



I.1) Modifíquese la ficha normativa de la zona Z1-Centro del PLAR a que quedará redactado de la siguiente manera:

ATRIBUTOS	Z1 – Centro (Límites 18 de Julio, Garzón, Rondeau, Paraguay, Berreta, Rincón, Lorenzo Latorre, Luis A. de Herrera, Héctor Princivale, Bernabe Rivera, Carlos Catalá, Luis A. de Herrera, Berreta)	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto. Residencial. Comercial hasta 500m ² . Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda ya las empresas (gastronómicos, financiero, administrativo, cines, teatros, etc.)
	Autorizados Condicionados	Mayores de 500 m ² Servicios (pubs, ferias). Se estudiará su localización en el Permiso de Construcción. Se autorizarán áreas mayores, para usos con destino a Centros Comerciales o Supermercados.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieren sus procesos de producción o comercialización. Se admitirá la ocupación de veredas de comercios cuyo ancho sea mayor a 3,00 m en un máximo de 30% de su ancho. Ver reglamentación desks. Se regulará el horario de carga y descarga en las actividades que lo ameriten. No se admitirá la ubicación de vivienda económica municipal.
SUPERFICIE MÍNIMA DEL SUELO		150 m ² en predios baldíos sa 100m ² cuando se solicita fraccionamiento para dividir construcciones funcionalmente independientes.
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	Para terrenos baldíos, 7 metros. 4m0 cuando se trate de solicitudes de fraccionamiento para dividir construcciones funcionalmente independientes.
F.O.S MÁXIMO		100%
ALTURA EN EL LOTE		4,5 metros mínimo obligatorio en la línea de fachada. 21 metros máximos en la línea de fachada. Los elementos tanques de agua, cajas de ascensores, cajas de escaleras, chimeneas deberán estar incluidos en la altura máxima admitida. Altura máxima resto del lote se determina según esquemas adjuntos (cortes longitudinales de lote). Se podrá autorizar alturas mayores, previo estudio de las oficinas competentes. La autorización



		quedará condicionada a su ubicación respecto de determinados espacios verdes o edificios.
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación	Obligatoria
	Salientes	En general máxima saliente 1.20m y a 2.70m sobre nivel vereda.
	Retiros	No
INTERÉS PATRIMONIAL		Serán objeto de evaluación de acuerdo a las fichas de Relevamiento Patrimonial.
ACORDAMIENTOS		Obligatorio para los edificios en altura. Para los Padrones linderos a los edificios en altura el acordamiento será desde la altura permitida en el lote hasta la altura del edificio existente.
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajista general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte y los cubiertos quinchados. Se admitirán galpones de chapa si vienen acompañados de un proyecto de estética que priorice las características de la zona. No se habilitarán viviendas económicas municipales.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas. El perfil longitudinal de las aceras debe de ser continuo, acordando ambos extremos del predio, sin escalones. En casos especiales con fundamentaciones técnica pueden autorizarse excepciones previo informe previo estudio de las oficinas competentes. Se deberán prever las medidas necesarias para cumplir las normas de accesibilidad.
	Arbolado	Obligatorio sugiriendo un mínimo entre árboles de 10 m. Se podrá optar entre las especies definidas por las Oficinas Técnicas actuantes.
	Equipamiento Urbano	Bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección Arquitectura de la IdeA.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio en los edificios destinado a vivienda colectiva. Se deberá proyectar un estacionamiento cada 100 m ² oun mínimo del 50% de las unidades habitacionales.
INFRAESTRUCTURA		Completa
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: se aplicarán las ordenanzas de la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas.
ESPECIFICACIONES		Excepciones donde se estudiará en forma particular altura: predios con frente a Plaza Artigas, Plaza Batlle y edificios patrimoniales.



		<p>En la solicitud de permiso de construcción las oficinas técnicas podrán exigir las fotos del tramos donde se ubicará la intervención.</p> <p>Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios estará regida por una normativa específica de marquesinas y cartelería.</p> <p>La Comisión de Patrimonio Cultural de la IdeA actuará en forma preceptiva en toda la zona.</p>
--	--	--

I.2) Modifíquese la ficha normativa de la zona Z2 -Consolidada del PLAR la que quedará redactada de la siguiente manera:

<p>ATRIBUTOS</p>	<p>Z2 -Consolidada (límites: calle Garzón ex Ansina), Terán, Calle Paul Harris, Rambla Kennedy, Calle Lavalleja, Juan B. Torres, Oficial 19, Carmen La viaguerre de Ramos, Garibaldi, Blandengues, 20 de setiembre, Florencio Sánchez, Bella Unión, Berreta, Paraguay, Gral Rivera, José P. Varela, Joaquín Suárez, Lorenzo Latorre, Bernardina Fragoso de Rivera, 18 de mayo, Manuel Oribe y 18 de Julio hasta calle Garzón</p>	
<p>USO DEL SUELO</p>	<p>Autorizados</p>	<p>Uso mixto. Residencial. Comercial hasta 500 m². Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda ya las empresas (gastronómicos, financiero, administrativo, cines, teatros, etc.)</p>
	<p>Autorizados Condicionados</p>	<p>Mayores de 500 m² Servicios (pubs, ferias). Se estudiará su localización en el Permiso de Construcción. Se autorizarán áreas mayores, para usos con destino a Centros Comerciales o Supermercados.</p>
	<p>Prohibidos</p>	<p>Todas aquellas que ocasión en molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieren sus procesos de producción o comercialización.</p> <p>Se admitirá la ocupación de veredas de comercios cuyo ancho sea mayor a 3,50m en un máximo de 30% de su ancho. Ver reglamentación desks.</p> <p>Se regulará el horario de carga y descarga en las actividades que lo ameriten. No se admitirá la ubicación de vivienda económica municipal.</p>
<p>SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE</p>	<p>150 m² en predios baldíos a 105m² cuando se solicita fraccionamiento para dividir</p>	



		construcciones funcionalmente independientes.
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	Para terrenos baldíos, 7 metros. 4m50 cuando se trate de solicitudes de fraccionamiento para dividir construcciones funcionalmente independientes.
F.O.S MÁXIMO		90% para fines residenciales. Se estudiarán excepciones en caso de comercios.
ALTURA EN EL LOTE		Se admitirá como máximo Planta baja y 4 niveles En casos excepcionales se admitirá excepciones previo informe
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	No será obligatorio. Excepciones: en aquellas vías que se determinan como estructuradores y que se prevé retiro frontal obligatorio.
	Retiros laterales y posteriores	NO
Basamentos y coronamientos		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajista general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte y los cubiertos quinchados. Se admitirán construcciones livianas (chapa, Steel Framing, etc) si vienen acompañados de un proyecto de estética que priorice las características de la zona.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas. El perfil longitudinal de las aceras debe de ser continuo, acordando ambos extremos del predio, sin escalones. En casos especiales con fundamentaciones técnica pueden autorizarse excepciones previo estudio de las oficinas competentes. Se deberán prever las medidas necesarias para cumplir las normas de accesibilidad.
	Arbolado	Obligatorio sugiriendo un mínimo entre árboles de 10 m. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento Urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección Arquitectura de la IdeA.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio en los edificios destinado a vivienda colectiva. Se deberá proyectar un estacionamiento cada 100 m ² a un mínimo del 50% de las unidades habitacionales.
INFRAESTRUCTURA		Completa
JARDINERÍA Y		Arbolado en predios privados: se aplicará el



ARBOLADO		Código Civil.
ESPECIFICIDADES		En la solicitud de permiso de construcción las oficinas técnicas podrán exigir las fotos del tramos donde se ubicará la intervención. Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios estará regida por una normativa específica de marquesinas y cartelera.

L.3) Modifíquese la ficha normativa de la zona Z3-No consolidada del PLAR la que quedará redactado de la siguiente manera:

ATRIBUTOS	Es suelo urbano no consolidado y queda definido por los siguientes límites: I) Z 3.1 Avenida Carlos María Ramírez, calles: Ámsterdam, Montevideo, Colombes, Obdulio Varela, Carpintería, Martín Artigas y por ésta en su continuación hasta el Arroyo Tamanduá, calles: Dante Irrazábal, Enio dos Santos Farias y por su continuación hasta (incluyendo manzana 535), Andrés Cheveste, Atanasio Sierra, Florencio Sánchez, 20 de Setiembre al Oeste hasta su fin, y luego una línea quebrada que incluya el límite Noroeste de las manzanas 562, 561, 713 y 425 hasta Avda. Carlos María Ramírez. I) Z 3.2 Avenida Baltasar Brum, Julián San Vicente, Silvio Guerra, Bernardina Fragoso de Rivera, Lorenzo Latorre, José Pedro Varela, Gral. Rivera, Paraguay, Ciudad de Quaraí, San Salvador, Argentina, By Pass de Ruta 30, Avenida Baltasar Brum, Juana de Ibarbourou, manzana 691, Carlos Reyles, José Enrique Rodó, Bernardo Berro, Américo Ricaldoni, hasta manzana 544 y Avenida Baltasar Brum.	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto. Residencial. Comercial hasta 500 m ² . Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda y a las empresas (gastronómicos, financiero, administrativo, cines, teatros, etc.)
	Autorizados Condicionados	Mayores a 500 mc barracas, talleres mecánicos, carpinterías pequeñas, industrias, tinglados, galpones y depósitos. Se estudiará su habilitación en el Permiso de Construcción
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieren sus procesos de producción o comercialización. Se admitirá la ocupación de veredas de comercios cuyo ancho sea mayor a 3,50 m en un máximo de



		30% de su ancho. Ver reglamentación desks Se regulará el horario de carga y descarga en las actividades que lo ameriten. No se admitirá la ubicación de vivienda económica municipal. Se regulará el horario de carga y descarga en las actividades que lo ameriten.
SUPERFICIE MÍNIMA DEL SUELO		300 m ²
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	Para terrenos baldíos, 9 metros con tolerancia para dos de las fracciones como máximo del 5 % de las dimensiones del frente.
F.O.S MÁXIMO		80 % se estudiarán excepciones en caso de comercios.
ALTURA EN EL LOTE		Máxima en línea de fachada 9 metros. Altura máxima resto del lote se determina según esquemas adjuntos (cortes longitudinales del lote)
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	No será obligatorio. Excepciones: en aquellas vías que se determinan como estructuradores y que se prevé retiro frontal obligatorio.
	Retiros laterales	No
	FIS - FOT	90% - 160%
Basamientos y Coronamientos		NO
ACORDAMIENTOS		Obligatorio para los edificios en altura. Para los padrones linderos a los edificios en altura el acordamiento será desde la altura permitida en el lote hasta la altura del edificio existente.
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajista general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte y los cubiertos quinchados. Se admitirán construcciones livianas (chapa, Steel Fraing, etc) si vienen acompañados de un proyecto de estética que priorice las características de la zona.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas. El perfil longitudinal de las aceras debe de ser continuo, acordando ambos extremos del predio, sin escalones. En casos especiales con fundamentaciones técnica pueden autorizarse excepciones previo estudio de las oficinas competentes. Se deberán prever las medidas necesarias para cumplir las normas de accesibilidad.
	Arbolado	Obligatorio sugiriendo un mínimo entre árboles de



		10 m. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento Urbano	Bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección Arquitectura de la IdeA.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para depósitos, talleres y para los edificios destinados a viviendas.
INFRAESTRUCTURA		Completa
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: se aplicarán las ordenanzas de la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas.
ESPECIFICACIONES		En la solicitud de permiso de construcción las oficinas técnicas podrán exigir las fotos del tramos donde se ubicará la intervención.

I.4) Modifíquese la ficha normativa de la zona Z4-No consolidada del PLAR la que quedará redactado de la siguiente manera:

ATRIBUTOS	Es suelo urbano no consolidado y queda definido por los siguientes límites: Atanasio Sierra, Andrés Cheveste, Avenida Telmo García da Rosa, Octacilio Brum, Arroyo Tamandúá, Blas Mello, By Pass ruta 30, 12 de setiembre y Bella Unión.	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto. Residencial. Comercial hasta 100 m2. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores 100m2 y menores 300m2, se estudiará su localización en el Permiso de Construcción.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes(gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras, para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producc
		No se admitirá la ocupación de veredas
		Se regulará el horario de carga y descarga en las actividades que lo ameriten.
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE		300m2
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10metros con tolerancia para dos de las fracciones como máximo del 5 % de las dimensiones del



		frente.
F.O.S MÁXIMO		75%
ALTURA EN EL LOTE		Máxima en línea de retiro 8,5 metros.
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro Frontal Obligatorio de 3 m
	Retiros laterales y posteriores	NO
	FIS - FOT	85% - 150%
Basamentos y coronamientos		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajista general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte y los cubiertos quinchados. Se admitirán construcciones livianas (chapa, Steel Framing, etc) si vienen acompañados de un proyecto de estética que priorice las características de la zona.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas. El perfil longitudinal de las aceras debe de ser continuo, acordando ambos extremos del predio, sin escalones. En casos especiales con fundamentaciones técnica pueden autorizarse excepciones previo estudio de las oficinas competentes. Se deberán prever las medidas necesarias para cumplir las normas de accesibilidad.
	Arbolado	Obligatorio sugiriendo un mínimo entre árboles de 10 m. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento Urbano	Bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección Arquitectura de la IdeA.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para depósitos, talleres y para los edificios destinados a viviendas.
INFRAESTRUCTURA		Completa
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: se aplicará el Código Civil.
ESPECIFICIDADES		En la solicitud de permiso de construcción las oficinas técnicas podrán exigir las fotos del tramos donde se ubicará la intervención.



I.5) Modifíquese la ficha normativa de la zona Z5-No consolidada del PLAR la que quedará redactada de la siguiente manera:

ATRIBUTOS	Es suelo urbano no consolidado y queda definido por los siguientes límites: Paraguay, Berreta, Bella Unión, 12 de Setiembre, By Pass de Ruta 30, Argentina, San Salvador, Ciudad de Quaraí hasta Paraguay.	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto. Residencial. Comercial hasta 300 m ² . Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores 300m ² y menores 500m ² , barracas, talleres mecánicos, carpinterías, pequeñas industrias, tinglados, galpones, depósitos. Se estudiará su localización en el Permiso de Construcción. Se autorizaran áreas mayores, para usos con destino a centros comerciales o supermercados
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras, para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción. Se admitirá la ocupación de veredas de comercios cuyo ancho sea mayor a 3.50 m en un máximo del 30% de su ancho. Se regulará el horario de carga y descarga en las actividades que lo ameriten.
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE		300 m ²
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 metros. con tolerancia para dos de las fracciones como máximo del 5 % de las dimensiones del frente.
F.O.S MÁXIMO		75% (se estudiarán excepciones en caso de comercios)- Aquellos padrones con áreas menores a 300 mc (creados con anterioridad a la vigencia de la ley 18308), tendrán una tolerancia del 10 %
ALTURA EN EL LOTE		Máxima en línea de retiro 8,5 metros.
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro Frontal obligatorio de 3 m



	Retiros laterales y posteriores	NO
	FOT	150% Aquellos padrones con áreas menores a 300 mc (creados con anterioridad a la vigencia de la ley 18308), tendrán una tolerancia del 10 %
	FIS	85%
Basamentos y coronamientos		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajista general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte y los cubiertos quinchados. Se admitirán construcciones livianas (chapa, Steel Fraing, etc) si vienen acompañados de un proyecto de estética que priorice las características de la zona.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas.
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento Urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas de la IdeA.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para depósitos, talleres y para los edificios destinados a vivienda colectiva.
INFRAESTRUCTURA		Completa
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: se aplicará el Código Civil.
ESPECIFICIDADES		Para esta zona podrá hacerse uso del art. 60 de la Ley 18,308, aplicado a la superficie máxima edificable.

Cuando una vía pública separe dos Zonas Urbanas, se aplicarán a todos los predios frentistas a la misma, los atributos urbanísticos de menor requisito.



II) MODIFICACIONES GENERALES AL PLAN DE LA CIUDAD DE ARTIGAS Y SU MICRO REGIÓN

II.1) Modifíquese el artículo 59 del PLAR

La superficie mínima de la parcela queda definida por la LEY 10723 ART. 16; salvo las Dispuestas por vía de excepción en las fichas normativas correspondientes a cada Zona, y en el Articulado, definidas en éste PLAN.

A los efectos del cálculo del área de la parcela, no podrán computarse las áreas inundables ó de conflicto ambiental.

Todas las fracciones a crearse con un área inferior a 2000 mc deberán contar con redes de agua, luz y saneamiento (si corresponde) frente a los nuevos solares.(se autorizará el tramite con recibos de aportes por ampliaciones de redes en OSE y UTE) En caso de que no sea viable la conexión a la red de saneamiento se autorizarán sistemas alternativos.

En las zonas que no cuenten con los servicios instalados de luz eléctrica, agua potable y de saneamiento (si correspondiere), se autorizarán fraccionamientos que generen parcelas mayores o igual a 2000 m.c.

En todas las Fracciones Resultantes de nuevos Fraccionamientos, cuyas construcciones quedan superando el FOS de la Zona, se autorizarán Reformas en las mismas (manteniendo el FOS existente).

Los Gobiernos Departamentales podrán aprobar divisiones de tierra, realizadas en suelo categorizado como rural, que implique crear lotes independientes menores en superficie a las 5 hectáreas, y de hasta un mínimo de 1 hectárea siempre que no sean categorizadas como rural natural y no contravengan lo dispuesto en su planificación territorial.

II.2) Modifíquese el artículo 72 Excepciones del PLAR

Establécese una multa anual equivalente al 25% del valor de la Contribución Inmobiliaria y 40 Unidades Reajustables (por única vez) , cuando las construcciones realizadas con posterioridad a la aprobación del Plan invadan zonas de retiros que excedan la tolerancia que refiere el artículo anterior, y/o invadan la vía pública, y no se proceda a la demolición de las mismas en forma inmediata por entender, las oficinas competentes de la Intendencia, que no causan perjuicio.

En forma excepcional para aquellos Permisos de Construcción que fueron presentados con posteridad al PLAN y antes de la aprobación de esta modificación y que por razones de interpretación de los retiros no han sido aprobados, pagaran una multa de 40 U.R. para dar continuidad al trámite. Es condición imprescindible la aprobación expresa de la Unidad de Gestión del Plan. **Se mantiene el cobro del adicional en la Contribución Inmobiliaria.**



III) CAMBIOS EN LA ZONA SUB. URBANA 3 BY PASS LOGÍSTICA.

III.1) Modifíquese la ficha Normativa de la **Zona Suburbana artículo 39**

ATRIBUTOS	Esta zona queda definida por los siguientes límites: By Pass de ruta 30, Calle Oficial B, Acceso Cerro Ejido (continuación Argentina), y que comprende al padrón suburbano 5603, a los actuales padrones rurales Nos. 7187, 7188, 1318, 5086, 5381, 5382, 5383, 7340 y además al padrón 1323.	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso logístico, servicios y construcciones accesorias. Actividades comerciales destinadas a barracas, talleres mecánicos, carpinterías, pequeñas industrias, tinglados, galpones, depósitos
	Autorizados Condicionados	
	Prohibidos	Actividades industriales de medio y alto impacto según clasificación establecida en el Proyecto Normativo
		Uso exclusivo residencial 2000 m ² (se permitirá hasta un 20% de tolerancia sobre el total de hasta un 50% del fraccionamiento)
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE		
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	75%
F.O.S MÁXIMO		Máxima 12 metros.
ALTURA EN EL LOTE		Retiro Frontal Obligatorio de 5 m. Sobre By Pass de Ruta 30 será de 10 m
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Para fracciones con frente superior a 30 m rige retiro bilateral de 5 m. Para fracciones con frentes menores a 30 m, rige retiro unilateral de 5 m
	Retiros laterales posteriores y	85%
	FIS	NO



Basamentos y coronamientos		NO
ACORDAMIENTOS		Ancho mínimo 4 m con 2 m de Pavimento rígido antideslizante y el resto césped
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros lineales como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Arbolado	
	Equipamiento Urbano	Obligatorio para depósitos, talleres y para los edificios destinados a vivienda colectiva.
ESTACIONAMIENTOS		
INFRAESTRUCTURA		No se podrá interrumpir cursos de agua. Se podrá desviar, con razones fundadas, por el interior del predio, previa presentación de un proyecto donde se establezca los desmontes y rellenos a realizar.
JARDINERÍA Y ARBOLADO		
ESPECIFICIDADES		

IV) MODIFICACIONES GENERALES AL PLAN DE LA CIUDAD DE BELLA UNIÓN Y SU MICROREGIÓN

IV.1 modifíquese el Artículo 69º)- “Superficie mínima de la parcela”

La superficie mínima de la parcela queda definida en la ficha normativa correspondiente a cada zona. A los efectos del cálculo del área de la parcela, no podrán computarse las áreas inundables ó de conflicto ambiental.

Todas las fracciones a crearse con un área inferior a 2000 mc deberán contar con redes de agua, luz y saneamiento (si corresponde) frente a los nuevos solares.(se autorizará el trámite con recibos de aportes por ampliaciones de redes en OSE y UTE)

En caso de que no sea viable la conexión a la red de saneamiento se autorizarán sistemas alternativos. En las zonas que no cuenten con los servicios instalados de luz eléctrica, agua potable y de saneamiento (si correspondiere), se autorizarán fraccionamientos que generen parcelas mayores o iguales a 2000 mc.

En todas las Fracciones Resultantes de nuevos Fraccionamientos, cuyas construcciones quedan superando el FOS de la Zona, se autorizarán Reformas en las mismas (manteniendo el FOS existente).

Se homologan los planos de fraccionamiento aprobados con estas condiciones desde el año 2013 a la fecha. Los Gobiernos Departamentales podrán aprobar divisiones de tierra,



realizadas en suelo categorizado como rural, que implique crear lotes independientes menores en superficie a las 5 hectáreas, y de hasta un mínimo de 1 hectárea, siempre que no sean categorizadas como rural natural y no contravengan lo dispuesto en su planificación territorial.

IV.2 modifíquese Artículo 81°). Excepciones.

Establécese una multa anual equivalente al 25% del valor de la Contribución Inmobiliaria y 40 Unidades Reajustables (por única vez) , cuando las construcciones realizadas con posterioridad a la aprobación del Plan invadan zonas de retiros que excedan la tolerancia a que refiere el artículo anterior, y/o invadan la vía pública, y no hayan procedido a la demolición de las mismas en forma inmediata.

En forma excepcional para aquellos Permisos de Construcción que fueron presentados con posterioridad al PLAN y antes de la aprobación de esta modificación y que por razones de interpretación en la definición de los retiros no han sido aprobados, pagaran una multa de 40 UR para dar continuidad al trámite. Es condición imprescindible la aprobación expresa de la Unidad de Gestión del Plan.

Se mantiene el cobro del adicional en la Contribución Inmobiliaria.

V) FORMACIÓN DE LA COMISIÓN DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE SUSTITUYE A LA COMISIÓN ESPECIAL CREADA SEGÚN RESOLUCIÓN 3148/012.

V.1 Crease la Comisión de Análisis y Seguimiento del Ordenamiento Territorial que estará integrada por, Intendente de Artigas quien la presidirá, Secretario General de la Intendencia, Director de Arquitectura, dos técnicos de la Unidad de Gestión del Plan y tres representantes de la Junta Departamental.

V.2 *Dicha comisión tendrá por cometidos específicos asesorar y proponer temas directamente vinculados al Ordenamiento Territorial y hacer el seguimiento de los instrumentos de planificación territorial (Planes locales, Directrices, etc).*

V.3 La Comisión podrá solicitar la presencia de funcionarios y jerarcas municipales para ampliar información.

V.4 Los informes y resúmenes de las reuniones se archivarán en la Dirección de Arquitectura.

VI) REGLAMENTACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE DECKS

VI.1 Art 1) Los locales gastronómicos que cuenten con infraestructura permanente y adecuada a la zona Urbana, podrán anexas una tarima o decks u ocupar con mesas, sillas y sombrillas el espacio público frentista a su local, previa autorización de la Intendencia de Artigas.

Sobre estos decks o tarimas se podrán colocar exclusivamente mesas, sillas y sombrillas.

VI.2 Art 2) La Dirección Arquitectura se pronunciará en forma fundada sobre la viabilidad de la instalación del equipamiento, debiendo contar con informe previo de la Dirección de Tránsito

VI.3 Art 3) En caso que se construya una tarima o decks, las características constructivas se ajustarán al Detalle Genérico. En caso de presentarse un diseño alternativo, para



aprobarlo deberá contar con firma técnica autorizada. Se evaluará su integración con el equipamiento urbano del área circundante y los materiales deberán ser de primera calidad.

VI.4 Art 4) Prohíbese la colocación de pérgolas, cubiertas o cerramientos verticales. Podrán instalarse cortavientos de vidrio, 100% transparente con altura máxima 1,50m (medido desde el nivel de piso del decks o tarima).

VI.5 Art 5) El desnivel entre la tarima y la calle no podrá ser superior a 50cm.

VI.6 Art 6) En caso que la iluminación del alumbrado público sea insuficiente, las luminarias no podrán ser instaladas en espacio público, sino que deberán ser adosadas a la fachada del local.

VI.7 Art 7) El desarrollo longitudinal del decks o tarima, deberá ser menor al frente del local gastronómico, por lo menos 2 mts en cada extremo.

VI.8 Art 8) Al presentarse el permiso se deberá indicar el tipo de mesas, sillas y sombrillas a utilizar (modelo y material) y este será uno de los elementos a ponderar, debiendo jerarquizar el entorno urbano.

El equipamiento deberá ser acorde con la zona en que se implanta el local comercial, pudiéndose prohibir la instalación de mesas y sillas de plástico. No se permitirá la instalación de equipos de música, audio, parlantes, etc.

VI.9 Art 9) En la tarima o decks deberá colocarse un cartel de 10 cm x 15cm en material no perecedero, indicando el número de expediente y el número de Resolución por el que se aprobó la instalación.

VI. 10 Art 10) El equipamiento que a la fecha de la vigencia de la presente reglamentación, se encuentre autorizado e instalado o los comercios que tengan sus veredas ocupadas, deberán actualizar el permiso.

VI.11 Art 11) Oportunamente el Plan de Recursos fijará el tributo a pagar por la instalación del deck.

VII) REGLAMENTACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE TOTEM

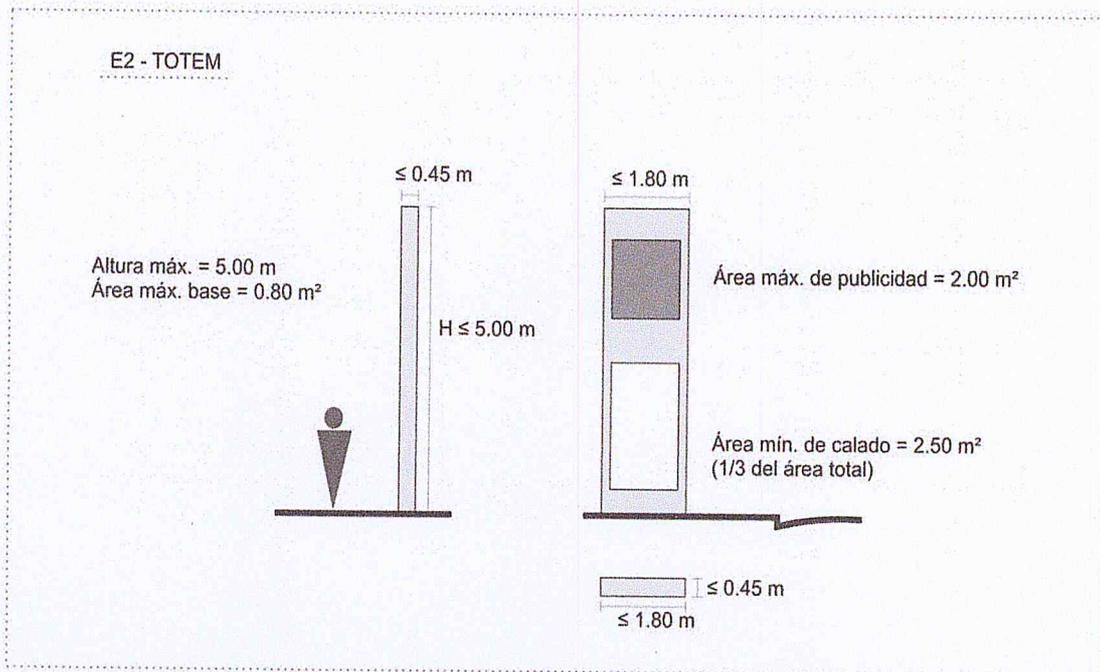
VII.1 Con autorización expresa de la Intendencia de Artigas podrán instalarse Totems o cartelería similar la que deberá estar emplazada sobre la alineación oficial del predio a una distancia de 80 cm del cordón, con un ancho máximo de 60 cm y una altura máxima de 4 m.

VII.2 En Avenidas o Estructuradores se podrá estudiar una propuesta distinta que debe ser acompañada con gráficos y firma técnica autorizada.

A título de sugerencia para estos casos se adjunta un ejemplo.

Ejemplo para Avenidas principales

El tótem tendrá como base un área máxima de 0,80 m² y una altura máxima de 5,00 metros. La base se conformará por el lado menor que no podrá excederse de 0,45 metros y el lado mayor que no podrá excederse de 1,80 metros. Se ubicará con el lado menor paralelo a la calle que enfrenta. El área máxima para la publicidad será de 2,00 m² en cada cara. El tercio inferior del elemento deberá ser calado aproximadamente 2,50 m².



SALA DE SESIONES "CONGRESO DE ABRIL DE 1813" DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL, EN ARTIGAS, AL PRIMER DÍA DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.

SUSANA DE MELLO PIÑEYRO
Directora General de Secretaría (I)

Esc. ALEJANDRO SILVERA
Presidente

