



JUNTA
DEPARTAMENTAL
DE
SALTO



D. N°. 6.898/2016.-

VISTO: El Asunto número 13 de fecha 13 de enero de 2016: I. de S. P/Of. N° 021/16, remite expediente caratulado: "Intendencia de Salto. Remite proyecto de decreto Plan Ordenamiento Territorial Microrregión Quintana – Pepe Núñez". Exp. N° 30.129/2013.

RESULTANDO:

I) Que por Resolución N° 97 de fecha 20 de mayo de 2013, la Intendencia de Salto inició el proceso de elaboración del instrumento "Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Microrregión Quintana Pepe Núñez", comunicando dicha Resolución a la Dirección Nacional de Medio Ambiente del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, por Oficio N° 414/13.

II) Que con fecha 20 de diciembre de 2013, la Intendencia de Salto, realizó la Puesta de Manifiesto del documento avance y del Informe Ambiental Estratégico (IAE) del "Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Microrregión Quintana Pepe Núñez", a través de la página Web de la misma y por un plazo de 30 días, habiendo estado disponibles dichos documentos en Mesa de Informes de Oficinas Centrales de la Intendencia de Salto, en Policlínica y Escuela N° 59 de los Centros Poblados Quintana – Pepe Núñez y en la Sede del Municipio de Mataojo, a efectos de su consulta por los interesados y recepción de observaciones. Dicha Puesta de Manifiesto fue objeto de amplia difusión a través de medios de prensa radiales y escritos del departamento.

III) Que con fecha 11 de marzo de 2014, y por Resolución N° 46, la Intendencia de Salto aprobó en forma previa el Instrumento "Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Microrregión Quintana Pepe Núñez", y convocó a Audiencia Pública, habiéndose efectuado la misma el día 10 de abril de 2014 en el Salón Comunal de MEVIR para el Centro Poblado Rural Quintana y en la Escuela N° 59 para el Centro Poblado Rural Pepe Núñez.

IV) Que por Oficio N° 1066 de fecha 17 de diciembre de 2014, la Intendencia de Salto, solicitó a la Dirección Nacional de Medio Ambiente la aprobación de la Evaluación Ambiental y Estratégica del "Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Microrregión Quintana Pepe Núñez".

V) Que por Resolución Ministerial N° 1007 de fecha 21 de agosto de 2015, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, emitió en forma favorable el informe de correspondencia relativo al instrumento "Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Microrregión Quintana Pepe Núñez".

VI) Que por Resolución Ministerial N° 1011 de fecha 27 de agosto de 2015, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, emitió en forma favorable la aprobación de la Evaluación Ambiental Estratégica del "Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Microrregión Quintana Pepe Núñez".



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 6.898/2016.-

CONSIDERANDO: I) Que la ley N° 18.308 estableció el marco general de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible.

II) Que la citada ley, en el artículo 8 del Título III, Capítulo I: Disposiciones Generales, establece los instrumentos a través de los cuales se ejercerá la planificación y ejecución territorial, previéndose en el literal e) de dicho artículo la existencia en el ámbito departamental de los Planes Locales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

III) Que Conforme a lo que dispone el artículo 17 del Título III, Capítulo III, la elaboración y aprobación de los Planes Locales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, así como la definición de su ámbito de actuación es de competencia exclusiva de los Gobiernos Departamentales.

IV) Que los artículos 23 y siguientes de la ley N° 18.308 regulan el proceso de elaboración de los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible vinculados al ámbito departamental como es el caso de los Planes Locales. El artículo 23 dispone que el Intendente elaborará y someterá los instrumentos del ámbito departamental a la Junta Departamental para su aprobación, sin perjuicio de la iniciativa legislativa que a ésta corresponde. A su vez, el Decreto 221/009 de fecha 11 de mayo de 2009, reglamentario de la Ley N° 18.308, establece en sus artículos 2 y 10 que la autoridad competente que quiera iniciar un proceso de elaboración de un instrumento de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible deberá hacerlo por acto formal, dando noticia de dicho ejercicio a través de oficio dirigido a la Dirección Nacional de Medio Ambiente del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

V) Que el artículo 24 de la Ley N° 18.308 dispone que se redactará el avance que contenga los principales estudios realizados y los criterios y propuestas generales que orientarán la formulación del documento final, estableciendo a continuación que el órgano competente dispondrá la Puesta de Manifiesto de dicho avance por un período no menor a treinta días. Asimismo, conforme lo establece el artículo 6 del Decreto 221/009, cuando se trate de procesos de elaboración de un instrumento de ordenamiento territorial departamental, regional o interdepartamental, el informe ambiental Estratégico será puesto de manifiesto conjuntamente con el documento de avance.

VI) Que en el proceso de elaboración de los instrumentos de ordenamiento territorial, el inciso 5 del artículo 25 de la Ley N° 18.308 exige asimismo la realización de un procedimiento ambiental. Dicho procedimiento se halla reglamentado por el decreto 221/009 ut supra citado, y refiere a la realización de un Informe Ambiental Estratégico y a la aprobación de la Evaluación Ambiental Estratégica, sin perjuicio de la Autorización Ambiental Previa prevista por la Ley N° 16.466 de 19 enero de 1994 y su reglamentación, si correspondiere.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 6.898/2016.-

VII) Que el artículo 25 inciso 1 de la Ley N° 18.308 establece que posteriormente, el instrumento se someterá a la consideración del órgano competente para adoptar su aprobación previa, a efectos de abrir el periodo de audiencia pública y solicitud de informes.

VIII) Que en los artículos 25 inciso 2 de la ley N° 18.308 y 1 del decreto N° 523/009 se prevé la realización de una audiencia pública de carácter obligatorio para los Planes Locales e Instrumentos Especiales.

IX) Que conforme al artículo 25 inciso 4 de dicha ley, se deberá solicitar informes, a las instituciones públicas involucradas respecto a las incidencias territoriales en el ámbito del instrumento.

X) Que conforme al artículo 25 inciso 5 de la Ley N° 18.308 y artículos 8, 10 y 15 del decreto 221/009, previo a la aprobación definitiva del instrumento respectivo por parte de la Junta Departamental, se deberá solicitar al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente que informe sobre la correspondencia del instrumento con los demás vigentes y solicitar a la Dirección Nacional de Medio Ambiente (DINAMA) la aprobación de la Evaluación Ambiental Estratégica.

XI) Que en consecuencia, al presente se ha cumplido en su totalidad con las etapas previas exigidas por los artículos 23 y siguientes de la ley N° 18.308 de fecha 18 de junio de 2008, que regulan el proceso de elaboración del Instrumento "Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Microrregión Quintana Pepe Núñez" antes del envío del mismo a esta Junta Departamental para su aprobación definitiva.

XII) Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 262, 273, 274, 275 numeral 6 de la Constitución de la República; artículo 35 numerales 7 y 43 de la Ley 9.515; artículos 23 y siguientes de la Ley N° 18.308 y Decretos Reglamentarios 221/009 y 523/009, el Sr. Intendente ha remitido el proyecto de decreto relativo al Instrumento "Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Microrregión Quintana – Pepe Núñez", para su consideración y aprobación por el legislativo departamental.

ATENTO: a lo expuesto, y a lo informado por la Comisión de Obras, Plan Director y Vivienda.

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO

DECRETA:

**PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE
DE LA MICRORREGIÓN QUINTANA – PEPE NUÑEZ**



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N° 6.898/2016.-

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- Aprobación del Plan. Apruébase el Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Microrregión Quintana – Pepe Núñez y sus documentos constitutivos identificados en el artículo 4° del presente texto normativo y agregados como anexos.

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 2°.- Competencia exclusiva. La iniciativa, elaboración y aprobación del presente Plan es de competencia exclusiva del Gobierno Departamental con la participación de las autoridades del Municipio de Mataojo con jurisdicción en el área y cumpliendo las previsiones de la ley N° 18.308 de fecha 18 de junio de 2008.

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 3°.- Marco normativo. El presente Plan se rige por las normas establecidas en el presente decreto y por las demás normas constitucionales, legales y departamentales vigentes y aplicables que refieren al régimen jurídico de la propiedad, del ordenamiento territorial, del urbanismo y del ambiente, en especial las disposiciones de la ley N° 18.308 y modificativas. En este marco, todas las personas públicas o privadas deberán ajustar sus acciones en el territorio o con directa incidencia territorial a las previsiones del mismo.

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 4°.- Documentos Constitutivos del Plan. Son documentos constitutivos del Plan:

- a) Plano de Microrregiones del departamento de Salto (N° 01)
- b) Plano descriptivo del Ámbito de Actuación Territorial del Plan Local - Microrregión Quintana Pepe Núñez (N° 02)
- c) Plano catastral de la Microrregión (N° 03)
- d) Plano de Ubicación de los Centros Poblados Rurales Quintana y Pepe Núñez (N° 04)
- d) Plano del Perímetro Urbano de Centro Poblado Rural Quintana (N° 05)
- e) Plano del Perímetro Urbano de Centro Poblado Rural Pepe Núñez (N° 06)
- f) Plano de Categorización de Suelos. Suelo urbano y suelo rural (N° 07)
- g) Plano de Categorización de Suelos. Suelo rural natural (N° 08)
- i) Imágenes del monte indígena de Google Earth (N° 09)

(Aprobado: 27 votos en 27)



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 6.898/2016.-

Artículo 5°.- Objetivo general del Plan. El objetivo general que se persigue con la formulación del Plan Local para esta microrregión refiere a orientar la localización y el desarrollo de las actividades en forma ordenada y sustentable, que favorezca los procesos de cohesión socio-territorial, la formulación de planes de desarrollo de iniciativa local o externa y que promueva el desarrollo de procesos de descentralización político- administrativos.

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 6°.- Objetivos específicos del Plan. Los objetivos específicos que se persiguen con la formulación del Plan Local para esta microrregión refieren a:

- 1.- Preservar y proteger el suelo rural productivo y natural
- 2.- Promover y facilitar la implantación de viviendas
- 3.- Preservar y proteger las calidades ambientales existentes
- 4.- Proteger y valorizar los recursos con valor patrimonial
- 5.- Mejorar la calidad de vida de los pobladores

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 7°.- Ámbito Territorial de Actuación del Plan. El ámbito territorial de actuación del presente Plan Local comprende el territorio de la Microrregión Quintana-Pepe Núñez que se delimita de la siguiente manera: al Norte, arroyo Matajo Grande, continuando por Camino Departamental que va a Colonia Gestido; al Este, límite departamental con Tacuarembó; al Sur, Ruta Nacional n° 31 y, al Oeste, parte del límite oeste del padrón 948 desde Ruta Nacional n° 31 hasta arroyo Coronilla, arroyo Coronilla, arroyo Sopas, cañada del Tala Grande, cañada afluente de cañada del Tala Grande, Camino Departamental, cañada Blanquillos, arroyo Matajo Chico y nuevamente Camino Departamental hasta su intersección con el límite Norte, conforme surge del Plano descriptivo del Ámbito de Actuación Territorial del Plan (N° 02).

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 8°.- Vigencia del Plan. El presente Plan como instrumento de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible entrará en vigencia a los diez días siguientes de la publicación en el Diario Oficial del decreto departamental correspondiente.

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 9°.- Publicidad y Registro del Plan. El Plan como instrumento de ordenamiento territorial, una vez aprobado y promulgado el decreto departamental correspondiente, se publicará en el Diario Oficial conforme lo establece el artículo 26 inciso 3 de la Ley N° 18.308 y se inscribirá en el Inventario Nacional de Ordenamiento Territorial dentro del término de treinta días hábiles a partir de su publicación en el Diario Oficial cumpliéndose con las formalidades y condiciones que preceptúa el artículo 21 del Decreto N° 400/2009.

(Aprobado: 27 votos en 27)



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 6.898/2016.-

Artículo 10°.- Revisión del Plan. El presente Plan será objeto de revisión al término de 10 años a partir de su entrada en vigencia. Si dentro del término señalado anteriormente, se constatare la ocurrencia de transformaciones territoriales de magnitud tal que determinen la alteración de los lineamientos estratégicos del Plan, se procederá a la revisión anticipada del mismo. En ambos casos se deberá cumplir con el procedimiento establecido en los artículos 23 y siguientes de la ley 18.308.

No obstante, ante el acaecimiento de situaciones de emergencia o de carácter excepcional, tanto el Comité Departamental de Emergencia como la Intendencia u otra autoridad pública competente, podrán adoptar medidas y tomar resoluciones que en forma transitoria se aparten de las disposiciones establecidas en el presente Plan. Dichas medidas deberán ser comunicadas en forma inmediata a la Junta Departamental quien podrá mantener o no la vigencia de las mismas, estando supeditadas, en su caso, al mismo régimen de revisión del presente Plan.

Conforme a lo preceptuado por el artículo 29 inciso 4° de la ley N° 18308, se podrán modificar aspectos no sustanciales del Plan que impliquen revisiones menos exigentes, pero dichas modificaciones se realizarán por normas de igual jerarquía.

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 11°.- Planificación derivada. El Gobierno Departamental promoverá la elaboración de los instrumentos de ordenamiento territorial derivados o complementarios del presente Plan que tengan por finalidad efectivizar transformaciones materiales y jurídicas del suelo, en especial Programas de Actuación Integrada, Planes Parciales, Planes Sectoriales, Inventarios y Catálogos Patrimoniales, los cuales tendrán su perímetro de aplicación dentro del ámbito de actuación del presente Plan.

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 12°.- Medidas compensatorias y retornos de valorizaciones. Toda alteración del ordenamiento territorial establecido por el presente Plan que aumente la edificabilidad o desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias para mantener la proporcionalidad y calidad de los equipamientos, y podrá establecer la participación de la Intendencia de Salto en el mayor valor inmobiliario que derive para los terrenos e inmuebles involucrados en las acciones de ordenamiento territorial, ejecución y actuación, en la proporción mínima que establece el artículo 46 de la ley 18.308.

(Aprobado: 27 votos en 27)



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 6.898/2016.-

Artículo 13°.- Control y monitoreo del cumplimiento del Plan y de los objetivos ambientales previstos. A los efectos del control y monitoreo del cumplimiento del presente Plan, deberá constituirse una Comisión en el ámbito del Municipio de Matajojo con participación de las autoridades locales, la sociedad civil y la Intendencia de Salto. En caso de suscitarse problemas referidos a aspectos medioambientales, se estará a denuncia de parte, la que podrá ser formulada directamente ante la autoridad correspondiente perteneciente al Municipio de Matajojo y/o ante la Intendencia de Salto.

(Aprobado: 27 votos en 27)

CAPÍTULO II DIRECTRICES LOCALES

Artículo 14°.- Directrices locales de ordenamiento territorial. Las directrices locales de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible constituyen lineamientos estratégicos rectores que deberán ser observadas por todas las personas públicas o privadas en su actuación en el territorio, así como en la interpretación y aplicación del presente Plan. Las directrices locales, en cuanto lineamientos estratégicos, hallan su fundamento, básicamente, en las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible establecidas por el Decreto departamental N° 6524/2011.

(Aprobado: 27 votos en 27)

CAPÍTULO III MODELO TERRITORIAL: PERÍMETRO URBANO, CATEGORIZACIÓN DEL SUELO, USOS DEL SUELO, NORMAS URBANÍSTICAS, INFRAESTRUCTURA VIAL, SERVICIOS PÚBLICOS, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS, RECURSOS PATRIMONIALES

Artículo 15°.- El modelo territorial propone y define el ordenamiento estructural del territorio correspondiente al ámbito de actuación del presente Plan, con la finalidad de mantener y mejorar la calidad de vida de sus habitantes, la integración social en el territorio y el uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de sus recursos naturales y culturales.

(Aprobado: 27 votos en 27)



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 6.898/2016.-

SECCIÓN I PERÍMETRO URBANO CENTRO POBLADO RURAL QUINTANA – CENTRO POBLADO RURAL PEPE NÚÑEZ

Artículo 16°.- Declárase perímetro urbano del Centro Poblado Rural Quintana al siguiente: al Norte, línea paralela trazada al norte y situada a una distancia de 150 metros del límite norte de los padrones 10.477 y 10.478 desde su intersección con el límite oeste del padrón 792 (vértice indicado en plano con la letra A) hasta su intersección con una línea paralela trazada al este y situada a una distancia de 150 metros del límite oeste del padrón 791 (vértice indicado en plano con la letra B); al Este, prosiguiendo por esta línea paralela situada a una distancia de 150 metros del límite oeste del padrón 791, desde el citado vértice B hasta su intersección con el límite sur del padrón 791 (vértice indicado en plano con la letra C), continuando por este límite hasta su intersección con el límite este del padrón 791 (vértice indicado en plano con la letra D), luego desde este vértice D) prolongación del límite este del padrón 791 pasando por el límite este del padrón 8471 hasta su intersección con el límite sur de dicho padrón (vértice indicado en plano con la letra E); prosiguiendo por el límite sur de los padrones 8471 y 8472 y su prolongación hasta la intersección con el límite este del padrón 10.130 (vértice indicado en plano con la letra F), continuando por el límite este del padrón 10.130 hasta su intersección con su límite sur; al Sur, límite sur de los padrones 10.130 y 8474, tramo del límite oeste del padrón 8474 hasta su intersección con línea paralela trazada al sur a una distancia de 150 metros del límite norte de los padrones 8476 y 8477 (vértice indicado en el plano con la letra G), siguiendo por esta línea paralela hasta su intersección con el límite oeste del padrón 8477 (vértice indicado en plano con la letra H); al Oeste, límite oeste del padrón 8477 desde el vértice H hasta su intersección con su límite norte, y desde este punto, línea recta que atraviesa el Camino Departamental hasta su intersección con el vértice A.

El perímetro urbano así delimitado surge graficado en el Plano del Perímetro Urbano del Centro Poblado Rural Quintana (N° 05) el que es parte constitutiva del presente decreto.

(Aprobado: 27 votos en 27)



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 6.898/2016.-

Artículo 17°.- Declárase perímetro urbano del Centro Poblado Rural Pepe Núñez al siguiente: comenzando al Norte por el límite norte de las fracciones 1 y 2 del padrón 11.786, límite este de la fracción 2 referida, continuando por las calles n° 1 y n° 3 hasta la intersección de esta última con Camino Vecinal, luego por éste hacia el sur hasta la prolongación de la senda de paso (vertiente sur), por ésta hasta su intersección con el límite este de la fracción 6 del padrón 11.785, continuando al sur por éste límite y luego límite sur de la citada fracción 6, límite sur y oeste de la fracción 5 del padrón 11.785, prosiguiendo por el límite este de la fracción 1 del citado padrón hasta su intersección con el límite sur del padrón 2242, límite sur del padrón 2242, límites oeste y norte de dicho padrón hasta su intersección con su límite este, desde este punto línea recta hasta su intersección con el límite oeste de la fracción 1 del padrón 11.786 y finalmente límite oeste de la citada fracción hasta la intersección con su límite norte.

A los efectos de la determinación del presente perímetro urbano se tuvo en consideración el plano de mensura a efectos prescriptivos realizado por el Ing. Agrimensor Guillermo Minutti, de fecha 28 de diciembre de 2011 y registrado provisoriamente en la Dirección de Catastro con el n° 617 el 14 de agosto de 2013.

El perímetro urbano así delimitado surge graficado en el Plano del Perímetro Urbano del Centro Poblado Rural Pepe Núñez (N° 06) el que es parte constitutiva del presente decreto.

(Aprobado: 27 votos en 27)

SECCIÓN II CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Artículo 18°.- Categorización del suelo. En cumplimiento de los artículos 72 y siguientes del Decreto n° 6524/2011 de Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del departamento de Salto se categoriza el área de territorio correspondiente al ámbito de actuación del presente Plan en suelo urbano y suelo rural, se subcategoriza el suelo urbano en consolidado y no consolidado y el suelo rural en predominantemente pecuario y natural de reserva

Lo señalado precedentemente resulta expresado en los artículos siguientes y graficado en los correspondientes Planos de Categorización del Suelo N° 07 y 08, los cuales son parte constitutiva del presente decreto.

(Aprobado: 27 votos en 27)



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 6.898/2016.-

Artículo 19°.- Centro Poblado Rural Quintana. Suelo Categoría Urbana. Subcategorización: suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado. El área de territorio situada dentro del perímetro urbano definido por el artículo 16° del presente decreto se categoriza como suelo urbano, conforme surge graficado en el plano de Categorización del Suelo N° 07.

De dicha área, el territorio correspondiente al padrón n° 10.478, según plano de mensura del Ing. Agrimensor Guillermo Minutti de abril de 2004, inscripto en la Dirección de Catastro el día 23 de junio de 2004 con el n° 10.159, perteneciente a la actuación de MEVIR-Dr. Alberto Gallinal Heber, se subcategoriza como suelo urbano consolidado.

El resto del suelo urbano no subcategorizado como consolidado se subcategoriza como suelo urbano no consolidado.

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 20°.- Centro Poblado Rural Pepe Núñez. Suelo Categoría Urbana. El área de territorio que se halla dentro del perímetro urbano definido por el artículo 16° del presente decreto se categoriza como suelo urbano, conforme surge graficado en el correspondiente Plano del Perímetro Urbano de Centro Poblado Rural Pepe Núñez (N° 03).

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 21°.- Suelo Categoría Rural. Subcategorización: suelo rural productivo pecuario predominantemente y suelo rural natural de reserva. El área de territorio que se halla situado fuera de los perímetros urbanos de los Centros Poblados Rurales Quintana y Pepe Núñez y el límite externo del ámbito de actuación del presente Plan definido por el artículo 7 del presente decreto, se categoriza como suelo rural productivo.

El área de territorio determinada precedentemente, a su vez, se subcategoriza como suelo rural pecuario predominantemente, salvo el área de territorio correspondiente a una faja de 50 metros a ambos márgenes de los Arroyos Sopas, Matajojo Grande y Matajojo Chico y de 10 metros en el caso de las cañadas existentes en la microrregión, las que se subcategorizan como suelo rural natural de reserva, todo lo cual surge graficado en los planos de Categorización del Suelo constitutivos del presente decreto.

(Aprobado: 27 votos en 27)



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 6.898/2016.-

SECCIÓN III USOS DEL SUELO: PERMITIDOS Y VEDADOS

Artículo 22°.- Centro Poblado Rural Quintana y Centro Poblado Rural Pepe Núñez. Dentro del perímetro urbano de los Centros Poblados Rurales Quintana y Pepe Núñez se permite el uso habitacional, comercial, de preservación natural y el industrial y de servicios auxiliares del comercio y de la industria conforme a la clasificación establecida por el Decreto departamental n° 5944/97 de fecha 23 de diciembre de 1997, sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente.

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 23°.- Usos vedados suelo urbano. Dentro del perímetro urbano de los Centros Poblados Rurales Quintana y Pepe Núñez son usos vedados el uso industrial y de servicios auxiliares del comercio y de la industria del tipo "A", industrias peligrosas y nocivas y depósitos de productos peligrosos con riesgo de explosión y/o incendio, todo ello conforme al Decreto departamental n° 5944/97.

Asimismo, se prohíbe la tenencia de suinos dentro de los límites del perímetro urbano de los citados centros poblados rurales.

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 24°.- Usos suelo rural. Los propietarios de suelos categoría rural tienen derecho a la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agropecuaria de los mismos sin necesidad de requerir autorización de la Intendencia, declarándose preferente el uso del suelo rural con destino agropecuario salvo el uso forestal comercial el que se prohíbe, sin excepciones, en todo el ámbito de actuación del presente Plan.

La actividad minera o extractiva requiere la autorización respectiva de la Intendencia la que deberá ser precedida de una solicitud fundada que contemple los aspectos económicos, ambientales y sociales.

Otros usos en el suelo categoría rural productiva que no impliquen riesgos de su transformación, requerirán la autorización de la Intendencia previa solicitud fundada que contemple los aspectos económicos, ambientales y sociales.

(Aprobado: 27 votos en 27)



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 6.898/2016.-

Artículo 25°.- Cría de cerdos en suelo rural. La cría de cerdos en suelo rural correspondiente al ámbito de actuación del presente Plan local deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- 1.- Se podrá tener hasta 2 (dos) cerdos adultos, independiente de su sexo y hasta 28 crías, entendiéndose por éstas los animales de hasta 30 kg de peso vivo.
- 2.- Las instalaciones y lugares de concentración de los cerdos deberán estar a una distancia mínima de 300 metros de las construcciones destinadas a casa-habitación de las unidades productivas linderas y del perímetro urbano.
- 3.- Se admite la existencia de cerdos a pastoreo en toda la unidad productiva sin limitaciones ni restricciones de distancia.

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 26°.- Usos no previstos. Todo otro uso no previsto, se ubicará, a juicio de la División Ordenamiento Territorial u oficina competente, en el que le corresponda por similitud con los enunciados precedentemente y conforme a las previsiones del Decreto departamental n° 5944/97 ya citado.

(Aprobado: 27 votos en 27)

SECCIÓN IV NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 27°.- Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.). El Factor de Ocupación del Suelo es el cociente que resulta de dividir la totalidad del área construida en planta baja (incluyendo las galerías techadas) con el área total del terreno. El F.O.S. correspondiente a los predios urbanos de los Centros Poblados Rurales Quintana y Pepe Núñez será menor o igual a 0,7.

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 28°.- Factor de Ocupación Total (F.O.T). El Factor de Ocupación Total (F.O.T) es el cociente que resulta de dividir la totalidad del área construida con el área total del terreno, excluyéndose para su cómputo las áreas correspondientes a las terrazas, balcones, galerías techadas o similares y los subsuelos o semisubsuelos. El F.O.T. correspondiente a los predios urbanos de los Centros Poblados Rurales Quintana y Pepe Núñez será menor o igual a 2.

(Aprobado: 27 votos en 27)



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 6.898/2016.-

Artículo 29°.- Condiciones edificatorias. La edificación en los predios situados en el suelo urbano de los Centros Poblados Rurales Quintana y Pepe Núñez deberá cumplir con las siguientes condiciones, según se hallen ubicados frente a:

1.- Calles secundarias.

Altura máxima: 9 metros.

Retiro Frontal: no se establece.

Retiro lateral: no se establece.

Voladizos y balcones: - altura mínima de 2,30 metros a partir de la cara superior del cordón de la vereda en su punto de mayor altura frente al predio y, en caso de no existir cordón, a partir del nivel del eje de la calzada en su punto de mayor altura frente al predio.

- saliente máxima: 1 metro de la línea de edificación.

2.- Calles principales.

Altura máxima: 12 metros.

Retiro Frontal: 4 metros.

Retiro lateral: no se establece.

Voladizos y balcones: - altura mínima de 2,30 metros a partir de la cara superior del cordón de la vereda en su punto de mayor altura frente al predio y, en caso de no existir cordón, a partir del nivel del eje de la calzada en su punto de mayor altura frente al predio.

- saliente máxima: 1,20 metros de la línea de edificación.

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 30°.- Permiso de construcción. A los efectos de la edificación dentro del perímetro urbano de los Centros Poblados Rurales Quintana y Pepe Núñez es obligatorio obtener previamente el permiso de construcción otorgado por la Intendencia de Salto.

Corresponde asimismo obtener previamente el permiso de construcción tratándose de edificación legalmente permitida a realizarse en suelo rural, salvo las excepciones establecidas por los artículos 35 inciso 4 y 39 inciso 3 de la ley n° 18308 y artículo n° 77 del Decreto n° 6524/2011, referidas a la vivienda del productor rural y del personal del establecimiento así como aquella que está directamente referida a la actividad rural, las que no requerirán autorización de la Intendencia de Salto.

Sin perjuicio de lo anterior, es plenamente aplicable lo establecido por los artículos 76 del citado Decreto N° 6524/2011, 39 inciso 4 de la ley 18308 y 610 de la ley N° 18719 del 27/12/2010.

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 31°.- Remisión. En lo pertinente, serán de aplicación los Decretos departamentales n° 6209/04, 5944/97, 5996/98 y 3898/58.

(Aprobado: 27 votos en 27)



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N° 6.898/2016.-

SECCIÓN V

APERTURA DE CALLES. AMANZANAMIENTOS Y FRACCIONAMIENTOS

Artículo 32°.- Norma general. Toda apertura de calles, así como los amanzanamientos, fraccionamientos y reparcelamientos que se realicen en el suelo categoría urbana en los Centros Poblados Rurales Quintana y Pepe Núñez deberán cumplir con lo establecido por el Decreto departamental n° 6209/04 de Subdivisión de la Tierra en lo pertinente, la ley N° 18308 y modificativas, leyes de Centros Poblados n° 10.723 y 10.866 y modificativas y con lo establecido en los artículos siguientes.

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 33°.- Calles. Las calles de los Centros Poblados Rurales Quintana y Pepe Núñez tendrán un ancho mínimo de 15 metros y las principales tendrán un ancho mínimo de 17 metros.

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 34°.- Fraccionamientos. Todos los solares a crearse en los Centros Poblados Rurales Quintana y Pepe Núñez deberán poseer un área mínima de 450 metros cuadrados, con un frente mínimo de 15 metros.

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 35°.- Viviendas de Interés Social. Conforme al artículo 16 de la ley N° 10723 en la redacción dada por el artículo 1° de la ley N° 19.044, se admite que en las actuaciones de programas públicos de vivienda de interés social y respecto de solares situados dentro del perímetro urbano de los Centros Poblados Rurales Quintana y Pepe Núñez los mismos tengan una superficie mínima de 250 metros cuadrados.

(Aprobado: 27 votos en 27)

SECCIÓN VI INFRAESTRUCTURA VIAL

Artículo 36°: Plan de infraestructura vial. El Gobierno Departamental promoverá la elaboración de un plan de infraestructura vial en el ámbito de actuación territorial del Plan Local el que deberá considerar, entre otros, los siguientes aspectos:

- 1.- Asegurar en forma permanente la accesibilidad a los Centros Poblados Rurales Quintana y Pepe Núñez aún en casos de lluvias copiosas, a través de la construcción de calzadas insumergibles.
- 2.- Mejorar la conectividad interna favoreciendo la cohesión socio-territorial, a través de la apertura y construcción de nuevas vías de circulación y la definición de una jerarquización vial dentro de los perímetros urbanos de los centros poblados.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 6.898/2016.-

3.- Favorecer el tránsito más seguro y prudente sobre las vías de circulación con la colocación de equipamiento urbano referido a señalización de calles, construcción de garitas, veredas y otros, así como la realización de obras tendientes a reducir la velocidad de los vehículos dentro del perímetro urbano de la localidad.

Dicho Plan, establecerá una etapabilidad en la ejecución de las obras y en coordinación, en su caso, con el MTOP.

(Aprobado: 27 votos en 27)

SECCIÓN VII SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 37°.- Plan de servicios públicos. El Gobierno Departamental promoverá la elaboración de un Plan de Servicios Públicos referido a abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas pluviales, saneamiento, recolección de residuos sólidos y su tratamiento para los CPR Quintana y Pepe Núñez, en coordinación y cooperación con los Organismos competentes en la materia. Asimismo, realizará gestiones a efectos que MEVIR-Dr. Alberto Gallinal Heber en sus actuaciones en los Centros Poblados Rurales Quintana y Pepe Núñez considere dichas mejoras para la totalidad de ambas localidades.

En telefonía móvil y accesos a Internet, deberá gestionar el mejoramiento de su cobertura ante los organismos competentes.

(Aprobado: 27 votos en 27)

SECCIÓN VIII EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 38°.- Plan de equipamientos colectivos. El Gobierno Departamental promoverá la elaboración de un plan de equipamientos colectivos en el ámbito de actuación territorial del Plan Local el que deberá considerar, entre otros, los siguientes elementos:

1.- Salud: mejorar y consolidar el servicio de salud existente en la localidad, a través de médico residente y atención diaria en policlínica, coordinando y cooperando con los organismos competentes en la materia.

2.- Educación y cultura: mejorar y consolidar el servicio educativo existente a través de la instalación de un CAIF (Centro de atención a la infancia y la familia), de una biblioteca comunitaria y la realización de cursos referidos a actividades rurales, pequeña agroindustria u otros, así como crear un espacio destinado a actividades culturales y formativas dirigidas principalmente a los jóvenes, coordinando y cooperando con los organismos competentes en la materia.

3.- Implementación de un CAC (Centro de Atención Ciudadana), coordinando y cooperando con los organismos competentes.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 6.898/2016.-

- 4.- Arborización de espacios públicos y vías de circulación.
- 5.- Deporte: mejora y consolidación de los espacios deportivos existentes.
- 6.- Transporte: mejora del flujo y frecuencia de los servicios de transporte de pasajeros que comunican los centros poblados entre sí y con el resto del departamento.

(Aprobado: 27 votos en 27)

SECCIÓN IX RECURSOS PATRIMONIALES

Artículo 39°.- Inventario. Puesta en valor y su protección. El Gobierno Departamental promoverá la realización de un inventario del patrimonio natural y construido existente en el ámbito de actuación del presente Plan, buscando la puesta en valor de dichos recursos y su protección.

Serán objeto de especial protección el templo perteneciente a la Iglesia Católica situado en el Centro Poblado Rural Pepe Núñez, el Corral de Piedras del Arroyo Sopas situado en el padrón 749 y el Corral de Piedras situado en el padrón 2201.

En el mismo sentido, se establecerán medidas de protección del monte indígena ribereño a los cursos de agua como forma de preservar el ecosistema existente, en coordinación y cooperación con los organismos competentes.

(Aprobado: 27 votos en 27)

CAPÍTULO IV POLICÍA TERRITORIAL

Artículo 40°.- Remisión. Se aplicarán, en lo pertinente, los artículos 125 a 130 correspondientes al Capítulo VIII Policía Territorial del Decreto departamental n° 6524/2011 de Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del departamento de Salto.

(Aprobado: 27 votos en 27)

Artículo 41°.- Apruébanse los Anexos que son parte integrante del presente Decreto, los que se identifican de la siguiente manera:

ANEXOS:

- Anexo 1)-** Plano de Microrregiones del departamento de Salto (N° 01)
- Anexo 2)-** Plano descriptivo del Ámbito de Actuación Territorial del Plan Local - Microrregión Quintana Pepe Núñez (N° 02)
- Anexo 3)-** Plano catastral de la Microrregión (N° 03)
- Anexo 4)-** Plano de Ubicación de los Centros Poblados Rurales Quintana y Pepe Núñez (N° 04)
- Anexo 5)-** Plano del Perímetro Urbano de Centro Poblado Rural Quintana (N° 05)
- Anexo 6)-** Plano del Perímetro Urbano de Centro Poblado Rural Pepe Núñez (N° 06)



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 6.898/2016.-

Anexo 7)- Plano de Categorización de Suelos. Suelo urbano y suelo rural (N° 07)

Anexo 8)- Plano de Categorización de Suelos. Suelo rural natural (N° 08)

Anexo 9)- Imágenes del monte indígena de Google Earth (N° 09)

Anexo 10)- ÍNDICE.

(Aprobado: 27 votos en 27)

Art. 42°.- Comuníquese, etc.

Anexo 10: ÍNDICE

CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- Aprobación del Plan.

Artículo 2°.- Competencia exclusiva.

Artículo 3°.- Marco normativo.

Artículo 4°.- Documentos Constitutivos del Plan.

Artículo 5°.- Objetivo general del Plan.

Artículo 6°.- Objetivos específicos del Plan.

Artículo 7°.- Ámbito Territorial de Actuación del Plan.

Artículo 8°.- Vigencia del Plan.

Artículo 9°.- Publicidad y Registro del Plan.

Artículo 10°.- Revisión del Plan.

Artículo 11°.- Planificación derivada.

Artículo 12°.- Medidas compensatorias y retornos de valorizaciones.

Artículo 13°.- Control y monitoreo del cumplimiento del Plan y de los objetivos ambientales previstos.

CAPÍTULO II - DIRECTRICES LOCALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Artículo 14°.- Directrices locales

CAPÍTULO III - MODELO TERRITORIAL: PERIMETRO URBANO, CATEGORIZACIÓN DEL SUELO, USOS DEL SUELO, NORMAS URBANÍSTICAS, INFRAESTRUCTURA VIAL, SERVICIOS PÚBLICOS, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS, RECURSOS PATRIMONIALES

Artículo 15°.- Modelo territorial

SECCIÓN I - PERIMETRO URBANO

Artículo 16°.- Perímetro urbano CPR Quintana

Artículo 17°.- Perímetro urbano CPR Pepe Núñez

SECCIÓN II - CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Artículo 18°.- Categorización del suelo

Artículo 19°.- Centro Poblado Rural Quintana. Suelo Categoría Urbana. Subcategorización: suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.

Artículo 20°.- Centro Poblado Rural Pepe Núñez. Suelo Categoría Urbana.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 6.898/2016.-

Artículo 21°.- Suelo Categoría Rural. Subcategorización: suelo rural productivo pecuario predominantemente y suelo rural natural de reserva.

SECCIÓN III - USOS DEL SUELO: PERMITIDOS Y VEDADOS

Artículo 22°.- Centro Poblado Rural Quintana y Centro Poblado Rural Pepe Núñez.

Artículo 23°.- Usos vedados suelo urbano.

Artículo 24°.- Usos suelo rural.

Artículo 25°.- Cría de cerdos en suelo rural.

Artículo 26°.- Usos no previstos

SECCIÓN IV - NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 27°.- Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.)

Artículo 28°.- Factor de Ocupación Total (F.O.T)

Artículo 29°.- Condiciones edificatorias.

Artículo 30°.- Permiso de construcción.

Artículo 31°.- Remisión.

SECCIÓN V - APERTURA DE CALLES. AMANZANAMIENTOS Y FRACCIONAMIENTOS

Artículo 32°.- Norma general

Artículo 33°. Calles.

Artículo 34°.- Fraccionamientos.

Artículo 35°.- Viviendas de Interés Social.

SECCIÓN VI - INFRAESTRUCTURA VIAL

Artículo 36°.- Plan de infraestructura vial.

SECCIÓN VII - SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 37°.- Plan de servicios públicos.

SECCIÓN VIII - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 38°.- Plan de equipamientos colectivos.

SECCIÓN IX - RECURSOS PATRIMONIALES

Artículo 39°.- Inventario. Puesta en valor y su protección.

CAPÍTULO IV - POLICÍA TERRITORIAL

Artículo 40°.- Remisión.

Artículo 41°.- Aprobación de Anexos.

SALA DE SESIONES "GRAL. JOSÉ ARTIGAS" DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL EN SALTO, A DOS DE JUNIO DE DOS MIL DIECISÉIS.-


Sr. Hugo Godoy Cincunegui
Secretario General


Sr. Martin Pertusatti
Presidente