



## DECRETO N° 138/79

### USO RACIONAL DEL SUELO

15/06/979

**Art.1º.-** La presente Ordenanza tiene por finalidad regular el uso racional del suelo y de la edificación, procurando mantener una uniformidad que permita un ordenamiento físico ambiental del territorio y en particular de los asentamientos humanos en el Departamento de Salto.

**Art.2º.-** (Ambito de aplicación). Con la finalidad expresada en el art. anterior, se establecen las siguientes zonas:

**ZONA I.** Delimitada: por el este, línea quebrada compuesta por tres tramos:

- 1) La ex-Ruta 3 desde el Centro de Frontera hasta la intersección con el camino vecinal a las ex-cascadas de Salto Grande;
- 2) La prolongación hacia el este de dicho camino vecinal hasta su intersección con el camino que conduce al ex-Paso "El Terrible" sobre arroyo Itapebí (camino a la cantera);
- 3) Camino a la cantera hasta el arroyo Itapebí Grande.

Por el Norte, arroyo Itapebí Grande. Por el oeste, el Río Uruguay. Por el sur, el Centro de Frontera de Salto Grande.

**ZONA II.** Integrada por 2 subzonas:

Sub-Zona "A": Al este, camino del Exodo; al oeste, el Río Uruguay; al sur, Avenida Apolón de Mirbeck y al norte Centro de Frontera de Salto Grande.

Sub-Zona "B": Por el sur y por el este, el camino a la cantera de Salto Grande desde la Represa hasta la prolongación del camino a las ex-cascadas; al norte, prolongación del camino a las ex-cascadas de Salto Grande y al oeste, antigua Ruta 3.

**ZONA III.** Integrada por 2 sub-zonas:

Sub-Zona "A": Faja de 200 metros paralela a la costa del río Daymán, que partiendo desde el puente sobre Ruta 3 se prolonga hasta el río Uruguay, luego por la costa de éste hasta el Centro de Frontera. Los 200 metros serán contados a partir de la línea que determina la cota 16.25 de acuerdo a los planos topográficos del Servicio Geográfico Militar.

Sub-Zona "B": Faja de 200 metros paralela a la costa del lago formado por el embalse de la Represa de Salto Grande a partir de la línea que demarca la cota 35 que sirvió de base para el estudio realizado por la Comisión Técnica Mixta de Salto Grande, hasta el límite norte del Departamento.

**Art. 3º.-** La Intendencia Municipal de Salto queda facultada para establecer los usos preferenciales a que se destinarán dichas zonas una vez efectuados los estudios pertinentes por parte de las Oficinas Técnicas Municipales y el Instituto de Teoría y Urbanismo de la Facultad de Arquitectura, en coordinación con los organismos públicos con competencia en la materia.

**Art. 4º.-** Hasta que no se establezcan dichos usos preferenciales las zonas enunciadas en el artículo 2º de esta Ordenanza quedarán sometidas al siguiente régimen:

**ZONA I.** Congelación de los usos del suelo actuales y asentamientos existentes. En consecuencia, y a vía de ejemplo, no se autorizarán nuevas construcciones en general, reformas ni ampliaciones, mejoras fijas, fraccionamientos y todo acto o hecho que se traduzca en cambio de uso, afectación o destino o formas de asentamientos actuales.

En caso de expropiación no se reconocerá el sobre valor resultante de mejoras o construcciones introducidas con posterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza.

**ZONA II:** Establécese una servidumbre "non edificandi" de 40 metros de ancho contigua a ambos lados de las rutas nacionales, departamentales o caminos vecinales perimetrales o interiores, existentes o que se establezcan en esta zona, prohibiéndose además, en la misma, el depósito de materiales, leña, escombros, etc., como asimismo el estacionamiento de vehículos en reparación.

Queda facultada la Intendencia Municipal de Salto para reglamentar el emplazamiento de elementos decorativos dentro de la faja sujeta a servidumbre, ya sea mediante el uso de setos vivos, forestación, enjardinados u otros tratamientos paisajísticos adecuados, debiendo solicitar al respecto el asesoramiento de la Dirección Nacional de Turismo, u otros organismos especializados.

**ZONA III:** Establécese en esta zona una servidumbre "non edificandi" y en consecuencia no se permitirán nuevas construcciones, reformas o ampliaciones de las existentes, salvo aquellas que, con carácter de excepción, autorice la Intendencia Municipal de Salto, contemplando intereses superiores nacionales o departamentales debidamente justificados.

No quedan comprendidas en la presente disposición las áreas correspondientes a centros poblados y propiedades de organismos públicos.

Nota: Art.4º sustituido por Dec. 6181/03

**Art.5º.-** En caso de incumplimiento de las precedentes normas, la Intendencia Municipal de Salto tendrá la facultad de proceder a la expropiación del o los inmuebles cuyos propietarios hayan incurrido en infracción.

**Art.6º.-** Las disposiciones de la presente Ordenanza son aplicables en la medida que no se opongan a normas nacionales e internacionales vigentes en la materia.