Suelo Rural Productivo, Área Diferenciada Entorno de Luis Batlle Berres. Una vez transformado, regirán las disposiciones del Suelo Suburbano Habitacional, área diferenciada Los Bulevares, en todo aquello que no contradiga las condiciones particulares del presente Decreto.

Artículo 13.- Condiciones particulares

1. Solo se podrá acceder a los predios desde las vías de carga definidas.
2. En los primeros 200 metros frentistas al norte de Camino Luis Eduardo Pérez se prohíbe la localización de acopios a cielo abierto (áridos, granos, rolos, vehículos, entre otros), estacionamientos de camiones y playas de contenedores.

3. En la franja de 20 metros contigua al límite oeste del padrón N° 407.378 y su continuación, el tratamiento vegetal admitido en el retiro perimetral deberá incorporar arbolado, conforme a criterios definidos por las oficinas competentes.
4. Las actividades que impliquen acopio a cielo abierto, fuera de la franja de 200 mts frentista a Cno. Luis E. Perez deberán acondicionar sus límites mediante elementos vegetales, conforme a criterios definidos por las oficinas competentes.

Artículo 14.- Estructuración vial

Vías de carga. Las vías de carga serán:

1. Perpendicular a Cno. Luis Eduardo Pérez al norte cuya alineación este coincide con el límite oeste de los predios padrones N°43675, 6154, 6155 y 6156 y se extiende hasta el límite norte del predio Padrón N° 6156. Se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación será de 30 m de ancho.
2. Perpendicular a Cno. Luis Eduardo Pérez al norte cuya alineación oeste coincide con el límite este de los predios padrones N°43676, 43677, 43678, 43679 y 43682 y se extiende hasta la continuación del límite norte del predio padrón N° 6156. Se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación será de 30 m de ancho.
3. Calle paralela a Cno. Luis Eduardo Pérez que conecta las dos mencionadas anteriormente por sus extremos norte. Se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación será de 30 m de ancho.

Vías locales.

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

Artículo 15.- Infraestructura ambiental y de drenaje

Canal a cielo abierto

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

Lagunas de amortiguación

Para recibir las aguas del canal a cielo abierto se realizarán dos lagunas de amortiguación

localizadas en sus extremos, una en el predio padrón N° 407377 y otra en el predio padrón N° 418284.

Gestión de cursos de agua y escorrentías

1. Las intervenciones en puntos bajos dentro de los predios requerirán aval de la Administración a través de las oficinas competentes
2. Deberán respetarse las condiciones de ingreso y egreso de cursos de agua y escorrentías evitando alteraciones en el entorno.
3. Se deberá amortiguar hasta impacto cero el caudal correspondiente a periodos de retorno 2, 10 y hasta 100 años, conforme a evaluación de la oficina competente.
4. Se prohíben intervenciones que desconecten los cuerpos de agua de su planicie de inundación.
5. No se podrá modificar el recorrido de los cuerpos de agua (arroyos, cañadas y humedales) salvo mediante proyecto avalado por la Unidad de Gestión Integral de Cuerpos de Agua.
6. Se deberá mantener una faja mínima de 10 metros en cada margen de cursos de agua para acceso libre para tareas de mantenimiento.

Infraestructura vial

1. Los proyectos de infraestructura vial deben ser evaluados por la Unidad de Gestión Integral de Cuerpos de Agua a efectos de incorporar criterios de diseño que mejoren las condiciones de inundabilidad del sistema.
2. En la vialidad propuesta se ejecutará, siempre que sea posible, cunetas de perfil ancho (mínimo 2 m) y poco profundo a ambos lados de la calzada.
3. En el cruce de cauces mediante alcantarillas o puentes deberá incorporar una barrera física que evite la disposición de residuos desde la vía al cauce. Esta condición será aplicable también a calles que terminan en un cauce o lo bordean. El proyecto de dicha barrera deberá contar con evaluación de la oficina competente.
4. En el caso de calles que bordean cuerpos de agua se deberá prever una franja verde mínima de 5 m entre el borde del paquete vial (calle, vereda, camino peatonal) y el talud superior del cuerpo de agua. Este espacio será acondicionado según proyecto evaluado por la oficina competente.

Artículo 16.- Gestión

El sector delimitado por Ruta Nacional N° 5, Camino Luis Eduardo Pérez, límite oeste del padrón N.º 407.378 y su continuación, y línea paralela a Camino Rey del Monte coincidente con el límite sur del padrón N.º 6158 podrá desarrollarse a través de un Programa de Actuación Integrada Abreviado (PAI abreviado), según lo establecido en la reglamentación correspondiente.

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

Se deberán cumplir las siguientes obligaciones:

1. cesión de las afectaciones para apertura y/o ensanche de calles, espacios

libres e infraestructuras de soporte.

2. construcción efectiva de las infraestructuras.
3. reserva de suelo según lo establece el artículo N° 38 de la LOTDS.
4. el pago de cargas, beneficios y precio compensatorio por retorno de valorizaciones y en caso de corresponder mayor aprovechamiento, que deberá hacerse efectivo en el momento de proceder a la implantación de la actividad.
5. se considera entre las carga del desarrollo el mantenimiento de las condiciones de servicio del abastecimiento de agua de la UAM brindado actualmente por pozos de agua ubicados en este sector.

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

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

Los recursos que surjan del retorno de valorizaciones y el pago de precio compensatorio se destinarán a la provisión de infraestructuras en suelo suburbano.

El sector delimitado por Camino Luis Eduardo Pérez, Camino Campamentos Orientales, Límite suroeste de los padrones Nos. 110336 y 155912 y Límite sureste de los padrones Nos. 155912, 155911, 155908 y 155910 podrá desarrollarse a través de un Programa de Actuación Integrada Abreviado (PAI abreviado), según lo establecido en la reglamentación correspondiente.

Se admitirá la implantación de actividades habitacionales, cumpliendo con los criterios de ordenación del PAI abreviado

Se deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- cesión de las afectaciones para apertura de calles e infraestructuras de soporte.
- construcción efectiva de las infraestructuras
- reserva de suelo según lo establece el artículo N° 38 de la LOTDS.
- definición de cargas, beneficios y precio compensatorio por retorno de valorizaciones y en caso de corresponder mayor aprovechamiento. El pago correspondiente deberá hacerse efectivo en el momento de proceder a la implantación de la actividad.

Una vez se den cumplimiento a las obligaciones descritas las áreas en cuestión pasarán a ser Suelo Suburbano Habitacional mediante resolución del Ejecutivo Departamental.

En tanto no se desarrolle el PAI abreviado, rigen las determinaciones del Suelo Rural Productivo, área diferenciada Entorno de Batlle Berres.

Los recursos que surjan del retorno de valorizaciones y el pago de precio compensatorio se destinarán a la provisión y mejora de infraestructuras en suelo suburbano.

CAPÍTULO 4. - SECTOR NORTE DEL APT 3

Artículo 17.- Criterios de ordenación

Para el sector comprendido entre Ruta Nacional N°5, Cno. Melilla, Cno. Fauquet, predios frentistas al oeste a la Ruta Nacional N° 5 entre Cno. Fauquet y la margen izquierda del A° Las Piedras en una profundidad no mayor a 300 mts., margen izquierda del A° Las Piedras, predios frentistas al este de la Ruta Nacional N° 5 entre la margen izquierda del A° Las Piedras y Cno. Fauquet, Cno. Fauquet, Ruta N°102 se definen los siguientes criterios de ordenación:.

Extender los usos no habitacionales, industriales y logísticos, a las áreas de este sector, en suelos donde las dinámicas territoriales del entorno no propician el desarrollo de actividades productivas rurales.

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

Evitar situaciones que generen nuevas presiones sobre el suelo rural del entorno.

Minimizar los puntos de conexión vial del transporte de cargas a las rutas nacionales.

Asegurar la compatibilidad de los usos logísticos y rurales en el eje de Camino Fauquet.

Artículo 18.- Categorización del suelo

Para los predios en el sector comprendido por Ruta Nacional N°5, Cno. Melilla, Cno. Fauquet, predios frentistas al oeste a la Ruta Nacional N° 5 entre Cno. Fauquet y la margen izquierda del A° Las Piedras (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos) en una profundidad no mayor a 300 mts., margen izquierda del A° Las Piedras (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos), predios frentistas al este de la Ruta Nacional N° 5 entre la margen izquierda del A° Las Piedras (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos) y Cno. Fauquet, Cno. Fauquet, Ruta N°102 se establece:

-La incorporación al sector con Atributo de Potencialmente Transformable (Tipo A) APT3 de Suelo Rural Productivo a Suelo Suburbano No Habitacional.

Hasta tanto no se efectivice la transformación, regirán los parámetros del Suelo Rural Productivo, área diferenciada Melilla. Una vez transformado, regirán las disposiciones del Suelo Suburbano no Habitacional, en todo aquello que no contradiga las condiciones particulares del presente Decreto.

Artículo 19.- Condiciones particulares

Condiciones particulares: Los predios de este sector sólo podrán tener acceso de tránsito pesado de cargas desde Cno. Fauquet, Cno. Melilla, Gervasio Rodríguez y desde las calles de servicio propuestas, paralelas a ambos lados de Ruta Nacional N° 5.

Retiro frontal sobre Camino Fauquet: 15 mts.

Artículo 20.- Infraestructura vial

Vías de carga. Las vías de carga serán:

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

- 2- Cno.Melilla entre Rutas Nacionales N° 5 y 102: Se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto.
- 3- Gervasio Rodríguez: Se acondicionará como vía de servicio a la ruta. Queda incluida dentro de las alineaciones de la Ruta Nacional N° 5 por lo cual su viabilidad y diseño requiere la intervención del MTOP.
- 4- Apertura de paralelas a Ruta Nacional N°5 como vías de servicio a ambos lados de Ruta Nacional N° 5 al norte de Camino Fauquet. Se propone que tengan acceso desde Cno. Fauquet y desde rotonda a conformar en el retorno existente de Ruta Nacional N° 5 próximo al límite Departamental. Queda incluida dentro de las alineaciones de la Ruta Nacional N° 5 por lo cual su viabilidad y diseño requiere la intervención del MTOP.

Vías locales

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

Artículo 21.- Infraestructura ambiental y de drenaje

Gestión de cursos de agua y escorrentías

1. Las intervenciones en puntos bajos dentro de los predios requerirán aval de la Administración a través de las oficinas competentes
2. Deberán respetarse las condiciones de ingreso y egreso de cursos de agua y escorrentías evitando alteraciones en el entorno.
3. Se deberá amortiguar hasta impacto cero el caudal correspondiente a periodos de retorno 2, 10 y hasta 100 años, conforme a evaluación de la oficina competente.
4. Se prohíben intervenciones que desconecten los cuerpos de agua de su planicie de inundación.
5. No se podrá modificar el recorrido de los cuerpos de agua (arroyos, cañadas y humedales) salvo mediante proyecto avalado por la Unidad de Gestión Integral de Cuerpos de Agua.
6. Se deberá mantener una faja mínima de 10 metros en cada margen de cursos de agua para acceso libre para tareas de mantenimiento.

Infraestructura vial

1. Los proyectos de infraestructura vial deben ser evaluados por la Unidad de Gestión Integral de Cuerpos de Agua a efectos de incorporar criterios de diseño que mejoren las condiciones de inundabilidad del sistema.
2. En la vialidad propuesta se ejecutará, siempre que sea posible, cunetas de perfil ancho (mínimo 2 m) y poco profundo a ambos lados de la calzada.
3. En el cruce de cauces mediante alcantarillas o puentes deberá incorporar una barrera física que evite la disposición de residuos desde la vía al cauce. Esta condición será aplicable también a calles que terminan en un cauce o lo bordean. El proyecto de dicha barrera deberá contar con evaluación de la oficina competente.

4. En el caso de calles que bordean cuerpos de agua se deberá prever una franja verde mínima de 5 m entre el borde del paquete vial (calle, vereda, camino peatonal) y el talud superior del cuerpo de agua. Este espacio será acondicionado según proyecto evaluado por la oficina competente.

Artículo 22.- Gestión

El sector comprendido por Ruta Nacional N°5, Cno. Melilla, Cno. Fauquet, predios frentistas al oeste a la Ruta Nacional N° 5 entre Cno. Fauquet y la margen izquierda del A° Las Piedras en una profundidad no mayor a 300 mts., margen izquierda del A° Las Piedras, predios frentistas al este de la Ruta Nacional N° 5 entre la margen izquierda del A° Las Piedras y Cno. Fauquet, Cno. Fauquet, Ruta N°102 delimitado por Ruta Nacional N.º 5, Camino Luis Eduardo Pérez, límite oeste del padrón N.º 407.378 y su continuación, y línea paralela a Camino Rey del Monte coincidente con el límite sur del padrón N.º 6158 podrá desarrollarse a través de un Programa de Actuación Integrada Abreviado (PAI abreviado), según lo establecido en la reglamentación correspondiente.

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

Se deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- cesión de las afectaciones para apertura y/o ensanche de calles, espacios libres e infraestructuras de soporte.
- construcción efectiva de las infraestructuras.
- reserva de suelo según lo establece el artículo N° 38 de la LOTDS.
- el pago de cargas, beneficios y precio compensatorio por retorno de valorizaciones y en caso de corresponder mayor aprovechamiento, que deberá hacerse efectivo en el momento de proceder a la implantación de la actividad.

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

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

Los recursos que surjan del retorno de valorizaciones y el pago de precio compensatorio se destinarán a la provisión y mejora de infraestructuras en suelo suburbano.

CAPÍTULO 5. - SECTOR NORTE ENTORNO DEL ARROYO MIGUELETE

Artículo 23.- Criterios de ordenación

Para el sector comprendido entre Ruta Nacional N° 102, Cno. Mendoza, Cno. La Abeja, Arroyo Mendoza, límite este y sur del predio padrón N°431070, Arroyo Miguelete, límite suroeste del Padrón N° 401.275, Cno. Cnel. Raíz, se definen los siguientes criterios de ordenación:

Extender los usos no habitacionales, industriales y logísticos, del área diferenciada Parque de Actividades del Oeste al Este de Camino Cnel. Raíz, aprovechando esta infraestructura y definiendo aquellas áreas de estricta conservación ambiental y de las condiciones hidrológicas del arroyo Miguelete.

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

Desarrollar la infraestructura vial interna que permita el acceso a los predios y minimice los impactos en el entorno, optimizando las conexiones con la ruta Nacional N° 102 y Cno. Mendoza.

Desarrollar la infraestructura de drenaje que evite impactos negativos en el entorno producto de la mayor impermeabilización del suelo, en particular de las áreas residenciales formales e informales del entorno.

Asegurar el mantenimiento de los servicios ambientales asociados al Suelo Rural Natural ajustando sus límites.

Artículo 24.- Categorización del Suelo

Para el subsector comprendido entre Cno. Coronel Raíz, Ruta Nacional N°102, línea paralela a 200 m del eje de Cno. Cnel. Raíz, límite noroeste del predio padrón N° 401275 y su continuación se establece:

- La asignación de la categoría de suelo Suburbano, subcategoría de suelo Suburbano No Habitacional, incorporándolo al área diferenciada Parque de Actividades del Oeste;

- La incorporación al APT 32 Parque de Actividades del Oeste, definido en el Artículo D.210 del Digesto Departamental;

Para el subsector comprendido por Ruta Nacional N° 102, Cno. Mendoza, Cno. La Abeja y su continuación, curva de nivel 26 m, Cno. Benito Berges, límite oeste del predio padrón N° 153487, límite sur de los predios padrones N°100451 y 100452, curva de nivel 24 m, límite oeste del predio padrón N° 100452 se establece.

- La asignación de Atributo de Potencialmente Transformable (Tipo F) de Suelo Rural de Interfase a Suelo Suburbano No Habitacional.

Hasta tanto no se efectivice la transformación, regirán los parámetros del Suelo Rural de Interfase, área diferenciada Entorno de Arroyo Miguelete . Una vez transformado, regirán las disposiciones del Suelo Suburbano no Habitacional, en todo aquello que no contradiga las condiciones particulares del presente Decreto.

Para el subsector comprendido entre los definidos anteriormente se establece.

- Asignación en su totalidad de la categoría de suelo Rural, subcategoría Rural Natural, incorporándolo al área diferenciada Arroyo Miguelete.

Artículo 25.- Condiciones particulares

Los predios de este sector sólo podrán tener acceso de vehículos de carga pesados desde las vías de cargas definidas (lámina L40).

Los predios Frentistas a Cno. La Abeja deberán acondicionar el retiro frontal a dicha calle con arbolado según criterios definidos por las oficinas competentes.

Artículo 26.- Infraestructura vial

Vías de carga. Las vías de carga serán:

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

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

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

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

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

6- Apertura de calle que conecte Cno. Berges, su paralela y la Ruta Nacional N° 102 según estudios específicos, ambientales y topográficos entre otros. Se sugiere que la conexión sea en el límite este de los padrones N° 153486 y 100450. Se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. La conexión a Ruta nacional N° 102 requiere la intervención del MTOP.

Artículo 27.- Infraestructura ambiental y de drenaje

Canal a cielo abierto

Se realizará una conducción a cielo abierto cuyo eje se extenderá entre el vértice noreste del predio padrón N° 431074 y el vértice suroeste del predio padrón N° 431073. Dicha conducción tendrá taludes con cobertura vegetal con un perfil extendido que facilite su mantenimiento.

Se definirá servidumbre de 20 m de ancho en toda la extensión del canal afectando los predios involucrados.

Gestión de cursos de agua y escorrentías

1. Las intervenciones en puntos bajos dentro de los predios requerirán aval de la Administración a través de las oficinas competentes
2. Deberán respetarse las condiciones de ingreso y egreso de cursos de agua y escorrentías evitando alteraciones en el entorno.
3. Se deberá amortiguar hasta impacto cero el caudal correspondiente a periodos de retorno 2, 10 y hasta 100 años, conforme a evaluación de la oficina competente.
4. Se prohíben intervenciones que desconecten los cuerpos de agua de su planicie de inundación.
5. No se podrá modificar el recorrido de los cuerpos de agua (arroyos, cañadas y humedales) salvo mediante proyecto avalado por la Unidad de Gestión Integral de Cuerpos de Agua.
6. Se deberá mantener una faja mínima de 10 metros en cada margen de cursos de agua para acceso libre para tareas de mantenimiento.

Infraestructura vial

1. Los proyectos de infraestructura vial deben ser evaluados por la Unidad de Gestión Integral de Cuerpos de Agua a efectos de incorporar criterios de diseño que mejoren las condiciones de inundabilidad del sistema.
2. En la vialidad propuesta se ejecutará, siempre que sea posible, cunetas de perfil ancho (mínimo 2 m) y poco profundo a ambos lados de la calzada.
3. En el cruce de cauces mediante alcantarillas o puentes deberá incorporar una barrera física que evite la disposición de residuos desde la vía al cauce. Esta condición será aplicable también a calles que terminan en un cauce o lo bordean. El proyecto de dicha barrera deberá contar con evaluación de la oficina competente.
4. En el caso de calles que bordean cuerpos de agua se deberá prever una franja verde mínima de 5 m entre el borde del paquete vial (calle, vereda, camino peatonal) y el talud superior del cuerpo de agua. Este espacio será acondicionado según proyecto evaluado por la oficina competente.

Artículo 28.- Gestión

- Para los predios comprendidos entre Cno. Coronel Raíz, Ruta Nacional N° 102, línea paralela a 200 m del eje de Cno. Cnel. Raíz, límite noroeste del predio padrón N° 401275 y su continuación se establecen los mecanismos de gestión propios del Suelo Suburbano no Habitacional.

En el momento de proceder a la implantación en uno o más predios de los usos no habitacionales, y en el marco de las gestiones correspondientes, se deberá:

1. Ceder las áreas afectadas para la apertura y/o ensanche de calles, espacios libres e infraestructuras de soporte que resulten de las gestiones de implantación
2. Ejecutar las infraestructuras requeridas que resulten de las gestiones de implantación
3. Establecer la reserva de suelo según lo establece el artículo N° 38 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible cuando se trate de fraccionamientos y procesos de urbanización.

4. Hacer efectivo el pago del retorno de valorizaciones y, en caso de corresponder el precio compensatorio por mayor aprovechamiento.

Los recursos que surjan del retorno de valorizaciones y el pago de precio compensatorio se destinarán a la provisión y mejora de infraestructuras en suelo suburbano.

- El sector comprendido por Ruta Nacional N° 102, Cno. Mendoza, Cno. La Abeja y su continuación, límite Sur del predio padrón N° 431071, curva de nivel 26 m, Cno. Benito Berges, límite oeste del predio padrón N° 153487, límite sur de los predios padrones N°100451 y 100452, curva de nivel 24 m, límite oeste del predio padrón N° 100452 podrá desarrollarse a través de un Programa de Actuación Integrada Abreviado (PAI abreviado), según lo establecido en la reglamentación correspondiente.

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

Se deberán cumplir las siguientes obligaciones:

1. cesión de las afectaciones para apertura y/o ensanche de calles, espacios libres e infraestructuras de soporte.
2. construcción efectiva de las infraestructuras.
3. reserva de suelo según lo establece el artículo N° 38 de la LOTDS.
4. el pago de cargas, beneficios y precio compensatorio por retorno de valorizaciones y en caso de corresponder mayor aprovechamiento, que deberá hacerse efectivo en el momento de proceder a la implantación de la actividad.

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

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

Los recursos que surjan del retorno de valorizaciones y el pago de precio compensatorio se destinarán a la provisión de infraestructuras en suelo suburbano.

CAPÍTULO 6. - SECTOR SUR ENTORNO DEL ARROYO MIGUELETE

Artículo 29.- Criterios de ordenación

Queda definido por límite norte de los padrones N° 432296, 407685, 92196 y 427377, límite este del padrón N° 427377, Camino Carlos A. López, límite este del padrón N° 106093, Av. de las Instrucciones, Camino Antiguo Camino Colman, límite oeste del padrón N° 162969, Av. de las Instrucciones, Camino Capitán Coralio Lacosta, límite oeste del padrón N°101.258, límite oeste del padrón N° 106093, límite sur de los Padrones N° 432487, 431903, 143918, 143917 y 106095, límite este del padrón N° 422196, Camino Antiguo Camino Colman, límite este del Padrón N° 421419, Camino Capitán Coralio Lacosta y su continuación, línea que une el extremo suroeste del padrón N° 106.097 con Cno. Carlos A. López en un punto ubicado

a 25 mts. de la margen izquierda del Arroyo Miguelete, Cno. Carlos A. López, línea paralela al límite oeste del padrón N° 432296 46 m al este.

Extender los usos no habitacionales, industriales y logísticos, del área diferenciada Parque de Actividades del Oeste al este del Arroyo Miguelete entre Camino Carlos A. López (ambos frentes) y Camino Capitán Lacosta, preservando las áreas de estricta conservación ambiental e hidrológicas del arroyo Miguelete y asegurando la compatibilidad con las actividades residenciales existentes.

Desarrollar la infraestructura vial interna que permita el acceso a los predios y minimice los impactos en el entorno, optimizando las conexiones con la ruta Nacional N° 102 a través de Carlos A. Lopez y Cnel Raíz, evitando el atravesamiento de áreas residenciales localizadas sobre Camino Antigo Camino Colman.

Artículo 30.- Categorización del Suelo y parámetros territoriales

Para los predios comprendidos por límite norte de los padrones N° 432296, 407685, 92196 y 427377, límite este del padrón N° 427377, Camino Carlos A. López, límite este del padrón N° 106093, Av. de las Instrucciones, Camino Antigo Camino Colman, límite oeste del padrón N° 162969, Av. de las Instrucciones, Camino Capitán Corallo Lacosta, límite oeste del padrón N° 101.258, límite oeste del padrón N° 106093, límite sur de los Padrones N° 432487, 431903, 143918, 143917 y 106095, límite este del padrón N° 422196, Camino Antigo Camino Colman, límite este del Padrón N° 421419, Camino Capitán Corallo Lacosta y su continuación, línea que une el extremo suroeste del padrón N° 106.097 con Cno. Carlos A. López en un punto ubicado a 25 mts. de la margen izquierda del Arroyo Miguelete, Cno. Carlos A. López, línea paralela al límite oeste del padrón N° 432296 46 m al este, se establece:

-La asignación de la categoría de suelo Suburbano, subcategoría de suelo Suburbano No Habitacional, incorporándolo al área diferenciada Parque de Actividades del Oeste;

-La incorporación al APT 32 Parque de actividades del Oeste, definido en el Artículo D.210 del Digesto Departamental;

-La aplicación de las condiciones establecidas para el suelo Suburbano no Habitacional, en todo lo que no contradiga las condiciones particulares establecidas en el presente Decreto.

Artículo 31.- Condiciones particulares

1. El ingreso y egreso de vehículos de carga pesada a los predios del ámbito sólo podrá realizarse a través del Camino Carlos A. López desde y hacia el oeste.
2. El acceso directo a los predios sólo podrá darse desde vías preferentes de carga.
3. Las actividades a implantar deben ser compatibles con las áreas residenciales del entorno

Artículo 32.- Infraestructura vial

Vías de Carga. Se definen las siguientes vías de carga:

- 1 - Cno. Carlos A. López: se acondicionará según perfiles definidos en la Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del

proyecto. Su alineación se mantendrá en 36 m de ancho, vigente actualmente.

2 - Cno. Antiguo Camino Colman al oeste del padrón N° 143.941: se acondicionará según perfiles definidos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación se ampliará a 25m de ancho.

3- Conexión norte - sur con su alineación oeste sobre el límite este del padrón N° 106097: se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación será de 25 m de ancho.

4- Conexión norte - sur con su alineación este sobre el límite oeste del padrón N° 106093: se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación será de 20 m de ancho.

5- La alineación existente de Cno. Colman.

Artículo 33.- Infraestructura ambiental y de drenaje

Gestión de cursos de agua y escorrentías

1. Las intervenciones en puntos bajos dentro de los predios requerirán aval de la Administración a través de las oficinas competentes, en particular los padrones N° 106.097, 167.098 y 421.418.
2. Deberán respetarse las condiciones de ingreso y egreso de cursos de agua y escorrentías evitando alteraciones en el entorno.
3. Se deberá amortiguar hasta impacto cero el caudal correspondiente a periodos de retorno 2, 10 y hasta 100 años, conforme a evaluación de la oficina competente.
4. Se prohíben intervenciones que desconecten los cuerpos de agua de su planicie de inundación.
5. No se podrá modificar el recorrido de los cuerpos de agua (arroyos, cañadas y humedales) salvo mediante proyecto avalado por la Unidad de Gestión Integral de Cuerpos de Agua.
6. Se deberá mantener una faja mínima de 10 metros en cada margen de cursos de agua para acceso libre para tareas de mantenimiento.

Infraestructura vial

1. Los proyectos de infraestructura vial deben ser evaluados por la Unidad de Gestión Integral de Cuerpos de Agua a efectos de incorporar criterios de diseño que mejoren las condiciones de inundabilidad del sistema.
2. En la vialidad propuesta se ejecutará, siempre que sea posible, cunetas de perfil ancho (mínimo 2 m) y poco profundo a ambos lados de la calzada.
3. En el cruce de cauces mediante alcantarillas o puentes deberá incorporar una barrera física que evite la disposición de residuos desde la vía al cauce. Esta condición será aplicable también a calles que terminan en un cauce o lo bordean. El proyecto de dicha barrera deberá contar con evaluación de la oficina competente.

4. En el caso de calles que bordean cuerpos de agua se deberá prever una franja verde mínima de 5 m entre el borde del paquete vial (calle, vereda, camino peatonal) y el talud superior del cuerpo de agua. Este espacio será acondicionado según proyecto evaluado por la oficina competente.

Artículo 34.- Gestión

Se establecen los mecanismos de gestión propios del Suelo Suburbano no Habitacional.

En el momento de proceder a la implantación en uno o más predios de los usos no habitacionales, y en el marco de las gestiones correspondientes, se deberá:

1. Ceder las áreas afectadas para la apertura y/o ensanche de calles, espacios libres e infraestructuras de soporte que resulten de las gestiones de implantación
2. Participar de las cargas del desarrollo, en particular la infraestructura vial de soporte y el mantenimiento de las condiciones de servicio del puente de Camino Carlos A. López sobre el Arroyo Miguelete.
3. Ejecutar las infraestructuras requeridas que resulten de las gestiones de implantación
4. Establecer la reserva de suelo según lo establece el artículo N° 38 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible cuando se trate de fraccionamientos y procesos de urbanización.
5. Hacer efectivo el pago del retorno de valorizaciones y, en caso de corresponder el precio compensatorio por mayor aprovechamiento.

Los recursos que surjan del retorno de valorizaciones y el pago de precio compensatorio se destinarán a la provisión y mejora de infraestructuras en suelo suburbano.

CAPÍTULO 7. - SECTOR ENTORNO CÉSAR MAYO GUTIÉRREZ Y RUTA 102

Artículo 35.- Criterios de ordenación

Para los predios comprendidos entre Ruta N°102 Wilson Ferreira Aldunate, límite oeste del padrón N° 406.168, paralela al límite oeste del padrón N° 196.355, Bernardo Etchevarne, límite noroeste del padrón N° 53.351, límite suroeste del padrón N° 43.865, límite noroeste del padrón N° 43865, Camino Osvaldo Rodriguez, límite noroeste del padrón N° 160.616, Camino Vecinal, límite noroeste de los padrones N° 407.257 y 407.266, límite suroeste de los padrones N° 404.005 y 408.910, margen izquierda del Arroyo Las Piedras (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos), Av. Cesar Mayo Gutierrez se establece:

-Extender los usos no habitacionales, industriales y logísticos en áreas al Norte de Ruta N°102 y al oeste de César M. Gutiérrez para propiciar la implantación de actividades que generen dinámicas de intercambio de carácter metropolitano.

-Se contienen potenciales expansiones sobre suelo rural a partir limitar el sector con criterios ambientales que consideran los puntos bajos de las nacientes del Arroyo Pantanoso.

-Realizar el acceso y egreso de transporte de carga al sector por la calle Etchevarne desde y hacia Av. César Mayo Gutiérrez.

-No realizar acopios a cielo abierto.

-Acondicionar con carácter urbano propio de un estructurador vial la fachada sobre la Av. César Mayo Gutiérrez.

Artículo 36.- Categorización del Suelo

Para los predios comprendidos por Ruta N°102 Wilson Ferreira Aldunate, límite oeste del padrón N° 406.168, paralela al límite oeste del padrón N° 196.355, Bernardo Etchevarne, límite noroeste del padrón N° 53.351, límite sur oeste del padrón N° 43.865, límite noroeste del padrón N° 43.685, Camino Osvaldo Rodriguez, límite noroeste del padrón N° 160.616, Camino Vecinal, límite noroeste de los padrones N° 407.257 y 407.266, límite suroeste de los padrones N° 404.005 y 408.910, margen izquierda del Arroyo Las Piedras (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos), Av. Cesar Mayo Gutierrez se establece:

-La asignación de Atributo de Potencialmente Transformable (Tipo A) de Suelo Rural Productivo a Suelo Suburbano No Habitacional.

Hasta tanto no se efectivice la transformación, regirán los parámetros del Suelo Rural Productivo, área diferenciada Melilla. Una vez transformado, regirán las disposiciones del Suelo Suburbano no Habitacional, en todo aquello que no contradiga las condiciones particulares del presente Decreto.

Artículo 37.- Condiciones particulares

1. Acceder a los predios desde las vías de carga definidas
2. Quedan excluidas actividades de acopio a cielo abierto (madera, granos, áridos, contenedores, autos, etc).

Artículo 38.- Infraestructura vial

El ingreso y egreso de transporte de carga al ámbito será por la calle Bernardo Etchevarne desde y hacia la Av. César Mayo Gutiérrez. Complementariamente se desarrollará la infraestructura vial de preferencia de cargas interna al ámbito.

Vías de carga. – Se definen las siguientes vías:

1- Bernardo Etchevarne: Se deberán realizar los dispositivos que permitan el giro a la izquierda desde la Av. César Mayo Gutiérrez y el retorno una vez realizado el ingreso al sector. Únicamente en el tramo interno al sector 6 entre Av, César Mayo Gutiérrez y el retorno, la alineación se ampliará a 25 mts de ancho y se acondicionará según perfiles definidos en la Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto.

2- Cno. Osvaldo Rodríguez: Se deberán realizar los dispositivos que permitan el giro a la izquierda desde la Av. César Mayo Gutiérrez y el retorno una vez realizado el ingreso al sector. Únicamente en el tramo interno al sector 6 entre Av, César Mayo Gutiérrez y el retorno, la alineación se ampliará a 25 mts de ancho y se acondicionará según perfiles definidos en la Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto.

3- Vías internas: Se desarrollarán a partir de la calle Bernardo Etchevarne y se acondicionarán según perfiles definidos en la Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su trazado se definirá al desarrollarse el instrumento de transformación del suelo correspondiente

Artículo 39.- Infraestructura ambiental y de drenaje

Gestión de cursos de agua y escorrentías

1. Se protegerá y acondicionará la margen del arroyo Las Piedras según la oficina competente.
2. Las intervenciones en puntos bajos dentro de los predios requerirán aval de la Administración a través de las oficinas competentes.
3. Deberán respetarse las condiciones de ingreso y egreso de cursos de agua y escorrentías evitando alteraciones en el entorno.
4. Se deberá amortiguar hasta impacto cero el caudal correspondiente a periodos de retorno 2, 10 y hasta 100 años, conforme a evaluación de la oficina competente.
5. Se prohíben intervenciones que desconecten los cuerpos de agua de su planicie de inundación.
6. No se podrá modificar el recorrido de los cuerpos de agua (arroyos, cañadas y humedales) salvo mediante proyecto avalado por la Unidad de Gestión Integral de

Cuerpos de Agua.

7. Se deberá mantener una faja mínima de 10 metros en cada margen de cursos de agua para acceso libre para tareas de mantenimiento.

Infraestructura vial

1. Los proyectos de infraestructura vial deben ser evaluados por la Unidad de Gestión Integral de Cuerpos de Agua a efectos de incorporar criterios de diseño que mejoren las condiciones de inundabilidad del sistema.
2. En la vialidad propuesta se ejecutará, siempre que sea posible, cunetas de perfil ancho (mínimo 2 m) y poco profundo a ambos lados de la calzada.
3. En el cruce de cauces mediante alcantarillas o puentes deberá incorporar una barrera física que evite la disposición de residuos desde la vía al cauce. Esta condición será aplicable también a calles que terminan en un cauce o lo bordean. El proyecto de dicha barrera deberá contar con evaluación de la oficina competente.
4. En el caso de calles que bordean cuerpos de agua se deberá prever una franja verde mínima de 5 m entre el borde del paquete vial (calle, vereda, camino peatonal) y el talud superior del cuerpo de agua. Este espacio será acondicionado según proyecto evaluado por la oficina competente.

Artículo 40.- Gestión

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

Se deberán cumplir las siguientes obligaciones:

1. cesión de las afectaciones para apertura y/o ensanche de calles, espacios libres e infraestructuras de soporte.
2. construcción efectiva de las infraestructuras.
3. reserva de suelo según lo establece el artículo N° 38 de la LOTDS.
4. el pago de cargas, beneficios y precio compensatorio por retorno de valorizaciones y en caso de corresponder mayor aprovechamiento, que deberá hacerse efectivo en el momento de proceder a la implantación de la actividad.
5. en los padrones N°196.356, 196.355, 45.982 y 406.170 las implantaciones estarán sujetas al pago de las multas generadas por el incumplimiento del Decreto JDM N° 38198 del 08/12/2022 referente a las condiciones de relleno de predios particulares

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

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

Los recursos que surjan del retorno de valorizaciones y el pago de precio compensatorio se destinarán a la provisión y mejora de infraestructuras en suelo suburbano.

CAPÍTULO 8 - SECTOR ENTORNO RUTA N°102 ENTRE A° TOLEDO Y RUTA N° 8

Artículo 41.- Criterios de Ordenación

Para los predios comprendidos entre Ruta N° 8 Brig. Gral. J. A. Lavalleja, límite noroeste del padrón N° 430866, límite noreste del padrón N° 430866, límite sureste del padrón N° 430866, línea que une el vértice norte del padrón N°60.018 y el vértice norte del padrón N°108.185, límite noreste de los padrones N° 108.185 y 184.294, Camino del Regadío, predios frentistas al noreste de Ruta N°102 en una profundidad de 350 mts., margen derecha del A° Toledo según Curva referida en el plano "Áreas diferenciadas en suelo rural", predios frentistas al suroeste de Ruta N° 102 en una profundidad de 350 mts., Camino de las Trincheras, Ruta N°102, margen Derecha de Cª de la Grasería a partir de estudios hidrológicos e hidráulicos, límite suroeste del Padrón N° 60027, Cno de los Siete Cerros, límite suroeste de los padrones N° 138078 y N° 138079, Cno. Mangangá, Prof. Dr. Justo M. Alonso González, se establece:

- Habilitar nuevas áreas para usos no habitacionales, industriales y logísticos.
- Desarrollar la infraestructura vial interna que permita el acceso a los predios y minimice los impactos en el entorno, a través de calles secundarias paralelas a ambos lados de Ruta N° 102, y por los tramos de Cno. Mangangá y Cno. de los Siete Cerros que sirven a los predios del sector al suroeste de Ruta N° 102.
- Desarrollar la infraestructura de drenaje que evite impactos negativos en el entorno producto de la mayor impermeabilización del suelo
- Se propiciará el mantenimiento de la matriz ambiental del entorno, condicionando la implantación de las actividades

Artículo 42.- Categorización de suelo y parámetros territoriales

Para el sector comprendido por Ruta N°8 Brig. Gral. J. A. Lavalleja, límite noroeste del padrón N° 430866, límite noreste del padrón N° 430866, límite sureste del padrón del padrón N° 430866, línea que une el vértice norte del padrón N° 60.018 y el vértice norte del padrón N° 108.185, límite noreste de los padrones N° 108.185 y 184.294, Camino del Regadío, predios frentistas al noreste de Ruta N°102 en una profundidad de 300 mts., margen derecha del A° Toledo, predios frentistas al suroeste de Ruta N°102 en una profundidad de 300 mts., Camino de las Trincheras, Ruta N° 102, margen Derecha de Cª de la Grasería a partir de estudios hidrológicos e hidráulicos, límite suroeste del Padrón N° 60027, Cno de los Siete Cerros, límite suroeste de los padrones N° 138078 y N° 138039, Cno. Mangangá, Prof. Dr. Justo M. Alonso González se establece.

- La asignación de Atributo de Potencialmente Transformable (Tipo F) de Suelo Rural de Interfase a Suelo Suburbano No Habitacional.

Hasta tanto no se efective la transformación, regirán los parámetros del Suelo Rural de Interfase, área diferenciada Entorno de bañados de Carrasco. Una vez transformado, regirán

las disposiciones del Suelo Suburbano no Habitacional, en todo aquello que no contradiga las condiciones particulares del presente Decreto.

Artículo 43.- Condiciones particulares

-Deberán respetarse las dinámicas de los Bañados del Arroyo Carrasco según lo determinen las oficinas competentes.

-Se prohíbe la localización de acopios a cielo abierto (áridos, rolos, granos, vehículos entre otros), estacionamientos de camiones, playas de contenedores y otras actividades de alto impacto que pongan en riesgo la matriz ambiental del entorno.

Artículo 44.- Infraestructura vial

Vías de carga. Las vías de carga serán:

1- Paralelas a Ruta N° 102: Se acondicionará según perfiles definidos en la Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto.

2- Camino de los Siete Cerros y Camino Mangangá al Sureste de Ruta N° 102 hasta calle transversal propuesta. Se acondicionarán según perfiles definidos en la Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto.

3- Calle transversal que una los Caminos Mangangá y de los Siete Cerros al suroeste de los padrones N° 138.078 y 138.079. Se acondicionarán según perfiles definidos en la Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto.

4- Camino de las Trincheras y Camino de los Siete Cerros al noreste de Ruta N° 102. Se acondicionarán según perfiles definidos en la Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto.

Artículo 45.- Infraestructura ambiental y de drenaje

Gestión de cursos de agua y escorrentías

1. Las intervenciones en puntos bajos dentro de los predios requerirán aval de la Administración a través de las oficinas competentes
2. Deberán respetarse las condiciones de ingreso y egreso de cursos de agua y escorrentías evitando alteraciones en el entorno, en particular del Arroyo Toledo y la Cañada de la Grasería..
3. Se deberá amortiguar hasta impacto cero el caudal correspondiente a periodos de retorno 2, 10 y hasta 100 años, conforme a evaluación de la oficina competente.
4. Se prohíben intervenciones que desconecten los cuerpos de agua de su planicie de inundación.
5. No se podrá modificar el recorrido de los cuerpos de agua (arroyos, cañadas y humedales) salvo mediante proyecto avalado por la Unidad de Gestión Integral de

Cuerpos de Agua.

6. Se deberá mantener una faja mínima de 10 metros en cada margen de cursos de agua para acceso libre para tareas de mantenimiento.

Infraestructura vial

1. Los proyectos de infraestructura vial deben ser evaluados por la Unidad de Gestión Integral de Cuerpos de Agua a efectos de incorporar criterios de diseño que mejoren las condiciones de inundabilidad del sistema.
2. En la vialidad propuesta se ejecutará, siempre que sea posible, cunetas de perfil ancho (mínimo 2 m) y poco profundo a ambos lados de la calzada.
3. En el cruce de cauces mediante alcantarillas o puentes deberá incorporar una barrera física que evite la disposición de residuos desde la vía al cauce. Esta condición será aplicable también a calles que terminan en un cauce o lo bordean. El proyecto de dicha barrera deberá contar con evaluación de la oficina competente.
4. En el caso de calles que bordean cuerpos de agua se deberá prever una franja verde mínima de 5 m entre el borde del paquete vial (calle, vereda, camino peatonal) y el talud superior del cuerpo de agua. Este espacio será acondicionado según proyecto evaluado por la oficina competente.

Artículo 46.- Gestión

El sector comprendido por Ruta N°8 Brig. Gral. J. A. Lavalleja, límite noroeste del padrón N° 430866, límite noreste del padrón N° 430866, límite sureste del padrón del padrón N° 430866, línea que une el vértice norte del padrón N°60.018 y el vértice norte del padrón N°108.185, límite noreste de los padrones N° 108.185 y 184.294, Camino del Regadío, predios frentistas al noreste de Ruta N°102 en una profundidad de 300 mts., margen derecha del A° Toledo, predios frentistas al suroeste de Ruta N°102 en una profundidad de 300 mts., Camino de las Trincheras, Ruta N°102, margen Derecha de Cª de la Grasería a partir de estudios hidrológicos e hidráulicos, límite suroeste del Padrón N°60027, Cno de los Siete Cerros, límite suroeste de los padrones N° 138078 y N° 138039, Cno. Mangangá Prof. Dr. Justo M. Alonso González podrá desarrollarse a través de un Programa de Actuación Integrada Abreviado (PAI abreviado), según lo establecido en la reglamentación correspondiente.

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

Se deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- cesión de las afectaciones para apertura y/o ensanche de calles, espacios libres e infraestructuras de soporte.
- construcción efectiva de las infraestructuras.
- reserva de suelo según lo establece el artículo N° 38 de la LOTDS.
- el pago de cargas, beneficios y precio compensatorio por retorno de valorizaciones y en caso de corresponder mayor aprovechamiento, que deberá hacerse efectivo en el momento de proceder a la implantación de la actividad.

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

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

Los recursos que surjan del retorno de valorizaciones y el pago de precio compensatorio se destinarán a la provisión y mejora de infraestructuras en suelo suburbano.

CAPÍTULO 9 - ENCLAVES NO HABITACIONALES EN SUELO RURAL

Artículo 47.- Actividades no propias del suelo rural.

A partir del análisis integral de las implantaciones no propias del suelo rural (logísticas, industriales y de estacionamiento de vehículos de carga), se define para cada predio involucrado un criterio de categorización del suelo y el régimen de gestión aplicable, conforme a las disposiciones establecidas en los artículos 48 a 57 del presente decreto.

Artículo 48.- Incorporación a suelo suburbano.

Incorpóranse como Suelo Suburbano no Habitacional los inmuebles que se listan a continuación y que surgen del análisis integral de las implantaciones no propias del suelo rural":

Padrones Nos. 43364, 43369, 43453, 43865, 43631, 44061, 44087, 44508, 44575, 45985, 49462, 53351, 53615, 53766, 59804, 69615, 69616, 74853, 88836, 90466, 90483, 90489, 92193, 92236, 92448, 97886, 100450, 102998, 108205, 110812, 117774, 118949, 118954, 125277, 128404, 138078, 138079, 143939, 149821, 160130, 160615, 166049, 169185, 169887, 175404, 175405, 175687, 176001, 176003, 176004, 180125, 191473, 191487, 401798, 401859, 404532, 408910, 411290, 414984, 418292, 418743, 420532, 421051, 421418, 422195, 422196, 425964, 426855, 426856, 427510, 428726, 430504, 431116, 432068, 432117, 432296, 432326.

Artículo 49.- Incorporación a suelo suburbano en suelo transformable.

Incorpóranse como Suelo Suburbano no Habitacional los siguientes padrones ubicados en el sector con Atributo Potencialmente Transformable 5 (APT 5), en virtud de su grado de consolidación y del potencial de transformación del área:

Padrones Nos. 90644, 102800, 401856, 401857, 401858, 402767 y 418499.

Artículo 50.- Incorporación parcial a suelo suburbano.

Facúltase a la Intendencia a incorporar como Suelo Suburbano no Habitacional la fracción del predio donde se desarrollan actividades no habitacionales de los siguientes padrones que surgen del análisis integral de las implantaciones no propias del suelo rural:

Padrones Nos. 43415, 43441, 92514, 120512, 427858, 429577 y 429580.

La fracción restante conservará la categoría de Suelo Rural.

Artículo 51.- Incorporación a suelo urbano en suelo transformable.

Incorpóranse como Suelo Urbano los padrones ubicados en los sectores con Atributo Potencialmente Transformable 9 y 26 que surgen del análisis integral de las implantaciones no propias del suelo rural:

Padrones N° 45985, 427510 y 401237.

CAPÍTULO 10 – GESTIÓN.

Artículo 52.- Vigencia de las incorporaciones previstas en los artículos 48 a 51.

La autoridad departamental competente en materia de ordenamiento territorial notificará a los propietarios de los predios comprendidos en los artículos 48 a 51.

Las incorporaciones previstas en los artículos 49 y 51 producirán efectos desde el día siguiente al de la referida notificación.

Los propietarios de los inmuebles comprendidos en los artículos 48 y 50 dispondrán de un plazo de noventa (90) días, contado desde el día siguiente al de la notificación, para comunicar por escrito, ante la autoridad departamental competente en materia de ordenamiento territorial, su decisión de revertir las actividades no propias del suelo rural. La reversión deberá ejecutarse en las condiciones y plazos que establezca la reglamentación. El plazo previsto referido podrá prorrogarse por razones fundadas, en las condiciones y por el plazo máximo que establezca la reglamentación.

Vencido dicho plazo sin que se hubiera efectuado la comunicación prevista en el inciso anterior, las incorporaciones dispuestas en el artículo 48 producirán efectos y la Intendencia podrá iniciar el procedimiento para ejercer la facultad prevista en el artículo 50.

Artículo 53.- Efectos de las incorporaciones.

La categorización del suelo dispuesta en los artículos 48 a 51 no implicará, por sí misma, la regularización de las actividades existentes ni la extinción de las infracciones que pudieran haberse configurado con anterioridad.

La categorización del suelo dispuesta en los artículos 48 a 51 no implica la modificación de la delimitación del Suelo Rural Natural.

Artículo 54.- Disposiciones comunes para los inmuebles comprendidos por los artículos 48 a 51.

Las siguientes disposiciones se aplicarán, en lo pertinente, a todos los inmuebles comprendidos en los artículos 48, 49, 50 y 51 del presente decreto:

a) Límite de edificabilidad: Para las actividades no habitacionales desarrolladas en los inmuebles comprendidos en el artículo 48 y la fracción resultante de la aplicación del artículo 50, sólo se autorizará la ocupación del suelo registrada por el vuelo LiDAR de octubre de 2024, que sirvió de base para la elaboración del presente instrumento, o la que resulte de autorizaciones administrativas posteriores. Las intensificaciones o ampliaciones que superen en un diez por ciento (10 %) lo relevado o lo autorizado, según corresponda, solo podrán admitirse mediante resolución fundada de la Intendencia, cuando ello resulte compatible con las

determinaciones del presente instrumento, previo informe favorable de la Unidad Plan de Ordenamiento Territorial y de la Comisión Especial Permanente de Montevideo Rural.

b) Cargas: Será preceptivo el pago del precio compensatorio por retorno de valorización y por mayor aprovechamiento en los casos que correspondan de acuerdo con la normativa vigente. Para los inmuebles comprendidos en el artículo 49, ubicados en un sector con atributo potencialmente transformable, serán exigibles además las cargas territoriales inherentes a la transformación del sector, en la oportunidad y condiciones que establezcan los instrumentos correspondientes.

Los recursos que surjan del pago del precio compensatorio por retorno de valorizaciones y mayor aprovechamiento se destinarán a la provisión y mejora de infraestructuras en suelo suburbano.

c) Fraccionabilidad: Los predios comprendidos en el artículo 48 y la fracción resultante de la aplicación del art. 50 que se incorpora a suelo suburbano no podrán fraccionarse.

En el caso del artículo 50, el propietario deberá iniciar el procedimiento de fraccionamiento dentro del plazo máximo de ciento ochenta (180) días contado desde la entrada en vigencia de la reglamentación correspondiente, el cual podrá ser prorrogado por el Intendente de Montevideo por razones fundadas.

Si el propietario no iniciara el procedimiento de fraccionamiento dentro del plazo establecido o si, una vez iniciado, éste permaneciera paralizado por causa imputable a aquel y no se reanudara su impulso dentro del plazo conferido en la intimación que se formule al efecto, la Intendencia no podrá disponer la incorporación parcial del inmueble a Suelo Suburbano no Habitacional prevista en el artículo 50.

d) Inclusión de predios omitidos: La Intendencia de Montevideo, previo informe favorable de la Unidad Plan de Ordenamiento Territorial y de la Comisión Especial Permanente de Montevideo Rural, podrá incorporar a las categorizaciones previstas en los artículos 48 a 51 aquellos inmuebles que no hubieran sido incluidos durante la elaboración del presente instrumento, siempre que se acredite que, al momento de dicha elaboración, presentaban implantaciones no propias del suelo rural en condiciones similares a las consideradas por éste y que su incorporación tenga por único objeto incluirlos, sin alterar los criterios de ordenamiento ni el modelo territorial adoptado.

La incorporación prevista en este literal se define como una modificación no sustancial del presente instrumento, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley N.º 18.308, y la Resolución que la disponga será comunicada a la Junta Departamental.

e) Regularización de los usos no habitacionales implantados: Las personas físicas o jurídicas que desarrollen los usos no habitacionales implantados que dieron mérito a las incorporaciones previstas en el presente decreto deberán obtener todas las autorizaciones correspondientes conforme a los procedimientos vigentes.

A tales efectos, deberán iniciar los trámites de regularización dentro del plazo de noventa (90) días contado desde que la incorporación prevista en el presente decreto produzca efectos respecto del inmueble.

Cuando la obtención de las autorizaciones correspondientes requiera el previo cumplimiento de actuaciones o requisitos derivados del presente régimen, los procedimientos de regularización se ajustarán a lo que establezca la reglamentación.

Vencido el plazo sin que se hubieran iniciado los trámites de regularización, la Intendencia podrá ejercer las potestades de policía territorial, aplicando las sanciones que correspondan e impidiendo el funcionamiento del establecimiento.

f) Reglamentación: La Intendencia de Montevideo reglamentará estas disposiciones a los efectos de la aplicación del presente régimen incluyendo, entre otros, los relativos al fraccionamiento previsto en el literal c), a la comunicación regulada en el artículo 52, a la legitimación para formular dicha comunicación cuando respecto del inmueble concurren distintas personas con vocación para efectuarla, a las condiciones y plazos para la reversión material de las actividades no propias del suelo rural.

Artículo 56. Exoneración de multas por reversión de actividades.

Facúltase a la Intendencia, por razones fundadas y en las condiciones que establezca la reglamentación, a exonerar total o parcialmente las multas impuestas o que correspondiera imponer por el desarrollo de actividades no propias del suelo rural, cuando se hubiera verificado el efectivo cumplimiento de la reversión de dichas actividades en los plazos y condiciones establecidos.

Artículo 57. Régimen general de gestión aplicable a las implantaciones no habitacionales en Suelo Suburbano.

Sin perjuicio de las disposiciones particulares establecidas en el presente capítulo para los inmuebles comprendidos en este decreto, toda implantación de usos no habitacionales en Suelo Suburbano se regirá por las determinaciones, mecanismos de gestión, deberes y cargas previstos en el Decreto N.º 38.920, los que se integran en este instrumento y serán aplicables en cuanto correspondan según la naturaleza de la actuación territorial de que se trate.

Asimismo, en el momento de proceder a la implantación en uno o más predios de los usos no habitacionales, y en el marco de las gestiones correspondientes, se deberá:

1. Ceder las áreas afectadas para la apertura de calles e infraestructuras de soporte que resulten de las gestiones de implantación.
2. Ejecutar las infraestructuras requeridas que resulten de las gestiones de implantación.
3. Establecer la reserva de suelo según lo establece el artículo 38 de la Ley N.º 18.308.
4. Hacer efectivo el pago del retorno de valorizaciones y, en caso de corresponder, el precio compensatorio por mayor aprovechamiento.

ARTÍCULO 2º

Créase el Capítulo IX del Apartado I Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, Libro II Instrumentos del ámbito departamental, del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, que se llamará “Revisión parcial de los usos no habitacionales en la interfase urbano-rural”, el cual quedará integrado por los Capítulos que se describen a continuación y por los artículos que se mencionan de la Revisión Parcial de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible aprobadas en el artículo 1º del presente decreto:

“Sección I Estrategia general”

que incorpora los artículos 1 a 4 de la Revisión Parcial de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible aprobadas por el artículo 1º de este decreto como artículos D.222.1.1 al D.222.1.4

“Sección II Sector oeste de Camino Dellazoppa”

que incorpora los artículos 5 y 6 de la Revisión Parcial de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible aprobadas por el artículo 1º de este decreto como artículos D.222.1.5 y D.222.1.6

“Sección III Sector norte de la UAM”

que incorpora los artículos 11 al 16 de la Revisión Parcial de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible aprobadas por el artículo 1º de este decreto como artículos D.222.1.7 al D.222.1.12

“Sección IV Sector norte del APT3”

que incorpora los artículos 17 al 22 de la Revisión Parcial de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible aprobadas por el artículo 1º de este decreto como artículos D.222.1.13 al D.222.1.18

“Sección V Sector norte entorno del Arroyo Miguelete”

que incorpora los artículos 23 al 28 de la Revisión Parcial de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible aprobadas por el artículo 1º de este decreto como artículos D.222.1.19 y D.222.1.24

“Sección VI Sector sur entorno del Arroyo Miguelete”

que incorpora los artículos 29 y 30 de la Revisión Parcial de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible aprobadas por el artículo 1º de este decreto como artículos D.222.1.25 y D.222.1.26

“Capítulo VII Sector Entorno Cesar Mayo Gutierrez y Ruta 102”

que incorpora los artículos 35 al 40 de la Revisión Parcial de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible aprobadas por el artículo 1º de este decreto como artículos D.222.1.27 al D.222.1.32

“Capítulo VIII Sector Entorno Ruta 102 entre A° Toledo y Ruta 8”

que incorpora los artículos 41 al 46 de la Revisión Parcial de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible aprobadas por el artículo 1° de este decreto como artículos D.222.1.33 al D.222.1.38

“Capítulo IX Enclaves no habitacionales en suelo rural” que incorpora los artículos 47 al 51 de la Revisión Parcial de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible aprobadas por el artículo 1° de este decreto como artículos D.222.1.39 al D.222.1.45

“Capítulo X Gestión general”

que incorpora los artículos 52 al 57 de la Revisión Parcial de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible aprobadas por el artículo 1° de este decreto como artículos D.222.1.46 y D.222.1.48

ARTÍCULO 3°

Modificar el límite denominado “SECTOR ESTE”, del artículo 19.º de las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, aprobadas por el artículo 4.º del Decreto N.º 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto N.º 38.298 fecha 29 de mayo de 2023, el que se encuentra incorporado en el artículo D.190. de la Sección IV “Suelo Categoría Urbana”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, de la siguiente manera:

En **SECTOR ESTE**, donde dice:

Camino Al Paso del Andaluz
Camino Paso de la Española

deberá ser sustituido por:

Camino Al Paso del Andaluz
Calle sin denominación
Ruta Nacional N° 102
Camino Paso de la Española

En **SECTOR ESTE**, donde dice:

Avenida de las Instrucciones
Avenida José Belloni
Camino Regulo

deberá ser sustituido por:

Avenida de las Instrucciones
límite oeste del padrón N°403867

Camino Procion
Límite oeste del padrón N°182167
Límite sur del padrón N°92456
Paralela a 200mts al oeste de Av. José Belloni
Camino Regulo

En **SECTOR ESTE**, donde dice:

Avenida José Belloni
Calle Mio Mio
Límite noreste del padrón N° 92644
Camino La Calera

deberá ser sustituido por:

Avenida José Belloni
Límite norte del padrón N° 92644
Camino La Calera

ARTÍCULO 4º

Incorporar un párrafo, a continuación del límite denominado “CARRASCO” del artículo 19.º de las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, aprobadas por el artículo 4.º del Decreto N.º 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto N.º 38.298 fecha 29 de mayo de 2023, el que se encuentra incorporado en el artículo D.190. de la Sección IV “Suelo Categoría Urbana”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, que quedará redactado de la siguiente manera:

Se incluye en la categoría Suelo Urbano las siguientes parcelas:

Padrones Nos
45985, 427510, 401237

ARTÍCULO 5º

Modificar los límites denominados “OESTE DE MONTEVIDEO (Sector Rincón del Cerro / Paso de la Arena / UAM / La Tablada)” y “NORTE DE MONTEVIDEO”, del artículo 27.º de las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, aprobadas por el artículo 4.º del Decreto N.º 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013, en la redacción dada por el artículo 2º del Decreto N.º 38.298 fecha 29 de mayo de 2023, el que se encuentra incorporado en el artículo D.198. de la Sección V “Suelo Categoría Suburbana”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, de la siguiente manera:

En **OESTE DE MONTEVIDEO (Sector Rincón del Cerro / Paso de la Arena / UAM / La Tablada)**, donde dice:

Camino Burdeos
Camino Dellazoppa
Límite este de los padrones Nos. 151723 y 46777

deberá ser sustituido por:

Camino Burdeos
Continuación Camino Santa Catalina según plano Q014
Camino Sanfuentes,
Límite este de los padrones Nos. 151723 y 46777

En **OESTE DE MONTEVIDEO (Sector Rincón del Cerro / Paso de la Arena / UAM / La Tablada)**, donde dice:

Avenida Luis Batlle Berres
Límite noroeste del padrón N° 424717
Límite noreste del padrón N° 424717
Camino Sosa
Avenida Luis Batlle Berres

deberá ser sustituido por:

Avenida Luis Batlle Berres
Límite sureste del padrón N° 424.717
Línea paralela a 250 mts de Batlle Berres
Límite noroeste del padrón N° 424717
Límite noreste del padrón N° 424717
Camino Sosa
Límite suroeste de los padrones N° 418.718 y 418.719
Límite noroeste del padrón N° 418.719
Avenida Luis Batlle Berres

NORTE DE MONTEVIDEO sustituir por:

NOROESTE DE MONTEVIDEO

Ruta Nacional N° 102
Línea paralela a 200 m del eje de Cno. Cnel. Raíz
Prolongación del límite noroeste del predio padrón N° 401275
Límite noreste del padrón N°401275
Curva TR100 del modelo hidrológico en la margen derecha del arroyo Miguelete
Límite noreste del padrón N°46844
Límite sureste del padrón N°46844
Camino Carlos A. López
Límite sureste del padrón N° 46851
Límite noreste del padrón N° 46854
Límite sureste del padrón N° 46854
Camino Colman
Curva TR100 del modelo hidrológico en la margen derecha del arroyo Miguelete
Vía Férrea
Camino José Durán
Límite este del padrón n°429850
Límite sur del padrón n°429850

Dr. Rodolfo E. Bermúdez
Prolongación Besnes e Irigoyen
Calle Besnes e Irigoyen
Camino Coronel Raíz
Límite noreste de los padrones Nos. 420300, 420301, 135129 y 409627
Límite suroeste del padrón N° 6153
Continuación Camino Vidiella
Límite sureste del padrón N° 410703
Límite noreste de los padrones Nos. 410108, 410107, 410106, 410105 y 45083
Camino Manuel Fortet
Camino Vidiella
Límite sureste del padrón N° 405488
Límite suroeste de los padrones Nos. 405235, 405234, y 405238
Límite noroeste del padrón N° 405235
Camino Carmelo Colman
Vía férrea
Camino Carlos A. López
Límite noroeste de los padrones Nos. 180380 y 180384
Camino Hilario Cabrera
Vía férrea

NORESTE DE MONTEVIDEO

Camino Antares
Límite este del padrón N° 91964
Límite sur del padrón N° 91956
Límite este del padrón N° 91956
Camino José Baltar
Avenida José Belloni
Camino Paso del Andaluz
Límite este del padrón N° 148981
Camino Capitán Petirossi
Límite oeste del padrón N° 148981
Límite sur del padrón N° 6964
Límite noreste del padrón N° 6909
Camino Capitán Petirossi
Camino Polux
Límite sur de los padrones Nos. 91915, 153083, 91916 y 91917
Límite suroeste del padrón N° 91917
Límite este del padrón N° 91918
Camino Al Paso del Andaluz
Avenida Don Pedro de Mendoza
Camino El Cordero
Límite oeste del padrón N°161.271
Margen izquierda del Arroyo Mendoza (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)
Avenida Don Pedro de Mendoza
Camino Benito Berges
Ruta Nacional N° 102
Avenida de las Instrucciones

ARTÍCULO 6º

Incorporar el límite denominado “SUR ENTORNO DEL ARROYO MIGUELETE” a continuación del límite denominado “NORTE DE MONTEVIDEO” del artículo 27.º de las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, aprobadas por el artículo 4.º del Decreto N.º 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013, en

la redacción dada por el artículo 2º del Decreto N.º 38.298 fecha 29 de mayo de 2023, el que se encuentra incorporado en el artículo D.198. de la Sección V “Suelo Categoría Suburbana”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, que quedará redactado de la siguiente manera:

SUR ENTORNO DEL ARROYO MIGUELETE

Límite norte de los padrones N° 432296, 407685 y 92196,
límite este del padrón N° 92196,
Camino Carlos A. López,
límite este del padrón N° 106093,
Av. de las Instrucciones,
Camino Antigua Camino Colman,
límite oeste del padrón N° 162969,
Av. de las Instrucciones,
Camino Capitán Coralio Lacosta,
límite oeste del padrón N° 101.258,
límite oeste del padrón N° 106093,
límite sur de los Padrones N° 432487, 431903, 143918, 143917 y 106095,
límite este del padrón N° 422196,
Camino Antigua Camino Colman,
límite este del Padrón N° 421419,
Camino Capitán Coralio Lacosta y su continuación,
línea que une el extremo suroeste del padrón N° 106.097 con Cno. Carlos A. López en un punto ubicado a 25 mts. de la margen izquierda del Arroyo Miguelete,
Cno. Carlos A. López,
línea paralela al límite oeste del padrón N° 432296 46 mts al este

ARTÍCULO 7º

Incorporar el límite denominado “ENCLAVES SUBURBANOS” a continuación del límite denominado “ZONA FRANCA DE MONTEVIDEO” del artículo 27.º de las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, aprobadas por el artículo 4.º del Decreto N.º 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013, en la redacción dada por el artículo 2º del Decreto N.º 38.298 fecha 29 de mayo de 2023, el que se encuentra incorporado en el artículo D.198. de la Sección V “Suelo Categoría Suburbana”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, que quedará redactado de la siguiente manera:

ENCLAVES SUBURBANOS

Padrones Nos 43364, 43369, 43453, 43865, 44061, 44087, 44508, 44575, 45985, 49462, 53351, 53615, 59804, 60641, 69615, 69616, 74853, 88836, 90466, 90483, 90489, 90644, 92193, 92236, 92448, 92475, 97886, 100450, 101258, 102800, 102998, 106093, 108205, 110812, 117774, 118949, 118954, 125277, 128404, 138079, 143939, 149821, 159178, 159179, 160130, 160615, 166049, 169185, 169887, 175405, 175687, 176001, 176003,

176004, 180125, 191473, 191487, 401275, 401798, 401856, 401857, 401858, 401859, 402767, 404005, 404532, 408910, 411290, 414984, 417366, 418499, 418292, 418743, 420532, 421051, 421418, 421419, 422195, 422196, 425964, 426855, 426856, 427377, 427510, 428726, 429850, 430304, 430504, 431116, 431901, 432068, 432117, 432296, 432326.

ARTÍCULO 8º

Sustituir el primer párrafo, el ítem “c) APT 3.- Entorno de Ruta Nacional N.º 5 y ACPV. (parte A y parte B)” y el ítem “e) APT 5.- Parque de Actividades del Este y Zonamérica (parte A y parte B) - Ex Sector 14 (modificado)” del artículo 36.º de las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, aprobadas por el artículo 4.º del Decreto N.º 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013, en la redacción dada por el artículo 3º del Decreto N.º 38.298 fecha 29 de mayo de 2023, el que se encuentra incorporado en el artículo D.207 “Atributo de Potencialmente Transformable Tipo A - De Suelo Rural - Productivo a Suelo Suburbano no Habitacional Intensivo”, de la Sección VI “Atributo Potencialmente Transformable”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, del Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, que quedarán redactados de la siguiente manera:

El primer párrafo quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo D.207 . Atributo de Potencialmente Transformable Tipo A - De Suelo Rural - Productivo a Suelo Suburbano no Habitacional. Se adjudica el presente APT a sectores de Suelo Rural Productivo que por su ubicación privilegiada en cuanto a conectividad, en particular asociada a la actividad portuaria y a las infraestructuras viales se constituyen en áreas estratégicas para el desarrollo de actividades no habitacionales con alta intensidad de uso. Su ubicación y delimitación se encuentra en la Cartografía de referencia, Lámina “Subcategorías de Suelo”, donde se identifican las siguientes áreas

El ítem c), quedará redactado de la siguiente manera:

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

PARTE A

Camino de la Redención
Ruta Nacional N.º 5
Límite suroeste del padrón N° 152349
Límite sureste del padrón N.º 153349
Camino Melilla
Camino Panamby
Camino Las Tortolitas
Camino Melilla

PARTE B

Ruta Nacional Nº 5
Ruta Nacional Nº 102
Camino La Renga
Camino a la Cuchilla Pereira Camino Aviadores Civiles
Calle Guttemberg
Camino Melilla
Límite noreste del padrón Nº 152350
Límite noroeste del padrón Nº 152350
Límite suroeste del padrón Nº 152350
Límite noroeste del padrón Nº 152349

PARTE C

Ruta Nacional Nº5
Cno. Melilla
Cno. Fauquet
Predios frentistas a la Ruta Nacional Nº 5 al oeste entre Cno. Fauquet y la margen izquierda del Aº Las Piedras en una profundidad no mayor a 300 mts
Margen izquierda del Aº Las Piedras
Predios frentistas a la Ruta Nacional Nº 5 al este entre la margen izquierda del Aº Las Piedras y Cno. Fauquet
Cno. Fauquet
Ruta Nacional Nº102

Para la parte C del APT 3 se definen como aspectos estructurales y ambientales básicos a los efectos de su gestión como PAI abreviado los establecidos en los artículos D.222.1.13 al D.222.1.18 del Digesto Departamental

El ítem e), quedará redactado de la siguiente manera:

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

PARTE A

Calle Abrevadero Barrio Capra
Margen derecha del Arroyo Manga (a precisar según estudios ambientales e hidrológicos)
Ruta Nacional Nº 8
Camino Teniente Galeano
Límite suroeste del padrón Nº 402767
Camino Santos Dumont
Límite suroeste de los padrones Nos. 417173 y 90474
Camino Petirossi
Límite suroeste de los padrones Nos. 93664 y 90646
Límite noroeste del padrón Nº 90646
Límite suroeste del padrón Nº 90645

PARTE B

Límite sureste de los padrones Nos. 405072 y 188427
Límite noroeste del padrón Nº 421674
Camino Don Bosco
Límite suroeste del padrón Nº 417975
Límite noroeste de los padrones Nos. 417975
Límite oeste del padrón Nº. 92067
Camino La Cruz del Sur
Camino Dr. Laudelino Vázquez
Camino Don Bosco
Límite noreste del padrón Nº 417978

Límite noroeste de los padrones Nos. 417978, 417977 y 418839
Límite suroeste del padrón N° 418839 y 430984
Límite sureste del padrón N° 430984
Límite suroeste del padrón N° 418621
Ruta Nacional N° 8
Línea perpendicular a Ruta N° 102 que pasa por el vértice norte del padrón N° 195632
Límite sureste de los padrones Nos. 421674 y 418586
Límite suroeste del padrón N° 28543
Calle Domingo Mora
Límite noreste del padrón N° 418585
Límite sureste de los padrones Nos. 418586 y 418568
Límite suroeste del padrón N° 418569
Calle Domingo Mora
Límite suroeste de los padrones Nos. 418845 y 418568
Límite noroeste del padrón N° 417387
Camino Repetto
Margen izquierda del Arroyo Manga (a precisar a partir de estudios hidrológicos y ambientales).

ARTÍCULO 9º

Incorporar el ítem f) APT 35 – Norte de la UAM , al artículo 36.º de las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, aprobadas por el artículo 4.º del Decreto N.º 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013, en la redacción dada por el artículo 3º del Decreto N.º 38.298 fecha 29 de mayo de 2023, el que se encuentra incorporado en el artículo D.207 “Atributo de Potencialmente Transformable Tipo A - De Suelo Rural - Productivo a Suelo Suburbano no Habitacional Intensivo”, de la Sección VI “Atributo Potencialmente Transformable”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, del Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, que quedará redactado de la siguiente manera:

f) APT 35 Norte de la UAM

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

Para el APT 35 se definen como aspectos estructurales y ambientales básicos a los efectos de su gestión como PAI abreviado los establecidos en los artículos D.222.1.7 al D.222.1.12 del Digesto Departamental

ARTÍCULO 10º

Incorporar el ítem g) APT 36 – Entorno Camino Altuna y Ruta N°102 , al artículo 36.º de las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, aprobadas por el artículo 4.º del Decreto N.º 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013, en la redacción dada por el artículo 3º del Decreto N.º 38.298 fecha 29 de mayo de 2023, el que se encuentra incorporado en el artículo D.207 “Atributo de Potencialmente Transformable Tipo A - De Suelo Rural - Productivo a Suelo Suburbano no Habitacional Intensivo”, de la Sección VI “Atributo Potencialmente Transformable”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio

Departamental”, del Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, que quedará redactado de la siguiente manera:

f) APT 36 Entorno Camino Altuna y Ruta N°102

Camino Altuna
Límite noroeste de los padrones Nos. 43604, 43603 y 43602
Límite noreste del padrón N° 43602
Límite sureste de los padrones Nos. 43602 y 43603
Límite noreste del padrón N° 426365
Límite sureste del padrón N° 426365

ARTÍCULO 11º

Incorporar el ítem h) APT 37 – Entorno de César Mayo Gutiérrez y Ruta N°102 , al artículo 36.º de las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, aprobadas por el artículo 4.º del Decreto N.º 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013, en la redacción dada por el artículo 3º del Decreto N.º 38.298 fecha 29 de mayo de 2023, el que se encuentra incorporado en el artículo D.207 “Atributo de Potencialmente Transformable Tipo A - De Suelo Rural - Productivo a Suelo Suburbano no Habitacional Intensivo”, de la Sección VI “Atributo Potencialmente Transformable”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, del Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento que quedará redactado de la siguiente manera:

h) APT 37 Entorno César Mayo Gutiérrez y Ruta 102

Ruta Nacional N°102 Wilson Ferreira Aldunate
Límite oeste del padrón N° 406.168
Paralela al límite oeste del padrón N° 196.355
Línea a 25 mts. de la margen izquierda de las nacientes del Arroyo Pantanoso
Bernardo Etchevarne
Límite noroeste del padrón N° 53.351
Límite suroeste del padrón N° 43.865
Límite noroeste del padrón N° 43.685
Camino Osvaldo Rodriguez
Límite noroeste del padrón N° 160.616
Camino Vecinal,
Límite noroeste de los padrones N° 407.257 y 407.266
Límite suroeste de los padrones N° 404.005 y 408.910
Margen izquierda del Arroyo Las Piedras
Av. César Mayo Gutiérrez

Para el APT 37 se definen como aspectos estructurales y ambientales básicos a los efectos de su gestión como PAI abreviado los establecidos en los artículos D.222.1.27 al D.222.1.32 del Digesto Departamental

ARTÍCULO 12º

Sustituir el primer párrafo, y el ítem d) APT 9- “Oeste de Avenida de las Instrucciones y Vía

férrea (parte A y parte B)” del apartado “A) Con uso final preferente mixto”, del artículo 37.º de las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, aprobadas por el artículo 4.º del Decreto N.º 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto N.º 38.886 fecha 23 de setiembre de 2024, el que se encuentra incorporado en el artículo D.208 “Atributo de Potencialmente Transformable (APT) Tipo B - De Suelo Rural Productivo a Suelo Urbano Consolidado.”, de la Sección VI “Atributo Potencialmente Transformable”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, del Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento que quedarán redactados de la siguiente manera:

El primer párrafo quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo D.208 . _ Atributo de Potencialmente Transformable (APT) Tipo B - De Suelo Rural a Suelo Urbano Consolidado. Se confiere este atributo (APT) a sectores de Suelo Rural Productivo que por su proximidad al Suelo Urbano y su viabilidad en el desarrollo de infraestructuras e integración territorial y social se constituyen en sectores de conformación del límite urbano. Su ubicación y delimitación se encuentran en la cartografía de referencia, lámina “Subcategorías de Suelo” donde se identifican los siguientes ámbitos:

El ítem d) APT 9- “Oeste de Avenida de las Instrucciones y Vía férrea (parte A y parte B)” del apartado “A) Con uso final preferente mixto” quedará redactado de la siguiente manera:

d) APT 9- Oeste de Avenida de las Instrucciones y Vía férrea (parte A y parte B)
PARTE A
Padrón Nº 162969
PARTE B
Vía férrea
Límite oeste del padrón Nº 405227
Límite norte del padrón Nº 405227
Límite este del padrón Nº 128725
Camino Durán
Límite oeste del padrón Nº 428762
Límite sur de los padrones Nos. 428762, 428763 y 428765
Avenida de las Instrucciones

ARTÍCULO 13º

Incorporar el ítem r) APT 38 - “Noreste de Don Bosco”, al apartado “A) Con uso final preferente mixto”, del artículo 37.º de las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, aprobadas por el artículo 4.º del Decreto N.º 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto N.º 38.886 fecha 23 de setiembre de 2024, el que se encuentra incorporado en el artículo D.208 “Atributo de Potencialmente Transformable (APT) Tipo B - De Suelo Rural Productivo a Suelo Urbano Consolidado.”, de la Sección VI “Atributo Potencialmente Transformable”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, del Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento que

quedarán redactados de la siguiente manera:

r) APT 38 - Noreste de Don Bosco

Ruta 102 Wilson F Aldunate
Ruta 8 Brig Gral J A Lavalleja
Límite suroeste del padrón N° 421674
Límite sureste del padrón N° 421674
Calle Ángel Zanelli
Límite noreste del padrón N° 195632
Línea perpendicular a Ruta N° 102 que pasa por el vértice norte del padrón N° 195632

ARTÍCULO 14º

Incorporar el ítem c) APT 39 – “Los Bulevares” al artículo 38.º de las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, aprobadas por el artículo 4.º del Decreto N.º 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto N.º 38.886 fecha 23 de setiembre de 2024, el que se encuentra incorporado en el artículo D.209 “Atributo de Potencialmente Transformable Tipo C – Suelo Rural a Suelo Suburbano Habitacional”, de la Sección VI “Atributo Potencialmente Transformable”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, del Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento que quedarán redactados de la siguiente manera:

c) APT 39 - Los Bulevares

Camino Campamentos Orientales
Camino Luis E. Pérez
límite sureste padrones N° 155910, 155908, 155911, 155912
límite suroeste padrones N° 155912, 110336

ARTÍCULO 15º

Sustituir los ítems “a) APT 28 - Rincón del Cerro y Norte de Casabó (Parte A y Parte B) - Ex Sector 3 (Parte), Ex Sector 17” y “e) APT 32- Parque de Actividades del Oeste - Ex Sector 13 (ampliado)” del artículo 39.º de las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, aprobadas por el artículo 4.º del Decreto N.º 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013, en la redacción dada por el artículo 5º del Decreto N.º 38.298 fecha 29 de mayo de 2023, el que se encuentra incorporado en el artículo D.210 “Atributo de Potencialmente Transformable Tipo D – Suelo Suburbano No Habitacional a Suelo Suburbano No Habitacional Intensivo”, de la Sección VI “Atributo Potencialmente Transformable”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, del Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento que quedará redactado de la siguiente manera:

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

PARTE A

Camino Bajo de la Petiza Ruta Nacional N.º 1 Camino Cibils
Camino Alianza
Límite este de los padrones Nos. 180784, 162971 y 423.623
Límite sur de los padrones Nos. 423623, 423622 y 422712
Límite este de los padrones Nos. 425753 y 42433
Límite norte de los padrones Nos. 50365, 183852, 183851, 42449, 42448, 183689, 115465 y 115461
Límite este del padrón N° 115463
Camino Buffa
Límite este de los padrones Nos. 42470, 42469 y 42468
Camino Sanfuentes

PARTE B

Camino Burdeos
Continuación Camino Santa Catalina según plano Q014
Camino Sanfuentes,
Límite este de los padrones Nos. 151723 y 46777
Límite norte del padrón N° 46777
Límite este de los padrones Nos. 44428 y 402696
Límite sur del padrón N° 41813
Límite este del padrón N° 41813
Límite norte del padrón N° 41813
Límite este de los padrones Nos. 403778, 42402 y 94297
Límite sur del padrón N° 418492
Límite este del padrón N° 418492
Camino Tomkinson
Límite suroeste del padrón N° 430586
Límite noroeste del padrón N° 430586
Límite sureste del padrón N° 416835
Camino Manuel M. Flores
Camino Tomkinson
Camino Bajo de la Petiza
Camino Sanfuentes
Pasaje Los Cardos
Camino Paso de Morlan
Margen derecha de la Cañada del Tala (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

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

PARTE A

Ruta Nacional N° 102
Línea paralela a 200 m del eje de Cno. Cnel. Raíz
Prolongación del límite noroeste del predio padrón N° 401275
Límite noreste del padrón N°401275
Curva TR100 del modelo hidrológico en la margen derecha del arroyo Miguelete
Límite noreste del padrón N°46844
Límite sureste del padrón N°46844
Camino Carlos A. López
Límite sureste del padrón N° 46851
Límite noreste del padrón N° 46854
Límite sureste del padrón N° 46854
Camino Colman
Curva TR100 del modelo hidrológico en la margen derecha del arroyo Miguelete
Vía férrea
Camino José Durán
Límite este del padrón nº429850

Límite sur del padrón nº429850
Dr. Rodolfo E. Bermúdez
Prolongación Besnes e Irigoyen
Calle Besnes e Irigoyen
Camino Coronel Raíz
Límite noreste de los padrones Nos. 420300, 420301, 135129 y 409627
Límite sureste de los padrones Nos. 6153 y 45082
Límite noroeste del padrón Nº 426294
Límite noreste de los padrones Nos. 410108, 410107, 410106, 410105 y 45083
Camino Manuel Fortet
Camino Carmelo Colman
Vía férrea
Camino Carlos A. López
Límite noroeste de los padrones Nos. 180380 y 180384
Camino Hilario Cabrera.
Vía férrea.

PARTE B

Límite norte de los padrones Nº 432296, 407685 y 92196,
límite este del padrón Nº 92196,
Camino Carlos A. López,
límite este del padrón Nº 106093,
Av. de las Instrucciones,
Camino Antiguo Camino Colman,
límite oeste del padrón Nº 162969,
Av. de las Instrucciones,
Camino Capitán Coralio Lacosta,
límite oeste del padrón Nº101.258,
límite oeste del padrón Nº 106093,
límite sur de los Padrones Nº 432487, 431903, 143918, 143917 y 106095,
límite este del padrón Nº 422196,
Camino Antiguo Camino Colman,
límite este del Padrón Nº 421419,
Camino Capitán Coralio Lacosta y su continuación,
línea que une el extremo suroeste del padrón Nº 106.097 con Cno. Carlos A. López en un punto
ubicado a 25 mts. de la margen izquierda del Arroyo Miguelete,
Cno. Carlos A. López,
línea paralela al límite oeste del padrón Nº 432296 46 mts al este

ARTÍCULO 16º

Incorporar los ítems b) APT 40 – Norte de Ferrocarril, al artículo 39.1.º de las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, aprobadas por el artículo 4.º del Decreto N.º 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013, en la redacción dada por el artículo 15º del Decreto N.º 39.184 fecha 21 de julio de 2025, el que se encuentra incorporado en el artículo D.210.1 “Atributo de Potencialmente Transformable Tipo E – Suelo Suburbano No Habitacional a Suelo Urbano Consolidado”, de la Sección VI “Atributo Potencialmente Transformable”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, del Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento que quedará redactado de la siguiente manera:

APT 40- Norte de Ferrocarril

Camino Colman
Camino Manuel Fortet

Camino Vidiella
Límite noroeste del padrón N° 405238
Límite suroeste de los padrones Nos. 405235, 405234 y 405238
Límite noroeste del padrón N° 405235

ARTÍCULO 17º

Incorporar el artículo 39.2 a las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible” previstas por el artículo 4º del Decreto N° 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013 y sus modificativas, el que se incorporará al Digesto Departamental como artículo D.210.2 “Atributo de Potencialmente Transformable Tipo F - De Suelo Rural de Interfase a Suelo Suburbano No Habitacional”, Sección VI “Atributo Potencialmente Transformable”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo”, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 39.2. Atributo de Potencialmente Transformable Tipo F - De Suelo Rural de Interfase a Suelo Suburbano no Habitacional.

Se adjudica el presente APT a sectores de Suelo Rural de interfase que por su ubicación privilegiada en cuanto a conectividad, en particular asociada a la actividad portuaria y a las infraestructuras viales se constituyen en áreas estratégicas para el desarrollo de actividades no habitacionales con alta intensidad de uso.:

a) APT 41 - Norte entorno del Arroyo Miguelete

Cno. Mendoza
Cno. La Abeja y su continuación
límite Sur de los predios padrones N° 431073, 431072, 431071
curva de nivel 26 m
Cno. Benito Berges
límite oeste del predio padrón 153487
límite sur de los predios padrones N°100451 y 100452 curva de nivel 24 m
límite oeste del predio padrón 100452.

Para el APT 41 se definen como aspectos estructurales y ambientales básicos a los efectos de su gestión como PAI abreviado los establecidos en los artículos D.222.1.19 al D.222.1.24 del Digesto Departamental

b) APT 42 - Ruta Nacional N° 102 entre el Arroyo Toledo y Ruta Nacional N°8

Ruta N°8 Brig. Gral. J. A. Lavalleja
Límite noroeste del padrón N° 430866
Límite noreste del padrón N° 430866
Límite sureste del padrón del padrón N° 430866
Línea que une el vértice norte del padrón N°60.018 y el vértice norte del padrón N°108.185
Límite noreste de los padrones N° 108.185 y 184.294
Camino del Regadío
Predios frentistas al noreste de Ruta N°102 en una profundidad de 300 mts
Margen derecha del A° Toledo
Predios frentistas al suroeste de Ruta N°102 en una profundidad de 300 mts.
Camino de las Trincheras
Ruta N°102
Margen derecha de Cª de la Grasería a partir de estudios hidrológicos e hidráulicos

Límite suroeste del Padrón N°60027
Cno de los Siete Cerros
Límite suroeste de los padrones N° 138078 y N° 138039
Cno. Mangangá
Prof. Dr. Justo M. Alonso González

Para el APT 41 se definen como aspectos estructurales y ambientales básicos a los efectos de su gestión como PAI abreviado los establecidos en los artículos D.222.1.33 al D.222.1.38 del Digesto Departamental

ARTÍCULO 18º

Sustituir los ítems “Rincón del Cerro Oeste”, “Entorno de Paso de la Arena (sector Paso de la Arena - UAM)”, “Parque de Actividades del Oeste” y “Oeste de Manga” del área SUBURBANO NO HABITACIONAL del artículo D.223.29.1, Capítulo III “Áreas Diferenciadas en suelo departamental”, Título I “De la planificación del territorio departamental”, Apartado II “Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental en la redacción dada por el artículo 6º del Decreto N.º 38.298 de fecha 29 de mayo de 2023, incorporado al Plan Montevideo por el artículo 8º del Decreto N° 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

SUBURBANO NO HABITACIONAL RINCÓN DEL CERRO OESTE

Camino Burdeos
Continuación Camino Santa Catalina según plano Q014
Camino Sanfuentes,
Límite este de los padrones Nos. 151723 y 46777
Límite sur de padrón N° 42410
Límite este de los padrones Nos. 44428 y 402696
Límite sur de padrón N° 41813
Límite este de padrón N° 41813
Límite norte de padrón N° 41813
Límite este de los padrones Nos. 403778, 42402 y 94297
Límite sur de padrón N° 418492
Límite este de padrón N° 418492
Límite suroeste del padrón N° 128406
Límite sureste de los padrones Nos. 42299, 416836 y 416835
Camino Manuel Flores
Camino Tomkinson Ruta Nacional N° 1
Camino Cibils
Camino Alianza
Límite este de los padrones Nos. 180784, 162971 y 423623
Límite sur de los padrones Nos. 423623, 423622 y 422712
Límite este de los padrones Nos. 425753 y 42433
Límite sur del padrón N° 162972
Límite este del padrón N° 115463
Camino Buffa
Límite este de los padrones Nos. 42470, 42469 y 42468
Camino Sanfuentes
Camino Los Cardos
Camino Paso de Morlan
Margen derecha de la Cañada del Tala (a precisar a partir de estudios ambientales e

hidrológicos).

ENTORNO DE PASO DE LA ARENA (sector Paso de la Arena - UAM)

Camino Manuel Flores
Límite sureste de los padrones N° 43532, N° 109648, N° 109649, N° 109650, N° 43504, N° 177170, N° 177169, N° 177168
Límite noreste del padrón N° 102997
Calle Las Artes
Avenida Luis Batlle Berres
Límite sureste del padrón N° 424.717
Línea paralela a 250 mts de Batlle Berres
Límite noroeste del padrón N° 424717
Avenida Luis Batlle Berres
Límite sureste del padrón N° 418.718
Límite suroeste de los padrones N° 418.718 y 418.719
Límite noroeste del padrón N° 418.719
Límite noroeste de los padrones N° 431164, N° 427704 y N° 430578
Avenida Ideario Artiguista
Límite noreste de los padrones N° 430578 y N° 419995
Camino Las Higuieritas
Camino Luis Eduardo Pérez
Ruta Nacional N° 5
Borde proyectado en Proyecto de la Unidad Agroalimentaria (espacios libres y paseos internos y externos)
Línea a 25 mts. del eje del arroyo Pantanoso en la margen derecha
Calle Anatole France
Límite noreste de los padrones N° 186235 y N° 186236
Camino Méndez
Avenida Luis Batlle Berres
Camino Caviglia
Límite noreste del padrón N° 53788
Límite noroeste del padrón N° 422515
Límite noreste del padrón N° 422515
Camino Tomkinson

PARQUE DE ACTIVIDADES DEL OESTE

PARTE A

Ruta Nacional N° 102
Línea paralela a 200 m del eje de Cno. Cnel. Raíz
Prolongación del límite noroeste del predio padrón N° 401275
Límite noreste del padrón N° 401275
Curva TR100 del modelo hidrológico en la margen derecha del arroyo Miguelete
Límite noreste del padrón N° 46844
Límite sureste del padrón N° 46844
Camino Carlos A. López
Límite sureste del padrón N° 46851
Límite noreste del padrón N° 46854
Límite sureste del padrón N° 46854
Camino Colman
Curva TR100 del modelo hidrológico en la margen derecha del arroyo Miguelete
Vía férrea
Camino José Durán
Límite este del padrón N° 429850
Límite sur del padrón N° 429850
Dr. Rodolfo E. Bermúdez
Prolongación Besnes e Irigoyen
Calle Besnes e Irigoyen
Camino Coronel Raíz

Límite noreste de los padrones Nos. 420300, 420301, 135129 y 409627
Límite sureste de los padrones Nos. 6153 y 45082
Límite noroeste del padrón N° 426294
Límite noreste de los padrones Nos. 410108, 410107, 410106, 410105 y 45083 Camino Manuel Fortet
Camino Carmelo Colman
Vía férrea
Camino Carlos A. López
Límite noroeste de los padrones Nos. 180380 y 180384
Camino Hilario Cabrera.
Vía férrea.

PARTE B

Límite norte de los padrones N° 432296, 407685 y 92196,
límite este del padrón N° 92196,
Camino Carlos A. López,
límite este del padrón N° 106093,
Av. de las Instrucciones,
Camino Antiguo Camino Colman,
límite oeste del padrón N° 162969,
Av. de las Instrucciones,
Camino Capitán Coralio Lacosta,
límite oeste del padrón N° 101.258,
límite oeste del padrón N° 106093,
límite sur de los Padrones N° 432487, 431903, 143918, 143917 y 106095,
límite este del padrón N° 422196,
Camino Antiguo Camino Colman,
límite este del Padrón N° 421419,
Camino Capitán Coralio Lacosta y su continuación,
línea que une el extremo suroeste del padrón N° 106.097 con Cno. Carlos A. López en un punto
ubicado a 25 mts. de la margen izquierda del Arroyo Miguelete,
Cno. Carlos A. López,
línea paralela al límite oeste del padrón N° 432296 46 mts al este

OESTE DE MANGA

Camino Antares
Límite este del padrón N° 91964
Límite sur del padrón N° 91956
Límite este del padrón N° 91956
Camino José Baltar
Avenida José Belloni
Camino Al Paso del Andaluz
Límite este del padrón N° 148981
Camino Capitán Petirossi
Límite oeste del padrón N° 148981
Límite sur del padrón N° 6964
Límite noreste del padrón N° 6909
Camino Capitán Petirossi
Camino Polux
Límite sur de los padrones Nos. 91915, 153083, 91916 y 91917
Límite este del padrón N° 91918
Camino Al Paso del Andaluz
Avenida Don Pedro de Mendoza
Camino El Cordero
Límite oeste del padrón N° 161.271
Margen izquierda del Arroyo Mendoza (a precisar a partir de estudios ambientales e
hidrológicos)
Hermanas Mendez

Eulalio Pérez
Avenida Don Pedro de Mendoza
Camino Benito Berges
Ruta Nacional N° 102
Avenida de las Instrucciones
Se excluye el área delimitada por: (Fénix)
Camino Fénix
Calle E
Límite norte del padrón N° 91944
Calle C

ARTÍCULO 19º

Sustituir el primer párrafo y los ítems “Arroyo Miguelete” del suelo RURAL NATURAL, “Entorno del Arroyo Miguelete” del suelo RURAL DE INTERFASE y “Punta Yeguas” del suelo RURAL DE INTERFASE COSTERO del artículo D.223.36.1, Capítulo III “Áreas Diferenciadas en suelo departamental”, Título I “De la planificación del territorio departamental”, Apartado II “Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 7º del Decreto N.º 38.298 de fecha 29 de mayo de 2023, que quedarán redactados de la siguiente manera:

El primer párrafo quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo D.223.36.1 - Forman parte de las distintas áreas diferenciadas en Suelo Rural, los predios señalados en planos cuya delimitación es la siguiente, excepto los incluidos en suelo suburbano en el apartado Enclaves Suburbanos incorporados en el artículo D198. de la Sección V “Suelo Categoría Suburbana”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental.

El ítem “Arroyo Miguelete” del suelo Rural Natural, quedará redactado de la siguiente manera:

ARROYO MIGUELETE

Margen derecha del Arroyo Miguelete (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)
Ruta Nacional N°102
Línea paralela a 200 m del eje de Cno. Cnel. Raíz
Prolongación del límite noroeste del predio padrón N° 401275
Límite noreste del padrón N°401275
Curva TR100 del modelo hidrológico en la margen derecha del arroyo Miguelete
Límite noreste del padrón N°46844
Límite sureste del padrón N°46844
Camino Carlos A. López
Límite sureste del padrón N° 46851
Límite noreste del padrón N° 46854
Límite sureste del padrón N° 46854
Camino Colman
Curva TR100 del modelo hidrológico en la margen derecha del arroyo Miguelete
Vía Férrea
Camino José Durán
Límite este del padrón n°429850

Límite sur del padrón nº429851
Margen derecha del Arroyo Miguelete (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)
Aparicio Saravia
Margen izquierda del Arroyo Miguelete (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)
Continuación Camino Capitán Coralio Lacosta
Línea que une el extremo suroeste del padrón N° 106.097 con Cno. Carlos A. López en un punto ubicado a 25 mts. de la margen izquierda del Arroyo Miguelete,
Cno. Carlos A. López,
línea paralela al límite oeste del padrón N° 432296 46 mts al este
Límite norte del padrón N°432296
Límite noreste del padrón N°407690
Margen izquierda del Arroyo Miguelete (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)
Margen izquierda del Arroyo de Mendoza (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)
Camino Mendoza
Margen derecha del Arroyo de Mendoza (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)
Límite Sur de los predios padrones N° 431073, 431072, 431071
Curva de nivel 26 m
Cno. Benito Berges
Límite oeste del predio padrón 153487
Límite sur de los predios padrones N°100451 y 100452
Curva de nivel 24 m
Límite oeste del predio padrón 100452
Ruta Nacional N° 102
Margen izquierda del Arroyo Miguelete (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

El ítem “Entorno de Arroyo Miguelete” del suelo Rural de Interfase, quedará redactado de la siguiente manera:

ENTORNO DE ARROYO MIGUELETE

PARTE A

Ruta Nacional N° 102
Cno. Mendoza
Margen derecha del Arroyo de Mendoza (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)
Límite Sur de los predios padrones N° 431073, 431072, 431071
Curva de nivel 26 m
Cno. Benito Berges
Límite oeste del predio padrón 153487
Límite sur de los predios padrones N°100451 y 100452
Curva de nivel 24 m
Límite oeste del predio padrón 100452.

PARTE B

Camino El Cordero
Avenida Don Pedro de Mendoza
Camino Al Paso del Andaluz
Manuel Basilio Bustamante
Camino Carlos A. López
Límite este del padrón N°427377
Límite sur de los padrones N° 407691 al 407697
Límite suroeste del padrón N° 407698
Margen izquierda de Arroyo Miguelete (a precisar a partir de estudios ambientales e

hidrológicos)
Margen izquierda del Arroyo Mendoza (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)
Límite oeste del padrón N°161.271

PARTE C

Camino Duran
Límite este del padrón N°428757
Límite sur del padrón N°128726
Límite este del padrón N°128726
Vía Férrea
Margen izquierda de Arroyo Miguelete (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)
Av. de las Instrucciones

PARTE D

Bulevar Aparicio Saravia
Avenida de las Instrucciones
Camino Casavalle
Vía férrea
Calle Ingeniero Alberto Caubarrere
Límite norte del padrón N° 47187
Límite oeste del padrón N° 47187
Límite sur del padrón n°429850
Límite sur del padrón n°429851
Vía férrea
Margen derecha del Arroyo Miguelete (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

El ítem “Punta Yeguas” del suelo Rural de Interfase Costero, quedará redactado de la siguiente manera:

PUNTA YEGUAS

Camino Sanfuentes
Continuación Camino Santa Catalina según plano Q014
Camino Burdeos
Camino Antártida Uruguay
Río de la Plata (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos) Camino Pedro F. García
Límite suroeste del padrón N° 157150
Camino Pedro S. Kraemer
Curva referida en el plano “Áreas diferenciadas en suelo rural”
Calle José Aldama y Ortega
Agustín Figueroa Carmen Luna
Límite suroeste del padrón N° 169862
Camino José Aldama y Ortega
Camino Pajas Blancas
Calle Luis de Medina Torres
Se excluye el área delimitada por:
Camino Antártida Uruguay
Calle Benjamín Fernández y Medina
Calle Sabina
Calle Antonio de Lussich

ARTÍCULO 20°

Modificar el artículo D.223.290.12. de la Sección IV “Zonificación Terciaria. Área Agrícola”, Capítulo III “Normas particulares”, Título VI “De las normas de régimen general en suelo rural” Apartado II “Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo D.223.290.12. Melilla.

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

Uso del suelo.

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

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

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

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

ARTÍCULO 21º

Incorporar al artículo D.223.301.37 de la Sección III Disposiciones particulares por área diferenciada del Capítulo I Suelo Suburbano No Habitacional del Título VIII De las Normas de Suelo Suburbano del Apartado II “Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental:

Para el sector definido por Camino Dellazoppa, Burdeos, continuación Camino Santa Catalina según plano Q014, Camino Sanfuentes rigen las siguientes condiciones particulares:

Condiciones particulares

1. En los primeros 50 metros medidos desde la alineación de Camino Burdeos, se prohíbe la localización de acopios a cielo abierto (áridos, rolos, granos, vehículos, entre otros), estacionamientos de camiones y playas de contenedores.
2. En los primeros 100 metros medidos desde el límite oeste del sector, en el tramo comprendido entre Camino Sanfuentes y hasta 50 metros previos a Camino Burdeos, se prohíbe la localización de acopios a cielo abierto (áridos, rolos, granos, vehículos, entre otros), estacionamientos de camiones, playas de contenedores y construcciones que, en forma individual o conjunta, superen los 200 m².

Infraestructura vial

Vías de carga. Las vías de carga serán:

1. Cno. Dellazoppa: Se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano ajustables según condiciones particulares del proyecto. Se ampliará su

alineación hacia el oeste hasta alcanzar los 30 m de ancho.

2. Cno. Burdeos: el tramo entre Cno. Dellazoppa y Cno. de acceso a Punta de Sayago se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto.
3. Cno. San Fuentes: el tramo que abastece los predios suburbanos se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto.
4. El transporte pesado solo podrá ingresar a los predios de este sector desde Cno. Dellazoppa y Cno. Sanfuentes.

Se realizarán las semaforizaciones necesarias para compatibilizar el transporte de carga con los demás modos, en particular en las intersecciones de Cno. Dellazoppa con Cno. Sanfuentes y Cno. Burdeos.

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

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

Infraestructura ambiental y de drenaje

Laminación

1. En la intersección de la continuación Cno. Velarde Pérez Fontana y Cno. Dellazoppa se preverá un área de laminación destinada a la gestión de la escorrentía de la cañada tributaria de la Cañada del Tala.

Gestión de cursos de agua y escorrentías

1. Las intervenciones en puntos bajos dentro de los predios requerirán aval de la Administración a través de las oficinas competentes
2. Deberán respetarse las condiciones de ingreso y egreso de cursos de agua y escorrentías evitando alteraciones en el entorno.
3. Se deberá amortiguar hasta impacto cero el caudal correspondiente a periodos de retorno 2, 10 y hasta 100 años, conforme a evaluación de la oficina competente.
4. Se prohíben intervenciones que desconecten los cuerpos de agua de su planicie de inundación.
5. No se podrá modificar el recorrido de los cuerpos de agua (arroyos, cañadas y humedales) salvo mediante proyecto avalado por la Unidad de Gestión Integral de Cuerpos de Agua.
6. Se deberá mantener una faja mínima de 10 metros en cada margen de cursos de agua para acceso libre para tareas de mantenimiento.

Infraestructura vial

1. Los proyectos de infraestructura vial deben ser evaluados por la Unidad de Gestión Integral de Cuerpos de Agua a efectos de incorporar criterios de diseño que mejoren las condiciones de

inundabilidad del sistema.

2. En la vialidad propuesta se ejecutará, siempre que sea posible, cunetas de perfil ancho (mínimo 2 m) y poco profundo a ambos lados de la calzada.
3. En el cruce de cauces mediante alcantarillas o puentes deberá incorporar una barrera física que evite la disposición de residuos desde la vía al cauce. Esta condición será aplicable también a calles que terminan en un cauce o lo bordean. El proyecto de dicha barrera deberá contar con evaluación de la oficina competente.
4. En el caso de calles que bordean cuerpos de agua se deberá prever una franja verde mínima de 5 m entre el borde del paquete vial (calle, vereda, camino peatonal) y el talud superior del cuerpo de agua. Este espacio será acondicionado según proyecto evaluado por la oficina competente.

Gestión

Se establecen los mecanismos de gestión propios del Suelo Suburbano no Habitacional.

En el momento de proceder a la implantación en uno o más predios de los usos no habitacionales, y en el marco de las gestiones correspondientes, se deberá:

1. Ceder las áreas afectadas para la apertura de calles e infraestructuras de soporte que resulten de las gestiones de implantación
2. Ejecutar las infraestructuras requeridas que resulten de las gestiones de implantación
3. Participar de las cargas del desarrollo, en particular la infraestructura de laminación y la mejora de las condiciones de servicio de Camino Dellazoppa.
4. Establecer la reserva de suelo según lo establece el artículo N° 38 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible cuando se trate de fraccionamientos y procesos de urbanización.
5. Hacer efectivo el pago del retorno de valorizaciones y, en caso de corresponder el precio compensatorio por mayor aprovechamiento.

Los recursos que surjan del retorno de valorizaciones y el pago de precio compensatorio se destinarán a la provisión y mejora de infraestructuras en suelo suburbano.

ARTÍCULO 22

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

Para la PARTE B del ítem “Parque de Actividades del Oeste” incorporado al artículo 223.29.1 rigen las siguientes condiciones particulares:

Condiciones particulares

1. El ingreso y egreso de vehículos de carga pesada a los predios del ámbito sólo podrá realizarse a través del Camino Carlos A. López desde y hacia el oeste.
2. El acceso directo a los predios sólo podrá darse desde vías preferentes de carga.
3. Las actividades a implantar deben ser compatibles con las áreas residenciales del entorno

Infraestructura vial

Vías de Carga. Se definen las siguientes vías de carga:

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

2 - Cno. Antiguo Camino Colman al oeste del padrón N° 143.941: se acondicionará según perfiles definidos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación se ampliará a 25m de ancho.

3- Conexión norte - sur con su alineación oeste sobre el límite este del padrón N° 106097: se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación será de 25 m de ancho.

4- Conexión norte - sur con su alineación este sobre el límite oeste del padrón N° 106093: se acondicionará según perfiles propuestos en las Normas Complementarias de Suelo Suburbano que se ajustarán según condiciones particulares del proyecto. Su alineación será de 20 m de ancho.

5- La alineación existente de Cno. Colman.

Infraestructura ambiental y de drenaje

Gestión de cursos de agua y escorrentías

1. Las intervenciones en puntos bajos dentro de los predios requerirán aval de la Administración a través de las oficinas competentes, en particular los padrones N° 106.097, 167.098 y 421.418.
2. Deberán respetarse las condiciones de ingreso y egreso de cursos de agua y escorrentías evitando alteraciones en el entorno.
3. Se deberá amortiguar hasta impacto cero el caudal correspondiente a periodos de retorno 2, 10 y hasta 100 años, conforme a evaluación de la oficina competente.
4. Se prohíben intervenciones que desconecten los cuerpos de agua de su planicie de inundación.
5. No se podrá modificar el recorrido de los cuerpos de agua (arroyos, cañadas y humedales) salvo mediante proyecto avalado por la Unidad de Gestión Integral de Cuerpos de Agua.
6. Se deberá mantener una faja mínima de 10 metros en cada margen de cursos de agua para acceso libre para tareas de mantenimiento.

Infraestructura vial

1. Los proyectos de infraestructura vial deben ser evaluados por la Unidad de Gestión Integral de Cuerpos de Agua a efectos de incorporar criterios de diseño que mejoren las condiciones de inundabilidad del sistema.
2. En la vialidad propuesta se ejecutará, siempre que sea posible, cunetas de perfil ancho (mínimo 2 m) y poco profundo a ambos lados de la calzada.
3. En el cruce de cauces mediante alcantarillas o puentes deberá incorporar una barrera física que evite la disposición de residuos desde la vía al cauce. Esta condición será aplicable también a calles que terminan en un cauce o lo bordean. El proyecto de dicha barrera deberá contar con evaluación de la oficina competente.
4. En el caso de calles que bordean cuerpos de agua se deberá prever una franja verde mínima de 5 m entre el borde del paquete vial (calle, vereda, camino peatonal) y el talud superior del cuerpo de agua. Este espacio será acondicionado según proyecto evaluado por la oficina competente.

Gestión

Se establecen los mecanismos de gestión propios del Suelo Suburbano no Habitacional.

En el momento de proceder a la implantación en uno o más predios de los usos no habitacionales, y en el marco de las gestiones correspondientes, se deberá:

1. Ceder las áreas afectadas para la apertura de calles e infraestructuras de soporte que resulten de las gestiones de implantación
2. Participar de las cargas del desarrollo, en particular la infraestructura vial de soporte y el mantenimiento de las condiciones de servicio del puente de Camino Carlos A. López sobre el Arroyo Miguelete.
3. Ejecutar las infraestructuras requeridas que resulten de las gestiones de implantación
4. Establecer la reserva de suelo según lo establece el artículo N° 38 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible cuando se trate de fraccionamientos y procesos de urbanización.
5. Hacer efectivo el pago del retorno de valorizaciones y, en caso de corresponder el precio compensatorio por mayor aprovechamiento.

Los recursos que surjan del retorno de valorizaciones y el pago de precio compensatorio se destinarán a la provisión y mejora de infraestructuras en suelo suburbano.

ARTÍCULO 23

Modificar el artículo D.223.64, del Capítulo II “De los instrumentos de gestión y ejecución”, Título II “De los instrumentos de desarrollo y seguimiento del plan”, Apartado II “Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo D.223.64 .Unidad de Actuación. Definición. Son instrumentos de gestión en Suelo Urbano, Suburbano y Rural, que tienen por objeto el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución, ordenamiento y urbanización según corresponda en una superficie delimitada, conforme lo que establece el Planeamiento y a fin de garantizar una ejecución unitaria y sincronizada del mismo. Las determinaciones de la Unidad de Actuación se concretarán mediante la formulación de un Proyecto de Detalle. En suelo Rural con atributo de potencialmente transformable solo podrá aplicarse una vez aprobado el instrumento de transformación correspondiente.

ARTÍCULO 24. - Sanción por usos o actividades contrarios a los instrumentos de ordenamiento territorial desarrollados por personas no titulares del inmueble.

24.1. Sanción.

En el marco de lo dispuesto por el artículo 71 de la Ley N.º 18.308, las personas físicas o jurídicas que, sin ser titulares del inmueble (inciso primero del artículo 58 del Decreto N.º 37.847), desarrollen en suelo rural usos o actividades contrarios a los instrumentos de ordenamiento territorial serán sancionadas con multa de 50 UR a 50.000 UR.

A los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, se considerarán comprendidos tanto los usos o actividades incompatibles o prohibidos como aquellos que, aun siendo propios o compatibles con el suelo rural, requieran autorización administrativa para su implantación territorial y se desarrollen sin haberla obtenido.

24.2. Graduación de la multa.

La multa se graduará considerando la gravedad de la infracción y los criterios que se establezcan para la determinación de las sanciones aplicables a los usos contrarios a los instrumentos de ordenamiento territorial previstos en el literal b) del artículo 58 del Decreto N.º 37.847 de 24 de setiembre de 2021.

24.3. Tramitación conjunta.

Cuando corresponda sustanciar un procedimiento administrativo respecto de la persona física o jurídica que desarrolle el uso o la actividad en forma directa y del titular del inmueble, las actuaciones podrán tramitarse en forma conjunta, asegurando a cada interesado las garantías del procedimiento administrativo aplicable.

24.4. Sanción a la persona física o jurídica que desarrolle el uso o la actividad en forma directa y responsabilidad solidaria del titular del inmueble.

La aplicación de la sanción prevista en el numeral 19.1 determinará la responsabilidad solidaria del titular del inmueble por el pago de la multa impuesta.

El titular podrá exonerarse de dicha responsabilidad únicamente si la situación fue generada por ocupantes que detentaban la disponibilidad material del inmueble sin vínculo consentido o tolerado por aquel y no incurrió en negligencia en el cumplimiento del deber de cuidado establecido en el literal e) del artículo 37 de la Ley N.º 18.308.

La exoneración prevista en el inciso anterior no eximirá al titular del inmueble, una vez recuperado este, de su deber de realizar la rehabilitación patrimonial y restitución ambiental que correspondan, aun cuando los hechos que les hubieren dado causa hubieran sido realizados por ocupantes o terceros.

24.5. Régimen transitorio.

La sanción prevista en el numeral 19.1 será aplicable a los usos o actividades contrarios a los instrumentos de ordenamiento territorial que se inicien a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

Los usos o actividades que, con anterioridad a dicha fecha, ya se encontraren en desarrollo continuarán rigiéndose, a los efectos de la sanción, por las normas vigentes al tiempo de su inicio.

Lo dispuesto en el inciso anterior no impedirá que la autoridad competente practique las intimaciones que correspondan a efectos de hacer cesar la situación irregular e impedir su

continuación. El incumplimiento de las intimaciones que se dispongan con posterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto podrá dar lugar, en lo pertinente, a la aplicación del régimen de multa diaria por incumplimiento de intimaciones previsto en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 25 - Multa diaria por incumplimiento de intimaciones dictadas en procedimientos relativos a usos o actividades contrarios a los instrumentos de ordenamiento territorial en suelo rural.

25.1. Presupuesto de hecho y devengamiento de la multa diaria.

En los procedimientos administrativos de fiscalización relativos a usos o actividades contrarios a los instrumentos de ordenamiento territorial en suelo rural, la resolución por la que se aplique la multa, o un acto posterior cuando aquella ya hubiere sido aplicada, podrá intimar a la persona sancionada a corregir los hechos o conductas que dieron mérito a la sanción, dentro del plazo que se establezca, bajo apercibimiento de que el incumplimiento de dicha intimación dará lugar a la aplicación de la multa diaria prevista en el presente artículo.

El incumplimiento de la intimación dispuesta, o de la prórroga que se hubiere concedido por resolución fundada, dará lugar al devengamiento de una multa diaria desde el día siguiente al vencimiento del plazo otorgado o de la prórroga concedida, y hasta que el interesado acredite en forma fehaciente el cumplimiento de lo intimado, o hasta que la autoridad competente constate dicho cumplimiento.

El régimen previsto en este artículo solo será aplicable a las intimaciones dispuestas con posterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto.

25.2. Monto de la multa diaria y forma de aplicación.

La multa diaria aplicable podrá ir de 0,25 UR a 7 UR, y la autoridad competente determinará su monto considerando la entidad del uso o actividad, su naturaleza y la concurrencia de agravantes consideradas en la resolución sancionatoria correspondiente, de acuerdo con los criterios que establezca la reglamentación.

A los efectos de su aplicación, la autoridad competente dictará resoluciones de liquidación de la multa diaria por períodos no superiores a noventa días, previa vista conferida de conformidad con lo establecido en el artículo R.69 del Volumen II del Digesto Departamental.

Cada resolución comprenderá el período liquidado, sin perjuicio de la continuidad del devengamiento mientras subsista el incumplimiento.

25.3. Responsabilidad solidaria del titular del inmueble por la multa diaria aplicada a la persona física o jurídica que desarrolle el uso o la actividad en forma directa.

Cuando la persona sancionada no fuere titular del inmueble, la resolución sancionatoria o el acto posterior que contenga la intimación deberá notificarse también a este, a efectos de que tome conocimiento de la situación.

El titular del inmueble será solidariamente responsable del pago de la multa diaria que se devengue con posterioridad a dicha notificación, salvo que acredite que, a partir de que fue notificado, adoptó con la debida diligencia las medidas idóneas para hacer cesar la situación irregular, impedir su continuación o recuperar el inmueble. La exoneración podrá denegarse cuando, analizadas las circunstancias del caso, dichas medidas resultaren meramente formales o manifiestamente insuficientes.

La exoneración prevista en el presente numeral no eximirá al titular del inmueble, una vez recuperado este, de realizar las tareas de rehabilitación patrimonial y restitución ambiental que correspondan, aun cuando los hechos que les hubieren dado causa hubieran sido realizados por ocupantes o terceros.

25.4. El régimen previsto en el presente artículo constituye, a los efectos de lo dispuesto en el inciso final del artículo 23 del Decreto N.º 21.626 (Régimen Punitivo Departamental), disposición expresa sobre la materia. En consecuencia, respecto de los incumplimientos comprendidos en este régimen, no será aplicable la modalidad de sanción prevista en dicho artículo.

ARTÍCULO 26 – Destino del producido.

El producido de las multas previstas en el presente Decreto se destinará al Fondo Especial de Gestión Urbana y Rural (FEGUR).

ARTÍCULO 27. Sustitúyese el inciso primero del artículo 58 del Decreto N.º 37.847 de 24 de setiembre de 2021 el cual quedará redactado de la siguiente forma:

“En el marco de lo dispuesto por el artículo 71 de la Ley N.º 18.308, de fecha 18 de junio de 2008, y sin perjuicio de la nulidad que pudiere corresponder, se sancionará a los titulares y sucesores a cualquier título de derechos reales sobre inmuebles por las alteraciones territoriales realizadas en el Departamento de Montevideo sin la autorización correspondiente

o en contravención de los instrumentos de ordenamiento territorial”.

ARTÍCULO 28 – Reglamentación e incorporación al Digesto Departamental.

28.1. La Intendencia de Montevideo reglamentará lo dispuesto en los artículos 19 a 21 del presente Decreto.

28.2. Incorporar los artículos 58 y 59 del Decreto N.º 37.847 como artículos D.223.306.1 y D.223.306.2 del Capítulo “Único”, Título IX “De los procedimientos y la disciplina”, Apartado II “Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo”.

28.3 Incorporar los artículos 19, 20 y 21 del presente Decreto al Digesto Departamental como artículos D.223.306.3, D.223.306.4 y D.223.306.5 del Capítulo “Único”, Título IX “De los procedimientos y la disciplina”, Apartado II “Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo”.

ARTÍCULO 29 - Fraccionabilidad

Modificar el artículo 6 del Decreto N° 38920 del 7 de noviembre de 2024, incorporado al Digesto Departamental como artículo D.198. de la Sección V “Suelo Categoría Suburbana”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental que quedará redactado de la siguiente manera:

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

La fraccionabilidad mínima del Suelo Suburbano No Habitacional será de 3500 m2.