Tacuarembó, 24 de julio de 2026.

D. 019/2026.- En sesión ordinaria celebrada con fecha 23 de los ctes., la Junta Departamental de Tacuarembó, sancionó en general, por Mayoría de 24 votos en 30 Ediles presentes, y los artículos 39° y 88°, que contienen agregados, por Mayoría de 24 votos en 30 Ediles presentes, el siguiente Decreto:

VISTO; el Expediente Interno **Nº 007/26,** caratulado **"***INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ, remite Oficio Nº 114/2026, solicitando la aprobación del Instrumento "Plan Local de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Tacuarembó y su Microrregión", contenido en las actuaciones administrativas de la Intendencia Departamental, según Expediente* ***Nº 795/2024,*** *del 2 de abril de 2024";* ----------

CONSIDERANDO I: que mediante Oficio Nº 114/2026 de fecha 17 de abril de 2026 el Ejecutivo Departamental remite los obrados a efectos de ser considerado la aprobación del Instrumento "Plan Local de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Tacuarembó y su microrregión", contenido en las actuaciones administrativas de la Intendencia Departamental, Expediente Nº 795/2024 del 02/04/2024; ----------

CONSIDERANDO II: que tal como luce a fs. 565 del Expediente se han culminado las etapas del proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Tacuarembó y su Microrregión realizado en base a los procedimientos que indica la Ley Nº 18.308 de Ordenamiento Territorial y obtenidas la aprobación de la Evaluación Ambiental Estratégica por parte del Ministerio de Ambiente y el informe de Correspondencia del presente instrumento por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, quedando en condiciones de solicitar la aprobación del Plan por parte del Legislativo Departamental; ----------

CONSIDERANDO III; que el "Plan Local de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Tacuarembó y su Micro Región", tiene como objetivo general orientar el proceso urbano territorial de la ciudad y su microrregión hacia un desarrollo equilibrado y sostenible, potenciando el desarrollo local (educativo, industrial – higiénico, económico, social) conservando y revalorizando los recursos naturales y patrimoniales; ----------

CONSIDERANDO IV: que esta Comisión realizó un estudio pormenorizado del tema, manteniendo reuniones con integrantes de la Dirección General de Ordenamiento Territorial del Ejecutivo Departamental (Directora: Ayte. Téc. de Arq. e Ing., Silvia Elena Silveira; Ing. Agrim. Pablo Da Rosa; Arq. Yanina Sivsov, Mag. en Sistema de Información Geográfica Oscar Díaz y Mag. en Ordenamiento Territorial Arq. Laura Bas Garda) quienes aportaron toda la información necesaria y solicitada; ----------

ATENTO; a lo preceptuado en el Artículo 273 Nral. 1° de la Constitución de la República Art. 19 Nral. 12 de la Ley Orgánica Municipal 9515; y en la ley 18.08 y concordantes; ------

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ;

D E C R E T A:

Artículo 1ro.- Apruébase el Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Tacuarembó y su Microrregión, el que quedará redactado de la siguiente manera;

"CAPÍTULO 1
MARCO NORMATIVO, DISPOSICIONES GENERALES, OBJETIVOS Y ALCANCES

Artículo 1° Marco Normativo y disposiciones generales

El Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Tacuarembó y su Microrregión (en adelante POT) y sus documentos constitutivos identificados en el Artículo 4° del presente texto normativo, se rige por las normas constitucionales y por la legislación nacional y departamental que establece el régimen jurídico de la propiedad, del ordenamiento territorial, del urbanismo y del ambiente y, especialmente, por la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Departamento de Tacuarembó y la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible y modificativas. Cualquier norma o disposición que se haya establecido con anterioridad y que se oponga o difiera con el presente POT quedará sin efecto, rigiendo en su lugar lo establecido en el mismo.

Artículo 2° Definición del POT

El POT, como instrumento de ordenamiento territorial, en su formulación, ejecución, supervisión y evaluación, constituye un sistema continuo para la gestión del territorio y está integrado por Normas Jurídicas Sustanciales y Regulatorias de Procedimientos Administrativos ordenados y orientados al desarrollo sustentable de la microrregión. A éstas deberán ajustarse los actos jurídicos y las operaciones técnicas o materiales, generados en las acciones sobre el territorio o con directa incidencia territorial, de personas públicas o privadas, sin perjuicio del principio de libertad consagrado en el Artículo 10 de la Constitución de la República.

Los componentes estratégicos del Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Tacuarembó y su Microrregión integran el presente cuerpo normativo a los efectos de su mejor interpretación y aplicación, sin perjuicio de las responsabilidades de los departamentos técnicos y administrativos de la Intendencia Departamental de Tacuarembó (en adelante IDT).

Artículo 3° Objetivos del POT

En cumplimiento de lo dispuesto por la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Departamental (artículo 72), son objetivos del POT:

Objetivo general:

Orientar el proceso urbano territorial de la ciudad y su microrregión hacia un desarrollo equilibrado y sostenible; potenciando el desarrollo local (educativo, industrial – logístico, económico, social), conservando y revalorizando los recursos naturales y patrimoniales.

Objetivos particulares:

a) Determinar zonas de crecimiento urbano, de conflicto ambiental, industrial, logística y zonas a proteger.
b) Facilitar la diversificación de la oferta residencial.
c) Estimular la densificación en zonas donde se cuenta con infraestructuras y servicios adecuados.
d) Dotar a la ciudad de infraestructuras, equipamiento, servicios, estructura vial y espacios públicos.
e) Apoyar las diferentes iniciativas técnico – educacionales, orientadas al desarrollo.
f) Consolidar un circuito de tránsito de carga pesada por fuera de las zonas urbanizadas.
g) Promover la relocalización de aquellas actividades que se contrapongan al uso del suelo definido.
h) Establecer pautas para la solidaridad entre zonas a través de medidas de compensación.
i) Poner en valor las características patrimoniales destacables, construidas, naturales, culturales y productivas.
j) Prohibir la creación de situaciones que atenten contra el saneamiento ambiental, en particular la urbanización de zonas inundables y de difícil drenaje natural, y la contaminación del recurso agua.
k) Promover la densificación de áreas urbanas consolidadas mediante edificación en altura.

Artículo 4° Documentos Constitutivos

Son documentos constitutivos del POT:

- Memoria de Información
- Memoria de Participación
- Informe Ambiental Estratégico
- Memoria de Ordenación
- Fichas Normativas de Zonas Especiales y Reglamentadas
- Recaudos Gráficos:
  - Lámina N° 1 – Ámbito territorial de aplicación del Plan Local
  - Lámina N° 2 – Categorización primaria de suelos según Ley 18.308
  - Lámina N° 3 – Categorización secundaria de suelos
  - Lámina N° 4 – Zonificación
  - Lámina N° 5 – Zona Especial 01 – ZE01
  - Lámina N° 6 – Zona Especial 02 – ZE02
  - Lámina N° 7 – Zona Especial 06 – ZE06
  - Lámina N° 8 – Zona Especial 07 – ZE07
  - Lámina N° 9 – Zona Especial 09 – ZE09
  - Lámina N° 10 – Zona Especial 13 – ZE13
  - Lámina N° 11 – Zona Especial 14 – ZE14

- Lámina N° 12 – Zona Especial 16 – ZE16
- Lámina N° 13 – Zona Especial 17 – ZE17
- Lámina N° 14 – Zona Especial 18 – ZE18
- Lámina N° 15 – Zona Especial 19 – ZE19
- Lámina N° 16 – Zona Especial 20 – ZE20
- Lámina N° 17 – Zona Reglamentada 01 – ZR01
- Lámina N° 18 – Zona Reglamentada 02 – ZR02
- Lámina N° 19 – Zona Reglamentada 03 – ZR03
- Lámina N° 20 – Zona Reglamentada 04 – ZR04
- Lámina N° 21 – Zona Reglamentada 05 – ZR05
- Lámina N° 22 – Zona Reglamentada 06 – ZR06
- Lámina N° 23 – Zona Reglamentada 07 – ZR07
- Lámina N° 24 – Zona Reglamentada 08 – ZR08
- Lámina N° 25 – Zona Reglamentada 09 – ZR09
- Lámina N° 26 – Zona Reglamentada 10 – ZR10
- Lámina N° 27 – Zona Reglamentada 11 – ZR11
- Lámina N° 28 – Zona Reglamentada 12 – ZR12
- Lámina N° 29 – Zona Reglamentada 13 – ZR13
- Lámina N° 30 – Zona Reglamentada 14 – ZR14
- Lámina N° 31 – Zona Reglamentada 16 – ZR16
- Lámina N° 32 – Zona Reglamentada 17 – ZR17
- Lámina N° 33 – Zona Reglamentada 18 – ZR18
- Lámina N° 34 – Zona Reglamentada 19 – ZR19
- Lámina N° 35 – Zona Reglamentada 20 – ZR20
- Lámina N° 36 – Zona Reglamentada 21 – ZR21
- Lámina N° 37 – Zona Reglamentada 22 – ZR22
- Lámina N° 38– Zona Reglamentada 23 – ZR23
- Lámina N° 39 – Zona Reglamentada 24 – ZR24
- Lámina N° 40 – Jerarquización vial
- Lámina N° 41 – Sistema de espacios públicos
- Lámina DINAGUA N° 01 – Mapa de amenazas
- Lámina DINAGUA N° 02 – Problemas de drenaje pluvial
- Lámina DINAGUA N° 03 – Mapa de exposición a inundaciones
- Lámina DINAGUA N° 04 – Mapa de vulnerabilidad
- Lámina DINAGUA N° 05 – Mapa de riesgo de inundaciones

Artículo 5° Ámbito Territorial de Aplicación

El POT es aplicable directamente al territorio comprendido dentro del Perímetro de Ordenamiento Territorial de la Microrregión de Tacuarembó establecido en la lámina N° 1 teniendo en él efectos jurídicos directos.

Dicha microrregión abarca a las localidades de Tacuarembó, Iporá y Paso Bonilla con sus respectivas áreas de influencia.

Los límites del perímetro de Ordenamiento Territorial de la Microrregión de Tacuarembó son:

En sentido horario, iniciando en la intersección del puente de Avenida Paul Harris y Arroyo Tacuarembó Chico, el recorrido es el siguiente: Av. Paul Harris hasta Zanja de los Bagres, por esta hasta el punto de encuentro entre padrones rurales 15659, 12031 y 10322, desde ese punto bordeando en sentido horario los padrones rurales 10322, 10531, 10538, 14829, 14830 y 5196 hasta Camino Vecinal UYTA0203 y por este camino hasta el encuentro entre padrones rurales 13444 y 11366. Bordeando en sentido horario los padrones rurales 11366, 13145, 13149, 13152, 12039, 12040, 3167 y 3600 hasta ruta 5, continuando por esta ruta hacia el Sur hasta el arroyo Tres Cruces y por este arroyo hacia el Este hasta el límite entre padrones rurales 15817 y 15816, siguiendo dicho límite hasta cañada de la Piedra Sola. Continuando por esta cañada aguas arriba hasta el Camino Vecinal UYTA0348, por este camino hasta el encuentro entre padrones rurales 10055 y 10068, por el límite Oeste del padrón rural 10068 hasta ruta 26, cruzando esta ruta se continúa por el límite entre padrones rurales 11611 y 778 hasta el arroyo Tacuarembó Chico. Por este arroyo hacia el Sureste hasta el arroyo Tranqueras, y por este hacia el Suroeste hasta el encuentro entre padrones rurales 385 y 14697, bordeando en sentido anti-horario los padrones rurales 14697 y 11994 hasta ruta 59, cruzando esta ruta por el límite entre padrones rurales 6055 y 10570 hasta ruta 5 y por esta ruta hacia el Sur hasta el encuentro de padrones rurales 9085 y 9086. Bordeando en sentido horario los padrones rurales 9085, 9084, 6165, 7843, 14480 y 14882 hasta el Camino Vecinal UYTA0183 Los Molles, por este camino hasta el encuentro entre padrones rurales 16716 y 15844, por el límite entre ambos padrones hasta el arroyo Tranqueras, por este arroyo hasta el arroyo Tambores y por este hasta la vía férrea. Por la vía férrea hasta Camino Vecinal UYTA0165, por este camino hasta el arroyo Tambores y por este arroyo hasta el encuentro entre padrones rurales 6418 y 13112, bordeando en sentido horario los padrones rurales 6418, 16511, 16507 y 16506 hasta ruta 26, por ruta 26 hacia el Este hasta el encuentro entre padrones rurales 7667 y 6419 y por el límite entre ambos hasta el arroyo Tranqueras. Por el arroyo Tranqueras aguas arriba hasta el encuentro entre padrones rurales 4620 y 11249, luego bordeando en sentido anti-horario los padrones rurales 11249, 11248, 4166 y 10998 hasta el camino Vecinal UYTA0342 y por este camino hacia el Oeste hasta el encuentro entre padrones rurales 16395 y 16583, bordeando en sentido horario el padrón rural 16583 hasta el camino Vecinal UYTA0093 y por este camino hacia el Noreste hasta ruta 31. Hacia el Este por ruta 31, continuando por camino Vecinal UYTA0365 hasta el arroyo Tacuarembó Chico y por este arroyo hacia el Sureste hasta el punto de inicio.

Para describir estos límites se tomaron como referencia los límites entre padrones, las calles, los cursos de agua y demás elementos relevantes. Cuando se trate de límites entre padrones, si con posterioridad a la entrada en vigencia del POT algunos de estos padrones son fraccionados, los nuevos padrones resultantes que definan el límite original quedarán de hecho incorporados a la descripción de límites.

El Gobierno Departamental de Tacuarembó, en tanto titular de la dirección y el control de la actividad de planificación urbanística, territorial y ambiental departamental, considerará y salvaguardará el POT en toda actividad regional, interdepartamental, nacional o internacional

que pudiera afectarlo en forma directa dentro de sus competencias, o formulando las observaciones, advertencias, impugnaciones o acciones que correspondan ante las autoridades competentes.

Artículo 6º Vigencia del POT

El POT entrará en vigencia a partir de su publicación en el Diario Oficial del Decreto Departamental correspondiente.

Artículo 7º Publicidad y Registro del POT

El POT 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 18.308. Asimismo, se inscribirá en el Inventario Nacional de Ordenamiento Territorial dentro del término de treinta (30) días hábiles de su publicación en el Diario Oficial, en la forma y condiciones que establece el artículo 22 del Decreto Reglamentario 400/2009 de fecha 26 de agosto de 2009.

Artículo 8º Revisión del POT

El POT constituye un instrumento en permanente optimización en función de actividades de control y seguimiento. La revisión del contenido del presente POT se efectuará ante el acaecimiento de alguna de las siguientes circunstancias:

a) Revisión obligatoria cada ocho (8) años, la que deberá seguir los procedimientos establecidos en la Ley 18.308 y sus modificativas.

b) Revisión ante la constatación de transformaciones territoriales de tal importancia que motiven la alteración de las líneas estratégicas vigentes. La revisión anticipada del POT, así como sus modificaciones, seguirán los procedimientos establecidos por la Ley 18.308. y sus modificativas.

c) Ante situaciones de emergencia enmarcadas en las actuaciones de los Comités Nacional y Departamental de Emergencia adecuadamente fundadas, el Ejecutivo Departamental podrá tomar resoluciones motivadas en la necesidad de salvaguardar el interés público, que afecten transitoriamente y parcialmente el POT, debiendo dar inmediata comunicación a la Junta Departamental estándose a lo que ésta resuelva. Hasta tanto la Junta Departamental no se pronuncie, o el Ejecutivo Departamental las modifique o derogue las resoluciones se mantendrán vigentes.

d) Se podrán modificar aspectos no sustanciales que impliquen revisiones menos exigentes, las que deberán ser aprobadas por normas de igual jerarquía, artículo 29, párrafo 4º de la Ley 18.308.

e) No podrán ser motivo de modificaciones no sustanciales:
   - La categorización de usos del suelo
   - Los objetivos de protección ambiental
   - El cambio en los valores de los atributos urbanísticos que aumenten la edificabilidad.

- Aquellas determinaciones que desnaturalicen los objetivos y los lineamientos estratégicos establecidos en el presente POT

Artículo 9° Planificación derivada y complementaria

El Ejecutivo Departamental con base en la recomendación fundada de equipos técnicos competentes promoverá la elaboración de los instrumentos de ordenamiento territorial necesarios para tender a mejorar calidades del POT.

En particular, queda encomendada la elaboración de normas reglamentarias e instrumentales para optimizar los Programas de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, Turismo, Patrimonio y Ambiente, y de Desarrollo Urbano y Hábitat Social en sus aspectos vinculados a la Microrregión de Tacuarembó.

Sin perjuicio de lo establecido en el presente POT, la IDT promoverá la elaboración de Instrumentos de ordenamiento territorial derivados o complementarios que se adecuen a las Directrices Departamentales y objetivos del POT.

Para efectivizar transformaciones materiales y jurídicas del suelo en la Microrregión de Tacuarembó se elaborarán los instrumentos de ordenamiento territorial necesarios los que son complementarios o derivados del presente POT, en especial Programas de Actuación Integrada Abreviado o Complementarios, Proyectos de Detalle, Planes Parciales, Planes Sectoriales, Inventarios y Catálogos Patrimoniales.

Artículo 10° Medidas compensatorias - Retornos de valorizaciones - Incentivos

Toda alteración del ordenamiento establecido por el presente POT que aumente la edificabilidad, desafecte el suelo de un destino público para un destino privado, o cualquier transformación del suelo, deberá contemplar las medidas compensatorias para mantener la proporcionalidad y calidad de los equipamientos, y establecerá la participación de la IDT 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 y sus modificativas (artículo 386 de la Ley 20.212).

El Gobierno Departamental considerará incentivos que se instrumentarán a quienes se instalen en las zonas indicadas como de usos Logístico y/o Industrial y a quienes promuevan el desarrollo de la edificación en altura, así como incentivar a través de acciones concretas el desarrollo prioritario de alguna de las zonas de crecimiento residencial.

CAPÍTULO 2
LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y PROGRAMAS DE GESTIÓN

Artículo 11°

El POT establece los desafíos prioritarios, los lineamientos estratégicos propiamente dichos, los programas, proyectos y planes específicos.

Artículo 12º Desafíos prioritarios – Tacuarembó: Centro de logística, producción y servicios

Los lineamientos estratégicos del POT responden a los siguientes desafíos prioritarios para Tacuarembó y su microrregión:

a) Potenciar su rol de motor del desarrollo económico en la escala local, departamental y regional.

b) Afianzar y diversificar su base de servicios a la población, a la producción y a la cultura.

c) Revertir las situaciones de conflicto ambiental.

d) Planificar el crecimiento de la mancha urbana, con racionalidad para la economía de la comunidad, con calidad paisajística y ambiental, con infraestructuras y servicios accesibles.

e) Evitar procesos de segregación espacial y social, en especial la marginalidad de la población de menores recursos.

Artículo 13º Lineamientos Estratégicos: Tacuarembó, un polo de desarrollo, calidad ambiental y tecnología.

En función de estos desafíos prioritarios y sobre la base de la estrategia general de transformar a Tacuarembó en "un polo de desarrollo, calidad ambiental y tecnología", el POT establece los siguientes lineamientos estratégicos:

1) Organización de la ciudad para optimizar las actividades económicas

Esta estrategia se basa en:

1.a) La zonificación de las actividades comerciales, industriales y de logística.

1.b) La adecuación de las normas que regularán el uso del suelo en determinados sectores para habilitar prioritariamente las actividades comerciales, industriales y logísticas cuya localización genera conflictos y perjuicios económicos para el empresariado y para la comunidad.

1.c) La jerarquización vial para canalizar los flujos de tránsito pesado en función de la localización racional de actividades económicas de gran porte.

2) Promoción de un Turismo regional de "marca" Tacuarembó

Esta estrategia se basa en:

2.a) La puesta en valor de los atractivos incluidos en la microrregión y en sus alrededores, extremando su potencial de trascender a los países vecinos. El núcleo principal lo conforman la historia de Gardel, el paisaje del Valle Edén, Balneario Iporá, el proyecto de Parque Termal Iporá, Parque Oribe y Fiesta de la Patria Gaucha.

2.b) La integración, a partir del referido núcleo principal, de un sistema amplio de turismo natural, ecológico, productivo y cultural, que se proyecte hacia las Quebradas del Norte, Laureles, y el Parque Natural Regional "Lunarejo" junto con Rivera; y hacia el Sur con la

región de los Lagos del río Negro, en especial San Gregorio de Polanco y Paso de los Toros.

2.c) El diseño paisajístico de los emprendimientos productivos forestales, agropecuarios y mineros en convivencia con los componentes más relevantes de la naturaleza y la cultura: cerros, cuerpos de agua, paisajes culturales, etc.

3) Afianzamiento de Tacuarembó como Centro Universitario y Tecnológico

Esta estrategia se basa en:

3.a) Promover la investigación, innovación y desarrollo de la región mediante el fortalecimiento del centro universitario y tecnológico.

3.b) La promoción de otros conocimientos vinculados con las características geográficas de Tacuarembó tales como logística, manejo de áreas protegidas y actividades vinculadas a la madera.

3.c) Consolidación de las residencias estudiantil y universitaria como soporte educativo de la región.

4) Reversión y prevención de situaciones de conflicto ambiental

Esta estrategia se basa en:

4.a) La elaboración y ejecución progresiva de un conjunto de soluciones hidráulicas enfocadas a la regulación de las inundaciones y de los torrentes de agua.

4.b) Pasaje al sistema de espacios públicos de las fajas vinculadas con los cursos de agua y las líneas de alta tensión o similares.

4.c) Programación de las soluciones para las áreas urbanizadas afectadas por la inundación, por micro y macro-drenajes mal resueltos.

4.d) Promover la relocalización de las actividades perjudiciales para sus entornos residenciales y/o naturales.

5) Protección y puesta en valor de los paisajes naturales y culturales

Esta estrategia se basa en:

5.a) La estructuración de un sistema microrregional de espacios naturales y componentes culturales que incluya el entorno de la microrregión.

5.b) La regulación normativa de las principales cuencas visuales enfocadas a componentes de valor paisajístico.

5.c) La Planificación y programación de soluciones a los conflictos de paisaje actuales, en términos de valores escénicos, percepción visual y deterioros de la imagen urbana.

6) Densificación y crecimiento planificado del tejido urbano

Esta estrategia se basa en:

6.a) La densificación de las áreas urbanas consolidadas y de aquellas áreas con mejores dotaciones de servicios e infraestructuras, teniendo como una de las principales herramientas la promoción de la edificación en altura.

6.b) El crecimiento del tejido urbano por sectores formalmente completos: infraestructuras, espacios públicos, servicios y construcciones.

6.c) Regular el crecimiento en áreas atravesadas por rutas y con riesgos ambientales.

6.d) Además de un programa para el manejo de cañadas y pluviales, se incorporarán normas para prevenir el crecimiento del tejido urbano en áreas con posibilidades de inundación.

Artículo 14º Programas de gestión (Norma general)

El POT define los contenidos que, para la microrregión de Tacuarembó, se integrarán a los programas de: Desarrollo Urbano y Hábitat Social; de Turismo, Patrimonio y Ambiente; y de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.

En la elaboración de cada Presupuesto Departamental se incluirán los recursos necesarios para la ejecución del POT.

Artículo 15º Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social – Objetivos

El Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social para Tacuarembó y su microrregión tiene como objetivo general la articulación de políticas sociales y urbanas, desde sus dimensiones habitacionales, sociales, culturales, educativo-laborales, sanitarias y económicas.

Busca generar dinámicas de fortalecimiento de los actores locales, desestimulando procesos de segregación socio - espacial y residencial.

Los objetivos específicos son:

1) Dotar a la ciudad de infraestructuras, equipamiento, servicios, estructura vial y espacios públicos adecuados.

2) Facilitar la diversificación de la oferta residencial, estimulando la densificación en zonas donde se cuenta con infraestructura y servicios adecuados.

3) Resolver conjuntamente con el MVOT en materia de viviendas de interés social, mediante acciones correctamente integradas a la estructura urbana, al paisaje y al ambiente.

4) Promover la movilidad urbana sostenible.

Artículo 16º Programa Patrimonio – Turismo – Ambiente – Objetivos

El Programa Patrimonio – Turismo y Ambiente para la Microrregión de Tacuarembó tiene como objetivo general la puesta en valor del conjunto de los potenciales patrimoniales, culturales y naturales, haciendo énfasis en aquellos componentes que promuevan una mejora

en la calidad de vida de su población, impulsando el turismo ambientalmente sustentable como instrumento de desarrollo local y herramienta de proyección internacional.

Los objetivos específicos son:

1) Proteger y valorizar el medio ambiente y el patrimonio natural y cultural.
2) Poner en valor las características patrimoniales destacables, construidas, naturales, culturales y productivas.
3) Prevenir la creación de situaciones que atenten contra el saneamiento ambiental, en particular la urbanización de zonas inundables y de difícil drenaje natural, y la contaminación del recurso agua.
4) Promover el uso de energías renovables y acciones que contribuyan a las adaptaciones para el cambio climático.
5) Instrumentar en forma integrada proyectos y programas específicos que potencien los espacios públicos con mayor valor escénico, vinculándolos entre sí en circuitos culturales, turísticos y recreativos.
6) Convertir a la ciudad de Tacuarembó en un polo cultural sobre la base de las identidades locales.

Artículo 17º Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica – Objetivos

El Programa de desarrollo integrado y promoción económica para la Microrregión de Tacuarembó tiene como objetivo general incentivar el medio económico local, integrándolo al medio social y cultural con proyección regional.

Los objetivos específicos son:

1) Poner en valor económico los potenciales del empresariado local y artesanal.
2) Establecer zonas e infraestructuras que fortalezcan la posición estratégica de la ciudad de Tacuarembó en la región.
3) Promover la formación de capacidades en formación, innovación, investigación, y desarrollo tecnológico.

Artículo 18º Programa Desarrollo Urbano y de Hábitat Social

Son componentes o subprogramas los siguientes:

1) Fortalecimiento del Sistema de Actores Locales

Coordinación de los diversos organismos públicos y privados que intervienen en la dinámica de desarrollo urbano y hábitat social: IDT, MVOT, MIDES, MA, ANV, OSE, UTE, MTOP, ANTEL, inversores privados, entre otros.

2) Planificación de la Oferta y la Demanda Habitacional

- Orientación del crecimiento urbano residencial de la ciudad.

- Programa de densificación central.
- Programa de soluciones habitacionales en convenio con MVOT.

3) Regularización y prevención de Asentamientos Irregulares

- Regularización de La Pedrera.
- Regularización del Barrio Godoy.
- Programa para zonas inundables.
- Relocalización de asentamientos irregulares (Barrio Santa Isabel)
- Promover la generación de lotes con servicios.

4) Cartera de Tierras

Se promoverá la conformación de una cartera de tierras destinada a efectivizar proyectos incluidos en los programas con componentes ambientales, de desarrollo urbano y hábitat social, y la consolidación de Zona Logística e Industrial.

5) Fortalecimiento del sistema de Salud

Se promoverá la descentralización y cobertura de los servicios de salud públicos nacionales y departamentales.

- Centro de salud Barrio López.
- Centro de rehabilitación de adicciones.
- Centro diurno de atención de adicciones.
- Red de policlínicas barriales.
- Centro de barrios.

6) Programa de desarrollo de instalaciones deportivas

- Fomentar la diversificación de la propuesta deportiva.
- Esparcimiento y espacios deportivos.

7) Programa de desarrollo de infraestructura educativa

- Disponer en la cartera de tierras predios para la localización de centros de atención a la primera infancia, educación primaria, secundaria y terciaria.
- Fomentar la instalación de nuevas propuestas públicas y privadas.

Artículo 19° Programa Público de Vivienda de Interés Social

Dispóngase para las actuaciones de los Programas Público de Vivienda de Interés Social (Ley 13.728), y para urbanizaciones y/o mejoramiento barrial que sean declarados de interés social, que se podrá reducir el mínimo fraccionable exigido por Ley (Art. 16, literales b) y c) de la Ley 10.723). Esta reducción del mínimo fraccionable se indica en las Fichas Normativas correspondientes.

Artículo 20° Programa de Patrimonio – Turismo y Ambiente

Son componentes o subprogramas los siguientes:

1) Programa ambiental: frente fluvial sobre el Río Tacuarembó Chico y cuencas de las cañadas afluentes.

2) Sistema de espacios públicos y áreas verdes: plazas y plazoletas, ciclovías, avenidas principales, Parque Batlle, Parque Oribe, Parque Rodó, Laguna de las Lavanderas, Proyecto Paseo Costero Parque Lineal sobre el Río Tacuarembó Chico, Balneario Iporá, Proyecto Parque Termal Iporá, Reserva de fauna Dr. Mauricio López Lomba. Proyectos de parques lineales sobre cañas y arroyos urbanos.

3) Proyecto Arte y Cultura: Teatro Escayola, museos, esculturas, eventos y atractivos naturales.

Artículo 21° Programa de Desarrollo integrado y Promoción Económica

El Programa de desarrollo integrado y promoción económica de la Microrregión de Tacuarembó se consolida, inicialmente, a partir de los siguientes:

1) Programas de desarrollo de pequeños productores y micro-empresarios

1.a) Mejora de la generación de ingresos por empleo y autoempleo, de artesanos con restricciones de acceso a sistemas de producción y comercialización del departamento.

1.b) Optimizar los programas de promoción al desarrollo existentes incrementando su eficacia, eficiencia y competitividad a nivel de beneficiarios.

1.c) Fortalecer los programas destinados a atender la seguridad alimentaria.

1.d) Fomentar la producción diversificada local, apuntando al incremento en el valor agregado en las actividades ya existentes

1.e) Promover la sostenibilidad ambiental en las distintas actividades que se realizan.

1.f) Promover la creación de capital social mediante la creación de grupos de acción local como política fundamental para poder descentralizar acciones.

1.g) Fortalecer las iniciativas de interacción público privadas.

2) Programa de desarrollo logístico e industrial

2.a) Fortalecer la infraestructura vial y equipamiento urbano en las zonas con usos logísticos e industriales

2.b) Promover la instalación de emprendimientos industriales que requieran de una infraestructura de gran porte y de emprendimientos logísticos, comerciales y actividades múltiples que se sirvan de la infraestructura vial y ferroviaria.

2.c) Incentivar la relocalización de la terminal de cargas de AFE

2.d) Proyecto Terminal multimodal interdepartamental de trasporte de pasajeros.

2.e) Fortalecimiento del sistema de trasporte público de pasajeros.

3) Centro Universitario y Tecnológico, orientado a la producción agro-forestal industrial, investigación y nuevas tecnologías.

3.a) Realizar acciones conjuntas entre IDT, INIA, UDELAR, UTU, etc. necesarias para impulsar el desarrollo de acciones de investigación, enseñanza y extensión.

3.b) Propiciar la implementación de oferta educativa orientada a la formación de recursos humanos en el ámbito de las nuevas tecnologías.

CAPÍTULO 3
MODELO TERRITORIAL: ZONIFICACIÓN, PROYECTOS ESPECIALES, SISTEMAS Y REDES DE INFRAESTRUCTURA, NORMAS PATRIMONIALES

Artículo 22° Modelo Territorial:

En el modelo territorial se expresan las normas urbanísticas y patrimoniales, en especial las vinculadas al régimen de uso del suelo, la zonificación y los atributos urbanísticos, la localización de los proyectos estratégicos y los principales elementos del sistema de espacios públicos y las redes de infraestructura.

Artículo 23° Categorización del suelo

En el marco del Artículo 30 de la Ley de OTDS N° 18.308, se categoriza el suelo comprendido en el ámbito de aplicación del presente POT en las categorías Urbana, Suburbana y Rural de acuerdo a lo graficado en la Lámina N° 02, y su sub-categorización se grafica en la Lámina N° 03. Estas categorías de suelo reflejan las situaciones existentes o las previstas que concurran de manera inmediata, estableciendo además los sectores de suelo con el Atributo de Potencialmente Transformable en aplicación del artículo 34 de la referida Ley, así como la categoría de suelo en que se transformará.

Quedan definidas las siguientes categorías y sub-categorías de suelo:

1. Suelo Urbano

El suelo categoría urbana comprenderá las áreas de territorio de los centros poblados, fraccionadas, con las infraestructuras y servicios en forma regular y total, así como aquellas áreas fraccionadas parcialmente urbanizadas en las que los instrumentos de ordenamiento territorial pretenden mantener o consolidar el proceso de urbanización. Subdividiéndose en las siguientes subcategorías:

1.1. Suelo Urbano consolidado

Cuando se trate de áreas urbanizadas dotadas al menos de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica y alumbrado público; todo ello en calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que deban destinarse las parcelas.

1.2. Suelo Urbano No Consolidado

Cuando se trate de áreas en las que, aun existiendo un mínimo de redes de infraestructuras (redes de agua potable, energía eléctrica, evacuación de aguas servidas), las mismas no sean suficientes para dar servicio a los usos previstos por el instrumento.

2. Suelo Suburbano

Comprenderá las áreas de suelo constituidas por enclaves con usos, actividades e instalaciones de tipo urbano o zonas en que éstas predominen, dispersos en el territorio o contiguos a los centros poblados, según lo establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial.

Son instalaciones y construcciones propias de suelo categoría suburbana las: residenciales, turísticas, deportivas, recreativas, industriales, de servicio, logística o similares.

Dentro del Suelo Suburbano se definen las subcategorías:

2.1. Suelo Suburbano Residencial

En este tipo de suelo se posibilita preferentemente la instalación de urbanizaciones, con destino residencial. Los proyectos de fraccionamiento que incluyan apertura de calles, deberán financiar la red vial y la conexión a la red vial general para la continuidad de la trama existente además de las infraestructuras de agua potable, energía eléctrica y sistema de saneamiento.

2.2. Suelo Suburbano Turístico

Comprende las áreas destinadas a la implantación de actividades y/o servicios relacionados principalmente al turismo, recreación y ocio, coexistiendo con la implantación de viviendas de segunda residencia.

2.3. Suelo Suburbano Actividades Múltiples

Comprende el suelo destinado prioritariamente a actividades y/o servicios relacionados con la creación de conocimiento, la recreación, el ocio, el deporte y el turismo, coexistiendo con servicios relacionados a la actividad logística.

2.4. Suelo Suburbano Logístico

Comprende el suelo en el cual se desarrollan actividades y procesos necesarios para la administración estratégica del flujo y almacenamiento de materias primas y componentes, existencias en proceso y productos terminados, así como también el transporte de pasajeros.

Se encarga de la gestión de los medios y métodos necesarios para alcanzar este objetivo (superficies, medios de transportes en todas sus modalidades, informática) y moviliza tanto los recursos humanos como los financieros que sean adecuados.

2.5. Suelo Suburbano Industrial

Comprende las áreas de territorio donde se desarrollan actividades industriales.

Este tipo de actividad se refiere al conjunto de procesos y acciones que tienen como finalidad transformar las materias primas en productos, elaborados mediante el uso de mano de obra,

maquinarias y equipos. En ese proceso se producen desechos que pueden afectar en mayor o menor medida el estado natural del medio y la salud humana.

Se establecen dos niveles de afectación:

2.5.1. Suelo suburbano Industrial de Bajo Riesgo

Son establecimientos industriales de Bajo Riesgo y deberán instalarse en este tipo de suelo, aquellas actividades que, por los ruidos, vibraciones, trepidaciones que provoquen, o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que se eliminen, no constituyan un perjuicio sustancial para su entorno.

Las actividades que a vía de ejemplo se indican a continuación, y otras de similar carácter determinadas por la Intendencia en función de su escala y en consulta con DINACEA, se definen como de Bajo Riesgo: - carpinterías y herrerías - elaboración de productos alimenticios - procesos de piedras, mármoles y granitos - manufactureras textiles y vestimenta - laboratorios y procesos químicos sin emisiones contaminantes - alta tecnología sin desechos contaminantes - metalúrgica de precisión - tecnología de la informática

2.5.2. Suelo suburbano Industrial de Alto Riesgo

Son de Alto Riesgo aquellos establecimientos en los que a consecuencia de las manipulaciones que en los mismos se realicen, se originen desprendimientos o evacuación de productos que al difundirse en la atmósfera o verterse en el suelo contaminen, de modo que pueda resultar perjudicial para la salud humana y puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal y pecuaria.

Las actividades que a vía de ejemplo se indican a continuación, y otras de similar carácter determinadas por la Intendencia en consulta con DINACEA, se definen como de Alto Riesgo: - curtiembres - lavaderos de lana y fabricación de tops - elaboración de pescado y afines - matanza de ganado (bovino, ovino, porcino, caprino, equino) - fabricación de aceites, grasas vegetales y animales - producción y procesado de lácteos - fabricación de pulpa de madera, papel, cartón - fabricación de jabones y productos de limpieza - fabricación de pinturas- fabricación, almacenamiento y manipulación de materiales explosivos - depósito y procesado de desechos hospitalarios - elaboración de plásticos y combustibles - recuperadores de plástico - siderurgias y metalurgias - tratamiento de materiales con productos contaminantes - depósitos de materiales peligrosos - silos - generación de energía a partir de biomasa o cascara de arroz

3. Suelo Rural

Se categoriza como suelo rural el territorio de la microrregión fuera de los perímetros definidos como urbanos y suburbanos.

En el suelo rural quedan prohibidas las edificaciones que puedan generar necesidades de infraestructuras y servicios urbanos, representen el asentamiento de actividades propias del medio urbano en detrimento de las propias del medio rural o hagan perder el carácter rural o natural al paisaje.

25 de Mayo 132 - CP 45.000
Tels. (+598) 4632 4451/53 - Fax (+598) 4632 7618
legislativo@juntatacuarembo.com.uy
Tacuarembó, Uruguay.

Esta prohibición no incluye las construcciones relativas a: sitios o plantas de tratamiento y disposición final de residuos; parques y generadores eólicos; cementerios parques; extracción, conducción, represamiento y tratamiento de aguas, planta de tratamiento de aguas residuales, alcantarillado e instalaciones de saneamiento; o aquellas complementarias o vinculadas a las actividades agropecuarias y extractivas, como los depósitos o silos.

Se establecen para esta categoría las siguientes sub-categorías:

3.1. Rural Natural

Se categoriza como suelo rural natural:

- Aquellos suelos rurales con valores ambientales y riqueza en biodiversidad (monte indígena ribereño y el monte de quebrada , humedales), aquellos establecidos como tipificación R en la carta de suelo 1:100.000 de aptitud de uso y riego del Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca (MGAP) realizado por la Dirección Nacional de Recursos Naturales Renovables (RENARE), y la franja de uso público de los cauces navegables o flotables de arroyos (álveo), lagos y lagunas naturales de acuerdo a lo establecido en la Lámina N° 3. Quedan excluidos de esta categoría los predios donde se desarrolle actividad productiva forestal con anterioridad a la vigencia de la ley 18.308, los suelos CONEAT 7.1 siempre que no sean "cerros chatos" y los que cuenten con el Atributo de Potencialmente Transformable.

  Para proteger los ecosistemas frágiles involucrados, se deberá asegurar la integridad ecosistémica, conservando el tapiz y vegetación natural y contemplando las limitaciones establecidas en el artículo 36 (Protección y valorización ambiental de cursos de agua) del presente Decreto. En estos sectores quedan prohibidas las construcciones, y aquellas actividades productivas que no contemplen la conservación de los ecosistemas para la realización de su actividad.

- Además, se identifican como formando parte de esta categoría desde la aprobación del presente Decreto y sin perjuicio de futuras categorizaciones: los cerros de La Guardia, de la Aldea, del Pastoreo y del Bombero.

  Para su protección, se condicionará el tipo de construcciones, limitándose las actividades productivas al pastoreo extensivo de animales, de forma de conservar el paisaje existente y los ecosistemas frágiles involucrados.

Por medio de inventarios u otros instrumentos de planificación derivada se realizará la determinación precisa de los padrones objeto de protección, sin perjuicio de las zonas ya identificadas en la Lámina N° 3.

En suelo rural natural, se promoverán planes de manejo que orienten el desarrollo de las actividades de protección y/o recuperación de los ecosistemas involucrados, atendiendo las actividades de investigación y enseñanza, y según los casos las actividades controladas de recreación y esparcimiento.

3.2. Rural productivo.

Se categoriza como suelo rural productivo al resto del suelo rural no caracterizado como natural.

En suelo rural productivo podrán ser admisibles las instalaciones y edificaciones complementarias o vinculadas a las actividades agropecuaria y minera que no impliquen riesgos de transformación, así como otras que, aun no estando vinculadas a usos propios de la actividad rural, en función de su escasa dimensión o escala tampoco impliquen riesgos de transformación, no se desarrollen en detrimento de las actividades del medio rural, ni pongan en riesgo el carácter rural o natural al paisaje.

Podrá admitirse la generación, transmisión y transporte vía duetos de energía y comunicaciones, las actividades de beneficiamiento de minerales directamente ligadas a la extracción de minerales, la instalación de represas ya sea con fines de riego, abastecimiento de agua, relaves o producción de energía.

Regulación del uso residencial en suelo rural productivo:

En suelo rural productivo se permitirá el uso residencial exclusivamente por parte del propietario, poseedor u ocupante a cualquier título, admitiendo un máximo de dos (2) unidades habitacionales por cada cinco (5) hectáreas de superficie, no pudiendo superar en total los 400 m2 construidos para uso residencial.

Las unidades habitacionales deberán tener relación directa y funcional con las actividades productivas desarrolladas en el predio y corresponder a viviendas de uso permanente o semipermanente por parte de quienes intervienen en dichas actividades. No podrán constituir núcleos residenciales, ni fomentar procesos de urbanización dispersa.

Queda expresamente prohibido:

- El fraccionamiento, parcelamiento, loteo, división predial u otras formas de subdivisión del suelo rural con fines residenciales, cuando no se respeten las condiciones de superficie mínima establecida por la normativa de ordenamiento territorial aplicable en el ámbito.
- La implantación de viviendas desvinculadas del uso productivo o cualquier modalidad de urbanización encubierta que altere el destino rural del suelo.

Las construcciones de carácter residencial existentes con anterioridad al 1 de enero de 2015, debidamente acreditadas, no estarán sujetas a las disposiciones del presente artículo, ni serán pasibles de sanciones o multas conforme al Artículo 71 de la Ley Nº 18.308, siempre que no infrinjan otras normativas vigentes al momento de su ejecución.

A partir de la vigencia del presente instrumento toda nueva edificación en suelo rural productivo deberá contar con viabilidad técnica, y ser evaluada y autorizada por la autoridad competente en el marco de la normativa vigente.

Artículo 24º Transformación de la categoría de suelo

Será posible incorporar terrenos a los suelos categoría urbana y categoría suburbana mediante la elaboración y aprobación de un Programa de Actuación Integrada (PAI). El PAI podrá ser Abreviado o Complementario, según lo dispuesto por el artículo 21 bis de la Ley 18.308.

Mientras no tenga lugar la aprobación del correspondiente Programa de Actuación Integrada, el suelo permanecerá sometido a las determinaciones establecidas para la categoría de suelo en la que está incluido.

La transformación de la categoría de suelo se podrá realizar en los sectores definidos con el Atributo de Potencialmente Transformable, según la categoría de suelo prevista en la transformación, los usos admitidos y las determinaciones estructurantes básicas para el desarrollo de los usos previstos.

En el caso de suelo rural que no cuente con el Atributo de Potencialmente Transformable, el cambio del uso del suelo deberá ser declarado de Interés Departamental por el Gobierno Departamental.

Artículo 25º Zonificación

Dentro del Perímetro de Ordenación Territorial de la Microrregión de Tacuarembó, se definen:

1) Zonas Especiales de Ordenamiento Territorial: aquellas que serán objeto de proyectos específicos y quedan definidas por sus contenidos de planificación, gestión, promoción, protección y objetivos estratégicos.
2) Zonas Reglamentadas de Ordenamiento Territorial: aquellos espacios territoriales que poseen una reglamentación detallada de los atributos urbanísticos.

Para cada Zona se establece una Ficha Normativa conteniendo los lineamientos y atributos urbanísticos para su regulación territorial.

Artículo 26º Zonas Especiales (ZE)

Declárense las siguientes Zonas Especiales de Ordenamiento Territorial (ver Láminas Nº 6, 7 y 8):

a) ZE01 – suelo urbano no consolidado

El objetivo de esta zona es favorecer el crecimiento de la ciudad hacia el suroeste hasta ruta 26, con uso del suelo mixto residencial y comercial hasta 500 m^2, condicionando la implantación de servicios y actividades de mayor escala. Se ordena su desarrollo considerando su progresiva consolidación.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 05.

b) ZE02 – suelo urbano no consolidado

El objetivo de esta zona es favorecer el crecimiento de la ciudad hacia el suroeste hasta ruta 26, con uso del suelo mixto residencial y comercial hasta 500 m^2, condicionando la implantación de servicios y actividades de mayor escala. Se ordena su desarrollo considerando su progresiva consolidación.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 06.

c) ZE06 – La Pedrera – suelo urbano no consolidado

En esta zona el objetivo es articular políticas socio-territoriales para regularizar la tenencia de la tierra y avanzar en la consolidación urbana.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 07 – Padrón Nº 7306.

d) ZE07 – Godoy – suelo urbano no consolidado

En esta zona el objetivo es articular políticas socio-territoriales para regularizar la tenencia de la tierra y avanzar en la consolidación urbana.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 08.

e) ZE09 – suelo rural natural

El objetivo de esta zona es proteger el paisaje y los ecosistemas, programando infraestructura y actividades de carácter recreativo y contemplativo en sintonía con la preservación de la bio-diversidad.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 09.

f) ZE13 – suelo rural productivo con APT a suburbano residencial

En esta zona, contigua al balneario Iporá, se habilita la transformación del suelo de manera planificada según la demanda del mercado inmobiliario procurando una adecuada integración entre los usos residenciales y el paisaje en el cual se insertan, priorizando una imagen de alta naturalidad.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 10.

g) ZE14 – suelo rural productivo con APT a suburbano industrial.

El objetivo de esta zona es la localización planificada de industrias en sectores que fueron seleccionados por su accesibilidad a infraestructuras y servicios básicos que garanticen e incentiven el desarrollo de emprendimientos nuevos, así como la relocalización y/o ampliación de aquellos hoy localizados en sitios donde generan conflictos con su entorno.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 11.

g) ZE16 – suelo urbano no consolidado

El objetivo en esta zona es ordenar el crecimiento de la ciudad hacia el sur de la ruta 26, promoviendo una menor densidad de ocupación con mayor presencia del verde, a la vez que se asegura la conectividad intra y extra zona y se facilita el acceso a equipamiento público.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 12.

h) ZE17 – suelo suburbano residencial con APT a suburbano actividades múltiples

El objetivo de esta zona es aprovechar su localización estratégica sobre importantes vías para el transporte de cargas y junto a la zona logística ya establecida, asegurando un uso eficiente de

la infraestructura y servicios vinculados a las cadenas logísticas de producción, transporte y distribución.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina N° 13.

i) ZE18 – suelo suburbano actividades múltiples

El objetivo de esta zona es posibilitar la consolidación y expansión de las actividades pre-existentes de investigación, enseñanza y extensión al medio gestionadas por INIA, UDELAR y MGAP, en sintonía con los objetivos estratégicos del POT.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina N° 14.

j) ZE19 – suelo suburbano residencial

El objetivo de esta zona es adecuar la categorización de suelo a los usos actuales y definir los parámetros urbanísticos a aplicar.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina N° 15.

k) ZE20 – suelo rural productivo con APT a suburbano residencial turístico

En esta zona se pretende estimular el uso residencial permanente y/o temporal de muy baja densidad con características de barrio jardín, entorno semi-rural.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina N° 16.

Artículo 27° Zonas Reglamentadas (ZR)

Dentro del Perímetro de Ordenamiento Territorial de la Microrregión de Tacuarembó, declárense las siguientes Zonas Reglamentadas (ver Láminas N° 6, 7 y 8):

a) ZR01 – Centro – suelo urbano consolidado

Siendo la zona más céntrica de la ciudad, se pretende el mayor aprovechamiento de un área consolidada, optimizando el acceso a la vivienda y a los servicios habilitando la construcción en altura y jerarquizando un área de preferencia comercial con el objetivo de impulsar el comercio de baja escala en el centro de la ciudad.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina N° 17.

b) ZR02 – Pericentro – suelo urbano consolidado

Esta zona conforma un anillo alrededor del área más céntrica de la ciudad, y comparte los mismos objetivos. En línea con dichos objetivos, se habilita la construcción en altura.

Se jerarquiza un área de preferencia comercial y se prevén proyectos urbanos para aportar nuevos espacios parquizados y reconvertir equipamientos existentes.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina N° 18.

c) ZR03 – suelo urbano consolidado

Se pretende en esta zona es completar los vacíos existentes logrando el mayor aprovechamiento de un área consolidada, optimizando el acceso a la vivienda, servicios y equipamientos.

Se jerarquiza un área de preferencia comercial y se prevé un proyecto urbano en predios de AFE que aporte actividades más acordes con su entorno.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 19.

d) ZR04 – suelo urbano consolidado

El objetivo en esta zona es consolidar el crecimiento planificado de la ciudad hacia el oeste, procurando alcanzar todos los servicios, previendo el equipamiento urbano necesario y poniendo en valor la cañada El Molino mediante un Proyecto Urbano de Detalle.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 20.

e) ZR05 – suelo urbano consolidado

En esta zona ya consolidada y ubicada al Este de Ruta 5, se pretende controlar la extensión de la misma a la vez de lograr un buen aprovechamiento optimizando el acceso a la vivienda y equipamientos, procurando alcanzar todos los servicios.

Se jerarquiza un área de preferencia comercial con el objetivo de impulsar el comercio de baja escala en una zona alejada del centro de la ciudad.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 21.

f) ZR06 – Barrio Santa Isabel – suelo urbano consolidado

En esta zona ubicada al Este de Ruta 5 y afectada por las inundaciones, se procura articular políticas socio-territoriales para regularizar la zona afectada y desestimular el crecimiento de la misma.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 22.

g) ZR07 – La Matutina – suelo urbano consolidado

En esta zona se pretende consolidar el crecimiento planificado de la ciudad hacia el oeste, procurando alcanzar todos los servicios y equipamientos, a la vez que se reserva suelo para espacio público y se definen lineamientos para las zonas afectadas por la cañada de la Matutina.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 23.

h) ZR08 – suelo urbano consolidado

Zona consolidada con una topografía particular y parte de la misma afectada por inundaciones, se pretende lograr un buen aprovechamiento mejorando el acceso a la vivienda, servicios y equipamientos.

Se jerarquiza un área de preferencia comercial con el objetivo de impulsar el comercio de baja escala en una zona.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 24.

i) ZR09 – Barrio Santángelo – suelo urbano no consolidado

El objetivo en esta zona es asegurar las características del barrio con uso del suelo de preferencia residencial y comercial de baja escala, con predios amplios y procurando alcanzar paulatinamente todos los servicios hasta alcanzar la consolidación total de la zona.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 25.

j) ZR10 – suelo urbano no consolidado

El objetivo para esta zona es continuar el crecimiento planificado de la ciudad hacia el oeste, con un uso del suelo de preferencia residencial de baja densidad de ocupación en predios de 1 Há.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 26.

k) ZR11 – suelo suburbano residencial (un sector con APT a urbano consolidado)

En esta zona se pretende controlar la expansión de la ciudad hacia el este, promoviendo la convivencia entre usos residenciales de muy baja densidad de ocupación y agropecuarios de pequeña escala. Gran parte está afectada por inundaciones y por 2 cañadas.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 27.

l) ZR12 – suelo suburbano residencial

En esta zona el objetivo es mantener un sector de transición entre áreas urbanas y rurales, habilitando usos residenciales pero con muy baja densidad de ocupación.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 28.

m) ZR13 – suelo suburbano residencial

En forma similar a la ZR12, el objetivo es generar una transición entre áreas urbanas y rurales, habilitando usos residenciales, pero con una muy baja densidad de ocupación además de la actividad agropecuaria de pequeña escala. Compatibilizar usos especiales como ser la ubicación de la Cárcel Departamental y la reserva del área inundable.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 29.

n) ZR14 – Balneario Iporá – suelo urbano consolidado

Zona perteneciente a la Localidad Iporá, con usos de preferencia residenciales, se pretende jerarquizar pasando a integrar una mayor pieza urbanística de estudio denominada Iporá.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 30.

o) ZR16 – Zona industrial – suelo suburbano industrial

Esta zona surge a partir de una revisión parcial sustancial del POT aprobada en 2024 y tiene como objetivo habilitar usos industriales vinculados a la forestación.

25 de Mayo 132 - CP 45.000
Tels. (+598) 4632 4451/53 - Fax (+598) 4632 7618
legislativo@juntatacuarembo.com.uy
Tacuarembó, Uruguay.

Comprende parte del padrón 16.668, aprobado mediante Decreto de la Junta Departamental de Tacuarembó N° 42/24. Graficado en lámina N° 31.

p) ZR17 – Zona Logística – suelo suburbano logístico

La zona de actividades logísticas reconoce pre-existencias y suma espacios logísticos y comerciales intermodales y estratégicos situados para favorecer la competitividad de las cadenas logísticas de producción, transporte y distribución con el objetivo de reducir los costes logísticos y con ello mejorar la eficiencia en la gestión y en el comercio de cualquier servicio.

El sector ZR17-A soporta actividades logísticas en general y, en particular, al sector identificado como ZR17-B se lo vincula con actividades logísticas asociadas al transporte de pasajeros y servicios de encomiendas.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina N° 32.

q) ZR18 – suelo urbano consolidado

En esta zona se pretende viabilizar los usos residenciales definiendo los parámetros y condiciones para nuevas urbanizaciones optimizando el acceso a la vivienda y equipamientos, procurando alcanzar todos los servicios.

Además, se procura minimizar los efectos negativos de las instalaciones del Ministerio del Interior en zona lindera.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina N° 33.

r) ZR19 – suelo urbano consolidado

Esta zona pretende unificar 2 áreas de la ciudad en vías de consolidación, con un marcado uso de preferencia residencial y en su mayoría con características de barrio jardín.

Se procura alcanzar todos los servicios a la vez que se reserva suelo para espacio público.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina N° 34.

s) ZR20 – suelo urbano no consolidado

Esta zona procura mantener el gradiente existente en la densidad de ocupación entre barrios López y Etcheverry al sur y los suelos con muy baja densidad de ocupación al norte, procurando alcanzar todos los servicios a la vez que se reserva espacios para equipamiento urbano.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina N° 35.

t) ZR21 – suelo suburbano turístico

Esta zona es parte de una mayor pieza urbanística de estudio denominada Iporá, la misma pretende impulsar el turismo ambientalmente sustentable como instrumento de desarrollo local y herramienta de proyección internacional. Zona que pasará a pertenecer a la localidad Iporá.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina N° 36.

u) ZR22 – suelo suburbano residencial

Siguiendo con la intención del desarrollo local, esta zona también integra la pieza urbanística Iporá, con carácter residencial, el objetivo es aportar una modalidad de residencia con la que se logre una adecuada integración entre los usos residenciales y el paisaje en el cual se insertan, priorizando una imagen de alta naturalidad. Zona que pasará a pertenecer a la localidad Iporá.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 37.

v) ZR23 – suelo suburbano residencial

En esta zona perteneciente a la localidad de Bonilla, el objetivo es optimizar el acceso a la vivienda y a los servicios como calles pavimentadas, alumbrado público, sistema de pluviales y saneamiento favoreciendo que un eventual crecimiento de la población pueda ser absorbido intra-zona mediante densificación.

Complementariamente, se procura minimizar los efectos negativos de la circulación de camiones forestales.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 38.

w) ZR24 – Industrial – suelo suburbano industrial

El objetivo de esta zona, dada su pre-existencia y ubicación estratégica, es la implantación de emprendimientos industriales, logísticos y de actividades similares.

Comprende el área del territorio graficado en Lámina Nº 39 – Padrones 15.970, 15.971 y 10.627.

Artículo 28º Área de preferencia comercial.

Se define como área de preferencia comercial aquella en donde se reconoce una mayor presencia de actividad comercial y a la vez existe interés en mantener e incentivar dicha actividad.

Para ello, se delimita en cada lámina de Zona esta área de preferencia comercial, y a los padrones que la integran se les otorga parámetros particulares de edificabilidad atendiendo a su actividad, los cuales están indicados en las Fichas Normativas correspondientes.

Artículo 29º Proyectos Estratégicos, Planes y Estudios Derivados

Se denomina Proyectos Estratégicos, Planes y Estudios Derivados a aquellos proyectos, planes y estudios que aportan a los objetivos y lineamientos estratégicos establecidos en el presente Plan, en forma complementaria o derivada al mismo.

Se reconocen como prioritarios los que a continuación se detallan, sin perjuicio de que la DGOT pueda determinar otros que contribuyan al presente Plan Local:

Programas

a) Programa de manejo integral del drenaje pluvial urbano, complementario al Mapa de Riesgo de inundaciones que integra el presente Decreto

Proyectos

b) Ensanche del desvío de tránsito pesado entre rutas 31 y 26

c) Jerarquización de calles Daniel Fernández Crespo, Francisco Miranda y Nº 173, asociadas a la transformación del uso de suelo en ZE13 y ZR15

d) Proyecto operativo de intervención en las principales cañadas urbanas

e) Proyecto Especial sobre márgenes del río Tacuarembó Chico, cuyos principales componentes son: Proyecto de Parque Lineal sobre la margen del río y Proyecto Especial Parque Batlle (Complejo Deportivo Tacuarembó Futbol Club, Autódromo Héctor Supicci Sedes)

f) Proyecto de Parque Termal vinculado a Balneario Iporá y Parque Oribe

g) Proyecto Urbano de Detalle en predios propiedad de AFE (ZR3)

h) Proyecto Urbano de Detalle para un Campus Inter-interinstitucional en predios propiedad de INIA (ZE18)

i) Proyecto Urbano de Detalle en padrón 4071, propiedad de IDT (actual terminal de ómnibus)

j) Proyecto de infraestructura vial primaria de referencia en Zonas Especiales

k) Regularización de ocupaciones en barrios La Aldea, La Pedrera y Godoy mediante diferentes modalidades de actuación

Estudios

l) Estudio general de tránsito en el ámbito de aplicación del POT (incluye reglamentación del tránsito de cargas en planta urbana, mejora del acceso a barrios Etcheverry, López y Villanueva, conectividad vial y peatonal en Paso Bonilla, etc.)

Planes

m) Plan de manejo para el Sitio de Disposición Final de Residuos (SDFR)

Artículo 30º Sistema de Espacios Públicos

Se entiende por Sistema de Espacios Públicos a la red de espacios de dominio público y privado y edificaciones utilizados por la población para su recreación y circulación, sea de manera permanente o regular, estando vinculados uno al otro en el plano peatonal. Por tanto, el Sistema de Espacios Públicos incluye parques, plazas y vías de circulación pública, así como también centros de barrio o espacios deportivo-recreativos, entre otros.

Dentro del Sistema de Espacios Públicos, se reconoce un Sub-sistema de Áreas Verdes que está conformado por aquellos espacios públicos en los que predomina la cobertura vegetal, como parques, plazas, plazoletas, canteros y jardines, entre otros.

En la Lámina Nº 53 se identifican los componentes más relevantes del Sistema de Espacios Públicos.

La IDT aplicará normas vigentes para adicionar espacios públicos al sistema según el artículo 38 de la Ley 18.308 y en particular el Derecho de Preferencia establecido en el art 66 de la misma Ley.

Artículo 31º Sistema de infraestructura de comunicaciones

El sistema de infraestructura de comunicaciones refiere al conjunto de instalaciones, servicios y medios técnicos que permiten el tránsito de personas y objetos de manera segura y confortable, siendo fundamental para el desarrollo económico, la movilidad urbana sostenible y el acceso a servicios esenciales.

El sistema de infraestructura de comunicaciones está compuesto por calles urbanas y rurales, avenidas, caminos departamentales, rutas nacionales, red ferroviaria y obras complementarias como puentes, veredas, señalización, iluminación, entre otras.

La IDT definirá la categorización de las vías públicas de tránsito vehicular y peatonal. Dicha categorización se realiza a los efectos de adecuar las normas de tránsito y transporte a un esquema funcionalmente racional y para diseñar los perfiles, materiales y demás elementos del equipamiento público y a los efectos de calificar el sistema de espacios públicos de la ciudad.

Asimismo, se establece que para toda actividad que requiera del uso de vehículos mayores a 9 Ton. para sus procesos de producción o comercialización, las maniobras de carga y descarga deberán realizarse dentro del predio.

Complementariamente, la IDT establecerá un circuito para el tránsito de carga pesada. Este se canalizará preferentemente por las rutas nacionales y caminos departamentales, debiendo ingresar al tejido urbano amanzanado únicamente por las vías que integren el circuito establecido por la IDT o por aquellas donde se obtenga una autorización específica por parte de la Dirección General de Tránsito.

La IDT en coordinación con el MTOP y AFE gestionará los estudios necesarios para definir la capacidad de las infraestructuras actuales y los nuevos trazados necesarios a los efectos de prever en el mediano o largo plazo la instrumentación de un sistema de transporte microrregional y regional.

Quedan reservadas para las trazas de las vías férreas las tierras pertenecientes a AFE, sin perjuicio de solucionar los conflictos actuales, funcionales y paisajísticos que se plantean en el atravesamiento del actual tejido residencial.

Artículo 32° Jerarquización vial

Las vías públicas se clasifican en:

Vialidad rural:

- Sistema nacional: caminos nacionales según definición dada por el Decreto Ley 10.382
- Caminos departamentales, según definición dada por el Decreto Ley 10.382
- Caminos vecinales, según definición dada por el Decreto Ley 10.382

Vialidad urbana:

- Avenidas y bulevares: vías que tienen un flujo vehicular y un ancho de faja en general mayor, actúan como vías colectoras. Soportan tránsito local e interzonal, vehículos de mayor peso y contemplan el flujo de peatones y de ciclistas.
- Calles principales: vías que actúan como vías de conexión local e interzonal. Soportan tránsito local e interzonal.
- Calles secundarias: vías que integran la red viaria general. Soportan tránsito local y vecinal.
- Peatonales: vías públicas que sólo admiten tránsito peatonal.

Artículo 33° Servidumbres viales

En suelos categorías urbano y suburbano donde no exista calzada lateral paralela a la ruta, para los predios frentistas a rutas nacionales rige una servidumbre non-edificandi frontal de treinta (30) metros de ancho.

Se establece para la calle Juan Ortiz en toda su extensión, una servidumbre "Non Edificandi" de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) sobre la acera Sur-Este.

Se establece un retiro frontal de cinco metros (5,00 m) a partir de la línea de propiedad para los predios frentistas a Bulevares y Avenidas en la ciudad de Tacuarembó, con la excepción de Avenida Pablo G. Ríos, para la cual se establece un retiro "Non Edificandi" de nueve metros con cincuenta centímetros (9,50 m) a partir del borde del cordón con la vereda.

Artículo 34° Redes de Saneamiento

Las especificaciones técnicas corresponden a las establecidas por OSE, sin perjuicio de las adecuaciones que la IDT proponga acordar para el mejor cumplimiento del POT.

Toda nueva urbanización y todo nuevo fraccionamiento (en este último caso de más de 10 lotes o que abra calles para su concreción) deberá construir a costo del promotor los colectores de saneamiento que deberán responder a las especificaciones técnicas de OSE y de los técnicos de la IDT. En aquellos casos donde lo anterior no sea viable técnica o económicamente, se admitirá un sistema de saneamiento alternativo previo aval otorgado por DINAGUA.

Artículo 35º Saneamiento alternativo

De no existir red general de OSE, se deberá construir un sistema de saneamiento alternativo, cuando se construyan las edificaciones, que responderá a las exigencias de la IDT y DINAGUA.

En acuerdo a lo definido por el Plan Nacional de Saneamiento (Decreto PE 14/2020), estos sistemas podrán ser:

- Saneamiento en sitio: comprende unidades de tratamiento y disposición final en el mismo predio donde se ubica la vivienda o el conjunto de viviendas a sanear (infiltración, reúso, vertido a curso de agua). Este tipo de saneamiento sólo se podrá habilitar en suelos categoría rural.
- Saneamiento con camiones barométricos: se compone de una unidad de almacenamiento o cámara impermeable ubicada en el mismo predio y el transporte de las aguas residuales, mediante camión barométrico, hacia el sitio donde se centraliza su tratamiento y disposición final. La cámara deberá ubicarse siempre al frente del predio para viabilizar a futuro su eventual conexión a la red general de OSE. En suelos categoría urbana y suburbana sólo se admitirán en aquellos casos donde no se cuente con red de OSE o que los niveles no lo permitan.

Artículo 36º Protección y valorización ambiental de cursos de agua

En las zanjas y cañadas se deberá respetar un retiro medido desde el borde de la barranca respectiva, cuyo ancho se indica en cada Ficha Normativa, y si corresponde se deberá tener en cuenta la planicie de inundación que quedará determinada por el Mapa de Riesgo o los estudios hidráulicos específicos.

En el arroyo Sandú se deberá respetar un retiro de 25 m medido desde el borde de la barranca respectiva, y si corresponde se deberá tener en cuenta la planicie de inundación que quedará determinada por el Mapa de Riesgo o los estudios hidráulicos específicos, desde sus nacientes hasta calle Laureano Tacuabé.

Para el Río Tacuarembó Chico se deberá respetar un retiro promedio de 150 m a ambos lados de las riberas, y si corresponde se deberá tener en cuenta la planicie de inundación que quedará determinada por el Mapa de Riesgo o los estudios hidráulicos específicos. Considerando, además, la aplicación del artículo 28 del Decreto 30/2020 reglamentario de las Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial.

Para el Arroyo Tranqueras se deberá respetar un retiro a ambos lados del medio cauce, de 150 m, y si corresponde se deberá tener en cuenta la planicie de inundación que quedará determinada por los estudios hidráulicos específicos.

Estas áreas son consideradas de protección y valorización ambiental, por lo que en ellas se debe mantener el tapiz vegetal natural y no se habilita la construcción de nuevas edificaciones, la tala de árboles ni la introducción de especies exóticas invasoras.

Artículo 37° Servidumbres pluviales en suelo rural

Los terrenos inferiores están sujetos a recibir las aguas que, naturalmente y sin obra del hombre, fluyen de los superiores, así como la piedra, tierra o arena que arrastren en su curso. En el predio inferior no se puede hacer cosa alguna que estorbe este escurrimiento, ni en el superior cosa que lo agrave.

Cumpliendo estos requisitos, tanto el propietario del predio superior como el del inferior podrán construir en sus respectivos terrenos obras de regulación que faciliten el aprovechamiento de las aguas o suavicen sus corrientes, impidiendo que arrastren consigo la tierra vegetal o causen otros perjuicios.

Para dirigir aguas sobre predios ajenos deberá previamente constituirse servidumbre.

Atendiendo a la distribución de cargas y beneficios, a los predios gravados por servidumbres de pluviales se les podrá permitir aumentar la edificabilidad, compensando dicho aumento mediante reducción de la edificabilidad en los predios beneficiados por dicha servidumbre.

Artículo 38° Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales – Integración al Registro

De acuerdo al artículo 22 de la Ley 18.308, los Inventarios y Catálogos son instrumentos que identifican y determinan el régimen de protección para las construcciones, conjunto de edificaciones y otros bienes, espacios públicos, sectores territoriales o zonas de paisaje en los que las intervenciones se someten a requisitos restrictivos a fin de asegurar su conservación o preservación acordes con su interés cultural de carácter histórico, arqueológico, artístico, arquitectónico, ambiental o patrimonial de cualquier orden.

Cumpliendo, a su vez, con lo establecido en el artículo 25 de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Sostenible de Tacuarembó (Decreto 28/016), serán incluidos en un Registro de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales todos aquellos sitios y bienes que presenten algún valor patrimonial o ambiental dentro del ámbito de aplicación del Plan Local.

Artículo 39° Componentes del Registro de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales

Los componentes del Registro señalado en el artículo anterior serán motivo de un estudio especializado para su incorporación en el Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales de Tacuarembó con su consiguiente regulación normativa. Hasta tanto ello no ocurra, estos componentes serán evaluados caso a caso por la Comisión Departamental de Patrimonio, la cual establecerá las medidas de protección necesarias.

Por su sola incorporación al Registro, los padrones donde se ubican estos componentes pasan al régimen de gestión de suelo de protección patrimonial. Dicha incorporación al Registro, deberá contar con previa aprobación de la Junta Departamental.
(Aprobado con agregado, mayoría de 24 votos en 30 Ediles presentes)

Artículo 40° Inventario Arquitectónico y Urbanístico de la ciudad de Tacuarembó y su microrregión

Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 37 y 38 del presente Decreto, se elaborará un Inventario Arquitectónico y Urbanístico específico para el ámbito de aplicación del POT que, posteriormente, pueda servir de antecedente y sea un insumo a incorporar al Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales.

El Inventario contará con un registro de inmuebles, espacios públicos y tramos de calles con valor patrimonial, y definirá los grados de protección que se le asignará a cada uno y los incentivos/sanciones necesarias para asegurar su protección.

CAPÍTULO 4
Atributos Urbanísticos

Artículo 41° Atributos Urbanísticos

En aplicación de lo dispuesto en la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Departamento de Tacuarembó, en las fichas normativas que integran el presente POT (ver Capítulo 7 Fichas Normativas) se establecen los atributos urbanísticos correspondientes a cada Zona Especial o Reglamentada.

Artículo 42° Usos del suelo admitidos, condicionados y prohibidos

El uso de suelo admitido son todas aquellas actividades que quedan enmarcadas en la ficha normativa cumpliendo la misma sin restricción alguna.

El uso del suelo condicionado se refiere a las actividades que, si bien están comprendidas dentro de la ficha normativa, tienen restricciones propias de la actividad, sea por el rubro, la escala o su desarrollo, requiriendo un estudio particularizado por el posible impacto negativo que pueda provocar en el entorno.

El uso del suelo prohibido se aplica para las actividades que no quedan comprendidas dentro de lo determinado por la ficha normativa de la zona, son actividades que por su naturaleza no se pueden autorizar.

En todo el ámbito de aplicación del Plan para todo uso condicionado o no previsto explícitamente en el presente decreto, se exigirá:

- Solicitud de viabilidad de uso y/o localización de la actividad, a ser aprobada por el Ejecutivo Departamental previo informe técnico favorable de las oficinas competentes.
- Solicitud de viabilidad de implantación del proyecto en concordancia con los atributos urbanísticos definidos por el presente Decreto, a ser aprobada mediante informe técnico favorable de la Dirección General de OT.

Para el análisis de la escala de la actividad se computará la superficie utilizada para la misma independientemente de que sea edificada o no, libre de la superficie destinada a estacionamiento.

Se deberá contar con una viabilidad previa para aquellos proyectos que planteen elevar la altura por sobre el basamento establecido en la normativa general. Este trámite de viabilidad habilitará a que la Dirección General de Ordenamiento Territorial pueda realizar una evaluación caso a caso según criterios técnicos y a su vez determinar, en caso de resultar necesario, estudios complementarios para viabilizar la propuesta.

Artículo 43 Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares

Los depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares deberán ubicarse según Ficha Normativa; a una distancia no menor de 200 m de cursos de agua permanentes, puntos de venta de alimentos, centros educativos, de salud y equipamientos sociales y culturales, distando 50 m como mínimo de la vía de acceso más cercana. No podrán ubicarse en zonas de protección ambiental, en zonas inundables, ni sobre avenidas, bulevares y/o calles principales. En suelo rural su ubicación estará condicionada por un estudio previo de viabilidad ambiental.

Deberán cercar el predio con tejido olímpico, requiriendo para su instalación la anuencia del Gobierno Departamental, basado en los informes técnicos de las oficinas competentes de la IDT y el cumplimiento de la normativa nacional vigente. Dicha autorización será otorgada en forma precaria y revocable.

Artículo 44° Actividad sin habilitación departamental

Desde la entrada en vigencia del presente Decreto, toda actividad pre-existente (excepto la residencial) deberá obtener la habilitación correspondiente en un plazo no mayor a 2 años, prorrogable a 2 años más por razones debidamente fundadas, quedando sujeta al cumplimiento de la normativa vigente y a los artículos 38 y 60 de la Ley 18.308 de acuerdo al uso del suelo. Vencido el plazo se podrán aplicar las sanciones y multas establecidas en el artículo 71 de la Ley 18.308, cuando se trate de predios urbanos y/o suburbanos, se cargará en la contribución inmobiliaria de forma anual hasta la regularización de la situación.

Artículo 45° Instalaciones e infraestructuras pre-existentes

A los efectos del artículo anterior, se consideran como pre-existentes todas aquellas instalaciones e infraestructuras que se puedan identificar en la imagen digital del vuelo realizado con fecha enero 2024 utilizado en el proceso de elaboración del presente Decreto u otros medios digitales de igual fecha.

Artículo 46° Agua urbanas – Escurrimientos

Los propietarios de los álveos de agua pluviales no podrán construir en ellos obras que puedan hacer variar su curso natural en perjuicio de terceros, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda causar grave daño.

Los terrenos inferiores están sujetos a recibir las aguas que, naturalmente y sin obra del hombre, fluyen de los superiores, así como la piedra, tierra o arena que arrastren en su curso. En el predio inferior no se puede hacer cosa alguna que estorbe este escurrimiento, ni en la superior cosa que lo agrave.

Para dirigir aguas sobre predios ajenos deberá previamente constituirse servidumbre.

Para todo permiso de construcción, cuando la topografía del predio lo justifique o cuando el escurrimiento de la totalidad del predio no pueda resolverse hacia su frente, se exigirá plano donde consten los límites del predio, curvas de nivel y puntos acotados plani-altimétricamente de ejes de calles, alcantarillas y todo otro elemento del sistema de evacuación pluvial del entorno.

Cuando se proyecten rellenos dentro del predio se deberá solicitar tramitar viabilidad previa ante la DGOT.

Artículo 47º La parcela: superficie mínima y forma

Una parcela es un terreno de pequeña extensión, generalmente delimitado por linderos y destinado a un uso específico.

El frente mínimo y sus proporciones quedan definidos por la ficha normativa.

Excepcionalmente, en los casos generados en procesos de regularización de asentamientos irregulares podrán autorizarse frentes mínimos y proporciones menos exigentes que las mínimas establecidas en las fichas normativas.

Se podrá reducir el área mínima fraccionable exigida por la Ley 18.308, de 300 m^2, al amparo del artículo 16 de la Ley 10.723, en los siguientes casos:

- Programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial que sean de interés social.
- Urbanizaciones de MEVIR.
- Suelo categoría Urbano Consolidado, cuando así sea establecido en la Ficha Normativa correspondiente.

Artículo 48º Factor de ocupación del suelo (FOS máximo)

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

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

a) Los balcones, aleros, terrazas o cualquier elemento cuyo volado sea menor o igual a 1.50 metros, siempre que no conformen un cuerpo cerrado saliente.

b) Pilastras y molduras de hasta 0.30 metros de proyección horizontal.

c) Pérgolas cuya proporción de huecos sea mayor o igual al 70%.

d) Cuando se trate de pérgolas cuya proporción de huecos sea menor de 70 % y mayor o igual al 50%, se considerará únicamente la mitad de su proyección horizontal sobre el terreno.

e) Cuando se trate de pérgolas cuya proporción de huecos sea menor al 50 % se considerará a los efectos del cálculo la totalidad de su proyección horizontal sobre el terreno.

f) Los semisubsuelos destinados a locales accesorios, secundarios, complementarios al destino principal y siempre que la parte superior de su cubierta no supere 1.20 metros de altura sobre el nivel del terreno.

Artículo 49º Factor de ocupación total del suelo (FOT máximo)

Se entiende por Factor de Ocupación Total (FOT), a la razón entre la suma de las áreas edificadas en cada planta o nivel y el área del predio.

El Factor de Ocupación Total se expresa como un porcentaje del área del predio. Para su cómputo se tomarán las áreas correspondientes a las secciones horizontales del edificio en cada nivel. Se excluirán las correspondientes a las terrazas, balcones y los subsuelos o semi-subsuelos cuando los mismos no estén destinados a habitación.

Artículo 50º Factor de ocupación del suelo verde (FOSV)

El Factor de Ocupación del Suelo Verde (FOSV) se obtiene mediante el cociente de dividir el área de suelo permeable entre el área total del predio, expresado en porcentaje.

Se entiende por Factor de Ocupación del Suelo Verde (FOSV), al porcentaje del suelo que permanece permeable a las aguas de lluvia, siendo las superficies permeables aquellas que posibiliten la infiltración de aguas de lluvia al terreno, como ser tierra negra, arena, suelo con cobertura vegetal (césped, pasto natural, cultivos, montes, entre otros), o pavimentos semipermeables.

Será considerada área impermeable toda aquella superficie que no permita la infiltración al terreno como ser asfalto, hormigón, tosca compactada, veredas, techos, entre otros.

Para calcular el FOSV, los diferentes tipos de superficie deberán ponderarse según su grado de permeabilidad de acuerdo a la siguiente tabla, para tipos de superficie que no figuren en esta tabla, su grado será estimado por similitud:

Tipo de superficie:	Grado de permeabilidad a considerar:
- Tierra negra - Arena - Suelo con cobertura vegetal (césped, pradera natural, cultivos, montes, etc.)	100%
- Baldosas tipo greenblock asentadas en arena - Piedra partida suelta	50%
- Baldosas tipo greenblock asentadas en tierra	30%
- Adoquines o pavimento articulado de hormigón, losetas u otras piezas separadas por césped (con un espacio entre juntas de 5 a 15% de la superficie total pavimentada)	10%
- Asfalto - Hormigón - Adoquines o pavimento articulado de hormigón - Tosca compactada - Veredas, techos - Balasto, sendas o pavimentos para circulación o estacionamiento vehicular	0%

El FOSV será aplicable en suelos de categoría urbana y suburbana, y su porcentaje mínimo admisible queda determinado en la Ficha Normativa de cada zona, siendo recomendable que las áreas permeables sean mayores al mínimo admisible indicado por norma.

Complementariamente, en todos los casos se deberá asegurar como mínimo que un 50% del FOSV exigido en cada Ficha Normativa sea resuelto con cobertura vegetal.

No se exigirá estudio hidráulico para programas vivienda unifamiliar o para predios menores a 2.500 m^2

Para suelos de categoría suburbana industrial, logística y/o de actividades múltiples, se aplicará el siguiente criterio:

a) Cuando el FOSV proyectado sea superior al 80 % del predio, no será necesaria la inclusión de medidas de control de escurrimiento siempre y cuando se asegure que el incremento de caudales no genere afectaciones a terceros o a la infraestructura existente aguas abajo.

b) Cuando el FOSV proyectado sea inferior al 80 % se requerirá estudio hidráulico-ambiental incorporando medidas de control de escurrimiento de forma tal que los caudales en la descarga del predio no se vean incrementados respecto al valor de referencia.

Las nuevas construcciones u obras que superen los 4.000 m² de superficie impermeable o cubierta quedarán sujetas a lo dispuesto por el Decreto 187/25, reglamentario del Código de Aguas de 15/12/1978 artículo 4.

En las zonas ZE14 y ZR24, se deberá asegurar la continuidad entre espacios verdes de los diferentes emprendimientos para generar corredores biológicos que integren, a su vez, ecosistemas que requieran ser protegidos para su conservación, y cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 7 de la Ley 18.308.

Artículo 51° Altura máxima

La altura máxima de construcción corresponde al nivel superior de la última losa habitable con respecto al punto medio del nivel de acera, pavimentada o no, frente al predio.

Para el caso de techos inclinados o curvos se tomará el punto medio de la cubierta.

Cuando el nivel natural del terreno, medido sobre la línea de edificación en su punto medio, supere en 1,50 metros el nivel de acera, y no se proceda al desmonte del terreno para la implantación de la construcción, se admitirá que la altura a alcanzar se tome a partir de dicho nivel natural sobre el punto medio de la línea de edificación.

Por encima de la altura máxima admitida solo se podrá edificar salas de máquinas, cajas de escaleras, conductos y tanques de agua, los que deberán conformar una unidad arquitectónica con el conjunto edificado.

Para edificios de más de 12 m se deberá gestionar ante la DGOT la viabilidad del proyecto, la cual deberá ser autorizará por el ejecutivo departamental.

La viabilidad evaluará, entre otros, los siguientes criterios técnicos:

- Edificabilidad total de la manzana.
- Áreas preferentes para la implantación de edificios en altura.
- Áreas donde no se aceptará la implantación de edificios en altura.
- Asoleamiento a preservar sobre su entorno inmediato.
- Control del escurrimiento de pluviales por la medianera hacia predios vecinos.
- Evaluación del impacto sobre el tránsito y el paisaje urbano.
- Plazas de estacionamiento.
- Viabilidad de servicios (UTE, OSE, ANTEL, etc.).
- Definición de gálibos, retiros y/o acordamientos en función de su ubicación relativa en la manzana, calle frentista, etc.
- Tratamiento de medianeras, basamento y coronamiento.

En caso de aplicar gálibo, no se admitirá ningún tipo de construcción a excepción de obras de coronamiento. Cuando en el gálibo se proyecten construcciones con techo inclinado o curvo, la altura máxima admitida de 3,50 metros, se tomará en el punto medio de la cubierta.

Artículo 52° Alineaciones y retiros

Se entiende por retiro la afectación del espacio dentro del área privada del predio que separa las edificaciones de la vía pública y/o predios linderos. La misma consiste en una línea paralela al límite del predio.

En todos aquellos casos que por motivo de la pendiente de la parcela se generen dificultades de construcción, perjuicios entre vecinos y conflictos en las escorrentías de pluviales, las oficinas técnicas competentes establecerán criterios explícitos, retiros laterales, frontales ó posteriores, así como servidumbres en otros sectores de los predios.

Los retiros obligatorios de los predios serán "non edificandi".

Los retiros frontales deberán recibir un tratamiento diferenciado de acuerdo a la siguiente clasificación y en la forma que oportunamente determine la ficha normativa correspondiente:

1) Retiro Jardín: En estos casos los retiros deberán ser enjardinados a fin de obtener una composición de interés paisajístico, permitiéndose pavimentar los espacios destinados a los accesos peatonales y/o vehiculares.

   Los muros que separan la propiedad pública de la privada y los correspondientes a las divisorias en zona de retiro frontal deberán realizarse sobre la alineación oficial y no podrán superar los 0,60 m, pudiendo completarse por encima de dicha altura con cerramiento liviano. La reglamentación contemplará situaciones para predios en esquina o irregulares.

2) Retiro Vereda: Cuando en la planta baja de los edificios existan o se proyecten locales comerciales, o se trate de un área de preferencia comercial, los retiros frontales podrán ser tratados como prolongación de la acera y deberán tener en este caso, los niveles que a esta corresponde.

Los retiros laterales cuando no sean obligatorios, en caso de constituirlos tendrán un ancho mínimo de 1.00 m.

En el caso de sistemas constructivos alternativos, los retiros laterales y posteriores estarán sujetos a la normativa específica.

Artículo 53° Arquitectura

Se refiere a los materiales, colores, aberturas, proporciones, techos, y demás aspectos formales de las edificaciones que afecten a la imagen urbana.

Todo proyecto de arquitectura deberá adecuarse correctamente a la topografía y estar en concordancia con la Ordenanza de Construcción y de Sanitaria.

Artículo 54° Aceras, arbolado y equipamiento urbano

El arbolado urbano refiere a las especies vegetales ubicadas en los espacios públicos de dominio público en suelo categoría urbana y suburbana.

Por equipamiento urbano se entiende todos aquellos elementos necesarios para la seguridad, información, memoria, confort y/o recreación de la población, entre otros, tales como cartelería, iluminación, asientos, esculturas, barandas, rampas o juegos infantiles.

El diseño de las aceras, arbolado y equipamiento urbano queda especificado en la ordenanza correspondiente y la ficha normativa general.

Queda totalmente prohibido ocupar la acera con construcciones o instalaciones sin previa autorización de la IDT.

Artículo 55° Estacionamientos

En materia de estacionamiento todo proyecto deberá contemplar su definición.

1) Para oficinas presentar propuesta concreta a ser evaluada por oficina competente.
2) Para vivienda unifamiliar, se deberá prever espacio libre para estacionamiento dentro del predio.
3) Para edificios de viviendas en altura se exigirá un 100 % del número de viviendas en lugares de estacionamiento, pudiendo la DGOT autorizar un menor número de estacionamientos, en función de las características del entorno en que será implantado el edificio, no admitiéndose que el número de estacionamientos sea menor del 85 % del número de viviendas.
4) Para viviendas colectivas (cooperativas, complejos de viviendas y similares) se exigirá el 100% del número de viviendas en lugares de estacionamiento más lugares disponibles según propuesta y ubicación de SUM (salón de usos múltiples).
5) Para grandes superficies comerciales se establecerá un lugar cada 50 m² de área útil. Se entiende por grandes superficies áreas mayores a 200 m².
6) Para emprendimientos industriales y/o logísticos, se deberá presentar propuesta concreta a ser evaluada por oficina competente.

Artículo 56° Jardinería y arbolado

Para todo proyecto de edificación en predios que sean de dominio público o privado, se deberá contemplar el diseño de los espacios exteriores.

Artículo 57° Definiciones generales

A los efectos de lo dispuesto en este capítulo se definen los siguientes términos:

a) Elementos salientes: son las partes o cuerpos de los edificios que se proyectan hacia las vías y espacios públicos o áreas de retiro, a partir de los planos límites fijados para la edificación;
b) Planos o líneas de edificación: son los planos verticales que contienen la alineación oficial de la vía pública o las líneas de retiro frontales, laterales o posteriores, y en su caso de la ochava, cuando ésta constituya alineación;

c) Planos límites de salientes: son los planos verticales paralelos a los de edificación, situados con relación a éstos, a las distancias fijadas por la normativa correspondiente;

d) Cuerpo cerrado saliente: es el volumen cerrado en voladizo que delimita un espacio habitable o transitable, aun cuando tenga uno de sus lados abiertos;

e) Balcón: es el voladizo transitable con baranda calada o traslúcida en su frente, pudiendo tener en los laterales baranda maciza.

f) Alero: es el voladizo no transitable, utilizado para proteger vanos y muros;

g) Cornisa: es el voladizo no transitable utilizado como coronamiento de un edificio o de cuerpos del mismo.

h) Marquesina: es el voladizo no transitable utilizado para proteger accesos, aberturas o vidrieras de planta baja;

i) Pilastras y molduras: son elementos salientes de apoyo y sostén o decorativos, incluye elementos tales como dinteles, antepechos, chambranas y zócalos.

CAPÍTULO 5
AMANZANAMIENTO Y FRACCIONAMIENTO

Artículo 58º Amanzanamientos y aperturas de calles

Cuando corresponda los amanzanamientos y aperturas de calles se regirán por la infraestructura vial primaria de referencia y reserva de espacios para equipamiento urbano.

Todas las aperturas de calles que sean autorizadas por el Gobierno Departamental quedarán automáticamente afectadas por una servidumbre non edificandi hasta tanto no se efectivice su pasaje a uso y dominio público o dicha autorización sea revocada.

Las vías públicas, zonas de protección ambiental y zonas de conflicto ambiental constituirán servidumbres non edificandi sobre los padrones afectados.

Artículo 59º Condiciones a cumplir en nuevas urbanizaciones

En todas las nuevas urbanizaciones donde se proyecten aperturas de calles, deberán reunir las siguientes condiciones:

a) Contar con todos los servicios públicos de agua potable, energía eléctrica, red general de saneamiento o sistema de saneamiento alternativo avalado por las oficinas técnicas de OSE y/o Ministerio de Ambiente, según corresponda.

b) Las calles proyectadas deberán ser provistas de las obras de arte (alcantarillas, entubados, etc.) y pavimento necesario. Dicho pavimento puede ser firme de tosca o similares, teniendo

como mínimo 7,50 mts de ancho y 0,20 m de espesor (compactado) con banquinas de 1,25 m.

c) Cuando se solicita trazado de calles en zonas donde no existe amanzanamiento oficial o cuando existan razones para modificar los nuevos trazados, deberán proyectarse teniendo en cuenta la topografía y las características del lugar, la continuidad de la estructura vial de la ciudad y de la zona, el uso, el suelo, la distribución actual y la proyectada de la población de la zona, la higiene y la seguridad pública, la estética urbana y paisajística, y el futuro desarrollo urbanístico del lugar y de la región en que se encuentra ubicado.

d) Para los casos en que la apertura de calles esté contemplada dentro de una infraestructura vial primaria de referencia, se deberá respetar los niveles y rasantes aprobadas por las oficinas técnicas de Obras y de OT, a cuyo efecto deberán solicitarse las instrucciones necesarias.

e) No se podrán instalar los servicios de agua, luz y saneamiento ni realizar el afirmado de calles y movimiento de suelo ni la infraestructura de evacuación de pluvial sin la previa aprobación de la apertura de calles por parte del Gobierno Departamental.

f) Se podrá autorizar definitivamente las nuevas urbanizaciones y fraccionamientos sin la instalación de los servicios de agua, luz, saneamiento, red vial y pluvial siempre y cuando se otorgue garantía real o personal suficiente a favor del Gobierno Departamental por el valor de dichas infraestructuras y estén aprobados los proyectos ejecutivos por los organismos competentes. Deberá constar en el Plano por nota, que la instalación de los servicios y realización de red vial y pluvial será por cuenta del propietario.

Artículo 60º La solicitud de nuevas urbanizaciones con apertura de calles públicas deberán contener como mínimo los siguientes datos.

a) Documentación donde constate la relación con el inmueble: título de propiedad y antecedentes dominiales.

b) Planta de ubicación del lote, en un Plano que consigne la manzana que lo contiene y las manzanas circundantes (con su respectivo número), con las principales vías de circulación.

c) Curvas de nivel con un intervalo de 1m. referidas al cero oficial nivel medio del Puerto de Montevideo. (Mojón de referencia se encuentra ubicado en la Oficina local de MTOP, cota 130.674).

d) Imagen aérea digital vertical con antigüedad no mayor de 3 (tres) años.

e) Las calles que acceden a cruzar el predio, deberán tener puntos acotados que los relacionen a la misma referencia que las curvas de nivel.

f) Se deberán adjuntar proyecto vial y desagüe pluvial, contemplando:

- La altimetría del entramado vial existente en el entorno y la continuidad de los desagües pluviales fuera de los límites del predio a intervenir.

- Todos los lotes que se proyecten deberán tener pendiente de escurrimiento hacia las calles proyectadas.
- Las calles proyectadas serán capaces de drenar las aguas pluviales hacia los puntos naturales de escurrimiento, realizándose las obras de regulación necesarias para suavizar su corriente si naturalmente correspondiera su ingreso a padrones linderos.
- En caso que la topografía del terreno determine la imposibilidad de cumplir con lo establecido para el escurrimiento pluvial de calles y lotes proyectados, el solicitante deberá proponer una solución de evacuación de pluviales que será evaluada por las oficinas competentes.

g) Las calles proyectadas deberán respetar la infraestructura vial primaria de referencia definido por la Dirección de Ordenamiento Territorial o en su defecto presentar propuesta a ser evaluada por el equipo técnico.

h) Se deberá dar la cota del zampeado del registro del saneamiento más próximo.

i) Coordenadas en sistema UTM SIRGAS ROU – 21S

j) Propuesta para dar cumplimiento a lo determinado por los artículos 38 y 46 de Ley 18.308 y artículo 62 del presente POT.

k) Se deberán obtener los consentimientos de UTE y OSE para brindar dichos servicios.

l) Cronograma de ejecución de las obras y plan económico.

Artículo 61° Ancho de nuevas vías públicas

En general deberán proyectarse las vías públicas de la siguiente forma:

a) Avenidas y bulevares de conexión o intercomunicación: ancho de 30 m mínimo, dividido en veredas laterales de 5,0 m, faja central de 6,0 m y dos calzadas laterales de 7,0 m cada una.

b) Calles principales: ancho de 20 m mínimo, dividido en 5 m de vereda y 10 m de calzada.

c) Calles secundarias: ancho de 17 m mínimo, dividido en 3,5 m de vereda y 10 m de calzada. Cuando existan razones topográficas, urbanísticas y económicas, el ancho podrá ser menor a 17 m, pero con un mínimo de 12 m.

d) Peatonales: ancho de 8 m mínimo, totalmente pavimentada. Cuando existan razones topográficas, urbanísticas y económicas, el ancho podrá ser menor a 8 m, pero con un mínimo de 6 m.

e) Cuando en la Ficha Normativa correspondiente no se establezcan retiros frontales obligatorios, en caso de proyectarse calles de ancho menor a 17 m, se deberá cumplir con los siguientes perfiles transversales tipo y un retiro frontal obligatorio de 5 m:
   - Calles de 15 m: 3 m de vereda y 9 m de calzada
   - Calles de 13 m: 2 m de vereda y 9 m de calzada

- Calles de 12 m: 2 m de vereda y 8 m de calzada

f) En zonas de uso residencial, las calles cortadas o ciegas no excederán en general de 125 metros de longitud. En aquellos casos que no tengan posibilidad de prolongarse se dispondrá como mínimo, en el fondo cerrado, de un espacio que contenga como mínimo un círculo de 12 metros de radio, para la fácil evolución del tránsito.

g) Cuando así se establezca en la Ficha Normativa correspondiente a la Zona, en los amanzanamientos y fraccionamientos que se proyectan frente a vías férreas y rutas nacionales, deberán establecerse calles con un ancho mínimo de 17 metros a cada lado de dichas vías, los predios frentistas a ellos tendrán una afectación de retiro "Non Edificandi" mínima de 5 m.

Deberán preverse en los puntos convenientes pasajes a distinto nivel con la vía férrea y rutas nacionales, debiendo construirse empalmes especiales a éstas y que lo determinará en cada caso el MTOP. Los fraccionamientos que se efectúan frente a rutas nacionales antes de ser aprobados por las autoridades municipales, se le dará vista al MTOP siendo obligatoria al establecerse la autorización la inclusión de lo que disponga el MTOP al respecto.

h) Las avenidas, camino o vías de comunicación que se proyecten marginando cursos de agua se harán en zonas no inundables. Los anchos podrán ser variables dependiendo de las características del lugar, pero nunca podrán tener en parte alguna, un ancho inferior a 30 m.

En los casos de contigüidad a los cauces de dominio público podrán establecerse tales Avenidas como parte de la faja de 150 m que establece el artículo 13° numeral 3° de la Ley N° 10.723 de Centro Poblados del 21/04/1946.

En los casos de contigüidad a tierras inundables, podrán establecerse siempre que no constituyan el único acceso a los predios ocupando tales tierras inundables y con el ancho de 50 metros.

i) La Dirección General de Obras dispondrá la inspección del trazado replanteado en el terreno previamente a la aprobación de la calle, a los efectos de comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas. Para cumplir esta verificación del trazado deberá estar perfectamente amojonado, especialmente en las intersecciones de las alineaciones y ejes de la calle, así como todos los puntos considerados necesarios para el replanteo. Si se comprobara que no se ha cumplido estrictamente con las condiciones establecidas, la Oficina respectiva fijará un plazo adicional para la corrección de las observaciones adoptadas. Expirado este plazo deberá presentarse nueva solicitud de apertura de vías y espacios públicos.

Artículo 62° Ochavas

Los ángulos que formen los cruces de las alineaciones de las vías públicas proyectadas deberán ochavarse con sujeción a lo dispuesto en la Ordenanza de Ochavas y sujeto a las siguientes prescripciones:

1) Las ochavas mínimas exigibles se medirán sobre la perpendicular a la directriz del ángulo que formen las alineaciones

2) Dentro de la zona urbana, donde existan disposiciones que no exijan retiros frontales para la edificación o la ochava no se encuentre incorporada a la vía pública, los solares esquina quedarán gravados por una servidumbre de ochava "non edificandi" según las dimensiones establecidas en la ordenanza de ochavas,

3) En todos los casos que se incorpore un edificio al régimen de propiedad horizontal de la Ley 10751 cuando se trate de un predio esquinero se deberá ceder al uso y dominio público de pleno derecho el área correspondiente a la ochava respectiva, en el caso que se trate de un edificio ya construido cuya edificación ocupe total o parcialmente el área de la ochava mientras no se realicen reformas estructurales en la zona de ochava, el predio quedará gravado por una servidumbre de ochava "non edificandi".

4) No será obligatorio el ochavado cuando el ángulo que forme las alineaciones fuese mayor de 135°. La dimensión mínima de las ochavas será de 5 metros, para predios que enfrenten a vías de tránsito de menos de 20 metros de ancho.

5) Cuando una de las vías de tránsito a la que enfrenta tenga 20 metros, o más, las ochavas serán de 10 metros mínimo.

6) En los casos en que el ángulo que formen las alineaciones fuere muy agudo, podrán fijarse menores que las establecidas siempre que, a juicio de la Intendencia de Tacuarembó, se obtengan las facilidades y garantías de seguridad que reclama el tránsito público.

Artículo 63° Áreas a ceder en cumplimiento de artículo 38 de Ley 18.308.

En las actuaciones residenciales, industriales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras, las reservas para espacios libres, equipamientos, cartera de tierras y otros destinos de interés municipal, departamental o nacional, sin perjuicio del área destinada a circulaciones, no podrán ser inferiores al diez por ciento (10 %) del sector a intervenir.

El Gobierno Departamental, atendiendo a las características socioeconómicas de su ámbito jurisdiccional o la dotación de áreas para circulaciones públicas del proyecto, podrá disminuir el citado estándar hasta el ocho por ciento (8%).

Los terrenos antes referidos deberán ser cedidos de pleno derecho a la Intendencia Departamental o a la entidad pública que ésta determine, como condición inherente a la actividad de ejecución territorial.

Excepcionalmente, por razones debidamente fundadas y siempre que se encuentren asegurados los equipamientos y espacios libres necesarios en el sector, se podrá sustituir por cesión de tierra en otro lugar diferente al del sector a intervenir.

Esta cesión se hará efectiva siempre que se trate de fraccionamientos con apertura de calles y en aquellos fraccionamientos en el que la superficie del sector a intervenir sea mayor o igual a diez veces la superficie mínima para la zona.

25 de Mayo 132 - CP 45.000
Tels. (+598) 4632 4451/53 - Fax (+598) 4632 7618
legislativo@juntatacuarembo.com.uy
Tacuarembó, Uruguay.

Si se solicita realizar el amanzanamiento o fraccionamiento de sólo una parte de la propiedad deberá hacerse la cesión de las áreas afectadas al uso público, por el total de la extensión del terreno, salvo que mediare interés municipal, en cuyo caso podrán reducirse aquellas hasta el porcentaje correspondiente al plano que se apruebe.

Artículo 64° Planes oficiales de urbanización

Cuando exista interés público, la Intendencia podrá promover el mecanismo de Contrato-Plan u otros procedimientos a los que esté facultada para hacer efectiva la apertura de calles y espacios libres, así como la implantación de los servicios públicos, con el fin de acelerar los procesos de urbanización.

La IDT procurará coordinar los Planes de urbanización con los de implantación de servicios públicos preferentemente en los que se refieren a los servicios de agua potable, luz, saneamiento y transporte, así como el equipamiento social y cultural para las zonas de viviendas.

Artículo 65° Caducidad de las autorizaciones

La autorización del Gobierno Departamental para las urbanizaciones con apertura de calles públicas se considerará caducada y sin efecto alguno si el peticionario no haya consolidado la totalidad de la misma en un plazo de 5 años a contar desde la promulgación del Decreto Departamental respectivo.

El Gobierno Departamental podrá ampliar este plazo por única vez, por un período no mayor a tres años, si considera atendibles las razones presentadas por escrito.

Para aquellas urbanizaciones con aperturas de calles publicas aprobadas por el GGDD con anterioridad al 31 de diciembre de 2024, el plazo para la caducidad de la autorización será indefectiblemente de 4 años a partir de la aprobación de la presente revisión.

Artículo 66° Dimensiones de los lotes

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 o de conflicto ambiental.

Artículo 67° Solicitud de fraccionamiento

La solicitud de fraccionamiento deberá ser hecha por el propietario o promitente comprador.

Los proyectos de amanzanamiento y fraccionamiento deberán ser suscritos por Ingeniero Agrimensor y deberá contener como mínimo los siguientes datos:

a) Título: Planos de mensura y fraccionamiento.

b) Ubicación: Departamento, Localidad Catastral, Manzana y Padrón.

c) Propietario: Si el solicitante es un promitente comprador, se debe adjuntar a la solicitud un certificado notarial que lo acredite.

d) Área Total y de las Fracciones: con sus respectivas identificaciones (Número o Letra).

e) Notas: servidumbre y afectaciones que pudieran existir, etc.

f) Gráfico: Deslinde total de las fracciones, linderos (padrones, calles), norte, escala, etc.

g) Identificar: Los mojones colocados.

h) Coordenadas de los vértices en sistema UTM SIRGAS ROU – 21S

i) Entrega de gráficos de las fracciones resultantes en formato vectorial.

La Dirección de Ordenamiento Territorial recomendará los recaudos necesarios para la solicitud de fraccionamiento e información adicional.

Artículo 68° Conformación de lotes

a) Las líneas divisorias de los lotes deberán ser en lo posible, normales a las alineaciones del frente de los mismos. La Dirección General de Ordenamiento Territorial podrá autorizar excepciones a lo antes dispuesto cuando la solución propuesta a juicio de la misma, resulte beneficiosa a la ordenación general de la manzana.

b) El frente mínimo se medirá normalmente a cada una de las divisorias laterales desde el punto en que la otra divisoria encuentre la alineación de la vía pública. Los casos irregulares serán considerados con carácter especial.

c) Cuando se proyecten fraccionamientos de los que resulten solares con más de un frente sobre las vías públicas, corresponderá que los mismos cumplan con las dimensiones mínimas establecidas para cada uno de los frentes.

d) Cuando el predio es esquina se puede considerar el frente y el área de la ochava para cumplir con los mínimos de la ordenanza. Aquellas autorizaciones dadas con posterioridad a la aprobación de la Ley 18.308 quedarán amparadas bajo este artículo, siempre que se realice un Plano de Mensura incorporando el área de ochava al padrón a los efectos de cumplir con el área mínima establecida por el presente plan. El área de la ochava será considerada servidumbre non edificandi.

e) El frente del terreno debe mantener su ancho, hasta una profundidad mínima de 3 m.

f) Cuando se fraccione con frente a calle existente se deberá dejar una entrada prevista para calle según indique la infraestructura vial primaria de referencia (Lámina N° 52), donde no exista se dejará prevista una entrada cada 100 metros a partir de la esquina más cercana admitiéndose una tolerancia de 20 metros.

g) En estos casos se deberá establecer servidumbre non edificandi de acuerdo al área de la futura ochava en las fracciones linderas a la futura calle.

h) Asimismo, el área destinada a futura calle constituirá una afectación a la propiedad que se constituirá mediante en una servidumbre non edificandi la cual deberá ser incluida en los planos de mensura respectivo.

i) Cuando en un fraccionamiento quedaren construcciones o parte de ellas en fracciones distintas, se dejará constancia mediante nota que se deberán separar los servicios de: agua, luz, saneamiento, gas por cañería, etc., a los efectos de no admitir que se generen servidumbres.

j) Sin perjuicio que el bien tenga sus construcciones regularizadas originalmente, luego del fraccionamiento se debe verificar si cada una o todas las fracciones resultantes se mantienen de acuerdo a la ordenanza de construcción vigente. De no ser así, se deberá dejar constancia mediante nota en el Plano de Fraccionamiento las aclaraciones y/o afectaciones pertinentes.

k) En todo tipo de fraccionamiento se deberá graficar todo elemento existente frente al predio a fraccionar, esto es: tipo de pavimento, cordón cuneta, desagüe de pluviales que pasen por frente o dentro del predio, ancho de vereda y calzada, columnas del alumbrado público, árboles existentes.

Artículo 69º Definición de lote

Se define como "lote a la calle" a la fracción que tiene las dimensiones mínimas en frente y área para la zona.

Se define como "lote interior" a la fracción a la cual se ingresa por un pasaje y se ensancha al fondo. El pasaje del lote interior tendrá las siguientes dimensiones; tres metros mínimos de ancho el que será su frente y la longitud será igual a la longitud del "lote a la calle". El pasaje es parte del lote interior.

El área de la fracción interior se calculará a los efectos de cumplir con los mínimos sin computar la superficie del pasaje.

Las proporciones de los lotes resultantes serán evaluadas por la oficina técnica competente.

El presente artículo se aplicará para predios frentistas a calle existentes con las exigencias que se determinan en las fichas normativas correspondientes; en los cuales se obtenga hasta un máximo de tres terrenos, uno al frente y dos predios interiores.

Las construcciones existentes deberán coincidir o encontrarse a una distancia mínima de 1 metro de las divisorias proyectadas, admitiéndose una tolerancia de hasta 20 centímetros. Si existieran aberturas de iluminación y ventilación, únicamente se admitirá la constitución de servidumbre en la divisoria de acceso al lote fondo y se dejará constancia en los planos de fraccionamiento de la servidumbre que se constituya, debiendo cumplir con lo dispuesto al respecto en el Código Civil. Para nuevas edificaciones no se admitirá la constitución de tal servidumbre.

En el área correspondiente al pasaje del lote al fondo únicamente se admitirán techados abiertos retirados 5 metros de la alineación frontal del predio y siempre que no superen los 3 metros de

25 de Mayo 132 - CP 45.000
Tels. (+598) 4632 4451/53 - Fax (+598) 4632 7618
legislativo@juntatacuarembo.com.uy
Tacuarembó, Uruguay.

altura; cuando se trate de techos inclinados o curvos, la altura promedio será de hasta 3 metros, no pudiendo superar en las divisorias la altura de 3,50 metros.

No regirán estas limitaciones en las zonas ZR1, ZR2 y ZR3 cuando se trate de manzanas ya consolidadas con construcciones entre divisorias.

Los predios ubicados en la zona ZR1 que tengan frente a dos calles, y en los cuales uno de sus frentes actuales sea inferior a 7 metros, podrán ser fraccionados siempre que los lotes resultantes cumplan con las condiciones de área mínima establecidas para los "lotes interiores"

Artículo 70° Jerarquía de zonas.

Los predios frentistas a toda calle que sea límite de zona urbana y/o suburbana, previa viabilidad de la oficina competente, podrán adquirir los atributos urbanísticos y dimensiones mínimas de la zona de mayor edificabilidad/FOS hasta una profundidad máxima de 50 m. La aplicación de este artículo no implica la modificación del límite entre zonas.

Artículo 71° Cesión para ensanche de vías

Cuando se proyecten fraccionamientos en predios linderos a vías de tránsito existentes y éstas no tengan el ancho mínimo reglamentario, deberá cederse de pleno derecho la superficie necesaria para el ensanche de tales vías, sea en su semi-ancho o en su ancho total, hasta obtener el mínimo necesario o el que corresponda, fijado por las autoridades departamentales o nacionales.

Artículo 72° Frente y salida de solares

Todos los solares y fracciones nuevos deberán tener frente y salida directa a la vía pública, salvo en los fraccionamientos tipo chacras donde las fracciones creadas podrán tener salida a calle pública mediante una servidumbre de paso de 17 m que deberá estar contenida en un único padrón y, en los casos que corresponda, ésta deberá coincidir con la infraestructura vial primaria de referencia. El área de la parcela que contenga la servidumbre de paso deberá cumplir con el mínimo establecido para la zona libre de la superficie ocupada por la servidumbre de paso.

Artículo 73° Cota mínima de fraccionamiento

En la ciudad de Tacuarembó los predios que se encuentren a una cota inferior a la TR100 indicada en el Mapa de Riesgo de inundaciones no se podrán fraccionar (mojón de referencia ubicado en el predio de las oficinas de la MTOP, con cota 130,674 m)

Cuando se propongan obras de relleno para salvar esa cota mínima, la calle de acceso al predio también deberá estar por encima de esa cota, debiendo contar ambos con la autorización previa de la IDT.

Previo estudio técnico, para los casos en que se encuentren signos de división de hecho por debajo de la TR100 anteriores a la entrada en vigencia del presente Decreto, y si las fracciones

cumplen con los mínimos establecidos, podrá accederse por vía de excepción a la solicitud de fraccionamiento.

Artículo 74º Amanzanamientos sin servicios públicos

En aquellos amanzanamientos que se encuentren empadronados donde hasta la fecha no se haya librado al uso público y conformado las calles de acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 59 (calles, ancho calzada y espesor) o provisto los servicios de agua potable, energía eléctrica, y saneamiento no se autorizará el fraccionamiento en solares sin que se instalen los servicios públicos y realice el afirmado de calles.

Artículo 75º Tolerancia de dimensiones

Para el fraccionamiento de más de 2 terrenos o chacras, se admitirán que hasta dos de los solares proyectados se beneficien por una tolerancia del 5% en la longitud mínima de su frente y el 10% de la medida de su área mínima. Esta tolerancia será permitida solamente cuando el estricto cumplimiento del dimensionado mínimo que corresponda, imponga necesariamente la disminución de la cantidad de solares proyectados, y no servirá de fundamento para futuras concesiones en otras subdivisiones del mismo predio. Rige para las zonas reglamentadas ZR1 a la ZR8.

La IDT podrá autorizar, previo informe favorable de la Oficina competente, manzanas de superficie menor que la establecida.

Cuando se trate de un fraccionamiento por imperativo de división de condominio sucesorio, no creándose mayor número de predios que de condóminos hereditarios, las exigencias dimensionales de la presente Ordenanza podrán reducirse hasta un 30 % siempre y cuando no resulten inferiores a 7 metros de frente y 150 m^2 de área. Para dar trámite a la solicitud correspondiente, deberá acompañar la misma Certificado de resultancia de Autos. Se dejará constancia por nota en plano de mensura.

Quedan exceptuadas de las disposiciones que se refieren a frentes mínimos, áreas mínimas y de las sanciones correspondientes, las divisiones y deslindes que sólo tengan por objeto la regularización de predios por convenio entre vecinos, aprobados por el Ejecutivo Departamental, siempre que no se aumente el número de los predios independientes, en contravención con lo que dispone esta norma.

Artículo 76º Urbanizaciones en PH

a) Los fraccionamientos que se desarrollen en régimen de UPH estarán regidos por la Ley 17.292 (urbanización de propiedad horizontal) con sus modificativas, y Ley 10.751 (propiedad horizontal) con sus concordantes.

b) Se podrán admitir superficies mayores para las áreas comprendidas entre los componentes de la trama de circulación pública, en función de la estructura territorial adoptada y del uso principal.

c) La infraestructura vial de la UPH que se determine de interés para la continuidad del entramado vial de la zona por parte de la Intendencia Departamental deberá ser liberada al uso público estableciéndose tal condición en el reglamento de copropiedad.

d) La construcción y el mantenimiento de estas áreas de circulación de uso público será de cargo exclusivo de la copropiedad debiendo quedar establecido en el reglamento de copropiedad.

Artículo 77° Cobro por derechos de fraccionamiento

Por cada expediente de fraccionamiento que se tramite, que genere hasta cinco fracciones, se cobrará una tasa equivalente al uno por ciento (1%) del valor imponible del bien; para el caso que se generen más de cinco (5) fracciones, se cobrará en forma adicional el equivalente a trescientas Unidades Indexadas (300 UI) por solar.

Cuando exista apertura de calle se cobrará el uno por ciento (1%) del valor imponible del bien; en caso de fraccionamiento en solares se cobrará en forma adicional el equivalente a trescientas Unidades Indexadas (300 UI) por cada solar resultante.

Dicha suma será abonada en el momento que el interesado tome conocimiento de la resolución de la Intendencia Departamental y siempre que éste sea favorable.

En caso de la incorporación de edificios al régimen de propiedad horizontal de la Ley 10.751 se cobrará una tasa equivalente al cinco por mil (0,5%) del valor imponible municipal del bien resultante del fin de obra, con un mínimo de 1000 UI.

Artículo 78° Sellado parcial

Cuando el proyecto de fraccionamiento tramitado comprenda a un conjunto de manzanas a ser loteadas, se admitirá el sellado parcial del amanzanado aprobado, en la medida que se dé cumplimiento a las exigencias correspondientes a dichas manzanas, y se realicen las obras y cesión de espacios públicos que aseguren la urbanización del proyecto.

Se deberá dar cumplimiento al literal i) del Artículo 61° Ancho de nuevas vías públicas), del POT.

CAPÍTULO 6
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL POT

Artículo 79° Instrumentos de Gestión del POT

Sin perjuicio del sistema de gestión territorial departamental creado en la ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Departamento de Tacuarembó, responsable de la concreción de los programas de desarrollo urbano y hábitat social, de turismo-patrimonio y ambiente, y desarrollo integrado y promoción económica, el POT contará con una Unidad de Gestión y un Grupo de Seguimiento.

Asimismo, mientras no hayan sido aprobadas las reglamentaciones correspondientes, será la DGOT quien determinará los criterios a aplicar en cada caso según normativa análoga de referencia.

Artículo 80º Unidad de Gestión del POT (UGP)

La responsabilidad de gestionar el POT estará a cargo de la DGOT, hasta tanto no se cree dentro de la misma una unidad técnica especializada denominada Unidad de Gestión del POT.

Artículo 81º Cometidos de la Unidad de Gestión del POT

Serán cometidos de esta unidad el gerenciar y gestionar el POT, promover coordinaciones con y entre distintas direcciones de la IDT para cumplir con los objetivos y lineamientos del Plan, así como también estudiar, informar y asesorar sobre proyectos especiales o considerar situaciones no contempladas en el dicho Instrumento.

Artículo 82º Grupo de Seguimiento del POT (GSP)

La IDT promoverá la creación del Grupo de Seguimiento del POT. Este grupo estará conformado inicialmente por técnicos de la UGP, quienes podrán convocar, según sea necesario para sus requerimientos, a los principales actores locales privados y entidades públicas de la micro-región de Tacuarembó: actores económicos, sociales, culturales y/o políticos, así como entidades públicas competentes tales como OSE, UTE, ANTEL, las oficinas regionales de los Ministerios e instituciones universitarias.

Los roles asignados al GSP serán de: consulta, seguimiento y monitoreo del POT.

Artículo 83º Control Territorial

La IDT incorporará a los cometidos de la Policía Departamental las facultades establecidas en el Capítulo 2 (Control Territorial), artículos 68 y 69 de la Ley 18.308.

Artículo 84º Régimen de gestión del suelo

Los regímenes de gestión del suelo son el conjunto de modalidades operativas que el POT establece para regular las intervenciones de las Entidades Públicas y de los particulares sobre el territorio departamental, según las determinaciones establecidas por el mismo y su desarrollo.

En acuerdo a lo establecido en los artículos 22 al 25 de las Directrices Departamentales, se reconocen los siguientes regímenes de gestión del suelo:

- Régimen General (Decreto 28/016, Artículo 23)
- Régimen Específico (Decreto 28/016, Artículo 24)
- Régimen de Protección Patrimonial (Decreto 28/016, Artículo 25)

Artículo 85º Incongruencias derivadas de la falta de actualización del Catastro Nacional

Para la realización de cualquier trámite en el ámbito del presente Plan Local, en caso de discordancias entre las categorías de suelo asignadas por los IOTs del ámbito departamental vigentes (Artículo 30 Ley 18.308) y la información que a su respecto emita la Dirección Nacional de Catastro, corresponderá a los titulares de los predios interesados efectuar las tramitaciones ante las oficinas de dicha Dirección, para el cambio de la categoría de suelo. A tales efectos, la Intendencia de Tacuarembó expedirá las constancias requeridas por la DNC sobre la categoría de suelo de los padrones implicados.

Artículo 86º Tolerancias

En construcciones a regularizar, las tolerancias en los valores de los atributos urbanísticos establecidos por el presente POT para cada predio serán consideradas como determinaciones no sustanciales en aplicación del inciso final del artículo 29º de la Ley 18.308. Estas tolerancias serán consideradas por la DGOT, quedando sujeto a reglamentación de acuerdo a su carácter y gravedad.

Cuando las construcciones excedan los atributos urbanísticos y/o invadan la vía pública, y no se proceda a la demolición y/o adecuación de las mismas en el plazo establecido, la IDT exigirá el cobro de un impuesto por Edificación Inapropiada de acuerdo al grado de incumplimiento, el cual se cargará anualmente a la contribución inmobiliaria del padrón infractor, integrando el monto total al ejercicio fiscal siguiente. Dicha área será considerada como no regularizable.

Artículo 87º Mayor aprovechamiento

En acuerdo a lo dispuesto por el artículo 60 de la Ley 18.308, el derecho a construir por encima del coeficiente de aprovechamiento básico establecido en la Ficha Normativa correspondiente se podrá ejercer únicamente en obra nueva en suelo urbano consolidado, en las condiciones particulares que determine la DGOT y mediante el otorgamiento de una contrapartida por parte del propietario inmobiliario beneficiado.

La forma y oportunidad de la efectivización, se regirá por la normativa general al respecto y su reglamentación.

Artículo 88º Derecho de Preferencia

Se autoriza a la Intendencia de Tacuarembó a efectuar el ejercicio del derecho de preferencia previsto por el artículo 66 de la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008, en las adquisiciones onerosas entre particulares de:

1) Los siguientes actuales padrones urbanos de interés:

Localidad Tacuarembó:

318, 321, 323, 366, 369, 504, 512, 516, 517, 518, 642, 643, 670, 875, 1018, 1084, 1172, 1173, 1193, 1889, 1890, 1895, 1898, 2069. 2240, 2253, 2428, 2429, 2497, 2680, 2853,

3031, 3037, 3038, 3145, 3149, 3461, 3615, 3734, 3735, 3922, 3928, 3928, 3939, 3952, 4206, 4373, 4554, 4720, 5181, 5191, 5334, 5468, 5480, 5520, 5522, 5668, 5809, 5941, 6130, 6225, 6233, 6244, 6245, 6276, 6284, 6298, 6300, 6327, 6342, 6362, 6364, 6367, 6391, 6537, 6566, 6645, 6828, 6976, 6977, 6983, 6985, 6986, 7027, 7047, 7104, 7118, 7194, 7242, 7249, 7251, 7261, 7263, 7293, 7315, 7340, 7354, 7355, 7378, 7398, 7402, 7404, 7407, 7408, 7424, 7425, 7448, 7627, 7628, 7815, 7844, 7848, 7863, 7890, 8130, 8169, 8180, 8181, 8193, 8221, 8430, 8432, 8463, 8537, 8538, 8589, 8603, 8746, 8760, 8772, 8779, 8796, 8850, 8874, 8926, 8936, 8937, 8938, 8975, 8985, 8985, 9047, 9054, 9059, 9060, 9063, 9065, 9103, 9285, 9300, 9402, 9472, 9480, 9500, 9758, 9864, 9962, 10246, 10301, 10326, 10361, 10370, 10460, 10555, 10692, 10772, 10774, 10831, 10832, 10833, 10834, 10837, 10909, 10941, 10982, 11103, 11199, 11327, 11684, 11696, 11698, 11827, 11828, 11855, 11856, 12086, 12221, 12235, 12254, 12331, 12400, 12401, 12405, 12562, 12566, 12607, 12609, 12640, 12793, 13154, 13306, 13589, 13600, 13776, 14017, 14021, 14036, 14249, 14412, 14425, 14439, 14470, 14708, 14709, 14714, 14945, 14960, 14972, 15008, 15009, 15387, 15389, 15488, 15596, 15596, 15772, 15996, 15999, 16000, 16008, 16237, 16288, 16381, 16511, 16512, 16584, 16684, 16774, 16877, 16950, 17162, 17257, 17356, 17453, 17454, 17475, 17476, 17477, 17496, 17527, 17528, 17538, 17539, 17545, 17665, 17666, 17681, 17686, 17693, 17720, 17749, 17750, 17751, 17962, 17963, 17964, 18028, 18029, 18041, 18112, 18212, 18213, 18226, 18247, 18262, 18264, 18265, 18336, 18361, 18458, 18501, 18555, 19059, 19153, 19188, 19189, 19190, 19191, 19192, 19193, 19194, 19195, 19196, 19197, 19346, 19395, 19410, 19420, 19555, 19556, 19686, 19906, 19907, 19922, 19930, 19942, 19943, 19944, 19945, 19971, 19972, 19973, 20001, 20002, 20004, 20040, 20066, 20069, 20294, 20350, 20416, 20537, 20556, 20583, 20585, 20643, 20674, 20746, 20795, 20805, 20814

Localidad Iporá:

2, 106, 140, 151, 242, 271, 313

Localidad Paso Bonilla:

6, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 25, 26

2) Los siguientes actuales padrones rurales de interés:

15, 117, 140, 192, 246, 342, 370, 377, 711, 721, 1145, 1154, 1190, 1192, 1200, 3338, 3924, 3989, 4337, 4845, 4936, 5014, 5015, 5024, 5230, 5821, 5835, 6165, 6753, 7110, 7396, 7397, 7405, 7610, 7850, 8343, 8494, 8691, 8781, 9084, 9183, 9315, 9527, 9560, 10055, 10068, 10383, 10614, 11238, 11239, 11286, 11784, 11785, 12234, 12235, 12283, 12819, 13139, 13140, 13141, 14477, 14551, 14552, 14702, 14703, 14880, 15168, 15271, 15272, 15529, 15692, 15693, 15694, 15695, 15696, 15893, 15906, 15907, 15908, 15970, 15971, 16411, 16512, 16631, 16632, 16770.

3) Actuales padrones frentistas al desvío de tránsito pesado.

4) Actuales padrones definidos como de riesgo alto y potencial en el Mapa de Riesgo de Inundaciones.

5) Según lo establecido en la reglamentación de la ley 18.308 en el artículo número 11 del decreto N° 523/009, la Intendencia Departamental de Tacuarembó deberá dar respuesta en un plazo máximo de 20 días hábiles, con opción a cuarenta (40) días hábiles si así se considera pertinente por parte del Intendente Departamental, cursando nota formal al interesado, de lo contrario perderá el derecho de preferencia.

(Aprobado con agregado, mayoría de 24 votos en 30 Ediles presentes)

Artículo 89° Cautela para derecho de preferencia

Los padrones listados en el artículo 86 (Derecho de Preferencia) y que a la fecha de promulgación del presente Decreto no cuenten con proyecto de fraccionamiento aprobado, quedarán sujetos a un informe técnico favorable de la Dirección General de Ordenamiento Territorial para la gestión de futuros fraccionamientos.

Artículo 90° Tributación en suelos re-categorizados

Las re-categorizaciones de suelos que se establecen en este Decreto, no modificarán su tributación hasta tanto se efectivice el uso planificado.

La IDT determinará las alícuotas y/o exoneraciones a aplicar de acuerdo a la categorización y usos de suelo establecidos en el presente Decreto.

Artículo 91° Padrones Fuera de Ordenamiento

Son declarados Fuera de Ordenamiento todos aquellos padrones en los que se identifican instalaciones, construcciones, fraccionamientos o usos no compatibles con el uso de suelo establecido en el POT y la normativa nacional vigente.

Sin perjuicio de otros padrones que la DGOT pueda declarar como Fuera de Ordenamiento, en esta instancia son declarados los siguientes:

- Actividad industrial en padrón 17.476
- Depósitos y/o acopios de chatarra o afines que contravengan lo establecido en el artículo 43 del presente Decreto.
- Todo aquel que contravenga las ordenanzas de tránsito, ocupación de espacios públicos y salubridad e higiene.

La declaración de Fuera de Ordenamiento implica la aplicación de una recarga en la contribución inmobiliaria hasta tanto no se regularice esta situación.

Artículo 92° Plazo para padrones fuera de ordenamiento

Aquellos padrones determinados como Fuera de Ordenamiento en el artículo 91, dispondrán de un plazo de ocho (8) años a partir de la aprobación del presente Decreto para su reubicación o para el cese de aquellas actividades incompatibles con el IOT. Dicho plazo podrá ser prorrogado

por determinación de la Intendencia Departamental de Tacuarembó, según informe previo de la Comisión Asesora del POT.

Artículo 93° Sanciones

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 18.308, el incumplimiento de la normativa de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, así como de la normativa ambiental y patrimonial, incluyendo la ocupación o invasión de la vía pública sin autorización, será sancionado con multa de carácter anual en Unidades Reajustables (UR) hasta la regularización de la situación, considerando la siguiente escala: mínimas 50 UR, leves hasta 100 UR, menos graves hasta 250 UR, moderadas hasta 500 UR, significativas hasta 5.000 UR, graves hasta 25.000 UR, muy graves hasta 35.000 UR y extremadamente graves hasta 50.000 UR; de acuerdo con lo que establezca la reglamentación según criterios de carácter y gravedad de la infracción.

Para los padrones rurales, las multas firmes se calcularán al valor vigente de la UR en el momento en que se efectúe el cargo.

En el caso de padrones urbanos y suburbanos, las multas firmes se cargarán anualmente a la contribución inmobiliaria del padrón infractor, integrando el monto total al ejercicio fiscal siguiente, tomando como referencia el valor vigente de la UR al 1° de enero del año fiscal en que se efectúe el cargo.

En ambos casos el infractor podrá, antes de la firmeza de la resolución sancionatoria, presentar una Propuesta de Adecuación Urbanística, cuya aprobación y cumplimiento podrán ser considerados como atenuantes para la reducción de la sanción.

Artículo 94° Proyecto de Detalle

Los Proyectos de Detalle son los mecanismos de gestión, a través de los cuales se materializan las actuaciones sobre el territorio dentro de un perímetro de actuación determinado en la búsqueda de la concreción de los objetivos planteados en el presente instrumento. A través de ellos se concretarán actuaciones estructurales tales como habitacionales, de grandes predios industriales, logísticas, de servicios a industrias, acopio, infraestructurales, de amortiguación ambiental, viales, de espacios públicos, etc., aportando al fortalecimiento y afianzamiento del ámbito.

Abarca el diseño integral del área de actuación que desarrolla: vialidad, espacios verdes, drenaje, amanzanado, edificabilidad, alturas, retiros, afectaciones, usos, servicios, etc., contemplando los aspectos de recuperación ambiental, de conservación y valorización ecosistémica.

Podrán ser elaborados por la IDT, de oficio y en ejercicio de sus funciones, o por particulares con la supervisión y/o participación de la IDT.

Contendrán la siguiente documentación según corresponda:

- Plano de ubicación y de vecindades de la zona, señalando al menos la viabilidad de acceso a tal zona, las áreas de residencia más próxima y eventualmente otros elementos de especial sensibilidad ambiental.
- Propuesta urbanístico-ambiental de conjunto sintetizando en una memoria descriptiva sintética del emprendimiento y de su organización dentro de la zona, y en un plano básico de toda la zona o perímetro del proyecto de detalle en que se sintetice la topografía e hidrografía, las servidumbres non edificandi de diverso carácter, las franjas de seguridad no forestadas, los trazados viales interiores y sus accesos a la zona, las áreas edificadas y pavimentadas previstas, eventuales reservorios o depósitos de agua, plantas de tratamiento, soluciones descentralizadas de energía u otras infraestructuras, los ámbitos ya forestados (que se mantendrán o se desforestarán), áreas enjardinadas, eventuales espacios públicos a ceder, ámbitos de alta naturalidad a proteger, áreas de reserva u otros ámbitos de ampliación del emprendimiento en caso de estar previstos, eventuales elementos productivos rurales compatibles con el desarrollo de la zona u otros que el proponente emprendedor y/o la IDT entiendan de manera fundada que conviene explicitar.
- Memoria justificativa de su conveniencia y de la pertinencia de las soluciones adoptadas.
- Planos a escala adecuada, que expresen todas y cada una de las determinaciones de la ordenación propuesta.
- Determinaciones que el proyecto prevea en cuanto a obras de desarrollo, tales como vialidad, abastecimiento de agua, saneamiento, drenajes pluviales, energía eléctrica, alumbrado público, espacios verdes y otras análogas.
- Estudio sobre cargas y beneficios a considerar en la ejecución del proyecto – de corresponder.
- Deberá atender las previsiones asociadas a la cesión de espacios libres, equipamiento, cartera de tierras y otros destinos de interés municipal, departamental o nacional (artículo 38 Ley 18.308), las cuales podrán considerarse en el marco de la etapabilidad de la propuesta.
- Deberá dar cumplimiento a las disposiciones establecidas producto de la valorización por cambio de categoría del suelo (artículo 46 Ley 18.308)

Los proyectos de detalle cumplirán a cabalidad todas las pautas cualitativas y cuantitativas establecidas en el presente instrumento de ordenamiento territorial y en otras disposiciones departamentales, no pudiendo modificar o alterar las mismas por tratarse de una figura de gestión que no lo habilita pues no es un instrumento de ordenamiento territorial reglado a nivel departamental y nacional.

Los proyectos de detalle serán analizados y aprobados por el ejecutivo departamental a través del Equipo de Gerencia del Plan – Equipo Ejecutivo, dispuesto en el marco del artículo 78 del presente Plan.

Artículo 95° Contrato-Plan

El mecanismo denominado Contrato-Plan posibilita concretar procesos de concertación, al aunar la libre iniciativa y la política del Gobierno Departamental sobre la base de objetivos negociados y de la estipulación contractual de las obligaciones de las partes involucradas.

Puede ser de iniciativa pública o privada, y contar con las viabilidades o acuerdos pertinentes de los organismos públicos correspondientes, para ser aprobado por el Ejecutivo Departamental.

A partir de ese momento podrá comenzar su ejecución: procediendo el interesado a presentar el Proyecto Ejecutivo o Proyecto de Detalle y los permisos que correspondieran.

Artículo 96° Zonas de riesgo por Inundaciones

1) Riesgo alto:

Para todos aquellos predios identificados en el Plano Mapa de Riesgo y en el Listados de Predios con categoría de riesgo alto se prevé una acción de transformación, como ser, relocalización y/o asignación de nuevo programa arquitectónico compatible con inundaciones, como, por ejemplo: espacio público, etc.

2) Riesgo potencial:

Para todos aquellos predios identificados en el Plano Mapa de Riesgo y en el Listados de Predios con categoría de riesgo potencial se prevé su monitoreo para evitar su ocupación con usos o actividades incompatibles con la inundación, en coherencia con al modelo territorial propuesto en el presente Plan. Para este fin se recomienda utilizar la figura de policía territorial.

3) Riesgo medio:

Para todos aquellos predios identificados en el Plano Mapa de Riesgo y en el listado de predios con categoría de riesgo medio se prevé una acción de mitigación a la inundación y restricciones para las construcciones nuevas.

A continuación, se mencionan algunas medidas de mitigación sin perjuicio de que la administración proponga otras.

En las nuevas edificaciones se deberá contar con:

- Medidas tendientes a garantizar la hermeticidad de las Plantas bajas, mediante altura mínima de antepecho de ventana de 1 metro.
- Escalones de ingreso, exclusas en puertas e impermeabilización de muros.
- Estructuras dimensionadas para soportar la presión y sub-presión producida por el agua.
- Nivel de piso terminado de la vivienda por encima del nivel de calle y/o por encima de la curva TR100.
- Instalación sanitaria interna diseñada y construida de modo de minimizar el riesgo de sus habitantes, debiendo contar con válvulas antirretorno.

- Instalación eléctrica adecuada a la situación de inundación de modo de minimizar el riesgo de vida de los habitantes.

En las edificaciones existentes se promoverá la progresiva adopción de las medidas exigidas para nuevas edificaciones. Asimismo, se prohíbe la construcción de sótanos y se promueve la construcción en Planta alta como medida de contingencia ante el evento de inundación.

4) Riesgo bajo:

Para todos aquellos predios identificados en el Plano Mapa de Riesgo y en el Listados de Predios con categoría de riesgo bajo se prevé la restricción de ubicación de servicios o equipamientos vitales, en el entendido que son aquellos fundamentales para el funcionamiento cotidiano de la ciudad, así como para actuar durante una inundación, por ejemplo: hospitales, cárceles y vertederos de residuos, cuartel de bomberos, entre otros.

Además, se restringe la ubicación de industrias con residuos peligrosos y todas aquellas infraestructuras que a juicio del Ejecutivo Departamental se consideren que, de verse afectados por eventos de inundación, tendrían un impacto significativo en la salud de la población, el funcionamiento de la ciudad y/ o en la calidad del medioambiente.

5) Autorización de usos residenciales en padrones de grandes dimensiones parcialmente inundables:

Ante la demanda por habilitaciones de emprendimientos, permisos de construcción, cambio de categoría, se prevén 2 opciones para los padrones que estén atravesados por la cota de inundación de período de retorno de 100 años (TR100):

5.a) Cuando la superficie que se encuentra por encima de la TR100 cumple con los mínimos establecidos para la zona a la que pertenece el padrón, se permite el fraccionamiento según poligonal de la TR100 para generar 2 solares; uno por debajo de la misma con restricciones por inundaciones de acuerdo al Mapa de Riesgo y otro por encima; siempre y cuando no se generen solares enclavados.

5.b) En caso contrario, mantener un único predio donde por debajo de la poligonal de la TR100 quedan prohibidas las actividades residenciales permanentes incompatibles con inundación. Para las actividades compatibles se tomarán las medidas de mitigación correspondientes.

Cuando se trate de un predio de grandes dimensiones que permita la creación de más de 1 solar en la superficie que se encuentra por encima de la TR100, las oficinas competentes podrán solicitar otros estudios de mayor profundidad en casos particulares.

Artículo 97° Zonas de riesgo por inundaciones de cañadas

Actualmente en tanto no se desarrollen acciones específicas para modificar el comportamiento del curso y reducir las zonas de inundación, rigen las zonas de riesgo determinadas en el Plano Mapa de Riesgo.

En caso de realizarse las obras de infraestructura, la Intendencia podrá redefinir la categorización de riesgo para los predios que corresponda según los criterios expresados en la Memoria Explicativa y se prevé para estos predios las medidas asociadas a cada nivel, siendo ésta una modificación no sustancial al Plan Local.

Artículo 98º Crecida de pequeños cursos de agua urbanos

Para los predios identificados en el Plano Mapa de Riesgo y en el Listado de Predios como atravesados por cañadas o cursos de agua intermitentes, así como, atravesados por una zona buffer de 10 y 30 m medido a partir del eje del curso, rigen las siguientes disposiciones:

Todo fraccionamiento nuevo, construcción, reforma, ampliación, movimiento de tierra en padrones afectados por cañadas o cursos de agua intermitente, deberá contar con informe de viabilidad de la oficina competente, previa al otorgamiento de los permisos y/o autorizaciones correspondientes.

Ante estas solicitudes dicha oficina podrá exigir el estudio técnico, realizado por técnico idóneo (ingeniero hidráulico) que incluya medidas tendiendo a una solución eficiente y sustentable del drenaje pluvial, preservando el curso de agua y sin interrumpir la libre circulación de las aguas.

Podrá establecer también medidas estructurales de edificación con el fin de minimizar el riesgo: retiros, servidumbres, rellenos, altura de piso terminado, entre otros. Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, se establecerá un área non edificandi a cada lado del curso de agua para reserva de espacio público y eventual trazado de calles o sendas peatonales. El ancho de esta faja podrá ser modificado por la oficina técnica competente en función de las particularidades de cada parcela y de los estudios técnicos realizados, no pudiendo ser nunca menor a los 10 metros de la curva de máxima crecida a ambos márgenes del curso de agua.

Artículo 99º Comunicación de cambios de nivel de riesgos

La Intendencia departamental, previo informe de la DGOT, deberá comunicar a la Oficina de Inundaciones y Drenaje Urbano de DINAGUA sobre las modificaciones que impliquen cambios de nivel de riesgo: padrón, categoría de riesgo, fecha de modificación, etc.

Artículo 100º Sistema de Información Geo-referenciada

A los efectos de la instrumentación del presente Plan, la IDT instrumentará el sistema de información geo-referenciada departamental. Esta herramienta será utilizada en especial para la actualización de información y para los programas de monitoreo y seguimiento del POT.

Artículo 101º Indicadores de seguimiento referentes al CRECIMIENTO URBANO

a) Área (m²) de solicitudes de urbanizaciones con respecto al área total urbanizable. Se obtendrá un porcentaje de referencia. Fuente: Dirección General de Ordenamiento Territorial (IDT)

b) Área construida e impermeabilizada, extraída de imágenes satelitales. Fuente: Dirección General de Ordenamiento Territorial (IDT)

c) Extensión del colector de OSE y cantidad de parcelas cubiertas. Fuente: OSE.

d) Cantidad de permisos de construcción para edificaciones en altura. Fuente: Dirección General de Ordenamiento Territorial (IDT)

e) Número de fraccionamientos aprobados en zonas de crecimiento urbano. Fuente: Dirección General de Ordenamiento Territorial (IDT)

f) Metros cuadrados de pavimentos.
- Vías de circulación mejoradas o construidas.
- Espacios públicos mejorados o construidos.
- Ampliación y construcción de nuevos equipamientos.
- Extensión de servicios.

Fuente: Dirección General de Obras (IDT). Se compara con el Presupuesto Quinquenal.

g) Número de accidentes de tránsito involucrando vehículos pesados. Fuente: Dirección de Tránsito (IDT)

h) Cantidad de evacuados a causa de inundaciones. Fuente: Dirección de Servicio Social (IDT) y Comité de Emergencia.

Artículo 102º Indicadores de seguimiento referentes a la ZONA DE LOGÍSTICAS

a) Cantidad de habilitaciones de emprendimientos en dicha zona. Fuente: Dirección General de Ordenamiento Territorial (IDT)

b) Evolución de la calidad del agua y el aire. Fuente: IDT

c) Relevamiento estadístico del tránsito en rutas nacionales. Fuente: MTOP

d) Evolución del área total impermeabilizada. Fuente: Dirección General de Ordenamiento Territorial (IDT)

e) Recopilación de registros fotográficos de evolución del área. Fuente: Dirección General de Ordenamiento Territorial (IDT), IDE.

Artículo 103º Indicadores de seguimiento referentes al ÁREA INDUSTRIAL

a) Área ocupada y tipos de industria (alto/bajo riesgo). Fuente: Dirección General de Ordenamiento Territorial (IDT)

b) Cantidad de metros cuadrados asociada a los emprendimientos habilitados en dicha zona / área total del ámbito en porcentaje. Fuente: Dirección General de Ordenamiento Territorial (IDT)

c) Evolución de la calidad del agua y el aire. Fuente: IDT

d) Mapeo de nivel de ruido. Fuente: IDT

e) Relevamiento estadístico del tránsito en rutas nacionales. Fuente: MTOP

f) Control de sistemas de gestión de residuos (flujo y cantidad de residuos generados, aprovechados y destinados a disposición final). Fuente: Dirección Gral. de Ambiente (IDT)

g) Evolución del área total impermeabilizada. Fuente: Dirección General de Ordenamiento Territorial (IDT)

h) Recopilación de registros fotográficos de evolución del área. Fuente: Dirección General de Ordenamiento Territorial (IDT)

Artículo 104° Disposiciones finales

Toda solicitud que no se encuentre incluida en el presente articulado deberá recabar de las oficinas competentes las condiciones a que deberá ajustarse, con el respectivo informe. En caso de que éste sea afirmativo, se someterá a la resolución definitiva a consideración del Gobierno Departamental.

Deróguese todos los Decretos o contenidos de éstos que se contrapongan al presente POT.

En particular, queda derogada la siguiente normativa a partir de la promulgación del presente Decreto:

- Decreto JDT 10/13 de 10/09/2013, Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Tacuarembó y su microrregión
- Decreto JDT 22/993 de 12/08/1993, Ordenanza de Fraccionamiento
- Resolución JVT S/N de 14/06/1977, artículo 2
- Resolución JVT S/N de 10/06/1970, artículo 2; en la redacción dada por Decreto JDT 55/987 de 26/11/1987, artículo 1.

El Decreto JDT 42/024 de 14/11/2024, Revisión parcial POT, se mantiene vigente en todo lo que no se contraponga con el presente POT".
(Aprobado, mayoría de 24 votos en 30 Ediles presentes)

CAPÍTULO 7
FICHAS NORMATIVAS

25 de Mayo 132 - CP 45.000
Tels. (+598) 4632 4451/53 - Fax (+598) 4632 7618
legislativo@juntatacuarembo.com.uy
Tacuarembó, Uruguay.

En esta Ficha se identifican los enclaves suburbanos.

Para los emprendimientos instalados de hecho y que ahora, por sus usos actuales, son reconocidos de acuerdo a lo establecido en el art. 30 de la Ley 18.308, la DGOT establecerá las medidas compensatorias que deberán cumplir sus propietarios.

CATEGORÍA (enclave)	ZONA	PADRONES	ACTIVIDAD EXISTENTE
Suburbano Industrial	--	3167R	Lumin
	--	776R	Hormigonera (Ruta 5 próximo a Asociación Rural de Tacuarembó)
	--	14903R / 14904R / 15185R	Frigorífico Tacuarembó - Fenirol
	--	11479R	Erro
	--	9136	Matadero
	ZE14-a	14476R	Arboreal
	--	8040R	Urubrama
	--	14882R	Valetor (Poblado Lavalleja)
	ZR15	12549R	Aserradero
	ZR17-a	20927 / 20928	Aserradero
	ZE16	14779	Cabesas Bier
	ZE16	11349	Fábrica de quesos

CATEGORÍA (enclave)	ZONA	PADRONES	ACTIVIDAD EXISTENTE
Suburbano Logístico	--	5948R / 12971R / 10995	Vialidad y Comisaría
	ZR11	15730 / 15731	Aero Club
	--	61 / 81 / 98 / 161 / 10190	Aeropuerto
	ZR13	7428	Escuela departamental de Policía – Unidad nº26 Cárcel Departamental
	ZR10	16285 / 16284 / 17656 / 17657	Galpones y depósitos Coca-Cola
	ZR17-a	12684 / 19330 / 19329 / 19331 / 18329 / 18330 / 20932 / 13281	Infraestructuras logísticas varias
	--	11236R	Gularte

CATEGORÍA (enclave)	ZONA	PADRONES	ACTIVIDAD EXISTENTE
Suburbano Actividades Múltiples	--	9149R / 6253R	Reserva de fauna
	--	2770 / 781	Laguna de las Lavanderas

CATEGORÍA (enclave)	ZONA	PADRONES	ACTIVIDAD EXISTENTE
Suburbano Residencial	--	321	Complejo Sepé (PAI aprobado)
	ZE19	1429R / 7831R / 4890R / 4779R / 5240R	La Aldea, ocupación irregular

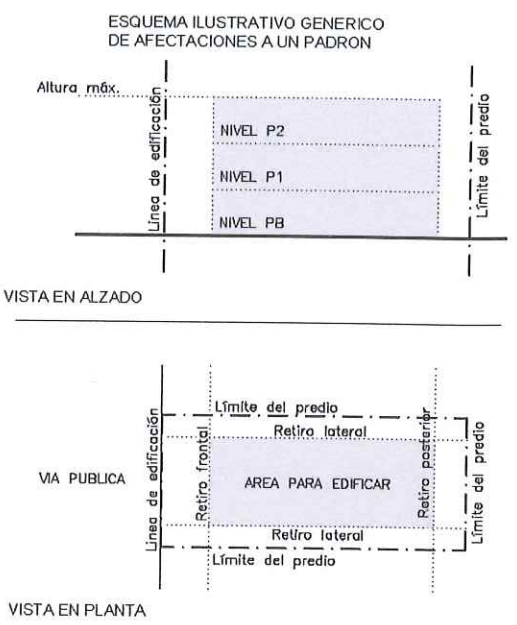
En esta Ficha Normativa Genérica, se agrupan aquellos atributos generales, de competencia privada y/o pública, y que son aplicables a todas las Zonas Especiales o Reglamentadas.

ATRIBUTOS		GENERALES
ESPACIO PÚBLICO	**Aceras**	Pavimento rígido antideslizante. Aceras mayores a 3m de ancho: se deberán pavimentar 2m y asegurar área permeable. Donde se indique expresamente, se podrá mantener perfil rural sin pavimentar.
	Calzadas	Los pavimentos serán de hormigón, carpeta o riego asfáltico Donde se indique expresamente, podrán ser de tosca basáltica
	Arbolado	En todas las vías públicas, con cantero mínimo 1m x 1m sin cordoneta perimetral. Se reforzará en ambos márgenes del Arroyo Sandú y sobre las avenidas y bulevares. En la faja de retiro sobre las rutas 5 y 26 se plantarán especies acordes a su jerarquía. En las nuevas calles libradas al uso público se promoverá forestar en ambas aceras con especies cada 10 m como mínimo. Se promoverá la conservación y re-forestación de la flora autóctona
	Equipamiento urbano	Paradas de ómnibus, papeleras, bancos, contenedores, bicicleteros, juegos infantiles, etc. Alumbrado público: 3 luminarias LED c/100m Se deberá cumplir con la Ley 18.651 de protección integral de personas con discapacidad en los lugares indicados en su artículo 76
ARQUITECTURA		Se deberá cumplir con la Ley 18.651 de protección integral de personas con discapacidad en los lugares indicados en su artículo 76. Se considera vivienda no decorosa a la vivienda en condiciones físicas inadecuadas, sin servicios básicos, en condiciones de hacinamiento y con inseguridad para sus integrantes y vecinos.
FUERA DE ORDENAMIENTO		Se refiere a los padrones con actividades que se encuentran en conflicto con el uso preferente de la Zona a la que pertenecen. Se refiere, además, a todas aquellas actividades que contravengan las ordenanzas de tránsito, ocupación de espacios públicos y salubridad e higiene.

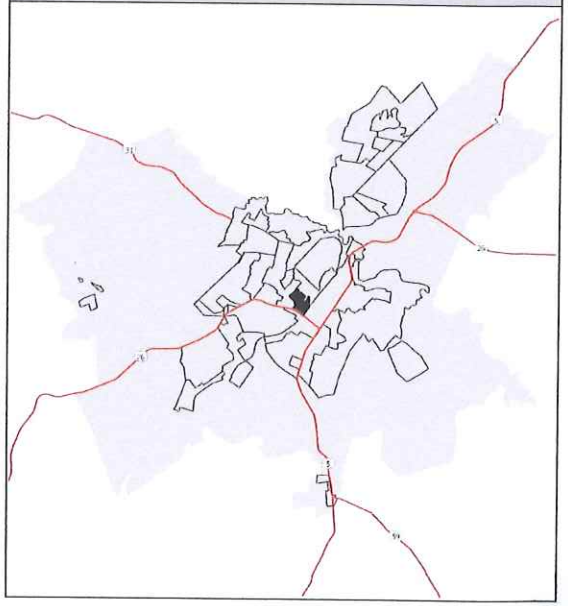
ATRIBUTOS		ZONA ESPECIAL 01
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Residencial Comercial hasta 500 m2
	Condicionados	Uso comercial mayor a 500 m2 Servicios: salas velatorias, pubs, discotecas, etc. Actividades que requieran transporte en camiones entre 9 y 24 Ton para sus procesos de producción o comercialización, excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (exceptuando actividad gastronómica) - Requieran el transporte en camiones mayores a 24 Ton para sus procesos de producción o comercialización, tales como barracas, talleres, procesos industriales, depósitos. Instalación de prostíbulos y whiskerías. Construir dentro de la faja de servidumbre de la línea de Alta Tensión de UTE
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	300 m2 con red de saneamiento OSE 600 m2 sin red de saneamiento OSE (cámara séptica al frente del predio)
	Frente mínimo (ref. art. 69)	Con red de saneamiento: 10 m Sin red de saneamiento: 20 m
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	Con red de saneamiento: 60% Sin red de saneamiento: 40%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	Con red de saneamiento: frente a calles 180% - frente a avenidas y bulevares 240% Sin red de saneamiento: 80%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	30%
	Altura máxima (ref. art. 51)	Frente a calles: 9 m Frente a avenidas y bulevares proyectados: 12 m a ambos lados
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Frente a calles: no obligatorio Frente a avenidas y bulevares: obligatorio 5m non edificandi. Frente a ruta 26: 30m obligatorio non edificandi Frente a calzada lateral de ruta 26: obligatorio 5m non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	No obligatorio, en caso de constituirlo el ancho mínimo será de 1m
	Posterior (ref. art. 52)	No obligatorio
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas para vivienda.
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Obligatorio para edificios destinados a vivienda colectiva. Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		Reserva de espacio destinado a espacio público, centro de barrio, CAIF, escuela pública, etc.
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Todo proyecto de construcción deberá considerar un diseño paisajístico. Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZE 01
CATEGORÍA DE SUELO	**URBANO NO CONSOLIDADO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Se definirá infraestructura vial primaria de referencia y reserva de espacios para equipamiento urbano. Padrón 7.890: round point en calle paralela a ruta 26 y vía férrea. PUD contemplando trazado alternativo de calzada lateral por pre-existencias.
ESPECIFICIDADES	La ubicación de las nuevas edificaciones queda sujeta a la trama vial de referencia (no se podrán ubicar sobre las calles planificadas) Toda nueva urbanización deberá cumplir con el art. 38 de la Ley 18.308. Sobre Ruta 26: para todo trámite o actuación vinculado al padrón, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 17 m lindando con la vía pública actual, la cual constituirá una senda vehicular paralela a la ruta. Dentro de la faja de servidumbre de 30 m de ancho de las líneas de 30 kW de UTE, se podrá establecer una faja con destino a vía de tránsito. Se proyectarán intervenciones urbanas en los espacios públicos que se generen. El uso de la vía pública para la carga y descarga de mercadería queda sujeto a la reglamentación respectiva.
MAPA DE RIESGO	En la extensión del arroyo Sandú no se podrá edificar a menos de 25 m del borde de la barranca ni por debajo de la TR100 con cambio climático definido por el Mapa de Riesgo. A menos de 15 m del eje de los afluentes principales se prohíbe el movimiento de suelos, rellenos y edificaciones sin un estudio hidráulico y/o un proyecto integral para la cuenca correspondiente. Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZE 01 – GRÁFICOS NORMATIVOS



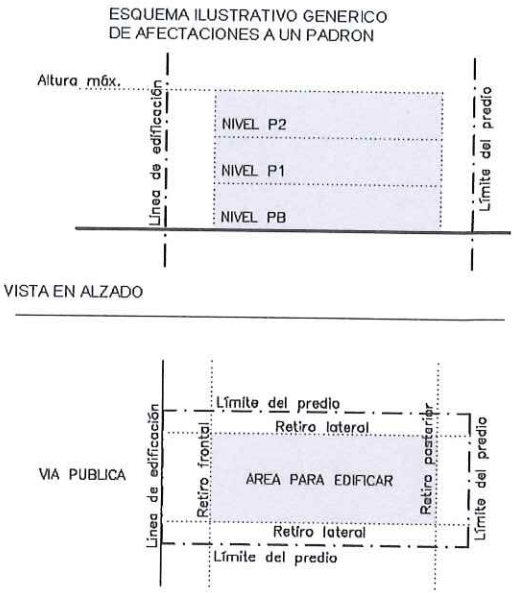
ZE 01 – UBICACIÓN



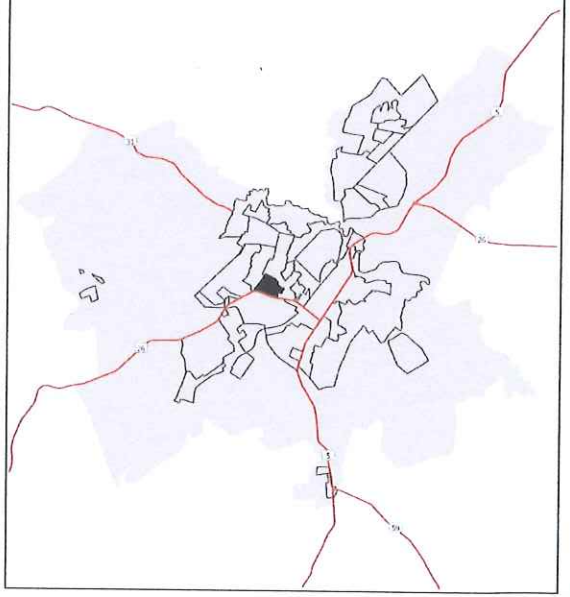
ATRIBUTOS		ZONA ESPECIAL 02
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Residencial Comercial hasta 500 m2
	Condicionados	Uso comercial mayor a 500 m2 Servicios: salas velatorias, pubs, discotecas, etc. Depósitos y/o acopios de hasta 500 m2 que requieran transporte en camiones de hasta 9 Ton en calles secundarias y hasta 24 Ton en avenidas, excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen las calles y aceras para su funcionamiento. - Requieran el transporte en camiones mayores a 24 Ton para sus procesos de producción o comercialización (barracas, talleres, procesos industriales, depósitos), excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Construir dentro de la faja de servidumbre de la línea de Alta Tensión de UTE
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	300 m2 (Ley Nº 18.308) con red de saneamiento 600 m2 sin red de saneamiento OSE
	Frente mínimo (ref. art. 69)	Con red de saneamiento: 10 m Sin red saneamiento: 20 m
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	Con red de saneamiento: 60% Sin red de saneamiento: 40%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	Con red de saneamiento: frente a Calles: 180% - frente a Avenidas y bulevares: 240% Sin red de saneamiento: 60%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	30%
	Altura máxima (ref. art. 51)	Frente a calles: 9 m Frente a avenidas y bulevares proyectados: 12 m a ambos lados
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Frente a calles: no obligatorio Frente a avenidas y bulevares, actuales y proyectados: obligatorio 5m non edificandi Frente a ruta 26: 30m obligatorio non edificandi Frente a calzada lateral de ruta 26: 5 m obligatorio non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	No obligatorio, en caso de constituirlo el ancho mínimo será de 1m
	Posterior (ref. art. 52)	No obligatorio
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas para vivienda
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Obligatorio para edificios destinados a vivienda colectiva. Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308 Donde sea necesario, dotación de equipamiento de servicios (educativos, de salud, seguridad, deportivos, cívico cultural y administrativo, etc.)
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Todo proyecto de construcción deberá considerar un diseño paisajístico. Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZE 02
CATEGORÍA DE SUELO	**URBANO NO CONSOLIDADO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Se definirá infraestructura vial primaria de referencia y reserva de espacios para equipamiento urbano. Sector definido frente a ruta 26 con APT a Suburbano Logístico con los atributos urbanísticos definidos para ZR17, mediante PAI Abreviado.
ESPECIFICIDADES	La ubicación de las nuevas edificaciones queda sujeta a la trama vial de referencia (no se podrán ubicar sobre las calles planificadas) Toda nueva urbanización deberá cumplir con el art. 38 de la Ley 18.308. Sobre Ruta 26: para todo trámite o actuación vinculado al padrón, que requiera autorización de la IDT, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 17 m lindando con la vía pública actual, la cual constituirá una senda vehicular paralela a la ruta. Dentro de las fajas de servidumbre establecidas por UTE, se podrá establecer una faja con destino a vías de tránsito. Se preverá una solución de entronque en la intersección de la avenida proyectada bajo línea de alta tensión de 150Kw con ruta 26, y de ésta última con Av. Presidente Batlle Se harán intervenciones urbanas en los espacios públicos que se generen. El uso de la vía pública para la carga y descarga de mercadería queda sujeto a la reglamentación respectiva.
MAPA DE RIESGO	En la extensión de la cañada del Molino no se podrá edificar a menos de 25 m del borde de la barranca ni por debajo de la TR100 con cambio climático definido por el Mapa de Riesgo. A menos de 15 m del borde de la barranca de los afluentes principales se prohíbe el movimiento de suelos, rellenos y edificaciones sin un estudio hidráulico y/o un proyecto integral para la cuenca correspondiente. Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98

ZE 02 – GRÁFICOS NORMATIVOS



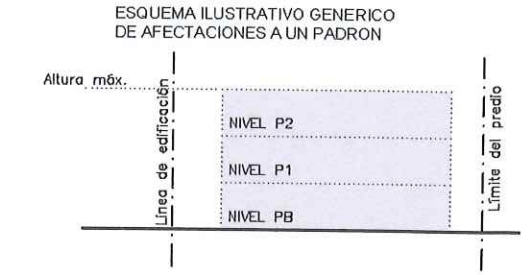
ZE 02 – UBICACIÓN



ATRIBUTOS		ZONA ESPECIAL 06 – LA PEDRERA (PADRON 7306)
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Residencial Comercial hasta 100 m2
	Condicionados	Servicios: salas velatorias, pubs, discotecas, etc. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen las calles y aceras para su funcionamiento - Requieran el transporte en camiones mayores a 9 Ton para sus procesos de producción o comercialización (barracas, talleres, procesos industriales, depósitos), excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.)
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	300 m2 (Ley Nº 18.308) En predios de propiedad IDT se admitirá 100 m2 para uso de interés social (Ley Nº 10.723)
	Frente mínimo (ref. art. 69)	Sujeto a lo que determine el Proyecto Urbano
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	Sujeto a lo que determine el Proyecto Urbano
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	Sujeto a lo que determine el Proyecto Urbano
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	Sujeto a lo que determine el Proyecto Urbano
	Altura máxima (ref. art. 51)	Sujeto a lo que determine el Proyecto Urbano
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	En calles: no obligatorio
	Laterales (ref. art. 52)	--
	Posterior (ref. art. 52)	--
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón y material de descarte
ESTACIONAMIENTOS (ref. artículo 55)		Sujeto a lo que determine el Proyecto Urbano
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308 Donde sea necesario, dotación de equipamiento de servicios (educativos, de salud, seguridad, deportivos, cívico cultural y administrativo, etc.)
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZE 06
CATEGORÍA DE SUELO	**URBANO NO CONSOLIDADO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Proyecto Urbano promovido directamente por la IDT (propietaria del padrón) para regularizar la titularidad de la tierra.
ESPECIFICIDADES	Se admitirán pasajes peatonales para acceso a lotes e instalaciones de servicio. El uso de la vía pública para la carga y descarga de mercadería queda sujeto a la reglamentación respectiva.
MAPA DE RIESGO	No afectado por MR

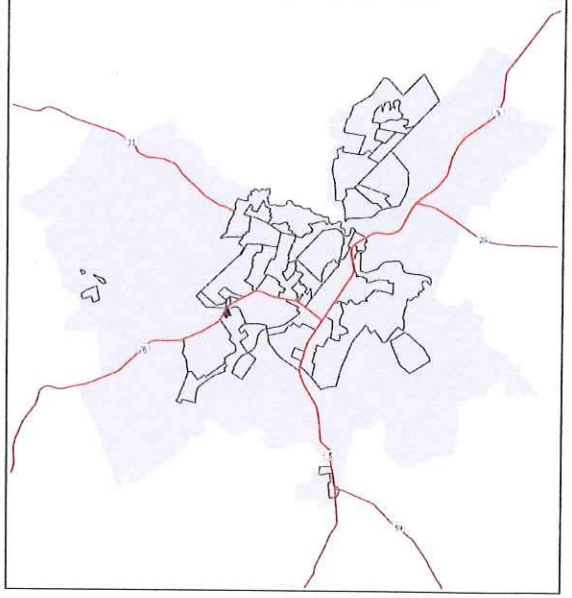
ZE 06 – GRÁFICOS NORMATIVOS



VISTA EN ALZADO

VISTA EN PLANTA

ZE 06 – UBICACIÓN

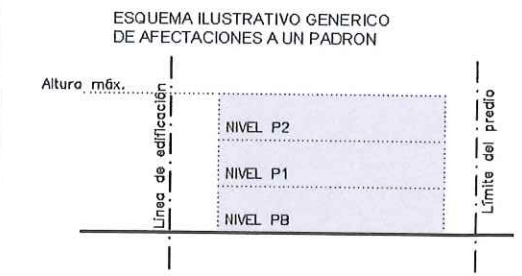


459

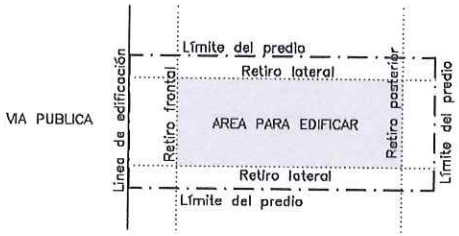
ATRIBUTOS		ZONA ESPECIAL 07 – BARRIO GODOY
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Residencial Comercial hasta 100 m2
	Condicionados	Servicios: salas velatorias, pubs, discotecas, etc. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (excepto actividad gastronómica) - Requieran el transporte en camiones mayores a 9 Ton para sus procesos de producción o comercialización (barracas, talleres, procesos industriales, depósitos), excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Edificaciones dentro de la faja de servidumbre de la línea de Alta Tensión de UTE
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	600 m2 Se admitirá 100 m2 mínimo para programas de mejoramiento barrial y/o interés social. (Ley 10.723)
	Frente mínimo (ref. art. 69)	Predios ≥ 600 m2: 20 m mínimo de frente Predios < 600 m2: Sujeto a lo que determine el futuro Proyecto de Regularización
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	Predios ≥ 600 m2: 30% Predios < 600 m2: Sujeto a lo que determine el futuro Proyecto de Regularización
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	Predios ≥ 600 m2: 60% Predios < 600 m2: Sujeto a lo que determine el futuro Proyecto de Regularización
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	Predios ≥ 600 m2: 60% Predios < 600 m2: Sujeto a lo que determine el futuro Proyecto de Regularización
	Altura máxima (ref. art. 51)	Predios ≥ 600 m2: 6 m Predios < 600 m2: Sujeto a lo que determine el futuro Proyecto de Regularización
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	No obligatorio Frente a calle Eusebio Godoy: 15 m obligatorio non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	No obligatorio, en caso de constituirlo el ancho mínimo será de 1 m
	Posterior (ref. art. 52)	No obligatorio
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón y material de descarte
ESTACIONAMIENTOS (ref. artículo 55)		Sujeto a lo que determine el futuro Proyecto de Regularización
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308 Donde sea necesario, dotación de equipamiento de servicios (educativos, de salud, seguridad, deportivos, cívico cultural y administrativo, etc.)
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZE 07
CATEGORÍA DE SUELO	**URBANO NO CONSOLIDADO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Regularización mediante programas específicos del MVOT.
ESPECIFICIDADES	Se admitirán pasajes peatonales para acceso a lotes e instalaciones de servicio. Predios frentistas a Eusebio Godoy: quedan afectados por un retiro non edificandi de 15 m y las cesiones para el ensanche de la misma a una faja de 30 m. Predios frentistas a vía férrea: se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 30 m lindando con la vía férrea, la cual constituirá una senda vehicular paralela. -alambrado -sin acceso El uso de la vía pública para la carga y descarga de mercadería queda sujeto a la reglamentación respectiva. Padrones 7301, 7303, 16794, 16795: se prohíben las edificaciones con destino residencial a menos de 200 m del eje de la vía férrea.
MAPA DE RIESGO	No afectado por MR

ZE 07 – GRÁFICOS NORMATIVOS

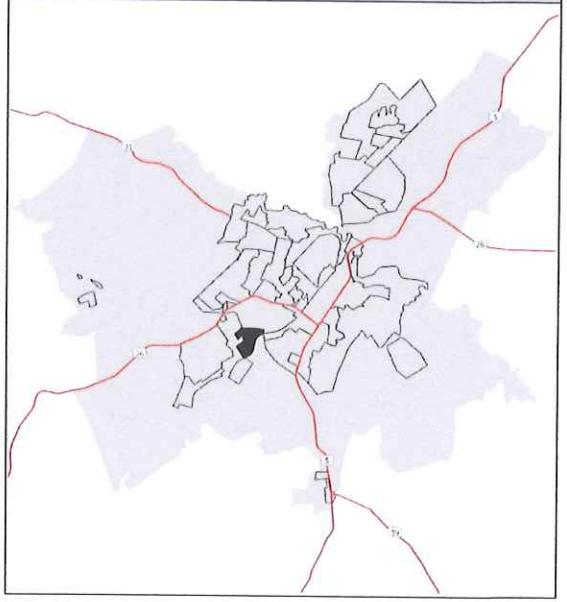


VISTA EN ALZADO



VISTA EN PLANTA

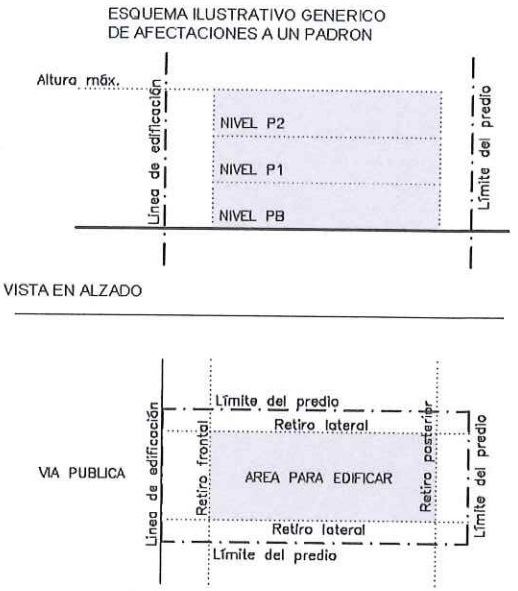
ZE 07 – UBICACIÓN



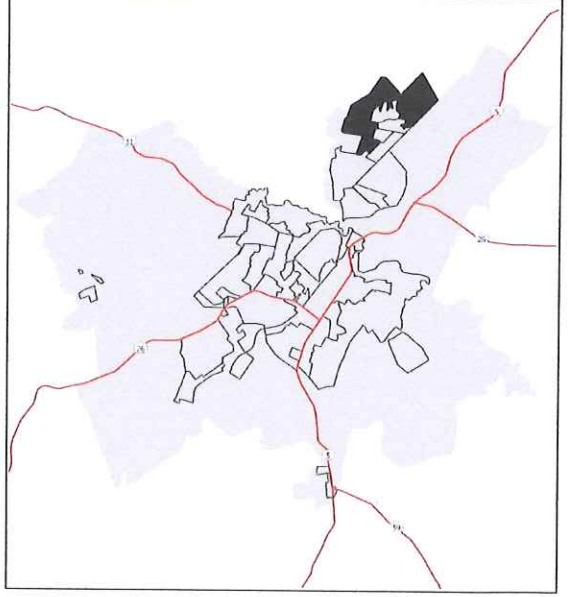
ATRIBUTOS		ZONA ESPECIAL 09
USO DEL SUELO	**Admitidos**	De reserva ambiental (paisajístico, ecológico)
	Condicionados	Turístico-recreativo, y toda construcción que sirva a tal fin.
	No admitidos	Construcciones de uso residencial, comercial, logístico, industrial, etc. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	No corresponde
	Frente mínimo (ref. art. 69)	No corresponde
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	No corresponde
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	No corresponde
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	No corresponde
	Altura máxima (ref. art. 51)	No corresponde
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	No corresponde
	Laterales (ref. art. 52)	No corresponde
	Posterior (ref. art. 52)	No corresponde
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Acorde al equipamiento turístico-recreativo.
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		Saneamiento alternativo y energía eléctrica. Se admitirán perforaciones para extracción de agua no apta para consumo humano.
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Se deberá promover la conservación de vegetación o ecosistemas existentes (bosque, especies autóctonas, humedales, pastizal, entre otros) y/o mejorarla, priorizando la incorporación de flora nativa. Se prohíbe la incorporación de especies exóticas invasoras, tales como acacia, ligustro o fresno.

ATRIBUTOS	ZE 09
CATEGORÍA DE SUELO	**RURAL NATURAL**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Parque Oribe
ESPECIFICIDADES	En el lago, se deberá mantener y potenciar la vegetación de borde para promover la reducción de escorrentías pluviales y la infiltración al terreno. Se prohíbe el uso de agroquímicos o fertilizantes químicos para el mantenimiento de áreas enjardinadas en general. Ver Evaluación Ambiental Estratégica.
MAPA DE RIESGO	Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZE 09 – GRÁFICOS NORMATIVOS



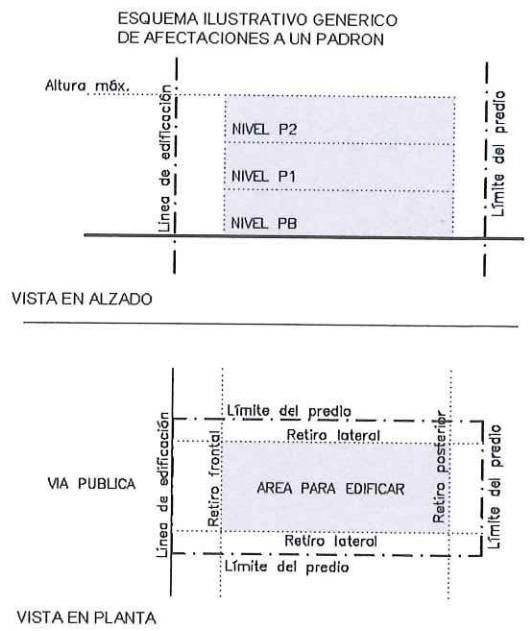
ZE 09 – UBICACIÓN



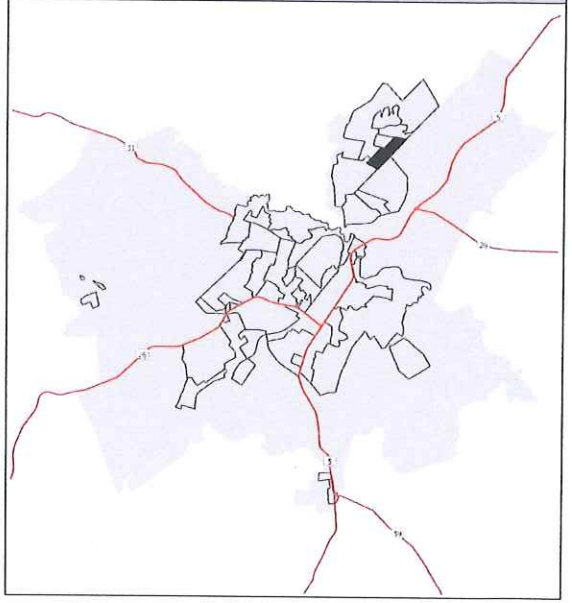
ATRIBUTOS		ZONA ESPECIAL 13	
		ORIGINAL	CON TRANSFORMACIÓN
USO DEL SUELO	Admitidos	Usos productivos vinculados a actividades agropecuarias y forestales con las limitaciones que establece la normativa aplicable. Vivienda rural hasta 2 unidades habitacionales por padrón.	Residencial Servicios anexos a la vivienda, hasta 150 m2 Actividad comercial hasta 150 m2 En cada padrón podrá haber un máximo de 2 unidades habitacionales con carácter residencial permanente, debiendo contar cada una con un mínimo de 15% de espacio libre.
	Condicionados	Galpones de hasta 2.000 m2 como complemento a la actividad productiva. Actividad comercial. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios públicos.	Alojamiento turístico no permanente. Todas aquellas actividades que no tienen carácter residencial y servicios que superen los 150 m2 Salones de fiesta, clubes o locales sociales, locales gastronómicos. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios públicos.
	No admitidos	Todos aquellos que ocasionen molestias a los usos admitidos por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) Instalación de prostíbulos y whiskerías. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios privados.	Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) Instalación de prostíbulos, whiskerías, locales bailables, barracas, talleres, procesos industriales de pequeña escala, depósitos. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios privados.
PARCELA	Sup. Mínima (ref. art. 47)	5 Há	1.200 m2
	Frente mínimo (ref. art. 69)	No aplica	30 m
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	No aplica	30%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	No aplica	50%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	No aplica	60%
	Altura máxima (ref. art. 51)	No aplica	6 m
RETIROS	Frontal (ref. art. 52)	Frente a caminos: 15 m obligatorio non edificandi	Frente a calles: 10 m obligatorio non edificandi Frente a caminos: 15 m obligatorio non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	No aplica	5 m bilateral obligatorio non edificandi Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
	Posterior (ref. art. 52)	No aplica	No obligatorio. Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Acorde con el tipo de emprendimiento	Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas.
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Se deberá prever espacio libre para estacionamiento dentro del predio.	Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento dentro del predio. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		No aplica	Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308 Se admitirá sistema de saneamiento alternativo avalado por DINAGUA
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.	Se deberá presentar propuesta paisajística.

ATRIBUTOS	ZE 13
CATEGORÍA DE SUELO	RURAL PRODUCTIVO Potencialmente transformable a SUBURBANO RESIDENCIAL
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Transformación mediante PAI Abreviado
ESPECIFICIDADES	El PAI deberá presentar una propuesta urbanística que contemple la integración de esta pieza con el núcleo urbano consolidado del Balneario Iporá. Las calzadas podrán ser de riego asfáltico. Se exigirá conexión vial con ZR12 y ZR14 La generación de ruidos molestos queda sujeta a la ordenanza respectiva.
MAPA DE RIESGO	No afectado por MR

ZE 13 – GRÁFICOS NORMATIVOS



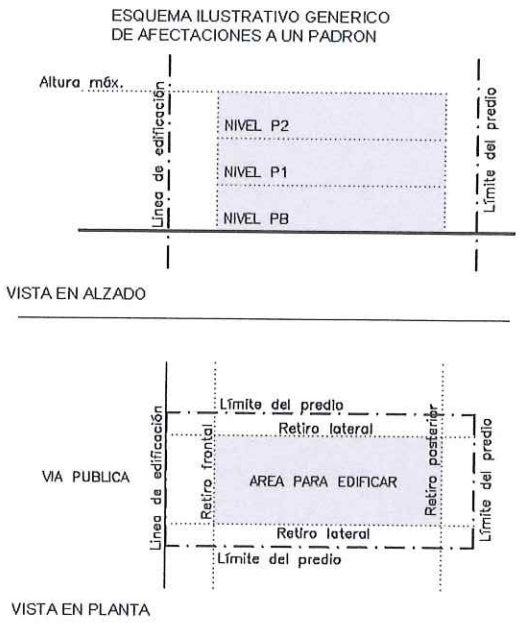
ZE 13 – UBICACIÓN



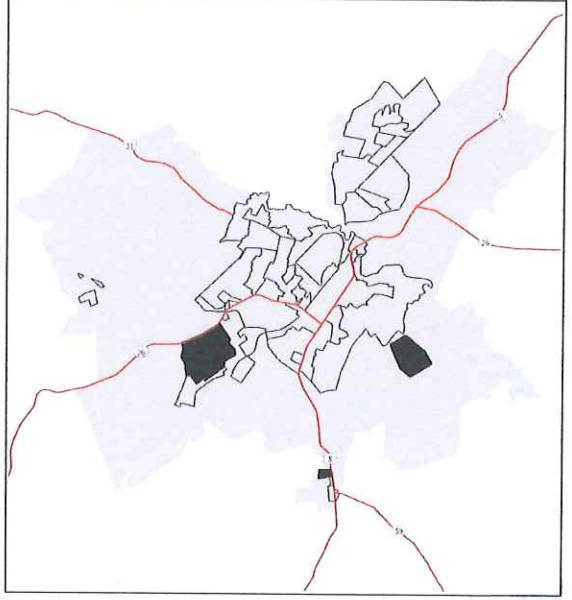
ATRIBUTOS		ZONA ESPECIAL 14	
		ORIGINALES	CON TRANSFORMACIÓN
USO DEL SUELO	Admitidos	Usos productivos vinculados a actividades agropecuarias y forestales con las limitaciones que establece la normativa aplicable. Vivienda rural hasta 2 unidades habitacionales por padrón.	ZE14-A: Usos industriales y/o logísticos asociados a la actividad industrial de alto riesgo ZE14-B: Usos industriales y/o logísticos asociados a la actividad industrial de bajo riesgo
	Condicionados	Galpones mayores a 2.000 m2 como complemento a la actividad productiva. Actividad comercial. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.	Usos logísticos, comerciales, de servicios asociados a los usos preferentes. Talleres de mantenimiento, lugares de acopio y/o instalaciones e infraestructuras asociadas a los usos preferentes. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.
	No admitidos	Urbanizaciones con destino residencial.	Uso residencial permanente. Equipamientos y servicios asociados al uso residencial permanente. Procesos industriales con tratamiento de impregnación con CCA.
PARCELA	Sup. Mínima (ref. art. 47)	5 Há	5 Há
	Frente mínimo (ref. art. 69)	No aplica	100 m FACTOR DE FORMA: relación largo/ancho del predio no puede ser mayor a 6
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	No aplica	20%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	No aplica	60%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	No aplica	Mínimo: 25% Menor al 80%: realizar estudio hidráulico ambiental y medidas de mitigación. Igual o Mayor al 80%: no requiere medidas de mitigación.
	Altura máxima (ref. art. 51)	Condicionada por proximidad de infraestructura aeronáutica.	Condicionada por proximidad de infraestructura aeronáutica en ZE14-B
RETIROS	Frontal (ref. art. 52)	Frente a caminos: 15 m	Obligatorio 30 m non edificandi (ver especificidades) Frente a vía férrea: obligatorio 30 m non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	No aplica	Obligatorio 30 m bilateral
	Posterior (ref. art. 52)	No aplica	Obligatorio 30 m
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Acorde con el tipo de emprendimiento	Acorde con el tipo de emprendimiento
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		No aplica	Obligatorio dentro del predio, se deberá presentar propuesta según programa arquitectónico o actividad.
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		No aplica	Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308 Sistema de saneamiento alternativo avalado por DINAGUA: planta tratamiento efluentes. Agua potable: perforación y/o tajamares acorde con el emprendimiento. Se podrá tomar agua para uso industrial de los cursos de agua, previo autorización DINAGUA Plan de manejo de residuos
JARDINERÍA Y ARBOLADO		No aplica	Se deberá generar una cortina verde en el perímetro de la zona industrial. Se deberá promover la conservación de vegetación o ecosistemas existentes (especies autóctonas, bosque, humedales, pastizal, entre otros)

ATRIBUTOS	ZE 14
CATEGORÍA DE SUELO	RURAL PRODUCTIVO Potencialmente transformable a SUBURBANO INDUSTRIAL
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Transformación mediante PAI Abreviado
ESPECIFICIDADES	La apertura de nuevas vías públicas por iniciativa privada se regulará mediante un Contrato-Plan. Todas las maniobras deberán realizarse dentro del predio. ZE14-A: -Entronque de Cno. Vecinal y Ruta 26 en acuerdo con MTOP - Zona ambientalmente protegida: faja de 150 m al borde de la barranca del arroyo Tranqueras. - Ensanche del puente sobre Arroyo Tranqueras en acuerdo con MTOP. - Padrones frentistas a camino vecinal desde Ruta 26 hasta vía férrea: quedan afectados por un retiro non edificandi de 15 m y las cesiones para el ensanche del camino a una faja de 30 m. ZE14-B: - Zona ambientalmente protegida: en la extensión de la cañada y sus afluentes principales faja de 40 m al borde de la barranca. - Las edificaciones deberán respetar restricciones de altura por proximidad de infraestructura aeronáutica. - Camino a Rincón de Tranqueras (acceso al aeropuerto): queda afectado por un retiro non edificandi de 15 m y las cesiones para el ensanche del mismo a una faja de 30 m. En el marco del Decreto 349/005 y sus modificativas, los nuevos emprendimientos, en particular aquellos que manejen sustancias peligrosas, quedan condicionados a un informe técnico favorable de DINACEA, en el cual se evaluará las características de vulnerabilidad del acuífero, la consideración del nivel de riesgo asociado a la actividad, así como la consideración de efectos negativos acumulativos en relación a la calidad del agua.
MPAPA DE RIESGO	Al momento de solicitar el cambio de uso de suelo se deberá realizar el estudio hidráulico del arroyo Tranqueras y demás cursos de agua permanentes que existan en el perímetro de actuación. Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZE 14 – GRÁFICOS NORMATIVOS



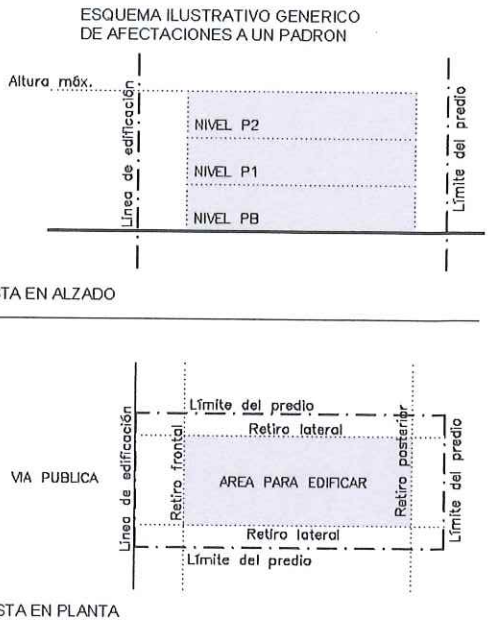
ZE 14 – UBICACIÓN



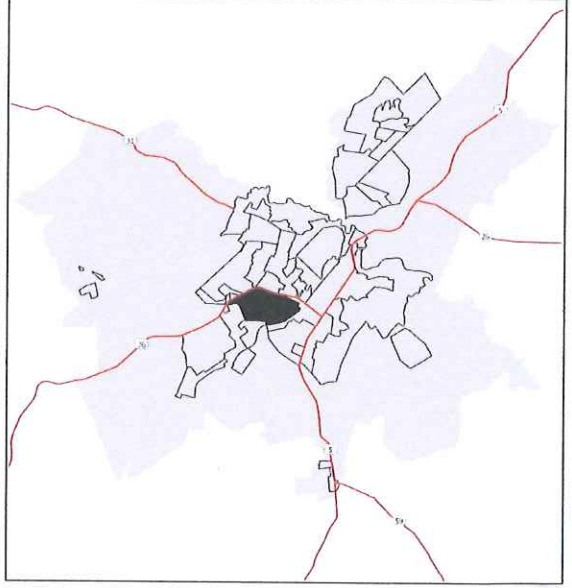
ATRIBUTOS		ZONA ESPECIAL 16
USO DEL SUELO	Admitidos	Residencial Comercial hasta 1.000 m2
	Condicionados	Uso comercial mayor a 1.000 m2 Servicios: oficinas, centros educativos, salas velatorias, pubs, discotecas, toda actividad que pueda generar interferencias en su entorno. Depósitos y/o acopios. Actividades con maniobra de carga y descarga, que requieran transporte en camiones de entre 9 Ton y 24 Ton.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen las calles y aceras para su funcionamiento. - Requieran el transporte en camiones mayores a 24 Ton para sus procesos de producción o comercialización (barracas, talleres, procesos industriales, depósitos), excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) División en propiedad horizontal. Construir dentro de la faja de servidumbre de la línea de Alta Tensión de UTE
PARCELA	Sup. Mínima (ref. art. 47)	1,5 Há (15.000 m2)
	Frente mínimo (ref. art. 69)	60 m Se admitirá 17 m para predios afectados por continuidad del entramado vial.
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	Padrones hasta 3.000 m2 de superficie: 50% Padrones entre 3.000 m2 y 15.000 m2: 1.500 m2 Padrones mayores a 15.000 m2: 2.000 m2
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	Padrones hasta 3.000 m2: 60% Padrones entre 3.000 m2 y 15.000 m2: 3.000 m2 Padrones mayores a 15.000 m2: 3.000 m2
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	Padrones hasta 3.000 m2: 40% Padrones entre 3.000 m2 y 15.000 m2: variable entre 40% y 80%, proporcional a la superficie del terreno Padrones mayores a 15.000 m2: 80%
	Altura máxima (ref. art. 51)	9 m
RETIROS	Frontal (ref. art. 52)	obligatorio 5m non edificandi (ver especificidades) Frente a Eusebio Godoy: obligatorio 15 m non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	Padrones de hasta 3.000 m2: unilateral 3 m obligatorio non edificandi Padrones mayores a 3.000 m2: bilateral 5 m obligatorio non edificandi
	Posterior (ref. art. 52)	Padrones de hasta 3.000 m2: no aplica Padrones mayores a 3.000 m2: 5 m obligatorio non edificandi
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones en adobe, material de descarte y cubiertas quinchadas para uso residencial
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Para uso residencial, se deberá prever espacio libre para estacionamiento dentro del predio. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308 Dotación de equipamiento de servicios (educativos, de salud, seguridad, deportivos, cívico cultural y administrativo, etc.) acorde a la demanda que genere la consolidación de la zona. Se habilita sistema de saneamiento alternativo avalado por DINAGUA.
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZE 16
CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Se definirá infraestructura vial primaria de referencia y reserva de espacios para equipamiento urbano. Sector definido frente a ruta 26 con APT a Suburbano Logístico con los atributos urbanísticos definidos para ZR17.
ESPECIFICIDADES	En los padrones 15.366, 15.367 y 15.368 se establece una superficie mínima de 150 m2 según lo determinado por Art.16 Ley 10.723, y se permite la división en PH a efectos de regularizar la pre-existencia. La ubicación de las nuevas edificaciones queda sujeta a la trama vial de referencia (no se podrán ubicar sobre las calles planificadas) En Ruta 26: para todo trámite o actuación vinculado al padrón, que requiera autorización de la IDT, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 17 m lindando con la vía pública actual, la cual constituirá una senda vehicular paralela a la ruta. Predios frentistas a Eusebio Godoy: quedan afectados por un retiro non edificandi de 15 m y las cesiones para el ensanche de la misma a una faja de 30 m. Predios frentistas a vía férrea: para todo trámite o actuación vinculado al padrón, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 30 m lindando con la vía férrea, la cual constituirá una senda vehicular paralela. Dentro de las fajas de servidumbre establecidas por UTE, se podrán establecer fajas con destino a vía de tránsito. Se proyectarán intervenciones urbanas en los espacios públicos que se generen. El uso de la vía pública para la carga y descarga de mercadería queda sujeto a la reglamentación respectiva.
MAPA DE RIESGO	En la extensión de la cañada del Molino no se podrá edificar a menos de 25 m del borde de la barranca, y en la extensión de su principal afluente no se podrá edificar a menos de 15 m del borde de la barranca. Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZE 16 – GRÁFICOS NORMATIVOS



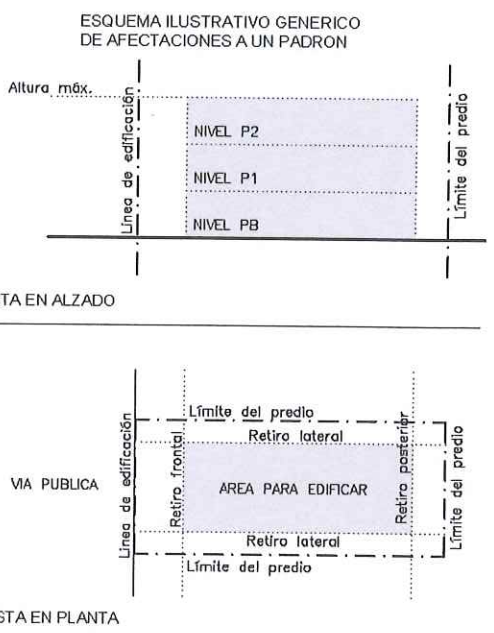
ZE 16 – UBICACIÓN



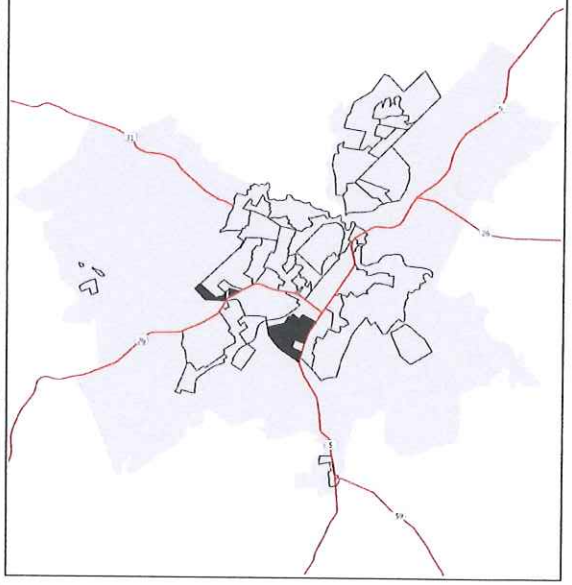
ATRIBUTOS		ZONA ESPECIAL 17 – ACTIVIDADES MÚLTIPLES	
		ORIGINALES	CON TRANSFORMACIÓN
USO DEL SUELO	Admitidos	Vivienda unifamiliar Depósitos de hasta 500 m2 Vivienda unifamiliar hasta 5 unidades habitacionales a razón de 1 unidad por 1,5 hectáreas.	Logística, depósitos, barracas, talleres. Fábricas e industrias de bajo riesgo (ensamble de piezas, por ej.) Residencia no permanente como actividad complementaria al uso preferente.
	Condiciona-dos	Requieran transporte en camiones mayores a 24 Ton para sus procesos de producción o comercialización (barracas, depósitos, acopio materiales), excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolec. residuos, etc.) Depósitos mayores a 500 m2. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.	Vivienda unifamiliar. Actividad comercial al servicio de los usos admitidos. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares. Instalación de prostíbulos y whiskerías.
	No admitidos	Forestación. Todos aquellos que presenten notorios efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) División en PH	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias a la función a terceros por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen calles y aceras para su funcionamiento. Urbanizaciones con destino residencial permanente.
PARCELA	Sup. Mínima (ref. art. 47)	3 Hás	Propiedad común: 5.000 m2 UPH: 1.500 m2
	Frente mínimo (ref. art. 69)	75 m Se admitirá 17 m para predios afectados por continuidad del entramado vial.	Propiedad común: 40 m UPH: 30 m
	F.O.S. máx. (ref. art. 48)	3%	Propiedad común: 30 % UPH: 50%
	F.O.T. máx. (ref. art. 49)	5%	Propiedad común: 60 % UPH: 80%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	90%	Mínimo: 25% Menor al 80%: realizar estudio hidráulico ambiental y medidas de mitigación. Igual o Mayor al 80%: no requiere medidas de mitigación.
	Altura máx. (ref. art. 51)	Uso residencial 6 m Otros usos 9 m	15 m
RETIROS	Frontal (ref. art. 52)	Frente a rutas 30 m Frente a calzada lateral de rutas 5 m Frente a calles: 15 m Todos obligatorios non edificandi	Frente a rutas: 30 m obligatorio non edificandi Frente a calzada lateral de rutas: 5 m obligatorio non edificandi Frente a calles: 15 m obligatorio non edificandi UPH: 5 m obligatorio non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	Bilaterales 10 m obligatorio non edificandi	Propiedad común: bilateral 5 m obligatorio non edificandi UPH: unilateral 5 m obligatorio non edificandi
	Posterior (ref. art. 52)	10 m obligatorio non edificandi	Propiedad común: 5 m obligatorio non edificandi UPH: 5 m obligatorio non edificandi
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Depto. de OT	Acorde con el tipo de emprendimiento.
ESTACIONA-MIENTOS (ref. art. 55)		Obligatorio para todo uso dentro del predio. Prohibido en vías de circulación pública.	Obligatorio para todo uso dentro del predio. Prohibido en vías de circulación pública.
INFRAESTRUC-TURA SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308 Se habilita sistema de saneamiento alternativo avalado por DINAGUA	Red vial pavimentada, energía eléctrica y alumbrado público en calidad y proporción adecuada a los usos a que sean destinadas las parcelas. Suministro agua potable para consumo humano avalado por OSE. Saneamiento por colector y cámara impermeable, o sistema alternativo avalado por DINAGUA. Se admite perforación y/o tajamares para usos complementarios, acorde con el tipo de emprendimiento. Dotación de espacio público para soluciones gastronómicas, transporte público, emergencia médica, etc.
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.	Todo proyecto de construcción deberá considerar un diseño paisajístico. Se podrá exigir una barrera vegetal.

ATRIBUTOS	ZE 17
CATEGORÍA DE SUELO	SUBURBANO Potencialmente transformable a SUBURB. ACTIVIDADES MÚLTIPLES
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Transformación mediante PAI Abreviado
ESPECIFICIDADES	La ubicación de las nuevas edificaciones queda sujeto al amanzanamiento general previsto (no se podrán ubicar sobre las calles proyectadas) Dentro de las fajas de servidumbre establecidas por UTE, se podrán establecer zonas con destino a vías de tránsito. Rutas 5 y 26: para todo trámite o actuación vinculada al padrón, que requiera autorización de la IDT, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 17 m lindando con la vía pública actual, la cual constituirá una senda vehicular paralela. Calle 192 desde vía férrea hasta Ruta Nacional Nº 5 y calle 201 desde Ruta 26 a calle Juan Zorrilla de San Martin quedan afectados por un retiro "non edificandi" de 15 metros y a las cesiones para el ensanche de las mismas a una faja de 30 m de acuerdo a un perfil vial adecuado para circulación de carga pesada. Prever solución de entronque de Ruta 5 y calles 152 (Interagrovial) y 192. Ensanche de calle 192. En el marco del Decreto 349/005 y sus modificativas, los nuevos emprendimientos, en particular aquellos que manejen sustancias peligrosas, quedan condicionados a un informe técnico favorable de DINACEA, en el cual se evaluará las características de vulnerabilidad del acuífero, la consideración del nivel de riesgo asociado a la actividad, así como la consideración de efectos negativos acumulativos en relación a la calidad del agua.
MAPA DE RIESGO	En la extensión del arroyo Sandú y sus afluentes principales se deberá dejar una faja libre de un mínimo de 50 m desde el borde de la barranca a ambos lados, la cual podrá ser parquizada con especies autóctonas para el arroyo Sandú, y para sus afluentes la faja tendrá un mínimo de 30 m al borde de la barranca. Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZE 17 – GRÁFICOS NORMATIVOS



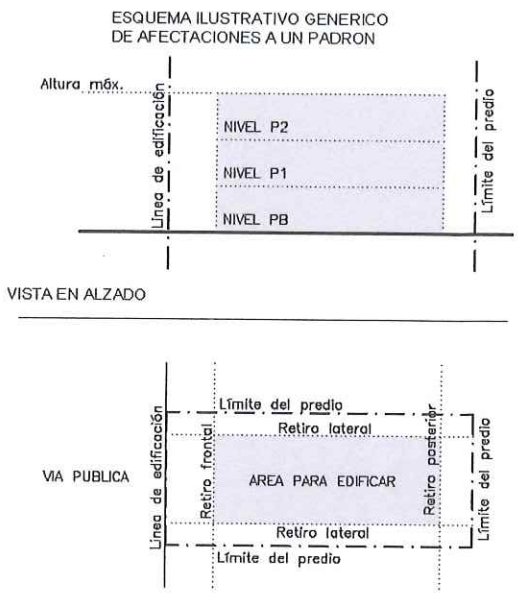
ZE 17 – UBICACIÓN



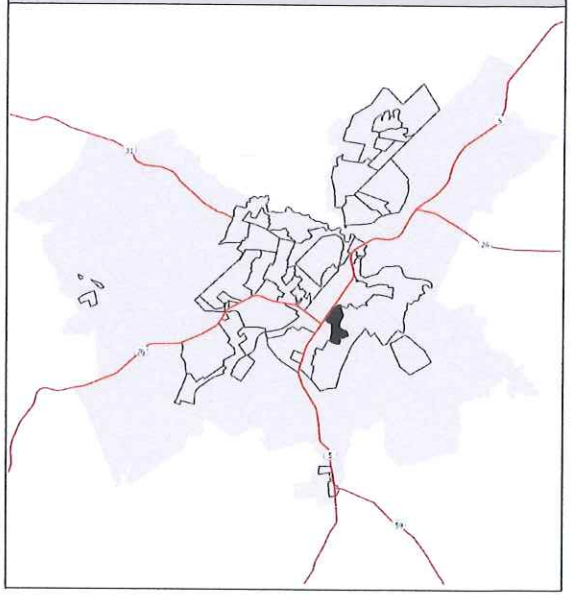
ATRIBUTOS		ZONA ESPECIAL 18
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Actividades educativas, de investigación e innovación, recreativas con fines paisajísticos, ecológicos, didácticos. Residencia no permanente como actividad complementaria al uso preferente.
	Condicionados	Actividad comercial al servicio de las actividades admitidas. Logística de bajo riesgo Depósitos, barracas, fábricas y talleres al servicio de las actividades admitidas. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.
	No admitidos	Actividad comercial en general. Uso residencial permanente. Equipamientos y servicios asociados al uso residencial permanente. Locales bailables, prostíbulos, whiskerías.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	1,5 Há
	Frente mínimo (ref. art. 69)	75 m
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	40%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	160%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	Mínimo: 40% Menor al 80%: realizar estudio hidráulico ambiental y medidas de mitigación. Igual o Mayor al 80%: no requiere medidas de mitigación.
	Altura máxima (ref. art. 51)	Locales habitables: 12 m Otras instalaciones: 18 m
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Frente a rutas: 30 m obligatorio non edificandi Frente a calzada lateral de rutas: 5 m obligatorio non edificandi Calles: 15 m obligatorio non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	10 m bilateral obligatorio non edificandi
	Posterior (ref. art. 52)	10 m obligatorio non edificandi
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Acorde con el tipo de emprendimiento.
ESTACIONAMIENTOS (ref. artículo 55)		Obligatorio dentro del predio, se deberá presentar propuesta según programa arquitectónico o actividad.
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Red vial pavimentada, energía eléctrica y alumbrado público en calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que sean destinadas las parcelas. Suministro de agua potable para consumo humano avalado por OSE , Saneamiento por colector y cámara impermeable, o sistema alternativo avalado por DINAGUA. Se admite perforación y/o tajamares para usos complementarios, acorde con el tipo de emprendimiento.
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Todo proyecto de construcción deberá considerar un diseño paisajístico.

ATRIBUTOS	ZE 18
CATEGORÍA DE SUELO	**SUBURBANO ACTIVIDADES MÚLTIPLES**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Zona a desarrollarse mediante un Proyecto Urbano de Detalle liderado por INIA – MGAP - UDELAR
ESPECIFICIDADES	Padrón nº 11.111: se priorizarán usos asociados a la actividad agropecuaria, forestal o similar, vinculado al uso preferente. Actividades comerciales condicionadas, deberán regirse por las disposiciones establecidas por el programa general del Campus inter-institucional. En el límite con ZR5 y ZR17, se deberá proponer un buffer vegetal. En Ruta 5: para todo trámite o actuación vinculado al padrón, que requiera autorización de la IDT, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 17 m lindando con la vía pública actual, la cual constituirá una senda vehicular paralela a la ruta.
MAPA DE RIESGO	En la extensión de la cañada Tercera (afluente de cañada Ramalla) no se podrá edificar a menos de 30 m del borde de la barranca. Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZE 18 – GRÁFICOS NORMATIVOS



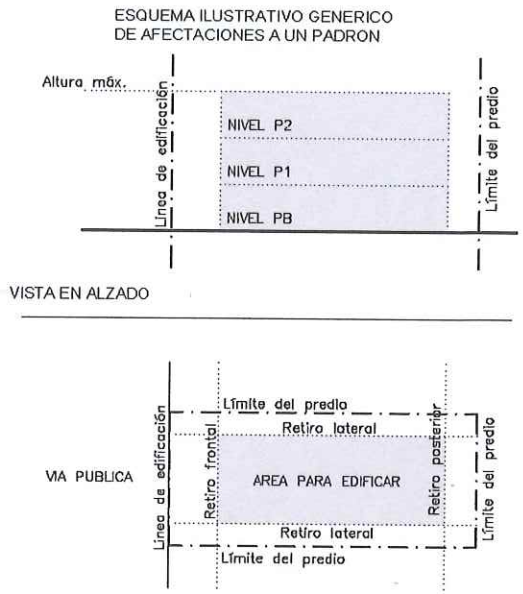
ZE 18 – UBICACIÓN



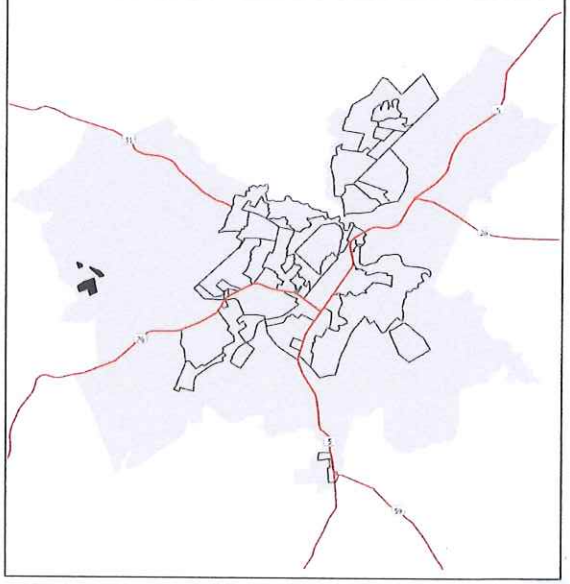
ATRIBUTOS		ZONA ESPECIAL 19 – LA ALDEA
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Residencial Comercial hasta 200 m2 Depósitos hasta 500 m2
	Condicionados	Uso comercial mayor a 200 m2 Servicios (centros educativos, salas velatorias, pubs, discotecas, toda actividad que pueda generar interferencias en su entorno) Depósitos y/o acopios de hasta 500 m2 que requieran transporte en camiones entre 9 y 24 Ton excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Requieran el transporte en camiones mayores a 24 Ton excepto para servicios esenciales.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	600 m2 200 m2 (Ley 10.723)
	Frente mínimo (ref. art. 69)	600 m2: 15 m 200 m2: 10 m
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	40%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	80%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	50%
	Altura máxima (ref. art. 51)	6 m
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	No obligatorio.
	Laterales (ref. art. 52)	No obligatorio, en caso de constituirlo el ancho mínimo será de 1m Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
	Posterior (ref. art. 52)	No obligatorio. Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe: - Toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de Arquitectura - Construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón y material de descarte.
ESTACIONAMIENTOS (ref. artículo 55)		Se deberá prever espacio libre para estacionamiento dentro del predio.
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Se habilita sistema de saneamiento alternativo avalado por DINAGUA. Reserva de espacio destinado a espacio público, centro de barrio, CAIF, etc.
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZE 19
CATEGORÍA DE SUELO	**SUBURBANO RESIDENCIAL**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	
ESPECIFICIDADES	En las zonas donde se constata ocupación residencial irregular, se priorizará la aplicación del art. 62 de la Ley 18.308, sin perjuicio de las sanciones que la Ley establece a los propietarios. Padrones 4.779 y 5.240: en la extensión de las cañadas al sur de estos padrones, se deberá respetar su cauce y dejar una faja de 20 m a ambos lados del eje. El padrón rural 1.278 queda afectado para implantación de laguna de sedimentación (saneamiento alternativo La Aldea)
MAPA DE RIESGO	Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZE 19 – GRÁFICOS NORMATIVOS



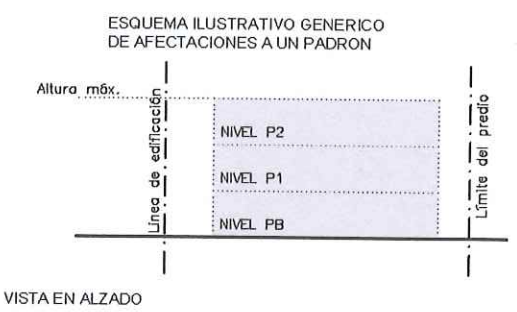
ZE 19 – UBICACIÓN



ATRIBUTOS		ZONA ESPECIAL 20 – CAMINO AL BALNEARIO IPORÁ	
		ORIGINALES	CON TRANSFORMACIÓN
USO DEL SUELO	Admitidos	Uso residencial (rural productivo) Vivienda unifamiliar hasta 5 unidades habitacionales a razón de 1 unidad cada 1,5 Há Galpones de hasta 500m2	Uso residencial permanente Servicios anexos hasta 150 m2 (expedición de alimentos y bebidas al paso, venta de productos típicos de la zona)
	Condicionados	Galpones mayores de 500m2 Que requieran el transporte en camiones de entre 9 Ton y 24 Ton, excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Salones de fiesta, clubes sociales y deportivos. Complejos turísticos y hoteles de campo de hasta 10 camas. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.	Servicios anexos mayores a 150 m2 (expedición de alimentos y bebidas al paso, venta de productos típicos de la zona) Salones de fiesta, clubes sociales y deportivos. Requieran el transporte en camiones de entre 9 Ton y 24 Ton, excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolec. municipal, etc.) Complejos turísticos y hoteles de campo mayores a 10 camas. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.
	No admitidos	Forestación de más del 15% del área del predio y que diste menos de 100 m de áreas pobladas. Todos aquellos que: - Ocasionen molestias por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen calles y aceras para su funcionamiento. - Requieran el transporte en camiones > 24 Ton. Instalación de prostíbulos y whiskerías Actividades de carácter industrial y/o depósitos de logística. Construir dentro de la faja de servidumbre de la línea de Alta Tensión de UTE	Forestación de más del 15% del área del predio y que diste menos de 100 m de áreas pobladas. Todos aquellos que: - Ocasionen molestias por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen las calles y aceras para su funcionamiento. - Requieran transporte en camiones > 24 Ton. Instalación de prostíbulos y whiskerías Actividades de carácter industrial y/o depósitos de logística. Otras actividades comerciales. Construir dentro de la faja de servidumbre de la línea de Alta Tensión de UTE
PARCELA	Sup. Mínima (ref. art. 47)	5 Hás	En Propiedad común: 2 Hás En UPH: 2000m2
	Frente mínimo (ref. art. 69)	40 m	En Propiedad común: 50 m + FACTOR DE FORMA: relación largo/ancho del predio no puede ser mayor a 5 En UPH: 40m
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	2%	En Propiedad común: 5% En UPH: 20%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	4%	En Propiedad común: 10% En UPH: 80%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	No aplica	En Propiedad común: 80% En UPH: 60%
	Altura máxima (ref. art. 51)	6 m para vivienda individual unifamiliar Otros usos 9 m	En Propiedad común: 6 m En UPH: 12 m
RETIROS (art.52)	Frontal	Frente a avenida: (obligatorio non edificandi) - 40 m sin cesión para ensanche. - 15 m luego de ensanche. Frente a calles: 10 m obligatorio non edificandi	Frente a avenida: (obligatorio non edificandi) - 40 m sin cesión para ensanche. - 15 m luego de ensanche. Frente a calles: 10 m obligatorio non edificandi En UPH: 10 m obligatorio non edificandi
	Laterales	Bilateral 5 m obligatorio non edificandi	Bilateral 5 m obligatorio non edificandi
	Posterior	10 m obligatorio non edificandi	En Propiedad común: 10 m obligat. non edificandi En UPH: 5 m obligatorio non edificandi
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones en adobe, material de descarte y cubiertas quinchadas para uso residencial	Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones en adobe, material de descarte y cubiertas quinchadas para uso residencial
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Para uso residencial, se deberá prever espacio libre para estacionamiento dentro del predio. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.	Para uso residencial, se deberá prever espacio libre para estacionamiento dentro del predio. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCT. SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308 Se habilita sistema de saneamiento alternativo avalado por DINAGUA	Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308 Se habilita sistema de saneamiento alternativo avalado por DINAGUA Suministro de agua potable para consumo humano avalado por OSE y/o DINAGUA
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.	Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros. Todo proyecto de construcción deberá considerar un diseño paisajístico.

ATRIBUTOS	ZE 20
CATEGORÍA DE SUELO	RURAL PRODUCTIVO Potencialmente transformable a SUBURBANO RESIDENCIAL TURÍSTICO
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Transformación mediante PAI Abreviado. Continuidad del entramado vial entre ZR8, ZR12, ZR20 y ZE9. Proyecto vial de ensanche de Av. Héctor Gutiérrez Ruiz a 30 m.
ESPECIFICIDADES	Frente a Av. Héctor Gutiérrez Ruiz: Para todo trámite o actuación vinculado al padrón, que requiera autorización de la IDT, se deberá ceder al uso y dominio público una faja para el ensanche a un ancho de 30m de acuerdo al proyecto vial a elaborarse. Los predios frentistas a Av. Héctor Gutiérrez Ruiz quedan afectados por un retiro non edificandi de 40 m mientras no se realicen las cesiones para el ensanche de la misma. Las urbanizaciones en propiedad horizontal se regirán por la ordenanza respectiva. De acuerdo a la Ley 18.367, se podrán admitir superficies mayores a 10.000 m2 para las áreas comprendidas entre los componentes de las tramas de circulación pública. Toda urbanización en propiedad horizontal no podrá tener menos de 5 Hás sin perjuicio del área a ceder para el ensanche de Av. Héctor Gutiérrez Ruiz. Dentro de las fajas de servidumbre establecidas por UTE, se podrán establecer fajas con destino a vía de tránsito.
MAPA DE RIESGO	En la extensión de la cañada afluente a cañada Zzanja de los Bagres no se podrá edificar a menos de 30 m del borde de la barranca ni por debajo de la TR100 con cambio climático definido por el Mapa de Riesgo (por lago Iporá) Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por los artículos 95 al 98.

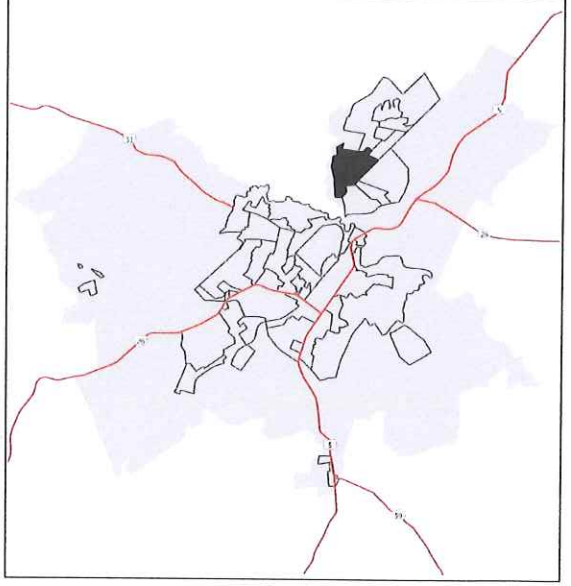
ZE 20 – GRÁFICOS NORMATIVOS



VISTA EN ALZADO

VISTA EN PLANTA

ZE 20 – UBICACIÓN

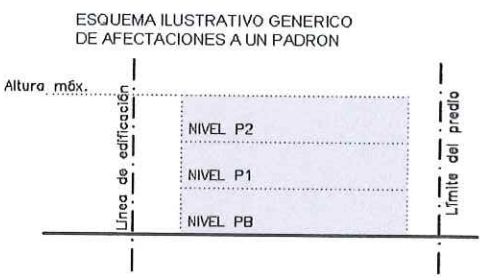


968

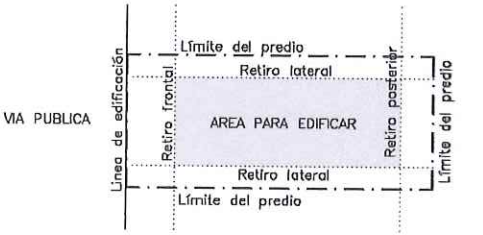
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 01 - CENTRO
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Residencial Comercial hasta 200 m2
	Condicionados	Uso comercial mayor a 200 m2 Servicios: oficinas, centros educativos, salas velatorias, pubs, discotecas, toda actividad que pueda generar interferencias en su entorno. Actividades que requieran transporte en camiones entre 9 y 24 Ton, excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios públicos. Barracas, talleres, depósitos.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (excepto actividad gastronómica) - Que requieran el transporte en camiones mayores a 24 Ton Instalación de prostíbulos y whiskerías. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios privados.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	150 m2 (Ley Nº 10.723)
	Frente mínimo (ref. art. 69)	7m Para lotes al fondo: frente mínimo 3 m
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	80% Áreas de preferencia comercial (Ref. artículo 28): 100%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	Frente a calles: 960% Frente a avenidas y bulevares: se admitirá 1.200%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	10% No obligatorio para vivienda unifamiliar en predios menores a 400 m2 y área de preferencia comercial.
	Altura máxima (ref. art. 51)	36 m Frente a avenidas y bulevares: 45 m a ambos lados de las mismas. Para alturas mayores a 12 m es obligatorio obtener viabilidad previa.
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Frente a calles: no obligatorio Frente a avenidas y bulevares: obligatorio 5 m non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	No obligatorio, en caso de constituirlo el ancho mínimo será de 1m Para sistemas constructivos alternativos, de acuerdo a normativa específica.
	Posterior (ref. art. 52)	No obligatorio Para sistemas constructivos alternativos, de acuerdo a normativa específica.
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas.
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Obligatorio para edificios en altura, vivienda colectiva y grandes superficies comerciales. Obligatorio para obra nueva de viviendas unifamiliares. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Todo proyecto de construcción deberá considerar un diseño paisajístico. Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZR 01
CATEGORÍA DE SUELO	**URBANO CONSOLIDADO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	
ESPECIFICIDADES	En torno a Liceos, Escuelas, Centros de Barrio, Equipamientos Públicos Deportivos y de Salud, Cementerios, salas velatorios, crematorios no se podrán instalar actividades tales como pubs, discotecas y afines. Sujeto a normativa respectiva Toda actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios ubicada en el área de preferencia comercial (ref. artículo 28), estará regida por la normativa específica de marquesinas y cartelería. El uso de la vía pública y la actividad de carga y descarga de mercadería queda sujeto a la normativa respectiva. La viabilidad para la construcción en altura (ref. artículo 51) estará sujeta a reglamentación la cual considerará como mínimo: - la edificabilidad total de la manzana. - las características del entorno (ancho de calles, usos, servicios, etc.). - el impacto sobre su entorno (retiros, asoleamiento, vistas, medianeras, estacionamientos, etc.)
MPAPA DE RIESGO	Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZR 01 – GRÁFICOS NORMATIVOS

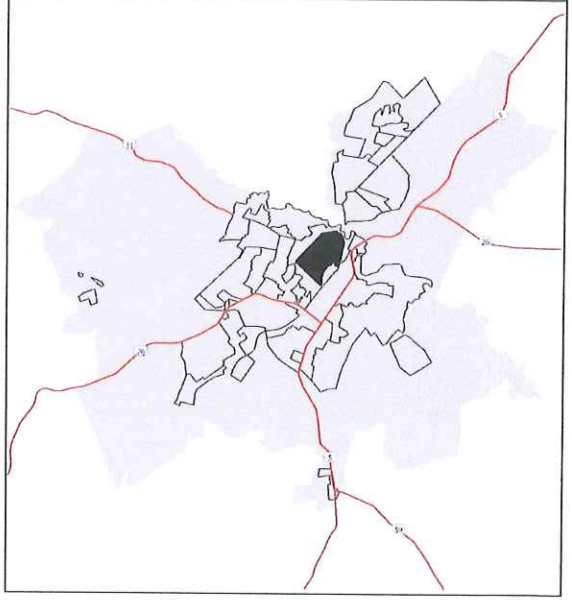


VISTA EN ALZADO



VISTA EN PLANTA

ZR 01 – UBICACIÓN

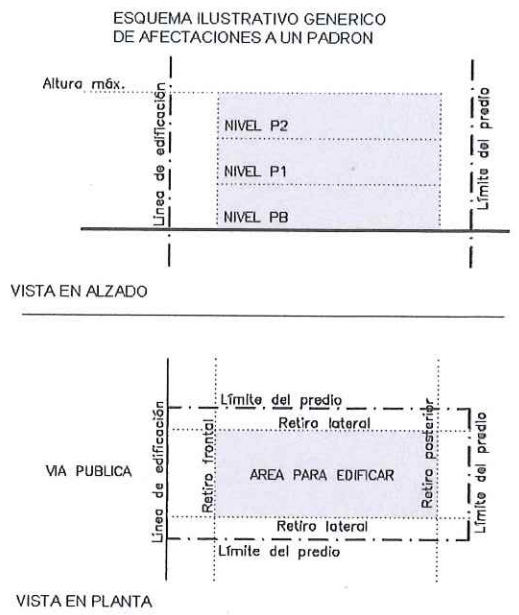


926

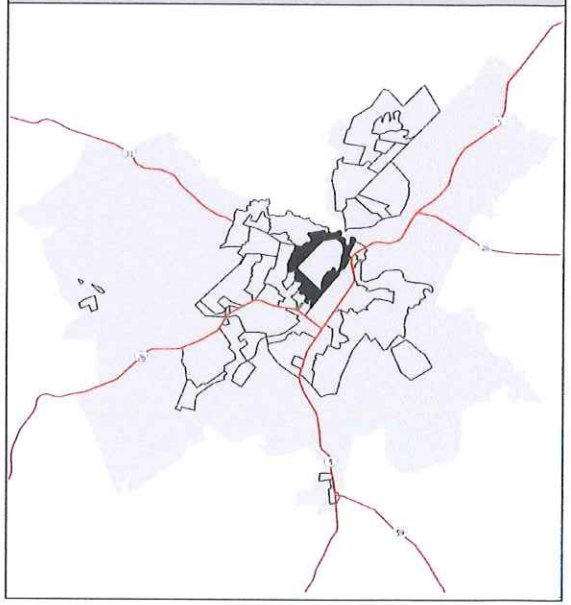
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 02 – PERICENTRO
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Residencial Comercial hasta 300 m2
	Condicionados	Uso comercial mayor a 300 m2 Servicios: oficinas públicas, centros educativos, salas velatorias, pubs, discotecas, toda actividad que pueda generar interferencias en su entorno. Actividades que requieran transporte en camiones entre 9 y 24 Ton, excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios públicos.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (excepto actividad gastronómica) - Requieran el transporte en camiones mayores a 24 Ton (excepto actividades de carga y descarga de 21 a 11 hs) Instalación de prostíbulos y whiskerías. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios privados.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	150 m2 (Ley Nº 10.723)
	Frente mínimo (ref. art. 69)	7m Para lotes al fondo: frente mínimo 3 m
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	70% Áreas de preferencia comercial (Ref. artículo 28): 100%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	Frente a calles: 420% Frente a avenidas y bulevares: se admitirá 1.050%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	10% No obligatorio para vivienda unifamiliar en predios menores a 400 m2 y áreas de preferencia comercial.
	Altura máxima (ref. art. 51)	27 m Frente a calles menores a 17 m: sobre la alineación basamento de 9 m y sobre este volumen, retirado 5 m podrá completar la altura máxima establecida. Frente a calles mayores 17 m: sobre la alineación basamento de 15 m y sobre este volumen, retirado 5 m podrá completar la altura máxima establecida. Para predios en esquina, se aplicará el basamento de mayor altura. Frente a avenidas y bulevares: 45 m a ambos lados de las mismas. Para alturas mayores a 12 m es obligatorio obtener viabilidad previa.
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Frente a calles: no obligatorio, en caso de constituirlo se deberá materializar el límite de propiedad Frente a avenidas y bulevares: obligatorio 5 m non edificandi Frente a Av. Pablo Ríos: obligatorio 9,50 m non edificandi a partir del cordón de la acera
	Laterales (ref. art. 52)	No obligatorio en caso de constituirlo el ancho mínimo será de 1m Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
	Posterior (ref. art. 52)	Para sistemas constructivos alternativos, de acuerdo a normativa específica.
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Obligatorio para edificios en altura, vivienda colectiva y grandes superficies comerciales. Obligatorio para obra nueva de viviendas unifamiliares. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Todo proyecto de construcción deberá considerar un diseño paisajístico. Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZR 02
CATEGORÍA DE SUELO	**URBANO CONSOLIDADO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	El padrón Nº 4071 de la manzana 174, propiedad de la IDT, será objeto de un Proyecto Urbano de Detalle. Allí se ubican la Terminal de Pasajeros Carlos Gardel, la Planta de Productos de Hormigón, TIOSA. El espacio verde lindero a ambas márgenes de la canalización del Arroyo Sandú desde Timoteo Aparicio hasta su desembocadura en el Río Tacuarembó Chico será objeto de un Proyecto Urbano de Detalle. Proyecto Urbano de Detalle para toda la extensión de Cañada El Molino.
ESPECIFICIDADES	En torno a Liceos, Escuelas, Centros de Barrio, Equipamientos Públicos Deportivos y de Salud, Cementerios, salas velatorios, crematorios no se podrán instalar actividades tales como pubs, discotecas y afines. Sujeto a normativa respectiva. Padrón 3.149 se dará preferencia a la instalación de actividades del rubro gastronómico y de espectáculos públicos, no admitido usos residenciales. La viabilidad para la construcción en altura (ref. artículo 51) estará sujeta a reglamentación la cual considerará como mínimo: - la edificabilidad total de la manzana. - las características del entorno (ancho de calles, usos, servicios, etc.). - el impacto sobre su entorno (retiros, asoleamiento, vistas, medianeras, estacionamientos, etc.) Toda actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios ubicada en el área de preferencia comercial (ref. artículo 28), estará regida por la normativa específica de marquesinas y cartelería. El uso de la vía pública y la actividad de carga y descarga de mercadería queda sujeto a la normativa respectiva.
MAPA DE RIESGO	En la extensión del arroyo Sandú no se podrá edificar a menos de 30 m del borde de la barranca y en la extensión de su principal afluente no se podrá edificar a menos de 20 m del borde de la barranca. Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZR 02 – GRÁFICOS NORMATIVOS



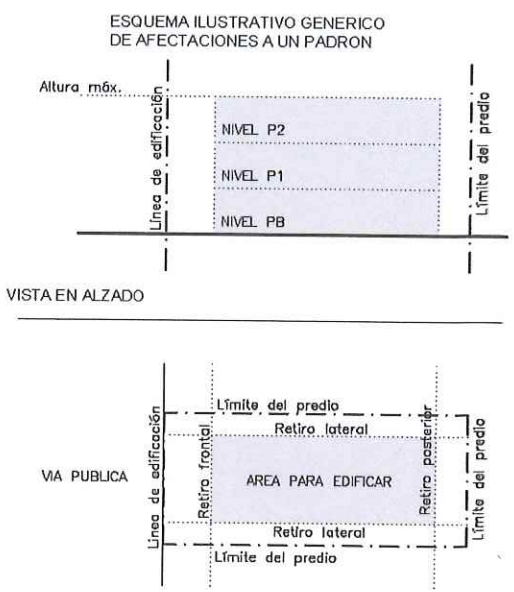
ZR 02 – UBICACIÓN



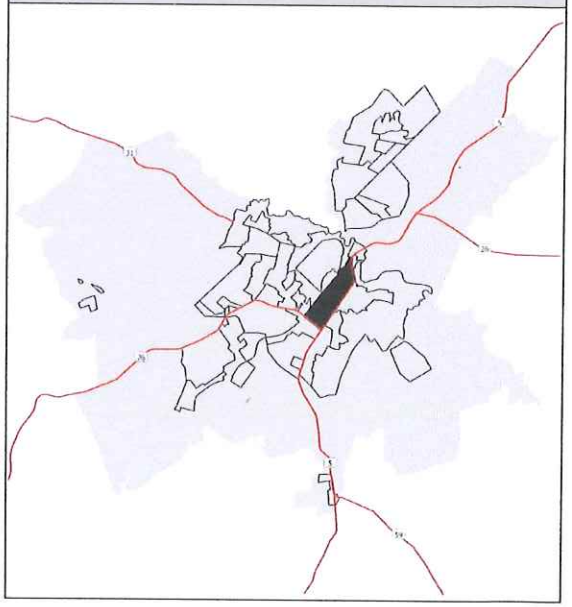
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 03
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Residencial Comercial hasta 600 m2
	Condicionados	Uso comercial mayor a 600 m2 Servicios: oficinas públicas, centros educativos, salas velatorias, pubs, discotecas, toda actividad que pueda generar interferencias en su entorno. Actividades que requieran transporte en camiones entre 9 y 24 Ton, excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Barracas, talleres, procesos industriales, depósitos. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios públicos.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (excepto actividad gastronómica) - Requieran el transporte en camiones mayores a 24 Ton (excepto actividades de carga y descarga de 21 a 11 hs) Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios privados. Instalación de prostíbulos y whiskerías.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	150 m2 (Ley Nº 10.723)
	Frente mínimo (ref. art. 69)	7m Para lotes al fondo: frente mínimo 3 m
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	60% Áreas de preferencia comercial (Ref. artículo 28): 100%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	300% Frente a avenidas y bulevares: se admitirá 900%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	15% No obligatorio para vivienda unifamiliar en predios menores a 400 m2 y áreas de preferencia comercial.
	Altura máxima (ref. art. 51)	Máxima 15 m. Frente a calles menores a 17 m: sobre la alineación basamento de 6 m y sobre este volumen, retirado 5 m podrá completar la altura máxima establecida. Frente a avenidas y bulevares: 45 m máx. a ambos lados de las mismas. Para alturas mayores a 12 m es obligatorio obtener viabilidad previa.
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Frente a calles: no obligatorio. Frente a avenidas y bulevares: obligatorio 5 m non edificandi Frente a Av. Pablo Ríos: obligatorio 9,50 m non edificandi a partir del cordón de la acera
	Laterales (ref. art. 52)	No obligatorio, en caso de constituirlo el ancho mínimo será de 1m. Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
	Posterior (ref. art. 52)	Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Obligatorio para edificios en altura, vivienda colectiva y grandes superficies comerciales. Obligatorio para obra nueva de viviendas unifamiliares. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Todo proyecto de construcción deberá considerar un diseño paisajístico. Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZR 03
CATEGORÍA DE SUELO	**URBANO CONSOLIDADO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	El padrón nº 3874, propiedad de AFE, será objeto de un Proyecto Urbano de Detalle.
ESPECIFICIDADES	En torno a Liceos, Escuelas, Centros de Barrio, Equipamientos Públicos Deportivos y de Salud, Cementerios, salas velatorios, crematorios no se podrán instalar actividades tales como pubs, discotecas y afines. Sujeto a normativa respectiva. Frente a Ruta 5 y Ruta 26, para todo trámite o actuación vinculado al padrón, que requiera autorización de la IDT, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 17 m lindando con la vía pública actual, la cual constituirá una senda vehicular paralela a la ruta. La viabilidad para la construcción en altura (ref. artículo 51) estará sujeta a reglamentación la cual considerará como mínimo: - la edificabilidad total de la manzana. - las características del entorno (ancho de calles, usos, servicios, etc.). - el impacto sobre su entorno (retiros, asoleamiento, vistas, medianeras, estacionamientos, etc.) Toda actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios ubicada en el área de preferencia comercial (ref. artículo 28), estará regida por la normativa específica de marquesinas y cartelería. El uso de la vía pública y la actividad de carga y descarga de mercadería queda sujeto a la normativa respectiva.
MPAPA DE RIESGO	En la extensión del arroyo Sandú no se podrá edificar a menos de 25 m del borde de la barranca, y en la extensión de su principal afluente no se podrá edificar a menos de 20 m del borde de la barranca. Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZR 03 – GRÁFICOS NORMATIVOS



ZR 03 – UBICACIÓN

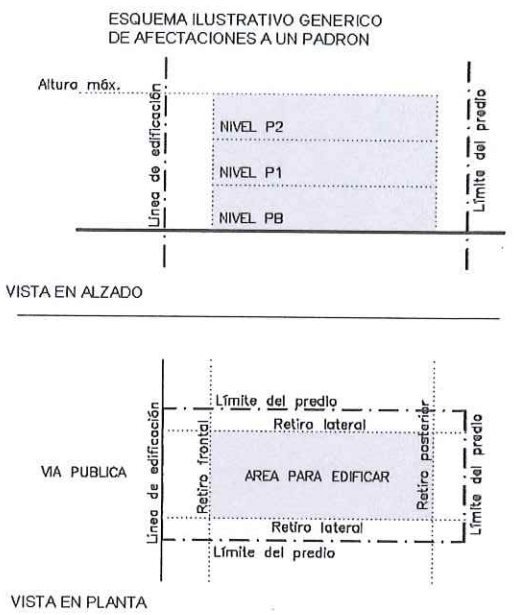


JUNTA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ

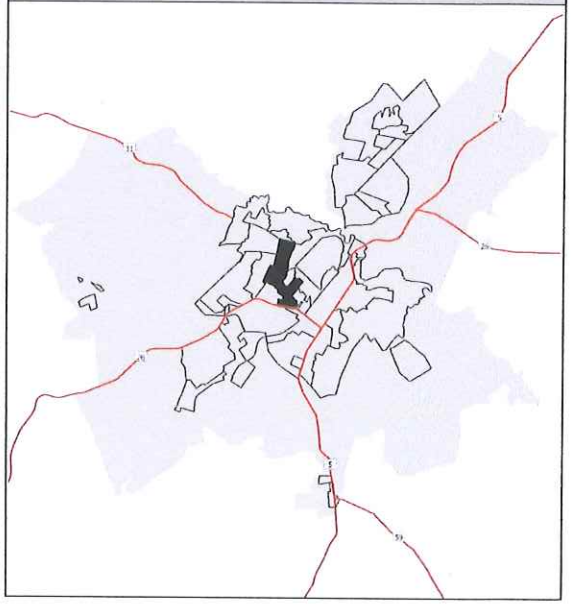
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 04
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Residencial Comercial hasta 600 m2
	Condicionados	Uso comercial mayor a 600 m2 Servicios (oficinas públicas, centros educativos, salas velatorias, pubs, discotecas, toda actividad que pueda generar interferencias en su entorno) Actividades que requieran transporte en camiones entre 9 y 24 Ton, excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Barracas, talleres, procesos industriales de pequeña escala, depósitos. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios públicos.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (excepto actividad gastronómica) - Requieran el transporte en camiones mayores a 24 Ton (excepto actividades de carga y descarga de 21 a 11 hs) Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios privados. Instalación de prostíbulos y whiskerías.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	300 m2 con red de saneamiento 600 m2 sin red de saneamiento OSE (cámara séptica al frente del predio)
	Frente mínimo (ref. art. 69)	Con red de saneamiento: 10 m Sin red de saneamiento: 15 m Para lotes al fondo: frente mínimo 3 m (ref. artículo 68) Aplica tolerancia (ref. artículo 74)
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	Con red de saneamiento: 60% Sin red de saneamiento: 40% Áreas de preferencia comercial (Ref. artículo 28): 100%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	Con red de saneamiento: 300% Sin red de saneamiento: 60% Frente a Plaza Revolución de Quebracho, avenidas y bulevares: 900%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	20% No obligatorio para vivienda unifamiliar en predios menores a 400 m2 y áreas de preferencia comercial.
	Altura máxima (ref. art. 51)	15 m Frente a calles menores a 17 m: sobre la alineación basamento de 6 m y sobre este volumen, retirado 5 m podrá completar la altura máxima establecida. Frente a avenida Diego Lamas: 12 m Frente a Plaza Revolución de Quebracho, avenidas y bulevares: 45 m a ambos lados de las mismas. Para alturas mayores a 12 m es obligatorio obtener viabilidad previa.
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Frente a calles: no obligatorio. Frente a Plaza Revolución de Quebracho, avenidas y bulevares: obligatorio 5 m non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	No obligatorio, en caso de constituirlo el ancho mínimo será de 1m. Para sistemas constructivos alternativos, de acuerdo a normativa específica.
	Posterior (ref. art. 52)	Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas.
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Obligatorio para edificios en altura, vivienda colectiva y grandes superficies comerciales. Obligatorio para obra nueva de viviendas unifamiliares. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Todo proyecto de construcción deberá considerar un diseño paisajístico. Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZR 04
CATEGORÍA DE SUELO	**URBANO CONSOLIDADO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Proyecto Urbano de Detalle para toda la extensión de Cañada El Molino. En las nuevas urbanizaciones se definirá infraestructura vial primaria de referencia y reserva de espacios para equipamiento urbano.
ESPECIFICIDADES	La ubicación de las nuevas edificaciones queda sujeta a la trama vial de referencia (no se podrán ubicar sobre las calles planificadas) En torno a Liceos, Escuelas, Centros de Barrio, Equipamientos Públicos Deportivos y de Salud, Cementerios, salas velatorios, crematorios no se podrán instalar actividades tales como pubs, discotecas y afines. Sujeto a normativa respectiva. En las fajas de servidumbre establecidas por UTE para línea AT, deberán emplazarse vías de tránsito. El padrón 17.255 queda afectado para la continuidad del entramado vial contiguo a la línea AT. Se preverá una solución de entronque en la intersección de Av. proyectada bajo línea de alta tensión de 150Kw con Av. Presidente Batlle. Frente a Ruta 26, para todo trámite o actuación vinculado al padrón, que requiera autorización de la IDT, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 17 m lindando con la vía pública actual, la cual constituirá una senda vehicular paralela a la ruta. En la intersección de Av. Torres Medeiros y ruta 26 se preverá una solución de entronque. El uso de la vía pública y la actividad de carga y descarga de mercadería queda sujeto a la normativa respectiva. Consolidar calles en padrones 16.237, 15.387, 15.389, 20.795, 9.864, 9.059, 9.060, 13.799, 17.255, 20.748 La viabilidad para la construcción en altura (ref. artículo 51) estará sujeta a reglamentación la cual considerará como mínimo: - la edificabilidad total de la manzana. - las características del entorno (ancho de calles, usos, servicios, etc.). - el impacto sobre su entorno (retiros, asoleamiento, vistas, medianeras, estacionamientos, etc.)
MPAPA DE RIESGO	En la extensión de la cañada del Molino no se podrá edificar a menos de 20 m del borde de la barranca, y en la de su afluente y la de la cañada Lesna no se podrá edificar a menos de 10 m del borde de la barranca. Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZR 04 – GRÁFICOS NORMATIVOS



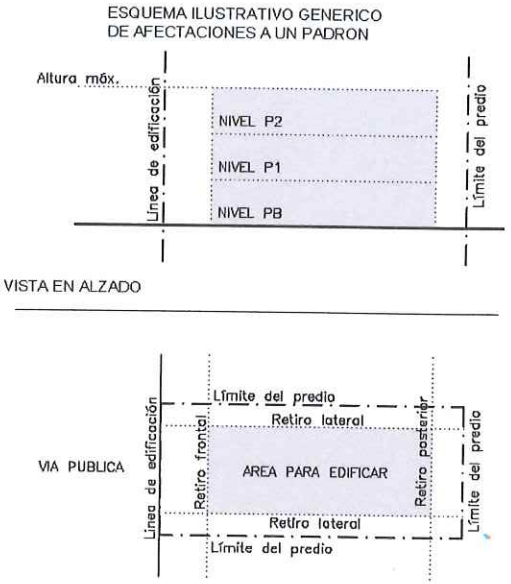
ZR 04 – UBICACIÓN



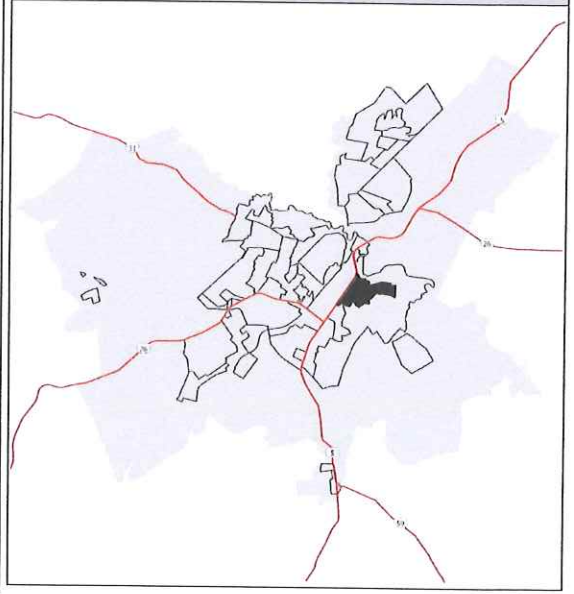
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 05
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Residencial Comercial hasta 600 m2
	Condicionados	Uso comercial mayor a 600 m2 Servicios (oficinas públicas, centros educativos, salas velatorias, pubs, discotecas, toda actividad que pueda generar interferencias en su entorno) Actividades que requieran transporte en camiones entre 9 y 24 Ton, excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Barracas, talleres, procesos industriales, depósitos. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (excepto actividad gastronómica) - Requieran el transporte en camiones mayores a 24 Ton (excepto actividades de carga y descarga de 21 a 11 hs)
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	300 m2 con red de saneamiento 600 m2 sin red de saneamiento OSE (cámara séptica al frente del predio)
	Frente mínimo (ref. art. 69)	Con red de saneamiento: 10 m Sin red de saneamiento: 15 m Para lotes al fondo: frente mínimo 3 m (ref. artículo 68) Aplica tolerancia (ref. artículo 74)
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	Con red de saneamiento: 60% Sin red de saneamiento: 40% Área de preferencia comercial (Ref. artículo 28): 100%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	Con red de saneamiento: frente a calles 300% - frente a avenidas y bulevares 600% Sin red de saneamiento: 60%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	20% No obligatorio para vivienda unifamiliar en predios menores a 400 m2 y áreas de preferencia comercial
	Altura máxima (ref. art. 51)	Máx.15 m Condicionada por proximidad de infraestructura aeronáutica. Frente a calles menores a 17 m: sobre la alineación basamento de 6 m y sobre este volumen, retirado 5 m podrá completar la altura máxima establecida. Frente a avenidas y bulevares: 30 m máximo a ambos lados de las mismas. Para alturas mayores a 12 m es obligatorio obtener viabilidad previa.
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Frente a calles: no obligatorio. Frente a avenidas y bulevares: obligatorio 5 m non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	No obligatorio, en caso de constituirlo el ancho mínimo será de 1m. Para sistemas constructivos alternativos, de acuerdo a normativa específica.
	Posterior (ref. art. 52)	Para sistemas constructivos alternativos, de acuerdo a normativa específica.
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Obligatorio para edificios en altura, vivienda colectiva y grandes superficies comerciales. Obligatorio para obra nueva de viviendas unifamiliares. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Todo proyecto de construcción deberá considerar un diseño paisajístico. Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZR 05
CATEGORÍA DE SUELO	**URBANO CONSOLIDADO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	
ESPECIFICIDADES	En torno a Liceos, Escuelas, Centros de Barrio, Equipamientos Públicos Deportivos y de Salud, Cementerios, salas velatorios, crematorios no se podrán instalar actividades tales como pubs, discotecas y afines. Sujeto a normativa respectiva. Frente a Ruta 5 para todo trámite o actuación vinculado al padrón, que requiera autorización de la IDT, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 17 m lindando con la vía pública actual, la cual constituirá una senda vehicular paralela a la ruta. Toda actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios ubicada en el área de preferencia comercial (ref. artículo 28), estará regida por la normativa específica de marquesinas y cartelería. El uso de la vía pública y la actividad de carga y descarga de mercadería queda sujeto a la normativa respectiva. Las edificaciones deberán respetar restricciones de altura por proximidad de infraestructura aeronáutica. La viabilidad para la construcción en altura (ref. artículo 51) estará sujeta a reglamentación la cual considerará como mínimo: - la edificabilidad total de la manzana. - las características del entorno (ancho de calles, usos, servicios, etc.). - el impacto sobre su entorno (retiros, asoleamiento, vistas, medianeras, estacionamientos, etc.)
MAPA DE RIESGO	En la extensión de la cañada Domínguez no se podrá edificar a menos de 10 m del borde de la barranca. Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZR 05 – GRÁFICOS NORMATIVOS



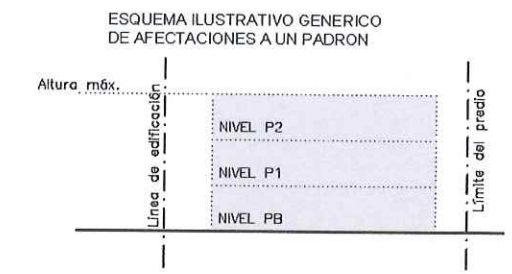
ZR 05 – UBICACIÓN



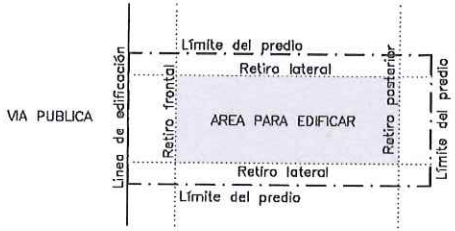
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 06 – BARRIO SANTA ISABEL
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Residencial Comercial hasta 500 m2
	Condicionados	Uso comercial mayor a 500 m2 Servicios (salas velatorias, pubs, discotecas, toda actividad que pueda generar interferencias en su entorno) Depósitos y/o acopios mayores a 500 m2 que requieran transporte en camiones de hasta 24 Ton. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias a terceros por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen las calles y aceras para su funcionamiento. - Requieran el transporte en camiones mayores a 24Ton para sus procesos de producción o comercialización. No se admitirán nuevas urbanizaciones ni fraccionamientos.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	Para programas de mejoramiento barrial y/o interés social: se admitirá 100 m2 mínimo. (art. 16 ley 10.723) Resto: no aplica
	Frente mínimo (ref. art. 69)	Para programas de mejoramiento barrial y/o interés social: sujeto a lo que determine el futuro Proyecto de Regularización Resto: no aplica
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	60%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	120%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	10% No obligatorio para vivienda unifamiliar en predios menores a 400 m2
	Altura máxima (ref. art. 51)	6 m Para depósitos y galpones: 9 m
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Frente a calle Carlos Quijano: 5 m obligatorio non edificandi Frente a restantes vías públicas: no obligatorio. Para sistemas constructivos alternativos, de acuerdo a normativa específica.
	Laterales (ref. art. 52)	No obligatorio, en caso de constituirlo el ancho mínimo será de 1m Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
	Posterior (ref. art. 52)	Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas para vivienda.
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Obligatorio para obra nueva de viviendas unifamiliares y grandes superficies. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Todo proyecto de construcción deberá considerar un diseño paisajístico. Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZR 06
CATEGORÍA DE SUELO	**URBANO CONSOLIDADO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Padrón 16.504: afectado por realojo de "Asentamiento Santa Isabel"
ESPECIFICIDADES	Frente a Ruta 5, para todo trámite o actuación vinculado al padrón, que requiera autorización de la IDT, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 17 m lindando con la vía pública actual, la cual constituirá una senda vehicular paralela a la ruta.
MAPA DE RIESGO	Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZR 06 – GRÁFICOS NORMATIVOS

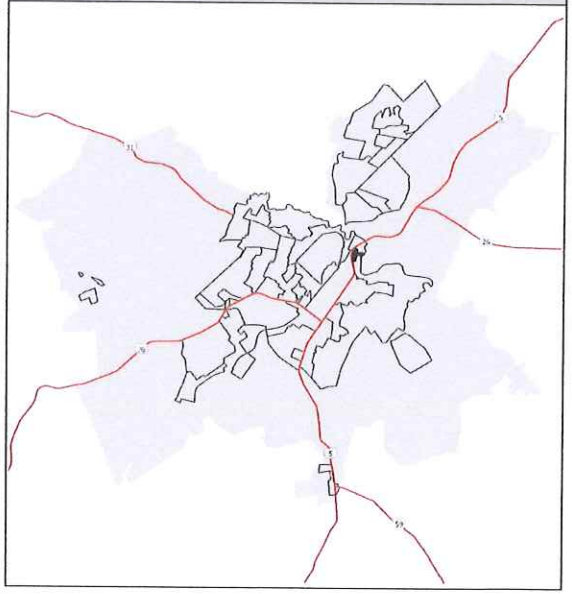


VISTA EN ALZADO



VISTA EN PLANTA

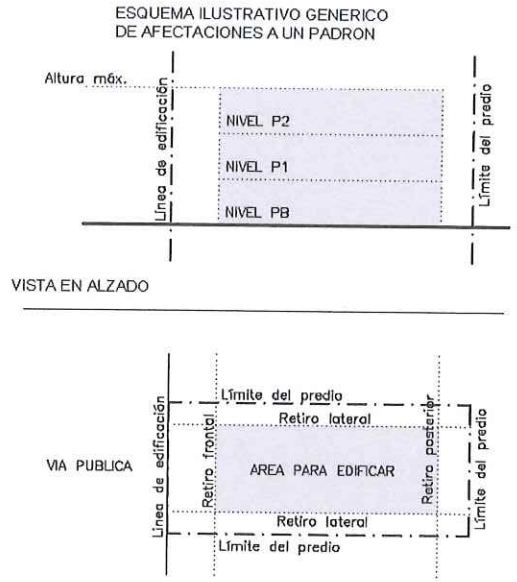
ZR 06 – UBICACIÓN



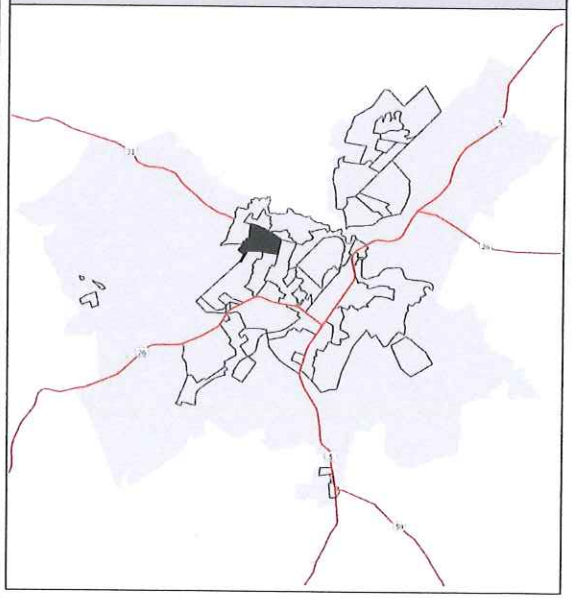
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 07 – LA MATUTINA
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Residencial Comercial hasta 600 m2
	Condicionados	Uso comercial mayor a 600 m2 Actividades que requieran transporte en camiones entre 9 y 24 Ton, excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Barracas, talleres, procesos industriales de pequeña escala, depósitos. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen calles y aceras para su funcionamiento (excepto actividad gastronómica) - Solo se aceptan actividades de carga y descarga de 0 a 9 hs para camiones de hasta 9 Ton en avenidas y calles secundarias, y para camiones de hasta 24 Ton solamente en avenidas.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	300 m2 con red de saneamiento 600 m2 sin red de saneamiento OSE (cámara séptica al frente del predio)
	Frente mínimo (ref. art. 69)	Para 300m2: 10 m Para 600m2: 15 m Aplica tolerancia (ref. artículo 78)
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	Con red de saneamiento: 60% Sin red de saneamiento: 40%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	Con red de saneamiento: frente a calles 240% - frente a avenidas y bulevares 600% Sin red de saneamiento: 60%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	20% No obligatorio para vivienda unifamiliar en predios menores a 400 m2 y áreas comerciales
	Altura máxima (ref. art. 51)	12 m. Frente a calles menores a 17 m sobre la alineación basamento de 6 m y sobre este volumen, retirado 5 m podrá completar la altura máxima establecida. Frente a avenida Diego Lamas: 12 m. Frente a avenidas y bulevares: 30 m a ambos lados de las mismas. Para alturas mayores a 12 m es obligatorio obtener viabilidad previa.
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Frente a calles Senador E. Paz Aguirre y Zorrilla de San Martín: obligatorio 5 m non edificandi Frente a restantes Calles: no obligatorio. Frente a avenidas y bulevares: obligatorio 5 m non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	No obligatorio, en caso de constituirlo el ancho mínimo será de 1m. Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
	Posterior (ref. art. 52)	Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Obligatorio para edificios en altura, vivienda colectiva y grandes superficies comerciales. Obligatorio para obra nueva de viviendas unifamiliares. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308. Donde sea necesario, dotación de equipamiento de servicios (educativos, de salud, seguridad, deportivos, cívico cultural y administrativo, etc.)
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZR 07
CATEGORÍA DE SUELO	**URBANO CONSOLIDADO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	En las nuevas urbanizaciones se definirá infraestructura vial primaria de referencia y reserva de espacios para equipamiento urbano.
ESPECIFICIDADES	La ubicación de las nuevas edificaciones queda sujeta a la trama vial de referencia (no se podrán ubicar sobre las calles planificadas) Prever solución de entronque en la intersección de Avenidas Tabaré y Oliver con calle Senador Eduardo Paz Aguirre. Padrón 15.393 se deberá contemplar reserva de superficie para espacio público.
MAPA DE RIESGO	En la extensión de la cañada La Matutina se deberá respetar el cauce de la misma y dejar una faja de 20 m a ambos lados del borde de la barranca. Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZR 07 – GRÁFICOS NORMATIVOS



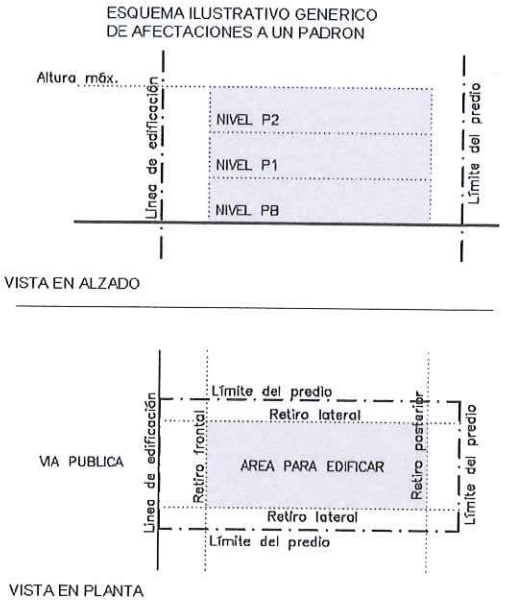
ZR 07 – UBICACIÓN



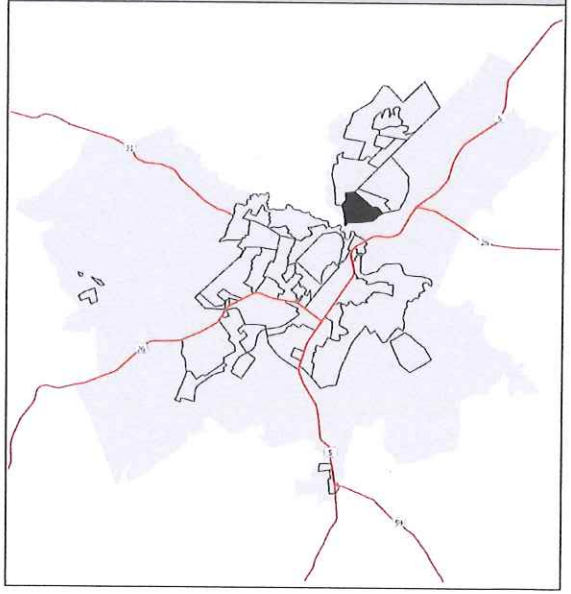
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 08
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Residencial Comercial hasta 300 m2
	Condicionados	Uso comercial mayor a 300 m2 Servicios (oficinas públicas, centros educativos, salas velatorias, pubs, discotecas, toda actividad que pueda generar interferencias en su entorno) Actividades que requieran transporte en camiones entre 9 y 24 Ton, excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Barracas, talleres, procesos industriales de pequeña escala, depósitos. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios públicos.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (excepto actividad gastronómica) - Requieran el transporte en camiones mayores a 24 Ton (excepto actividades de carga y descarga de 21 a 11 hs) Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios privados.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	300 m2 con red de saneamiento 600 m2 sin red de saneamiento OSE (cámara séptica al frente del predio)
	Frente mínimo (ref. art. 69)	Con red de saneamiento: 10 m Sin red de saneamiento: 15 m Para lotes al fondo: frente mínimo 3 m (ref. artículo 68) Aplica tolerancia (ref. artículo 78)
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	Con red de saneamiento: 60% Sin red de saneamiento: 40% Áreas de preferencia comercial (Ref. artículo 28): 100%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	Con red de saneamiento: frente a calles 240% - frente a avenidas y bulevares 180% Sin red de saneamiento: 60%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	15% No obligatorio para vivienda unifamiliar en predios menores a 400 m2 y áreas de preferencia comercial
	Altura máxima (ref. art. 51)	12 m. Frente a calles menores a 17 m sobre la alineación basamento de 6 m y sobre este volumen, retirado 5 m podrá completar la altura máxima establecida. Frente a avenidas y bulevares: 9 m a ambos lados de las mismas.
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Frente a calles: no obligatorio. Frente a avenidas y bulevares: obligatorio 5 m non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	No obligatorio, en caso de constituirlo el ancho mínimo será de 1m. Para sistemas constructivos alternativos, de acuerdo a normativa específica.
	Posterior (ref. art. 52)	No obligatorio. Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas.
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Obligatorio para edificios en altura, vivienda colectiva y grandes superficies comerciales. Obligatorio para obra nueva de viviendas unifamiliares. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZR 08
CATEGORÍA DE SUELO	**URBANO CONSOLIDADO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	
ESPECIFICIDADES	Toda actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios ubicada en el área de preferencia comercial (ref. artículo 28), estará regida por la normativa específica de marquesinas y cartelería. Los predios frentistas a Av. Secco Aparicio entre Av. Paul Harris y calle Joaquín Artigas, se dará preferencia a la instalación de actividades del rubro gastronómico y de espectáculos. Padrón 13.306 se dará preferencia a la instalación de actividades del rubro gastronómico y de espectáculos públicos, no admitido usos residenciales.
MAPA DE RIESGO	Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZR 08 – GRÁFICOS NORMATIVOS



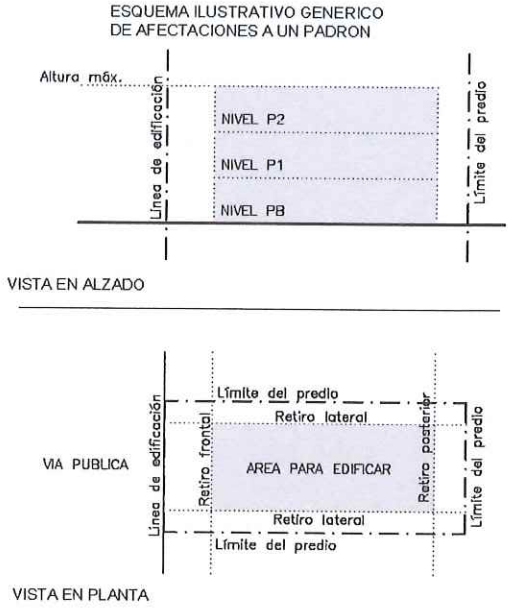
ZR 08 – UBICACIÓN



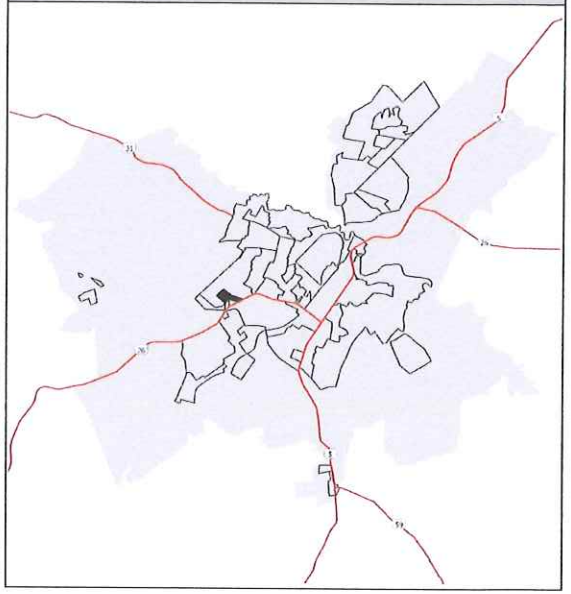
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 09 – BARRIO SANTÁNGELO
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Residencial Comercial hasta 200 m2 Depósitos hasta 200 m2.
	Condicionados	Uso comercial y depósitos mayores a 200 m2 Servicios (oficinas públicas, centros educativos, toda actividad que pueda generar interferencias en su entorno) Actividades que requieran transporte en camiones entre 9 y 24 Ton, excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Barracas, talleres, procesos industriales de pequeña escala. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - salas velatorias, pubs, discotecas. - Ocupen las calles y aceras para su funcionamiento. - Requieran el transporte en camiones mayores a 24 Ton (excepto actividades de carga y descarga de 21 a 11 hs) Instalación de prostíbulos y whiskerías.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	750 m2 con red de saneamiento 1.500 m2 sin red de saneamiento OSE (cámara séptica al frente del predio)
	Frente mínimo (ref. art. 69)	Con red de saneamiento: 15 m Sin red de saneamiento: 30 m Aplica tolerancia (ref. artículo 78)
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	Uso residencial: 20% Otros usos: 30% Cultivos bajo techo: 80%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	En general: 100% Para uso residencial: 40%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	En general: 40% Cultivos bajo techo: 20%
	Altura máxima (ref. art. 51)	6 m
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Frente a calles: obligatorio 5m non edificandi Frente a ruta 26: obligatorio 30 m non edificandi Frente a calzada lateral de ruta 26: no obligatorio
	Laterales (ref. art. 52)	1,5 m bilateral obligatorio non edificandi Para sistemas constructivos alternativos, de acuerdo a normativa específica.
	Posterior (ref. art. 52)	Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas.
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Obligatorio para edificios en altura, vivienda colectiva y grandes superficies comerciales. Obligatorio viviendas unifamiliares. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308 Se habilita sistema de saneamiento alternativo avalado por DINAGUA
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros. Arboles con gran desarrollo de raíces o de más de 5 m de altura, se deberán plantar a una distancia mínima de 4 m de la medianera.

ATRIBUTOS	ZR 09
CATEGORÍA DE SUELO	**URBANO NO CONSOLIDADO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	
ESPECIFICIDADES	Frente a Ruta 26, para todo trámite o actuación vinculado al padrón, que requiera autorización de la IDT, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 17 m lindando con la vía pública actual, la cual constituirá una senda vehicular paralela a la ruta. Mejorar entronque de calle Bernardo Gadola y Ruta 26
MAPA DE RIESGO	Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZR 09 – GRÁFICOS NORMATIVOS



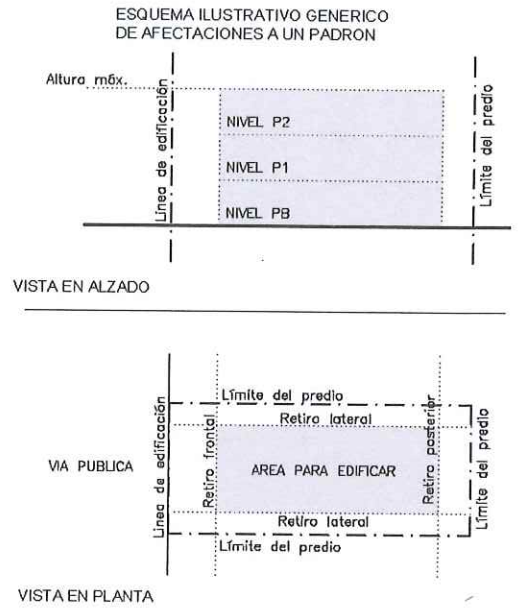
ZR 09 – UBICACIÓN



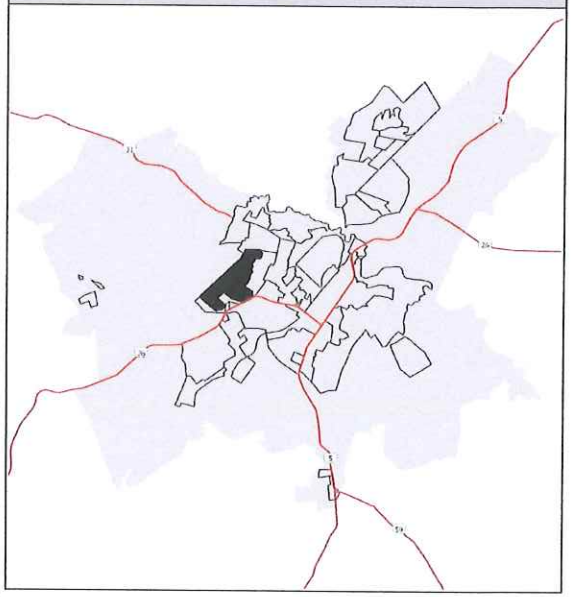
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 10
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Residencial Comercial hasta 500 m2
	Condicionados	Uso comercial mayor a 500 m2 Servicios: oficinas, centros educativos, salas velatorias, pubs, discotecas, toda actividad que pueda generar interferencias en su entorno. Depósitos y/o acopios. Actividades que requieran transporte en camiones de entre 9 Ton y 24 Ton.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen las calles y aceras para su funcionamiento. - Requieran el transporte en camiones mayores a 24 Ton para sus procesos de producción o comercialización (barracas, talleres, procesos industriales, depósitos), excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) División en propiedad horizontal.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	1 Há (10.000 m2)
	Frente mínimo (ref. art. 69)	50 m Se admitirá 17 m para predios afectados por continuidad del entramado vial.
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	10%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	20%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	75%
	Altura máxima (ref. art. 51)	Uso residencial: 9 m Otros usos: 12 m
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Obligatorio 5 m non edificandi (ver especificidades) Frente a calle Zorrilla de San Martín: 15 m obligatorio non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	Bilateral 10 m obligatorio non edificandi
	Posterior (ref. art. 52)	10 m obligatorio non edificandi
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones en adobe, material de descarte y cubiertas quinchadas para uso residencial.
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Para uso residencial, se deberá prever espacio libre para estacionamiento dentro del predio. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308. Dotación de equipamiento de servicios (educativos, de salud, seguridad, deportivos, cívico cultural y administrativo, etc.) acorde a la demanda que genere la consolidación de la zona. Se habilita sistema de saneamiento alternativo avalado por DINAGUA.
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZR 10
CATEGORÍA DE SUELO	**URBANO NO CONSOLIDADO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	
ESPECIFICIDADES	Frente a Ruta 26, para todo trámite o actuación vinculado al padrón, que requiera autorización de la IDT, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 17 m lindando con la vía pública actual, la cual constituirá una senda vehicular paralela a la ruta. Continuación de calle Bernardo Gadola hasta calle Zorrilla de San Martín.
MAPA DE RIESGO	En la extensión de la Cañada de la Matutina se deberá respetar el cauce de la misma y dejar una faja libre de 25 m a ambos lados del borde de la barranca, con destino a espacio público. Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZR 10 – GRÁFICOS NORMATIVOS



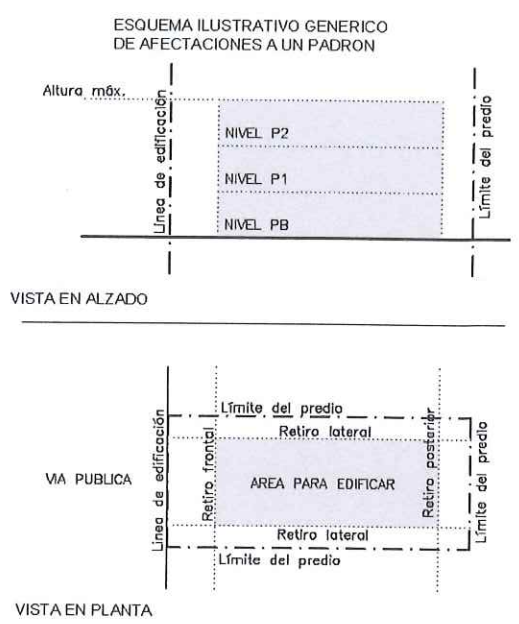
ZR 10 – UBICACIÓN



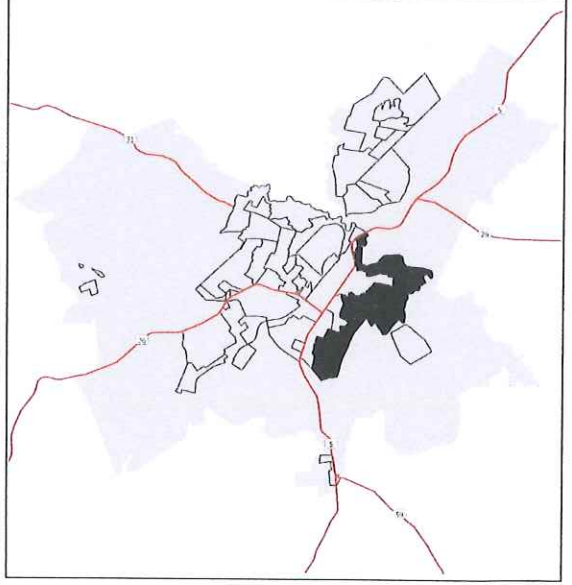
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 11
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Vivienda unifamiliar hasta 5 unidades habitacionales a razón de 1 unidad por hectárea. Actividad agropecuaria de pequeña escala (granjas, cultivo bajo techo y similares) Comercial y Depósitos hasta 300 m2 Actividades que requieran transporte en camiones de entre 9 Ton y 24 Ton.
	Condicionados	Comercial y Depósitos mayores a 300 m2. Actividades que requieran el transporte en camiones mayores a 24 Ton para sus procesos de producción o comercialización (barracas, depósitos, acopio de materiales), excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.
	No admitidos	Forestación de más del 25% del área del predio y que diste menos de 100 m de áreas pobladas. Todos aquellos que: - Ocasionen molestias por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen las calles y aceras para su funcionamiento. - Requieran el transporte en camiones mayores a 50 Ton. División en propiedad horizontal. Construir dentro de la faja de servidumbre de la línea de Alta Tensión de UTE
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	2 Há (20.000m2)
	Frente mínimo (ref. art. 69)	70 m Se admitirá 17 m para predios afectados por continuidad del entramado vial.
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	5%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	10%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	90%
	Altura máxima (ref. art. 51)	Uso residencial: 6 m Otros usos: 15 m
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Frente a calles :15 m obligatorio non edificandi Frente a avenidas: 10 m obligatorio non edificandi Frente a Camino departamental ex ruta 5: 10 m obligatorio non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	Bilateral 10 m obligatorio non edificandi
	Posterior (ref. art. 52)	10 m obligatorio non edificandi
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones en adobe, material de descarte y cubiertas quinchadas para uso residencial
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Para uso residencial, se deberá prever espacio libre para estacionamiento dentro del predio. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308 Se habilita sistema de saneamiento alternativo avalado por DINAGUA
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZR 11
CATEGORÍA DE SUELO	**SUBURBANO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Proyecto Urbano de Detalle del Parque Batlle Complejo deportivo Tacuarembó Futbol Club Autódromo Héctor Supicci Sedes. Sector definido lindero a ZR5 y ZE18 con ATP a Suburbano Residencial con los atributos urbanísticos definidos en ZR5 (ampliación ZR5)
ESPECIFICIDADES	Frente a Ruta 5, para todo trámite o actuación vinculado al padrón, que requiera autorización de la IDT, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 17 m lindando con la vía pública actual, la cual constituirá una senda vehicular paralela a la ruta. Dentro de las fajas de servidumbre establecidas por UTE, se podrán establecer fajas con destino a vía de tránsito. Padrón nº 17.476: instalaciones existentes de ex Planta de Secado de Arroz – uso no admitido.
MAPA DE RIESGO	En la extensión de las cañadas Ramalla y Tercera no se podrá edificar a menos de 30 m del borde de la barranca. Se dejará una faja de protección ambiental de 150 m a partir del borde de la barranca del río Tacuarembó Chico. Se deberá proteger las especies autóctonas existentes sobre los cauces de ríos, arroyos y lagunas. Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZR 11 – GRÁFICOS NORMATIVOS



ZR 11 – UBICACIÓN

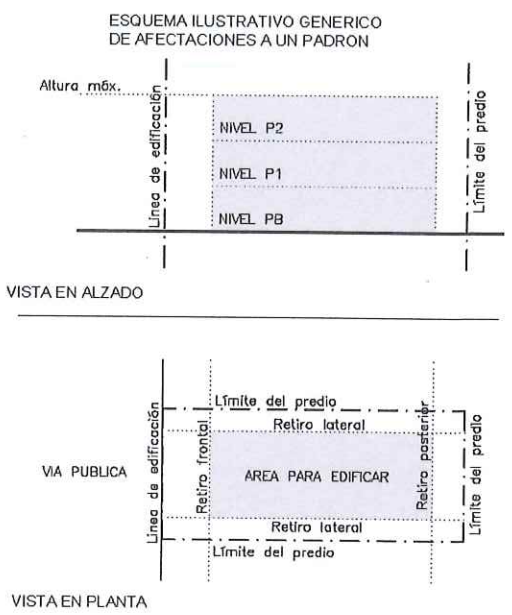


JUNTA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ

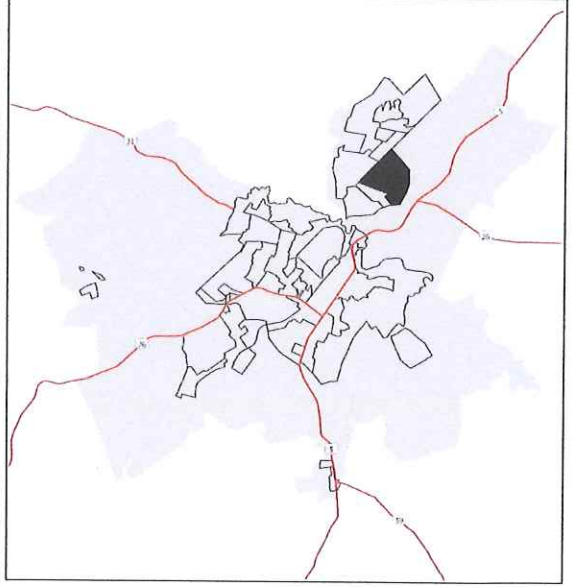
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 12
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Vivienda unifamiliar hasta 5 unidades habitacionales a razón de 1 unidad cada 1,5 hectáreas. Comercial y depósitos de hasta 300 m2
	Condicionados	Aquellas actividades que no impliquen el cambio de categoría y que no generen riesgos importantes en su transformación. Actividades que requieran transporte en camiones de entre 9 Ton y 24 Ton excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.
	No admitidos	Forestación de más del 25% del área del predio y que diste menos de 100 m de áreas pobladas. Todos aquellos que: - Ocasionen molestias por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen las calles y aceras para su funcionamiento. - Requieran el transporte en camiones mayores a 50 Ton. División en propiedad horizontal. Construir dentro de la faja de servidumbre de la línea de Alta Tensión de UTE Uso residencial en planicie de inundación de cañada Los Molles.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	1,5 Hás (15.000m2)
	Frente mínimo (ref. art. 69)	60 m Se admitirá 17 m para predios afectados por continuidad del entramado vial.
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	5%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	10%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	90%
	Altura máxima (ref. art. 51)	Uso residencial: 6 m Otros usos: 12 m
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Frente a avenidas: 5 m obligatorio non edificandi. Frente a calles: 10 m obligatorio non edificandi.
	Laterales (ref. art. 52)	Bilateral 10 m obligatorio non edificandi.
	Posterior (ref. art. 52)	10 m obligatorio non edificandi.
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones en adobe, material de descarte y cubiertas quinchadas para uso residencial.
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Para uso residencial, se deberá prever espacio libre para estacionamiento dentro del predio. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308. Se habilita sistema de saneamiento alternativo avalado por DINAGUA.
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar árboles a 2 m mín. de la medianera dependiendo de la especie.

ATRIBUTOS	ZR 12
CATEGORÍA DE SUELO	**SUBURBANO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Sector en la intersección de vía férrea y Av. Fernando Secco Aparicio definido con APT a Suburbano Logístico mediante PAI Complementario. Jerarquización de calles Daniel F. Crespo, Francisco Miranda y N°173 asociadas a la trasformación del uso del suelo en ZE13 y a sector con APT de ZR12.
ESPECIFICIDADES	Dentro de las fajas de servidumbre establecidas por UTE, se establecerán fajas con destino a vía de tránsito.
MAPA DE IRESGO	En la extensión de la cañada de Los Molles se deberá respetar el cauce de la misma y dejar una faja libre de 30 m como mínimo a ambos lados del borde de la barranca. No afectado por MDR

ZR 12 – GRÁFICOS NORMATIVOS



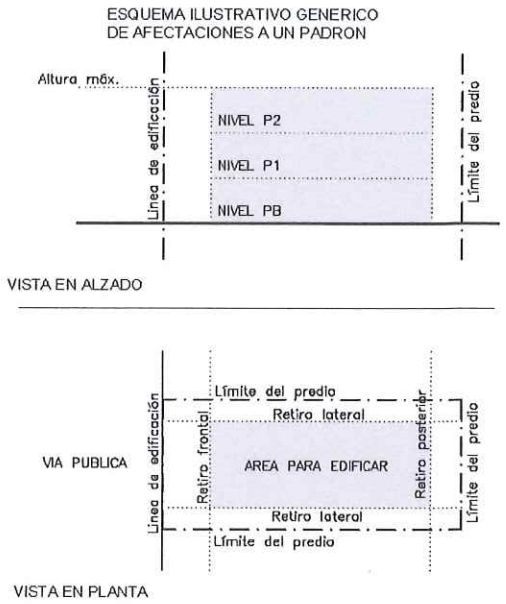
ZR 12 – UBICACIÓN



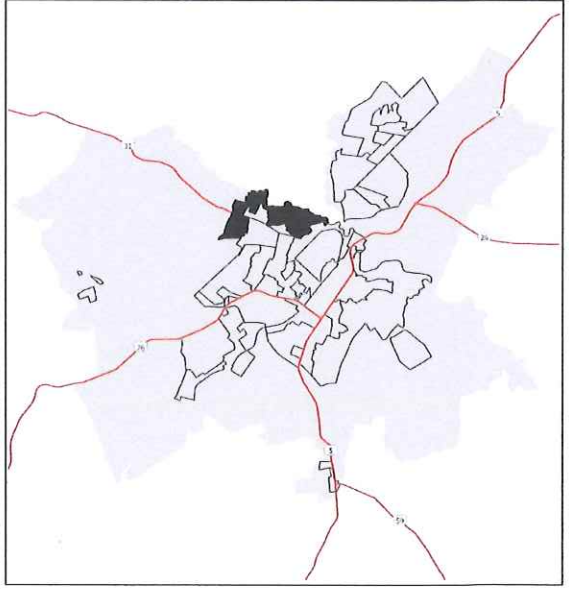
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 13
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Vivienda unifamiliar hasta 5 unidades habitacionales a razón de 1 unidad cada 1,5 hectáreas. Actividad agropecuaria de pequeña escala (granjas, viñedos, cultivo bajo techo y similares) Comercial y depósitos de hasta 600 m2
	Condicionados	Aquellas actividades que no impliquen el cambio de categoría y que no generen riesgos importantes en su transformación. Actividades que requieran transporte en camiones de entre 9 Ton y 24 Ton. excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Comercial y depósitos mayores 600 m2 Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.
	No admitidos	Forestación de más del 25% del área del predio y que diste menos de 100 m de áreas pobladas. Todos aquellos que: - Ocasionen molestias por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen las calles y aceras para su funcionamiento. - Requieran el transporte en camiones mayores a 50 Ton. División en propiedad horizontal. Construir dentro de la faja de servidumbre de la línea de Alta Tensión de UTE
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	1,5 Há (15.000m2)
	Frente mínimo (ref. art. 69)	60 m Se admitirá 17 m para predios afectados por continuidad del entramado vial.
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	5%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	10%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	90%
	Altura máxima (ref. art. 51)	Uso residencial: 6 m Otros usos: 12 m
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Frente a avenidas: 5 m obligatorio non edificandi Frente a calles: 10 m obligatorio non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	Bilateral 10 m non obligatorio edificandi
	Posterior (ref. art. 52)	10 m obligatorio non edificandi
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones en adobe, material de descarte y cubiertas quinchadas para uso residencial
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Para uso residencial, se deberá prever espacio libre para estacionamiento dentro del predio. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308 Se habilita sistema de saneamiento alternativo avalado por DINAGUA.
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZR 13
CATEGORÍA DE SUELO	**SUBURBANO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	PUD en padrones linderos al padrón 7428 cárcel Departamental. Nuevo acceso a polo logístico del Ministerio del Interior y Cárcel Departamental
ESPECIFICIDADES	Dentro de las fajas de servidumbre establecidas por UTE, se podrán establecer fajas con destino a vías de tránsito. Se deberá proteger las especies autóctonas existentes sobre los cauces de ríos, arroyos y lagunas.
MAPA DE RIESGO	En la extensión de la cañada de Los Alemanes se deberá respetar el cauce de la misma y dejar una faja libre como mínimo de 50 m a ambos lados del borde de la barranca. Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZR 13 – GRÁFICOS NORMATIVOS



ZR 13 – UBICACIÓN

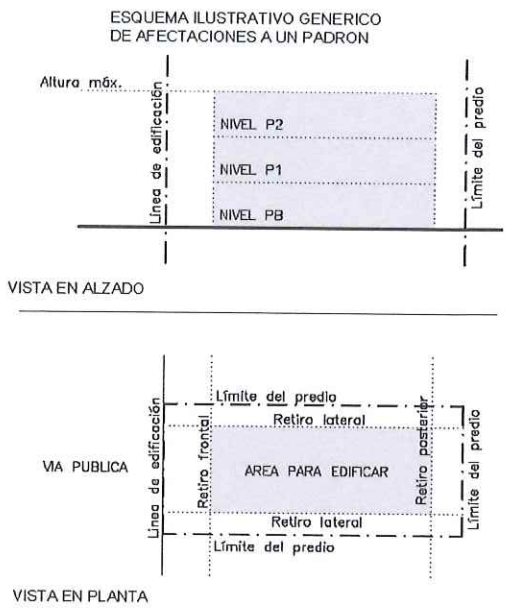


JUNTA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ

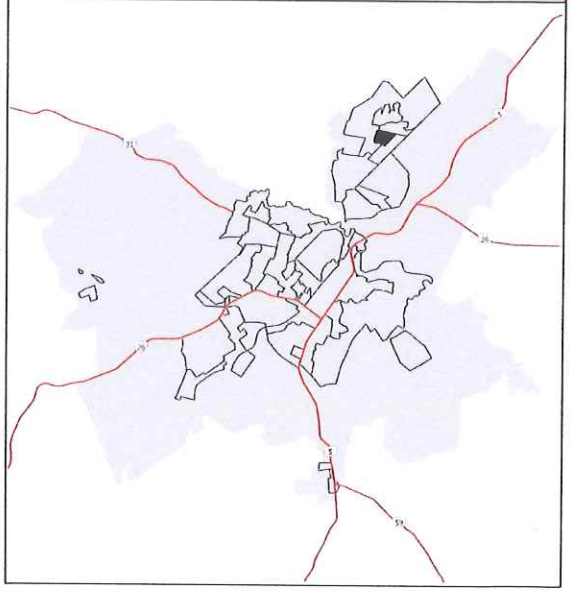
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 14 – LOCALIDAD BALNEARIO IPORÁ
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Residencial Servicios anexos a la vivienda, hasta 150 m2 Actividad comercial hasta 150 m2 En cada padrón podrá haber un máximo de 2 unidades habitacionales con carácter residencial permanente, debiendo contar cada una con un mínimo de 15% de espacio libre.
	Condicionados	Alojamiento turístico no permanente. Todas aquellas actividades que no tienen carácter residencial. Servicios que superen los 150 m2. Salones de fiesta, clubes o locales sociales, locales gastronómicos. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios públicos.
	No admitidos	Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) Instalación de prostíbulos, whiskerías, locales bailables, barracas, talleres, procesos industriales de pequeña escala, depósitos. Fraccionar en propiedad común. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios privados.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	No corresponde
	Frente mínimo (ref. art. 69)	No corresponde
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	50% para 1 unidad habitacional 70% para 2 unidades habitacionales 60% para usos condicionados
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	100% para 1 unidad habitacional 140% para 2 unidades habitacionales 120% para usos condicionados
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	30% para 1 unidad habitacional 15% para 2 unidades habitacionales 30% para usos condicionados
	Altura máxima (ref. art. 51)	8 m (2 niveles)
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Obligatorio 4 m non edificandi Predios con frente a 2 calles: 4 m por ambos lados.
	Laterales (ref. art. 52)	3 m unilateral non edificandi Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
	Posterior (ref. art. 52)	No obligatorio. Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas las construcciones en chapa, cartón y material de descarte.
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento de al menos 2 vehículos dentro del predio. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Según artículo 32º a) de la Ley 18.308. Se admitirá sistema de saneamiento alternativo avalado por DINAGUA
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZR 14
CATEGORÍA DE SUELO	**URBANO CONSOLIDADO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	
ESPECIFICIDADES	En los padrones originados según plano de mensura registrado en Catastro con el nº 6776 del 5/12/1988, regirán los retiros establecidos en dicho plano de mensura. El padrón 313 queda afectado por: - retiros laterales de 15 m - retiro frontal de 5 m La generación de ruidos molestos queda sujeto a ordenanza respectiva.
MAPA DE RIESGO	No afectado por MR

ZR 14 – GRÁFICOS NORMATIVOS



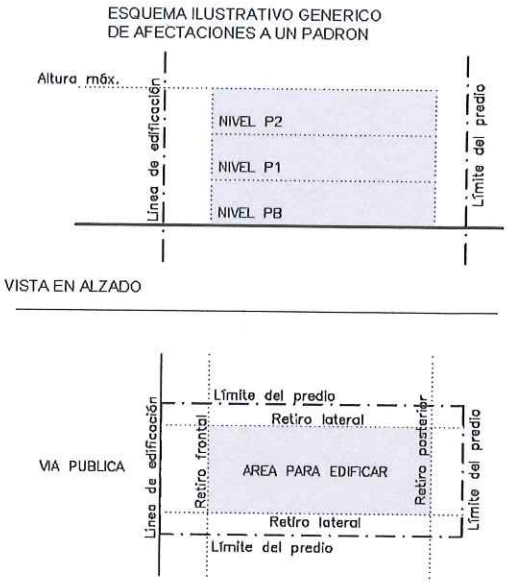
ZR 14 – UBICACIÓN



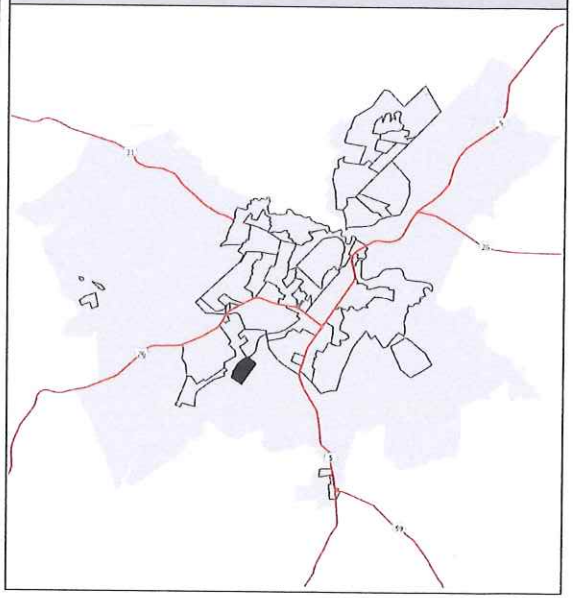
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 16 – ZONA INDUSTRIAL LOGISTICA
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Actividades Industriales y/o logísticas asociadas a la transformación mecánica de la madera. Actividades asociadas a la transformación de la madera con fines energéticos o combustibles. Viveros.
	Condicionados	Usos logísticos, comerciales, de servicios asociados a los usos preferentes. Talleres de mantenimiento, lugares de acopio y/o instalaciones e infraestructuras asociadas a los usos preferentes. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.
	No admitidos	Uso residencial permanente. Equipamientos y servicios asociados al uso residencial permanente. Procesos industriales con tratamiento de impregnación con CCA. Prostíbulos y whiskerías.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	5 Há
	Frente mínimo (ref. art. 69)	100 m FACTOR DE FORMA: relación largo/ancho del predio no puede ser mayor a 6
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	20%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	60%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	Mínimo: 25% Menor al 80%: realizar estudio hidráulico ambiental y medidas de mitigación. Igual o Mayor al 80%: no requiere medidas de mitigación.
	Altura máxima (ref. art. 51)	14 m: locales habitables 31 m: equipamientos y/o instalaciones
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Obligatorio 30 m (ver especificidades) non edificandi Frente a vía férrea: obligatorio 22 m non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	Obligatorio 30 m bilateral non edificandi
	Posterior (ref. art. 52)	Obligatorio 30 m non edificandi
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Acorde con el emprendimiento.
ESTACIONAMIENTOS (ref. artículo 55)		Se deberá presentar propuesta
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308 Sistema de saneamiento alternativo avalado por DINAGUA: planta tratamiento efluentes. Energía eléctrica: red de UTE y/o generación a partir de biomasa. Agua potable: perforación y/o tajamares acorde con el emprendimiento. Residuos: ref. artículo 15 de Decreto JDT 42/24)
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Acorde con el emprendimiento. Se deberá promover la conservación de vegetación o ecosistemas existentes (especies autóctonas, bosque, humedales, pastizal, entre otros)

ATRIBUTOS	ZR 16
CATEGORÍA DE SUELO	**SUBURBANO INDUSTRIAL**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Se debe solicitar viabilidad previa, de acuerdo al emprendimiento podrá requerir Proyecto de Detalle.
ESPECIFICIDADES	Aplica el Decreto JDT 42/24 de noviembre de 2024 (revisión parcial sustancial) En caso de futura división predial de la ZR16, la misma se limitará hasta 3 predios en total. No se admitirán instalaciones, construcciones ni acopios de materiales ni rellenos por debajo de la cota 132m. En el marco del Decreto 349/005 y sus modificativas, los nuevos emprendimientos, en particular aquellos que manejen sustancias peligrosas, quedan condicionados a un informe técnico favorable de DINACEA, en el cual se evaluará las características de vulnerabilidad del acuífero, la consideración del nivel de riesgo asociado a la actividad, así como la consideración de efectos negativos acumulativos en relación a la calidad del agua.
MAPA DE RIESGO	En la extensión de la cañada afluente del arroyo Tranqueras no se podrá edificar al sur de la misma. Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZR 16 – GRÁFICOS NORMATIVOS



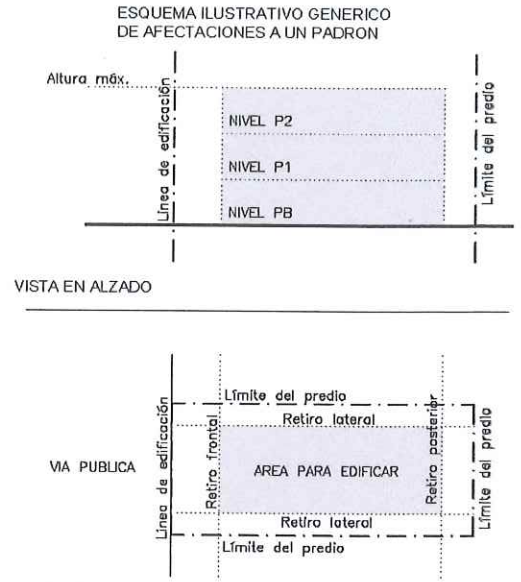
ZR 16 – UBICACIÓN



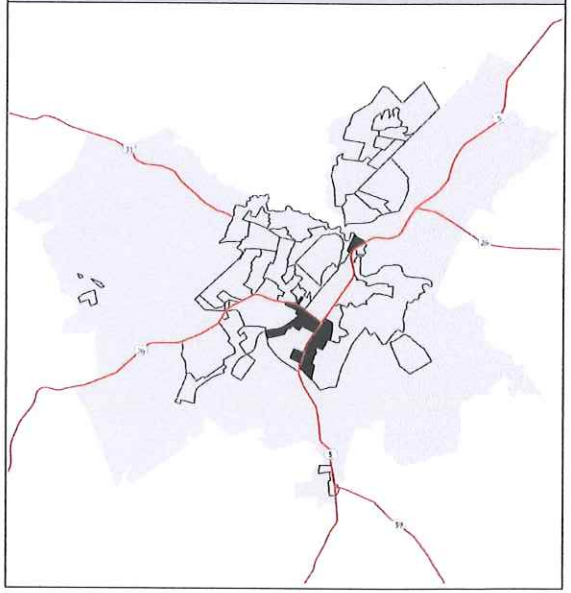
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 17
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Logística, depósitos, barracas, talleres. Fábricas e industrias de bajo riesgo (por ejemplo, ensamble de piezas) Residencia no permanente como actividad complementaria al uso preferente.
	Condicionados	Vivienda unifamiliar. Actividad comercial al servicio de los usos admitidos. Instalación de prostíbulos y whiskerías. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias a la función a terceros por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen calles y aceras para su funcionamiento. Urbanizaciones con destino residencial permanente.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	Propiedad común: 5.000 m2 UPH: 1.500 m2
	Frente mínimo (ref. art. 69)	Propiedad común: 40 m UPH: 30 m
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	Propiedad común: 30 % UPH: 50%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	Propiedad común: 60 % UPH: 80%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	Mínimo: 25% Menor al 80%: realizar estudio hidráulico ambiental y medidas de mitigación. Igual o Mayor al 80%: no requiere medidas de mitigación.
	Altura máxima (ref. art. 51)	15 m
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Frente a rutas: 30 m obligatorio non edificandi Frente a calzada lateral de rutas: 5 m obligatorio non edificandi Frente a calles: 15 m obligatorio non edificandi UPH: 5 m obligatorio non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	Propiedad común: bilateral 5 m obligatorio non edificandi UPH: unilateral 5 m obligatorio non edificandi
	Posterior (ref. art. 52)	Propiedad común: 5 m obligatorio non edificandi UPH: 5 m obligatorio non edificandi
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Acorde con el tipo de emprendimiento.
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Obligatorio para todo uso dentro de los predios. Prohibido en vías de circulación pública.
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Red vial pavimentada, energía eléctrica y alumbrado público en calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que sean destinadas las parcelas. Suministro de agua potable para consumo humano avalado por OSE. Saneamiento por colector y cámara impermeable, o sistema alternativo avalado por DINAGUA. Se admite perforación y/o tajamares para usos complementarios, acorde con el tipo de emprendimiento. Dotación de espacios públicos para servicios gastronómicos, transporte público, emergencia médica, etc.
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Todo proyecto de construcción deberá considerar un diseño paisajístico. Se podrá exigir una barrera vegetal.

ATRIBUTOS	ZR 17
CATEGORÍA DE SUELO	**SUBURBANO LOGÍSTICO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Padrón 17.261: represa laminadora, que deberá estar parquizada y vinculada a la faja libre sobre arroyo Sandú, aguas arriba.
ESPECIFICIDADES	Dentro de las fajas de servidumbre establecidas por UTE, se podrán establecer fajas con destino a vías de tránsito. Ruta 5 y 26: para todo trámite o actuación vinculado al padrón, que requiera autorización de la IDT, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 17 m lindando con la vía pública actual, la cual constituirá una senda vehicular paralela a la ruta. Camino vecinal (Cno. a la virgencita) y calles 152: para todo trámite o actuación vinculado al padrón, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 15 m lindando con la vía pública actual, la cual constituirá una senda vehicular paralela. Calle 192, desde vía férrea hasta Ruta Nacional Nº 5 quedan afectados por un retiro "non edificandi" de 15 metros y a las cesiones para el ensanche de la misma a una faja de 30 m de acuerdo a un perfil vial adecuado para circulación de carga pesada. Prever solución de entronque de Ruta 5 y calles 152 (Interagrovial) y 192. Padrón 12.034: Round point en calle paralela a Ruta 26 y vía férrea. En el marco del Decreto 349/005 y sus modificativas, los nuevos emprendimientos, en particular aquellos que manejen sustancias peligrosas, quedan condicionados a un informe técnico favorable de DINACEA, en el cual se evaluará las características de vulnerabilidad del acuífero, la consideración del nivel de riesgo asociado a la actividad, así como la consideración de efectos negativos acumulativos en relación a la calidad del agua.
MAPA DE RIESGO	En la extensión del arroyo Sandú y sus afluentes principales se deberá respetar su cauce y dejar una faja libre a ambos lados del borde de la barranca, la cual será como mínimo de 50 m y parquizada para el arroyo Sandú, y de 30 m para sus afluentes. Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZR 17 – GRÁFICOS NORMATIVOS



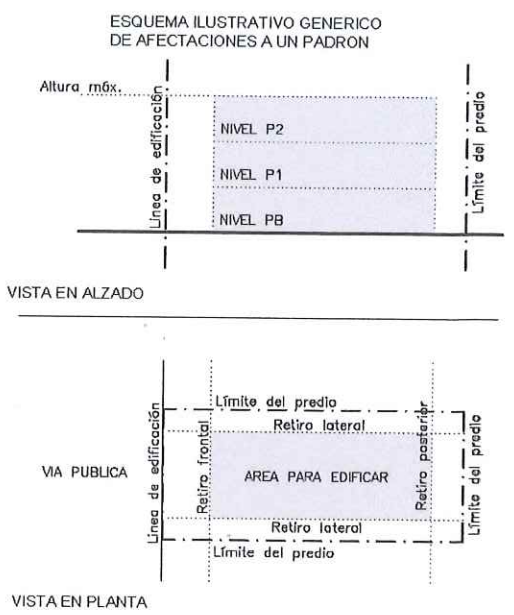
ZR 17 – UBICACIÓN



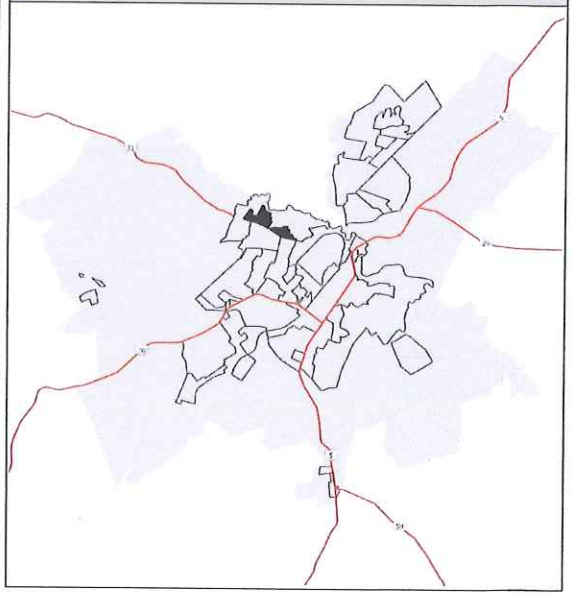
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 18 – CRECIMIENTO LA MATUTINA
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Residencial Comercial hasta 300 m2
	Condicionados	Uso comercial mayor a 300 m2 Actividades que requieran transporte en camiones entre 9 y 24 Ton, excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen calles y aceras para su funcionamiento (excepto actividad gastronómica) - Solamente se aceptan actividades de carga y descarga de 0 a 9 hs para camiones de hasta 9 Ton en avenidas y calles secundarias, y para camiones de hasta 24 Ton solamente en avenidas.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	300 m2 con red de saneamiento OSE 600 m2 sin red de saneamiento OSE (cámara séptica al frente del predio)
	Frente mínimo (ref. art. 69)	Con red de saneamiento: 10 m Sin red de saneamiento: 15 m
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	Con red de saneamiento: 60% Sin red de saneamiento: 40% Áreas de preferencia comercial (Ref. artículo 28): 100%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	Con red de saneamiento: frente a calles 180% - frente a avenidas y bulevares: 600% Sin red de saneamiento: 60%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	20% No obligatorio para vivienda unifamiliar en predios menores a 400 m2 y áreas de preferencia comercial.
	Altura máxima (ref. art. 51)	9 m Calles menores a 17 m sobre la alineación basamento de 6 m y sobre este volumen, retirado 5 m podrá completar la altura máxima establecida. Avenidas y bulevares: 30 m a ambos lados de las mismas. Para alturas mayores a 12 m es obligatorio obtener viabilidad previa.
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Obligatorio 5 m non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	No obligatorio, en caso de constituirlo el ancho mínimo será de 1m Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
	Posterior (ref. art. 52)	No obligatorio. Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Obligatorio para edificios en altura, vivienda colectiva y grandes superficies comerciales. Obligatorio viviendas unifamiliares. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308. Donde sea necesario, dotación de equipamiento de servicios (educativos, de salud, seguridad, deportivos, cívico cultural y administrativo, etc.)
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZR 18
CATEGORÍA DE SUELO	**URBANO CONSOLIDADO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Nuevo acceso a polo logístico del Ministerio del Interior y Cárcel Departamental
ESPECIFICIDADES	Dentro de las fajas de servidumbre establecidas por UTE, se podrán establecer zonas con destino a vías de tránsito. Toda actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios ubicada en el área de preferencia comercial (ref. artículo 28), estará regida por la normativa específica de marquesinas y cartelería.
MAPA DE RIESGO	Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZR 18 – GRÁFICOS NORMATIVOS



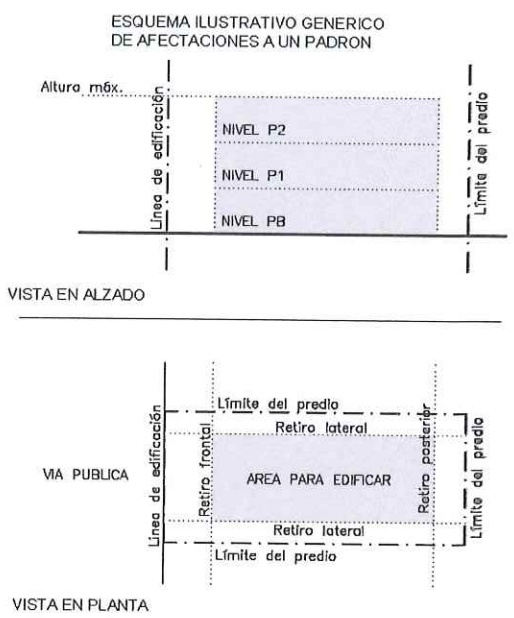
ZR 18 – UBICACIÓN



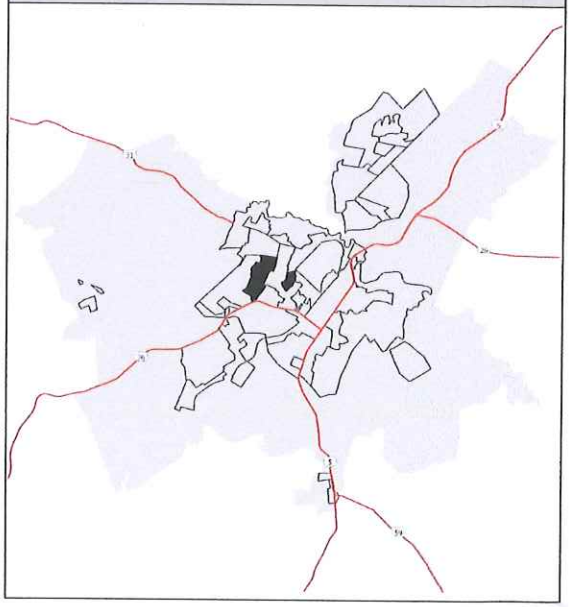
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 19
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Residencial Comercial hasta 200 m2
	Condicionados	Uso comercial mayor a 200 m2 Salas velatorios, pubs, discotecas, salones de eventos, barracas, talleres, etc. Depósitos y/o acopios de hasta 500 m2 que requieran transporte en camiones entre 9 y 24 Ton, excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios públicos.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (excepto actividad gastronómica) - Requieran el transporte en camiones mayores a 24 Ton para sus procesos de producción o comercialización (barracas, talleres, depósitos), excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Actividades industriales. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios privados. Solamente se aceptan actividades de carga y descarga de 21 a 11 hs. en la vía pública para dicho porte de camión. Construir dentro de la faja de servidumbre de la línea de Alta Tensión de UTE
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	300 m2 con red de saneamiento OSE 600 m2 sin red de saneamiento OSE (cámara séptica al frente del predio)
	Frente mínimo (ref. art. 69)	10 m Sin red saneamiento: 15 m
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	Con red de saneamiento: 60% Sin red de saneamiento: 40%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	Con red de saneamiento: frente a calles 180% - frente a avenidas y bulevares, actuales y proyectados 240% Sin red de saneamiento: 60%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	30%
	Altura máxima (ref. art. 51)	Frente a calles: 9 m Frente a avenidas y bulevares: 12 m
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Obligatorio non edificandi de 5 m
	Laterales (ref. art. 52)	Unilateral de 3 m obligatorio non edificandi Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
	Posterior (ref. art. 52)	No obligatorio. Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas para vivienda
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Obligatorio para edificios en altura, vivienda colectiva y grandes superficies comerciales. Obligatorio para obra nueva de viviendas unifamiliares. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308 Donde sea necesario, dotación de equipamiento de servicios (educativos, de salud, seguridad, deportivos, cívico cultural y administrativo, etc.)
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Todo proyecto de construcción deberá considerar un diseño paisajístico. Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZR 19
CATEGORÍA DE SUELO	**URBANO CONSOLIDADO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Se definirá infraestructura vial primaria de referencia y reserva de espacios para equipamiento urbano.
ESPECIFICIDADES	La ubicación de las nuevas edificaciones queda sujeto al amanzanamiento general previsto (no se podrán ubicar sobre las calles proyectadas) Toda nueva urbanización deberá cumplir con el art. 38 de la Ley 18.308. Dentro de las fajas de servidumbre establecidas por UTE, se podrán establecer fajas con destino a vías de tránsito. Se harán intervenciones urbanas en los espacios públicos que se generen. Frente a Ruta 26, para todo trámite o actuación vinculado al padrón, que requiera autorización de la IDT, se deberá ceder al uso y dominio público una faja de 17 m lindando con la vía pública actual, la cual constituirá una senda vehicular paralela a la ruta. Consolidar calle en padrones 16.206 y 14.626
MAPA DE RIESGO	En la extensión de la cañada la Matutina no se podrá edificar a menos de 25 m del borde de la barranca. Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZR 19 – GRÁFICOS NORMATIVOS



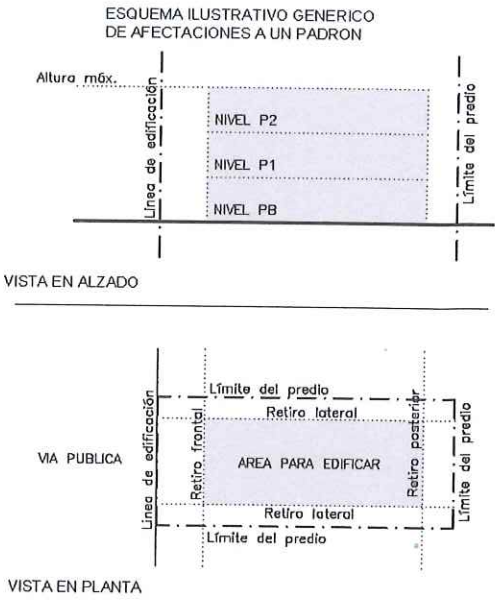
ZR 19 – UBICACIÓN



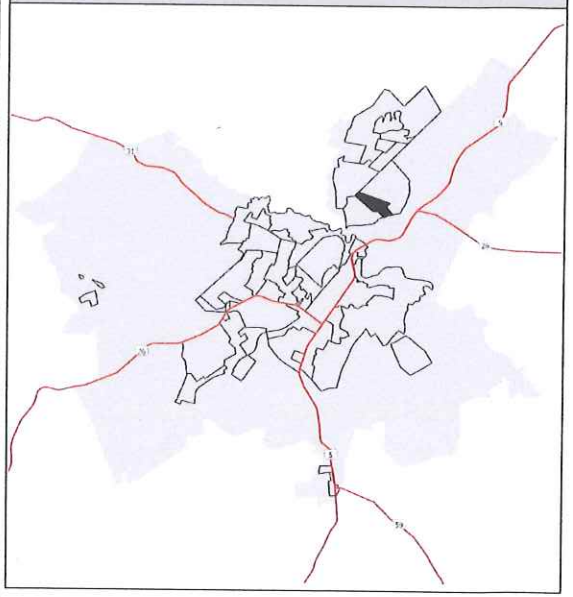
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 20
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Residencial Comercial hasta 300 m2
	Condicionados	Uso comercial mayor a 300 m2 Servicios (oficinas públicas, centros educativos, salas velatorias, pubs, discotecas, toda actividad que pueda generar interferencias en su entorno) Actividades que requieran transporte en camiones entre 9 y 24 Ton, excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Barracas, talleres, procesos industriales de pequeña escala, depósitos. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias a terceros por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) - Ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (excepto actividad gastronómica) - Requieran el transporte en camiones mayores a 24 Ton (excepto actividades de carga y descarga de 21 a 11 hs) Instalación de prostíbulos y whiskerías. Uso residencial en planicie de inundación de cañada Los Molles.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	300 m2 con red de saneamiento OSE 600 m2 sin red de saneamiento OSE (cámara séptica al frente del predio)
	Frente mínimo (ref. art. 69)	Con red de saneamiento: 10 m Sin red de saneamiento: 600m2: 20 m Aplica tolerancia (ref. artículo 78)
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	Con red de saneamiento: 60% Sin red de saneamiento: 40%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	Con red de saneamiento: frente a calles 300% - frente a avenidas y bulevares 180% Sin red de saneamiento: 60%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	En general: 30%
	Altura máxima (ref. art. 51)	6 m Frente a Av. Fernando Seco Aparicio: 9 m
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Frente a calles: no obligatorio Frente a Av. Fernando Seco Aparicio: obligatorio 5 m non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	No obligatorio, en caso de constituirlo el ancho mínimo será de 1m Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
	Posterior (ref. art. 52)	No obligatorio. Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio de la DGOT Prohibidas las construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas.
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Obligatorio para edificios en altura, vivienda colectiva y grandes superficies comerciales. Obligatorio para obra nueva de viviendas unifamiliares. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308 Donde sea necesario, dotación de equipamiento de servicios (educativos, de salud, seguridad, deportivos, cívico cultural y administrativo, etc.)
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZR 20
CATEGORÍA DE SUELO	**URBANO NO CONSOLIDADO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Se definirá infraestructura vial primaria de referencia y reserva de espacios para equipamiento urbano.
ESPECIFICIDADES	La ubicación de las nuevas edificaciones queda sujeta a la trama vial de referencia (no se podrán ubicar sobre las calles proyectadas) Se harán intervenciones urbanas en los espacios públicos que se generen.
MAPA DE RIESGO	En la extensión de la cañada de Los Molles se deberá respetar el cauce de la misma y dejar una faja libre de 30 m como mínimo a ambos lados desde el borde de la barranca.

ZR 20 – GRÁFICOS NORMATIVOS



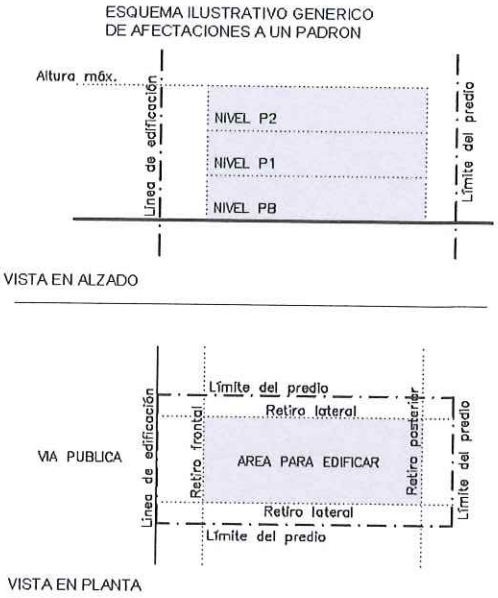
ZR 20 – UBICACIÓN



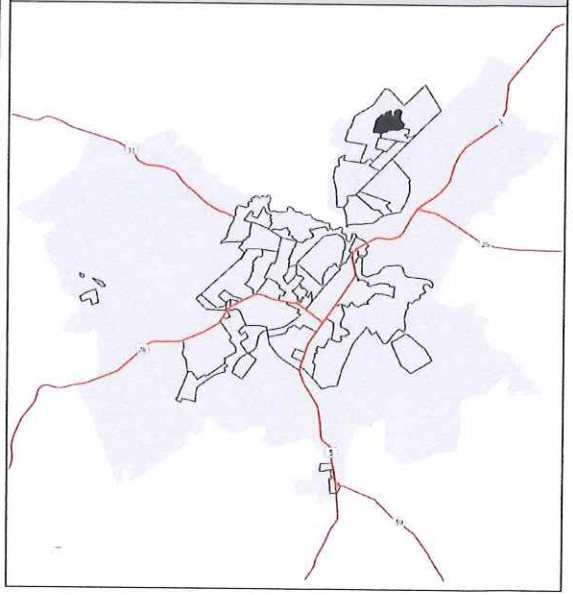
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 21 – PARQUE TERMAL
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Alojamiento turístico Actividades recreativas con fines paisajísticos, deportivos, de ocio
	Condicionados	Actividad comercial y equipamientos al servicio de las actividades admitidas. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios públicos,
	No admitidos	Todos aquellos que: - Presenten notorios efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) Instalación de prostíbulos y whiskerías. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios privados. Urbanizaciones con destino residencial permanente. No se admitirá división en propiedad horizontal.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	5 Hás
	Frente mínimo (ref. art. 69)	100 m
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	10%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	40%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	75%
	Altura máxima (ref. art. 51)	12 m
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	Obligatorio 20 m non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	Obligatorio 10 m bilateral non edificandi
	Posterior (ref. art. 52)	Obligatorio 10 m non edificandi
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas. Acorde con el entorno.
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Obligatorio dentro del predio, se deberá presentar propuesta según programa arquitectónico o actividad
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Red vial pavimentada, energía eléctrica y alumbrado público. Suministro de agua potable para consumo humano avalado por OSE Saneamiento por colector y cámara impermeable, o sistema alternativo avalado por DINAGUA.
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Todo proyecto de construcción deberá considerar un diseño paisajístico. Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros. Se deberá promover la conservación de vegetación o ecosistemas existentes (especies autóctonas, bosque, humedales, pastizal, entre otros) Se prohíbe la incorporación de especies exóticas invasoras, tales como acacia, ligustro o fresno.

ATRIBUTOS	ZR 21
CATEGORÍA DE SUELO	**SUBURBANO TURÍSTICO**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Proyecto de Parque Termal Iporá
ESPECIFICIDADES	La zona se podrá desarrollar total o parcialmente al amparo del art. 59 de la Ley 18.308. Se deberá proteger las especies autóctonas existentes. Se deberá proteger las vistas hacia el lago, la topografía natural y el paisaje en general. En el lago, se deberá mantener y potenciar la vegetación de borde para promover la reducción de escorrentías pluviales y la infiltración al terreno. Se prohíbe el uso de agroquímicos o fertilizantes químicos para el mantenimiento de áreas enjardinadas en general. Ver Evaluación Ambiental Estratégica.
MAPA DE RIESGO	

ZR 21 – GRÁFICOS NORMATIVOS



ZR 21 – UBICACIÓN

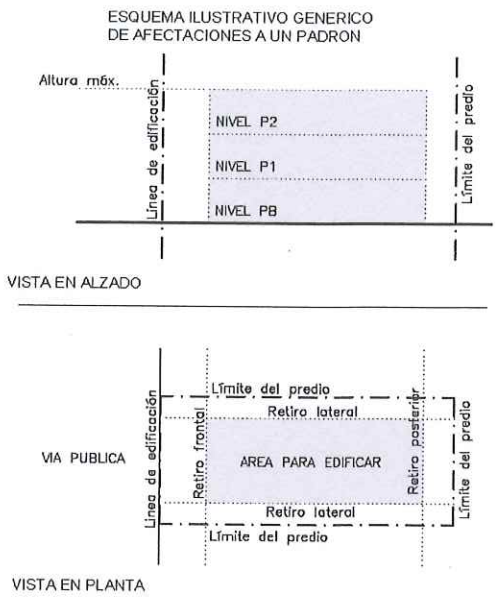


JUNTA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ

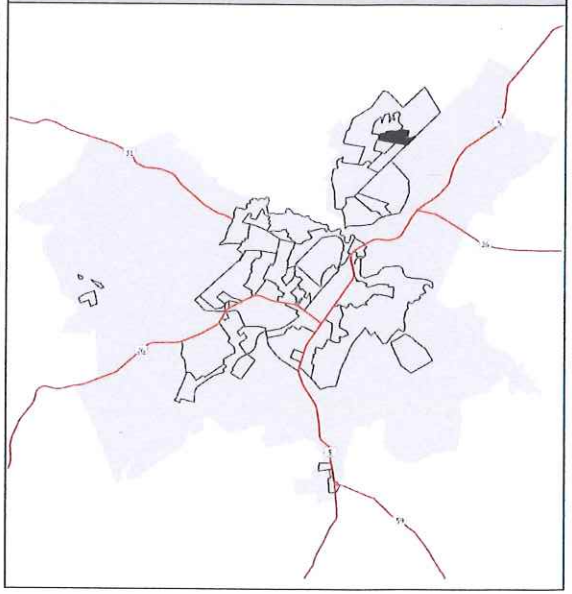
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 22
USO DEL SUELO	Admitidos	Residencial Servicios anexos a la vivienda, hasta 150 m2 Actividad comercial hasta 150 m2 En cada padrón podrá haber un máximo de 2 unidades habitacionales con carácter residencial permanente, debiendo contar cada una con un mínimo de 15% de espacio libre.
	Condicionados	Alojamiento turístico no permanente. Toda aquella actividad que no tenga carácter residencial y servicios mayores a 150 m2. Salones de fiesta, clubes o locales sociales, locales gastronómicos. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios públicos.
	No admitidos	Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) Instalación de prostíbulos, whiskerías, locales bailables, barracas, talleres, procesos industriales, depósitos. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios privados.
PARCELA	Sup. Mínima (ref. art. 47)	1.200 m2
	Frente mínimo (ref. art. 69)	30 m
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	30%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	50%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	60%
	Altura máxima (ref. art. 51)	6 m
RETIROS	Frontal (ref. art. 52)	10 m obligatorio non edificandi.
	Laterales (ref. art. 52)	5 m bilateral obligatorio non edificandi. Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
	Posterior (ref. art. 52)	No obligatorio. Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas.
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento de al menos 2 vehículos dentro del predio. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Red vial pavimentada, energía eléctrica y alumbrado público. Suministro de agua potable para consumo humano avalado por OSE. Saneamiento por colector y cámara impermeable, o sistema alternativo avalado por DINAGUA.
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Todo proyecto de construcción deberá considerar un diseño paisajístico. Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros. Arboles con gran desarrollo de raíces o de más de 5 m de altura, se deberán plantar a una distancia mínima de 4 m de la medianera. Se deberá promover la conservación de vegetación o ecosistemas existentes (especies autóctonas, bosque, humedales, pastizal, entre otros) Se prohíbe la incorporación de especies exóticas invasoras, tales como acacia, ligustro o fresno.

ATRIBUTOS	ZR 22
CATEGORÍA DE SUELO	SUBURBANO RESIDENCIAL
PLANIFICACIÓN DERIVADA	
ESPECIFICIDADES	La zona se podrá desarrollar total o parcialmente al amparo del art. 59 de la Ley 18.308. Se deberá proteger las especies autóctonas existentes. La generación de ruidos molestos queda sujeta a ordenanza respectiva. En el lago, se deberá mantener y potenciar la vegetación de borde para promover la reducción de escorrentías pluviales y la infiltración al terreno. Se prohíbe el uso de agroquímicos o fertilizantes químicos para el mantenimiento de áreas enjardinadas en general. Ver Evaluación Ambiental Estratégica.
MAPA DE RIESGO	

ZR 22 – GRÁFICOS NORMATIVOS



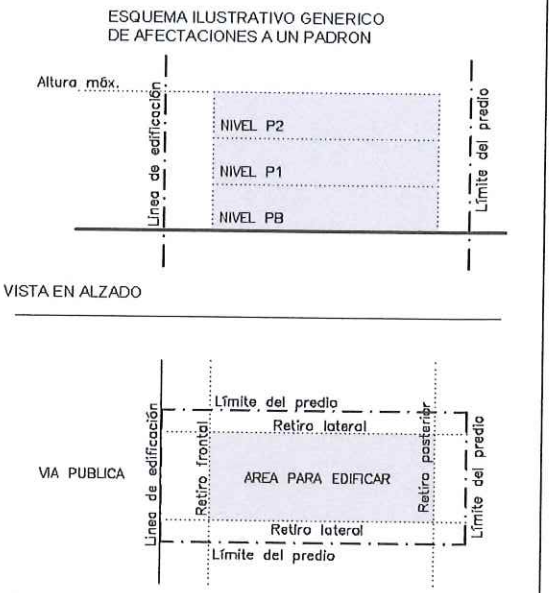
ZR 22 – UBICACIÓN



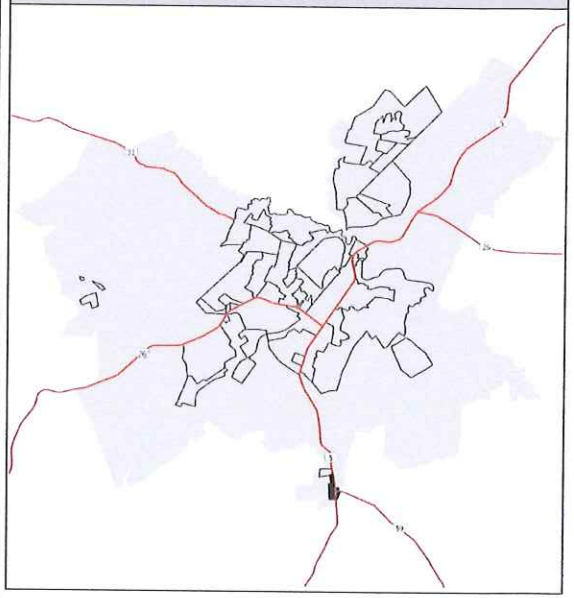
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 23 – PASO BONILLA
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Residencial. Comercial hasta 200 m2.
	Condicionados	Uso comercial mayor a 200 m2. Servicios: oficinas públicas, centros educativos, salas velatorias, pubs, discotecas, toda actividad que pueda generar interferencias en su entorno. Actividades que requieran transporte en camiones entre 9 y 24 Ton, excepto vehículos de servicios básicos (bomberos, ambulancias, recolección municipal, etc.) Barracas, talleres, depósitos. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios públicos.
	No admitidos	Todos aquellos que: - Ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos). - Ocupen las calles y aceras para su funcionamiento (excepto actividad gastronómica) - Requieran el transporte en camiones mayores a 24 Ton (excepto actividades de carga y descarga de 21 a 11 hs). Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios privados. Instalación de prostíbulos y whiskerías.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	500 m2
	Frente mínimo (ref. art. 69)	10 m
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	40%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	60%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	50%
	Altura máxima (ref. art. 51)	6 m
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	No obligatorio. Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
	Laterales (ref. art. 52)	No obligatorio, en caso de constituirlo el ancho mínimo será de 1m Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
	Posterior (ref. art. 52)	No obligatorio. Para sistemas constructivos alternativos de acuerdo a normativa específica.
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Se prohíbe toda construcción considerada no decorosa a juicio del Departamento de OT. Prohibidas las construcciones residenciales en adobe, chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas.
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Obligatorio para obra nueva de viviendas unifamiliares. Para el resto de los programas se deberá presentar propuesta.
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308. Se habilita sistema de saneamiento alternativo avalado por DINAGUA.
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Se podrán plantar árboles que no ocasionen perjuicios a terceros.

ATRIBUTOS	ZR 23
CATEGORÍA DE SUELO	**SUBURBANO RESIDENCIAL**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	
ESPECIFICIDADES	Prever solución de entronque de Ruta 5 y Ruta 59 Padrón rural 7.843: Se deberá generar un acceso para los camiones forestales, los cuales sólo podrán circular por las vías públicas actuales en circunstancias específicas acordadas previamente con la IDT.
MAPA DE RIESGO	No afectado por MR

ZR 23 – GRÁFICOS NORMATIVOS



ZR 23 – UBICACIÓN

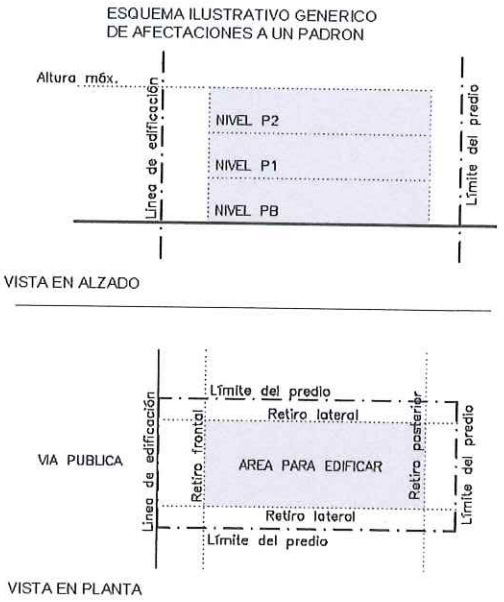


JUNTA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ

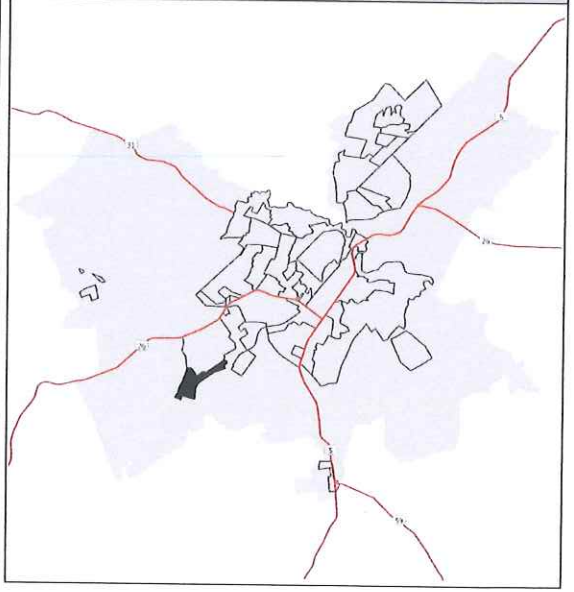
ATRIBUTOS		ZONA REGLAMENTADA 24 - INDUSTRIAL
USO DEL SUELO	**Admitidos**	Usos industriales y/o logísticos asociados a la actividad industrial de bajo riesgo Usos logísticos, comerciales, talleres de mantenimiento, lugares de acopio y/o instalaciones e infraestructuras y servicios directos asociados a los usos industriales.
	Condicionados	Usos industriales y/o logísticos asociados a la actividad industrial de alto riesgo. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios públicos.
	No admitidos	Uso residencial permanente. Equipamientos y servicios asociados al uso residencial permanente. Procesos industriales con tratamiento de impregnación con CCA. Depósitos y/o acopios de chatarra, materiales reciclables o similares en predios privados.
PARCELA	**Sup. Mínima** (ref. art. 47)	5 Hás.
	Frente mínimo (ref. art. 69)	100 m FACTOR DE FORMA: relación largo/ancho del predio no puede ser mayor a 6
	F.O.S. máximo (ref. art. 48)	20%
	F.O.T. máximo (ref. art. 49)	60%
	F.O.S.V. (ref. art. 50)	Mínimo: 25% Menor al 80%: realizar estudio hidráulico ambiental y medidas de mitigación. Igual o Mayor al 80%: no requiere medidas de mitigación.
	Altura máxima (ref. art. 51)	15 m: locales habitables 30 m: equipamientos y/o instalaciones
RETIROS	**Frontal** (ref. art. 52)	En general: obligatorio 30 m non edificandi Frente a vía férrea: obligatorio 30 m non edificandi
	Laterales (ref. art. 52)	En general: obligatorio 30 m bilateral non edificandi
	Posterior (ref. art. 52)	En general: obligatorio 30 m non edificandi
ARQUITECTURA (ref. art. 53)		Acorde con el emprendimiento.
ESTACIONAMIENTOS (ref. art. 55)		Obligatorio dentro del predio, se deberá presentar propuesta según programa arquitectónico o actividad.
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS		Según artículo 32º a) y 38º de la Ley 18.308 Sistema de saneamiento alternativo avalado por DINAGUA: planta tratamiento efluentes. Energía eléctrica: red de UTE y/o generación a partir de biomasa. Agua potable: perforación y/o tajamares acorde con el emprendimiento Se podrá tomar agua para uso industrial de los cursos de agua, previo autorización DINAGUA Plan de manejo de residuos.
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Acorde con el emprendimiento. Se deberá promover la conservación de vegetación o ecosistemas existentes (especies autóctonas, bosque, humedales, pastizal, entre otros)

ATRIBUTOS	ZR 24
CATEGORÍA DE SUELO	**SUBURBANO INDUSTRIAL**
PLANIFICACIÓN DERIVADA	Se debe solicitar viabilidad previa, de acuerdo al emprendimiento podrá requerir Proyecto de Detalle y/o Contrato Plan.
ESPECIFICIDADES	Zona ambientalmente protegida: faja de 150 m a cada lado del eje del arroyo Tranqueras. En el marco del Decreto 349/005 y sus modificativas, los nuevos emprendimientos, en particular aquellos que manejen sustancias peligrosas, quedan condicionados a un informe técnico favorable de DINACEA, en el cual se evaluará las características de vulnerabilidad del acuífero, la consideración del nivel de riesgo asociado a la actividad, así como la consideración de efectos negativos acumulativos en relación a la calidad del agua.
MAPA DE RIESGO	En la extensión del arroyo Tranqueras no se podrá edificar a menos de 150 m del borde de la barranca. Padrones afectados por MDR aplica lo determinado por artículos 95 al 98.

ZR 24 – GRÁFICOS NORMATIVOS



ZR 24 – UBICACIÓN



CAPÍTULO 8
INFORMACIÓN GRÁFICA

25 de Mayo 132 - CP 45.000
Tels. (+598) 4632 4451/53 - Fax (+598) 4632 7618
legislativo@juntatacuarembo.com.uy
Tacuarembó, Uruguay.

N

LOCALIDAD IPORÁ

LOCALIDAD TACUAREMBÓ

LOCALIDAD PASO BONILLA

Arroyo del Sauce
Arroyo Moles
Arroyo Malo Hierras
Cañada Los Alemanes
Arroyo Tacuarembó Chico
Cañada La Matutina
Arroyo Tranqueras
Cda. Tanio del Molino
Arroyo Tanio Chico
Cañada Tercera
Cañada Tanio Segunda
Cañada Segunda
Cañada Primera

31
5
26
24

REFERENCIAS

- Ámbito aplicación del POT
- Localidades
- Rutas
- Manzanas
- Vía férrea
- Cursos de agua

Escala: 1:55.000

0 1 2 3 4 5 Km

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN DEL PLAN LOCAL

Lámina: 1

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 31/03/2025

N

LOCALIDAD TACUAREMBÓ

LOCALIDAD IPORÁ

LOCALIDAD PASO BONILLA

Arroyo del Tigre

Arroyo Tacuarembó Chico

Cañada La Matutina

Cañada La Ascensión

Arroyo Tacuarembó Grande

Arroyo Tres Cruces

Cañada Tres Cruces

Arroyo Tambo Chico

Cañada Tambo Chico

Cañada Tacuarembó

Cañada Tambo Pintado

Cañada Tacuarembó

Arroyo Tacuarembó

REFERENCIAS

- Ámbito aplicación del POT
- Localidades
- Rutas
- Manzanas
- Vía férrea
- Cursos de agua

Categorización primaria de suelos

- Suelo urbano
- Suelo suburbano
- Suelo rural
- Suelo potencialmente transformable

Escala: 1:55.000

0 1 2 3 4 5 Km

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

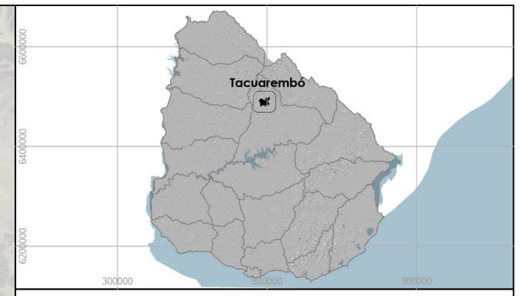
CATEGORIZACIÓN PRIMARIA DE SUELOS SEGÚN LEY 18308

Lámina: 2

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 31/03/2025

N



REFERENCIAS

- Ámbito aplicación del POT
- Localidades
- Rutas
- Manzanas
- Vía férrea
- Cursos de agua

Categorización secundaria de suelos

SUELO URBANO
- Suelo urbano consolidado
- Suelo urbano no consolidado

SUELO SUBURBANO
- Suelo suburbano residencial
- Suelo suburbano residencial turístico
- Suelo suburbano turístico
- Suelo suburbano industrial
- Suelo suburbano logístico

SUELO RURAL
- Suelo rural productivo
- Suelo rural natural
- Potencialmente transformable
- Franja de protección ambiental

Escala: 1:55.000

0 1 2 3 4 5 Km

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

CATEGORIZACIÓN SECUNDARIA DE SUELOS

Lámina: **3**

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 31/03/2025

N

LOCALIDAD TACUAREMBÓ

LOCALIDAD IPORÁ

LOCALIDAD PASO BONILLA

ZE09
ZR21
ZR22
ZR14
ZE13
ZE20
ZR12
ZR20
ZR08
ZR18
ZR13
ZR18
ZR07
ZR17-B
ZR11
ZR06
ZR01
ZR19
ZR04
ZR19
ZR10
ZR02
ZE02
ZE01
ZR03
ZR05
ZR09
ZE17-A
ZE06
ZE16
ZE18
ZR11
ZE19
ZE07
ZE17-B
ZR17-A
ZE14-A
ZE14-B
ZR16
ZR24
ZE14-A
ZE14-A
ZR23

Arroyo del Tuace
Arroyo Molles
Arroyo Molle Hueves
Cañada de Alemanes
Arroyo Tacuarembó Chico
Cañada La Matutina
Arroyo Tranqueras
Cda. Tuna del Medio
Arroyo Tuna Chico
Cañada Tuna Grande
Cañada Tranquera
Cañada Primera
Cañada Primera

31
5
26

REFERENCIAS

- Ámbito aplicación del POT
- Rutas
- Manzanas
- Vía férrea
- Cursos de agua

Zonificación

- Zonas reglamentadas
- Zonas especiales
- Potencialmente transformable

Tacuarembó

6600000
6400000
6200000
300000
600000
900000

Escala: 1:55.000

0 1 2 3 4 5 Km

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

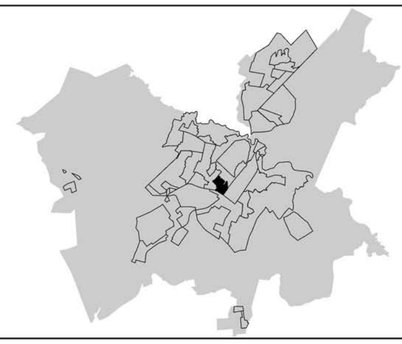
ZONIFICACIÓN

Lámina: **4**

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 31/03/2025

N



REFERENCIAS

- ZE01 - Suelo urbano no consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:3.000

0 50 100 150 200 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

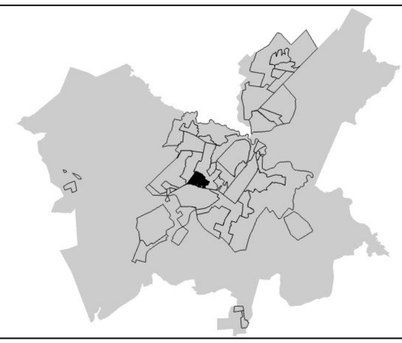
ZE01

Lámina: 5

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 30/3/2025

N



ZE02

P.dte. Dr. Baille Ibáñez

Zanja del Molino

26

REFERENCIAS

- ZE02 - Suelo urbano no consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:3.000

0 50 100 150 200 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

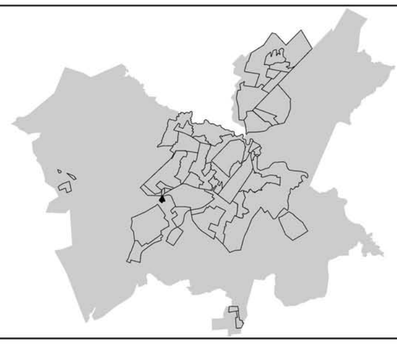
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZE02

Lámina: 6

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 2/9/2025



REFERENCIAS

- ZE06 - Suelo urbano no consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:2.000

0 40 80 120 160 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZE06

Responsable: Equipo Técnico POT

Lámina: 7

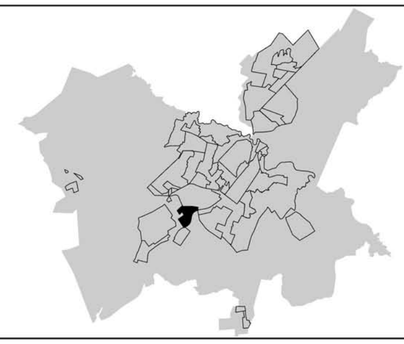
Fecha: 28/3/2025

N

Soldado Eusebio Godoy

ZE07

Chiquito Saravia



REFERENCIAS

- ZE07 - Suelo urbano no consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT
- Restricción de uso residencial

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:4.000

0 75 150 225 300 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZE07

Lámina: 8

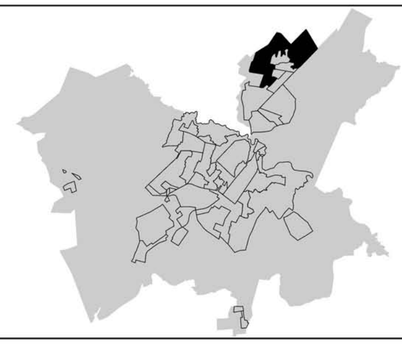
Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 25/6/2025

N

ZE09

Av. Gutiérrez Ruiz



REFERENCIAS

- ZE09 - Suelo rural natural
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:10.000

0 200 400 600 800 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZE09

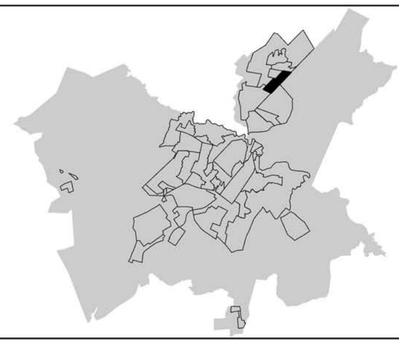
Lámina: 9

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 14/4/2025

N

ZE13



REFERENCIAS

- ZE13 - Suelo rural productivo
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:4.000

0 75 150 225 300 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

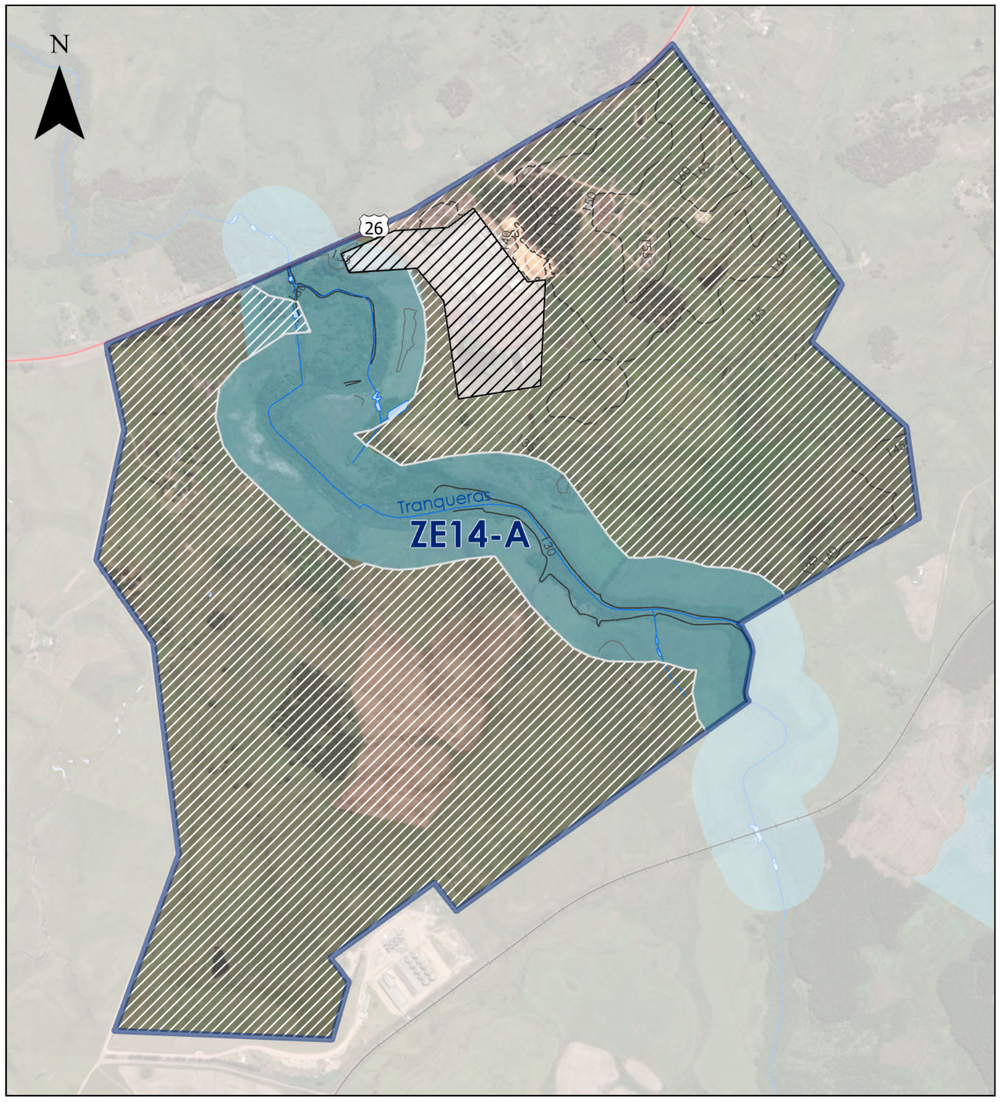
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

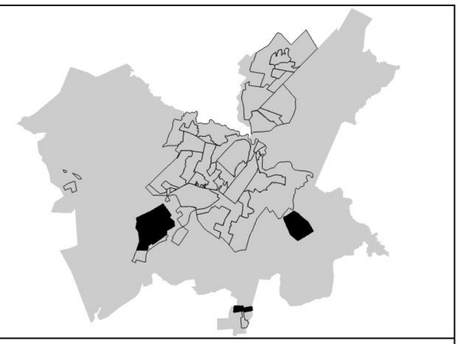
ZE13

Lámina: 10

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 14/4/2025





REFERENCIAS

- ZE14-A- Suelo rural productivo. APT suburbano industrial alto riesgo
- ZE14-B- Suelo rural productivo. APT suburbano industrial bajo riesgo
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:12.500

0 200 400 600 800 1.000 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

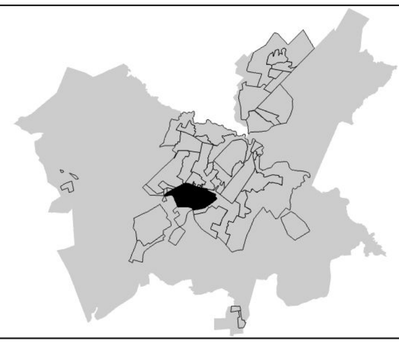
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZE14

Lámina: 11

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 4/3/2026



REFERENCIAS

- ZE16 - Suelo urbano no consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:8.000

0 125 250 375 500 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

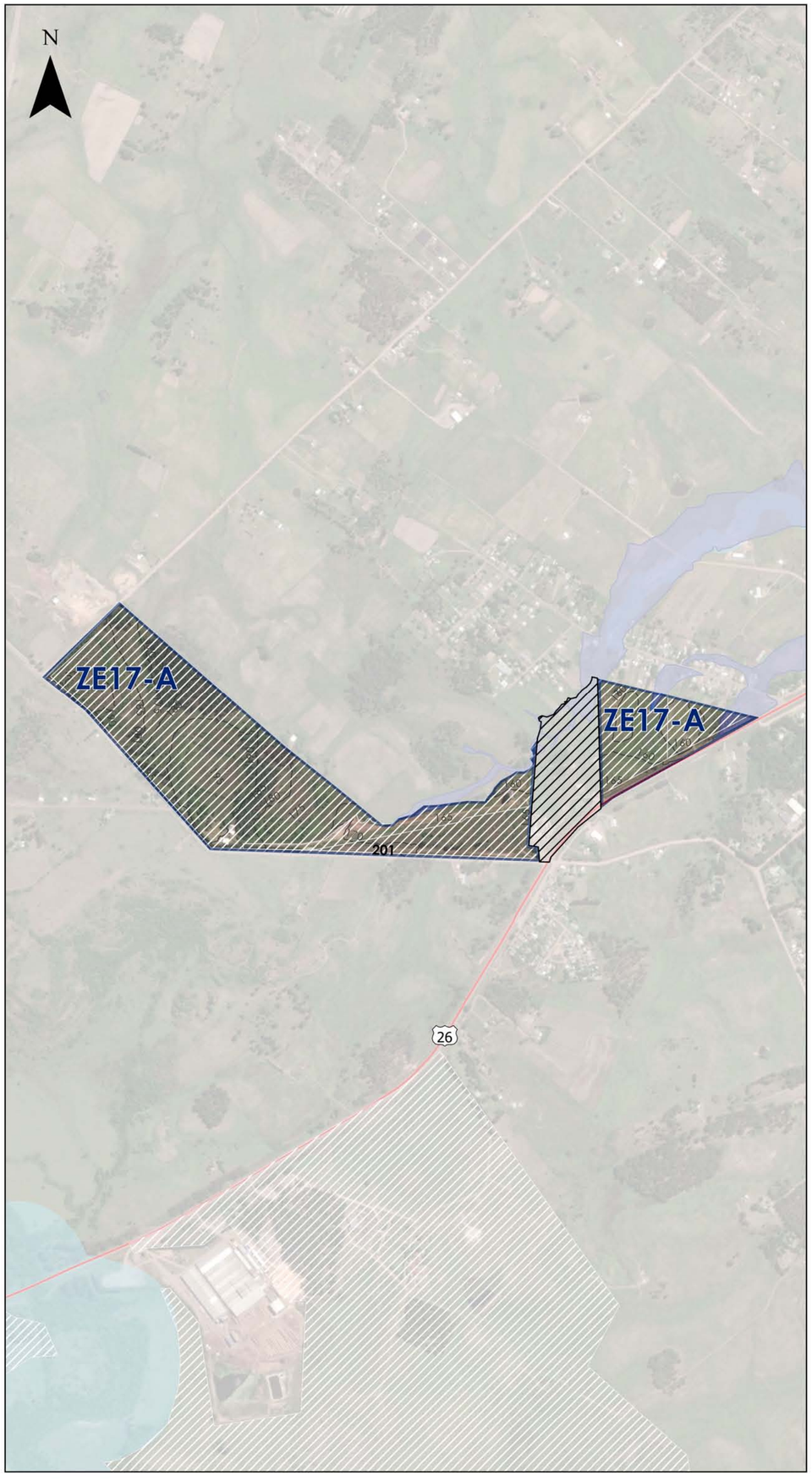
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

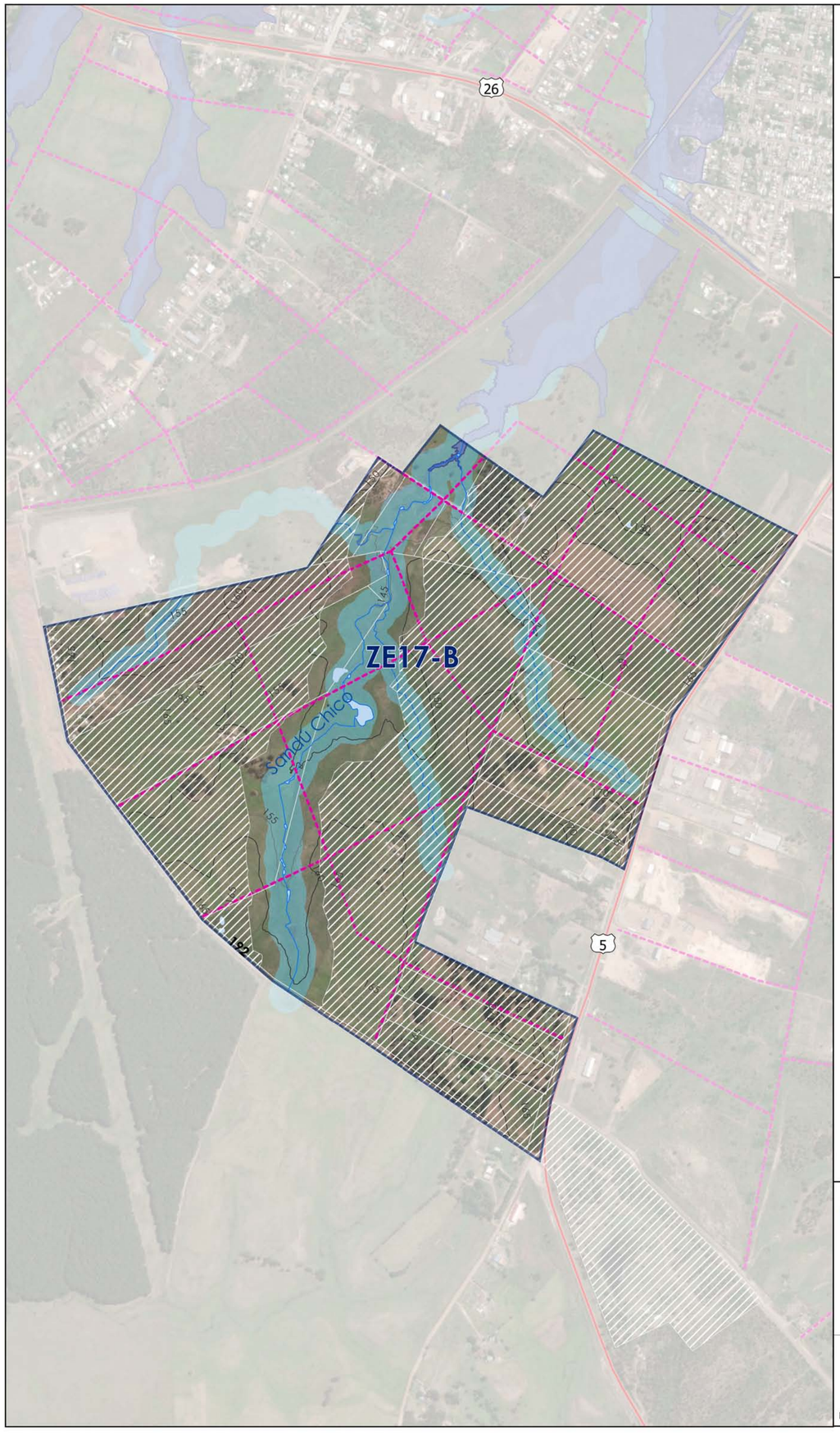
ZE16

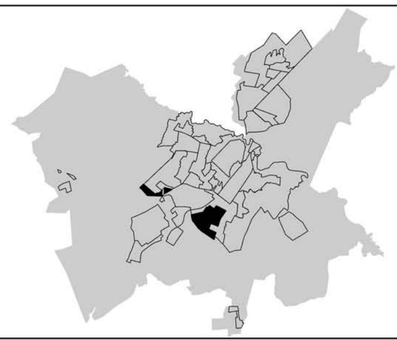
Lámina: 12

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 2/9/2025







REFERENCIAS

- ZE17- Suelo suburbano residencial con actividades múltiples
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:10.000

0 200 400 600 800 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

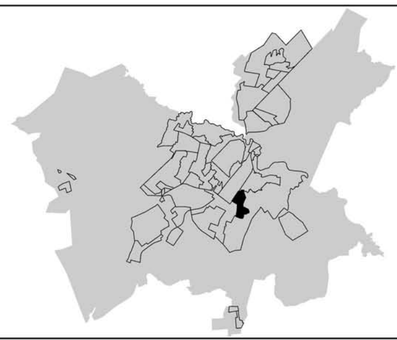
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZE17

Lámina: 13

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 3/4/2025



REFERENCIAS

- ZE18 - Suelo suburbano actividades múltiples
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD): Padrones 6272-6275, 8225, 8230, 9402, 10123, 11111, 17449 y 17450
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:5.000

0 100 200 300 400 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZE18

Lámina: 14

Responsable: Equipo Técnico POT

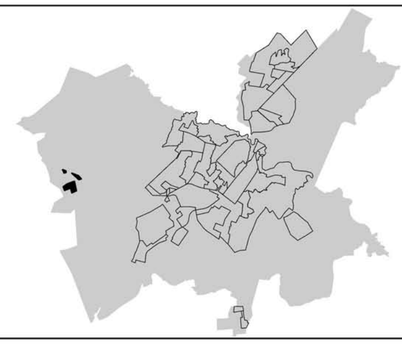
Fecha: 30/3/2025

N

ZE19

ZE19

ZE19



REFERENCIAS

- ZE19 - Suelo suburbano residencial
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:4.000

0 75 150 225 300 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZE19

Lámina: 15

Responsable: Equipo Técnico POT

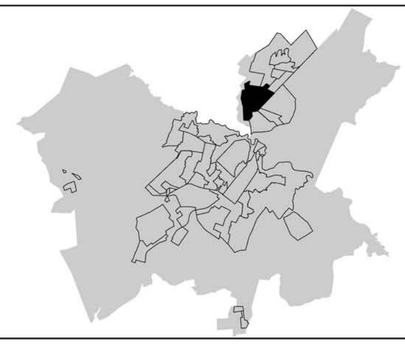
Fecha: 28/3/2025

N

Los Bagres

ZE20

AV. H. Gutiérrez Ruiz



REFERENCIAS

- ZE20 - Suelo rural productivo
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Curva rotura Lago de la Juventud

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:7.000

0 125 250 375 500 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

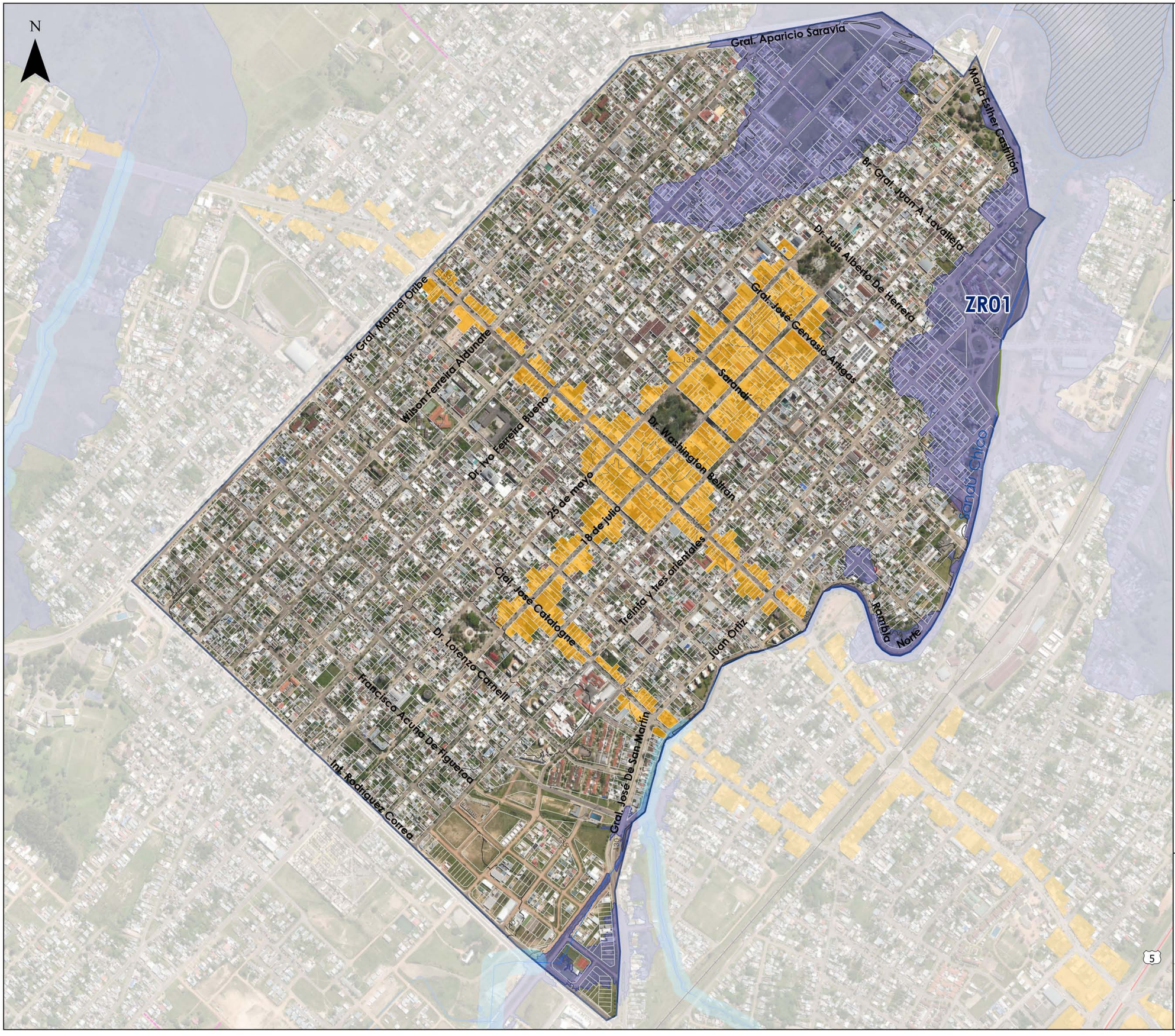
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZE20

Lámina: 16

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 3/4/2025



REFERENCIAS

- ZR01 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:6.000

0 100 200 300 400 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

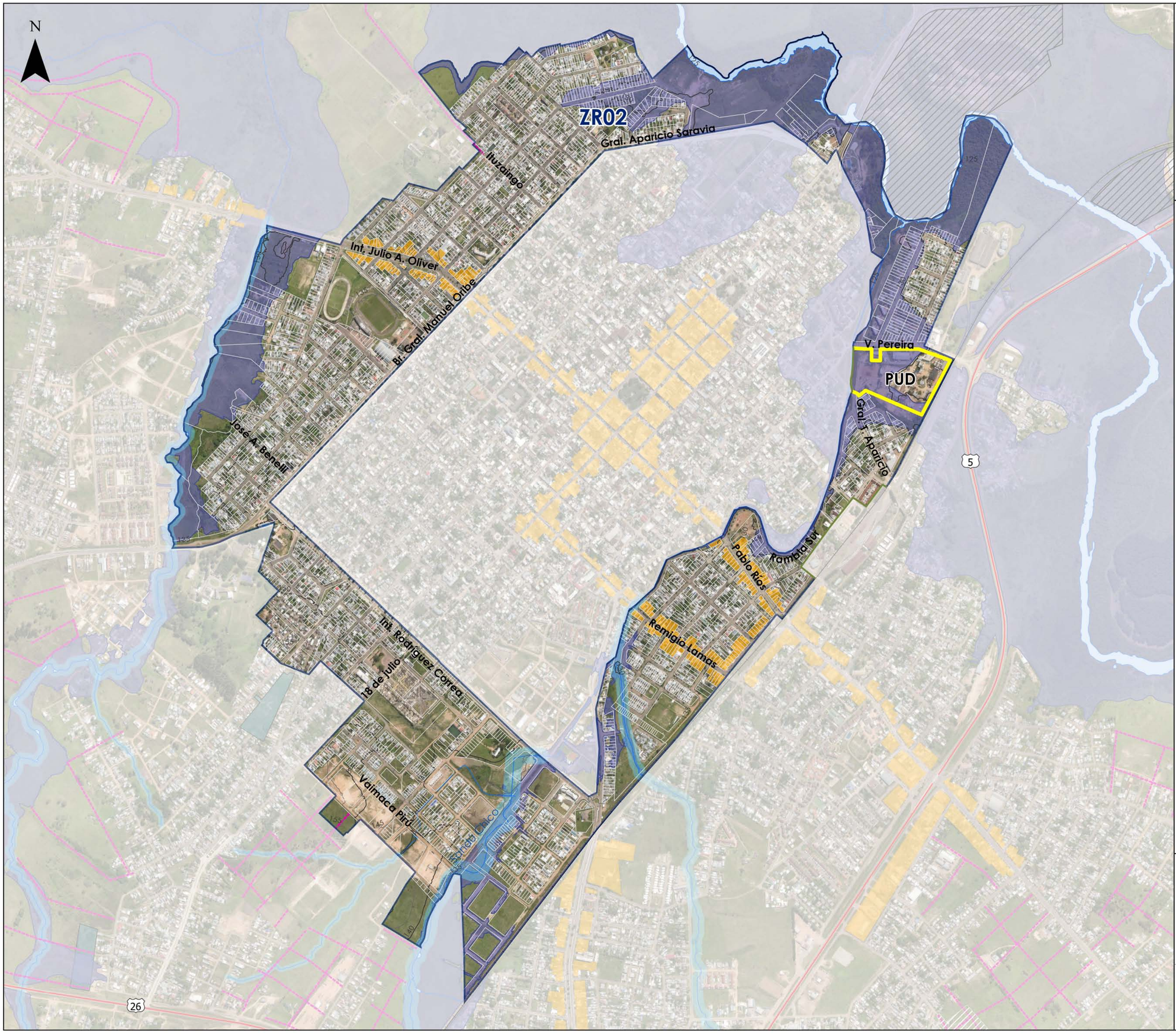
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR01

Responsable: Equipo Técnico POT

Lámina: 17

Fecha: 14/4/2025



REFERENCIAS

- ZR02 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD): Padrón 4071
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:9.000

0 150 300 450 600 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

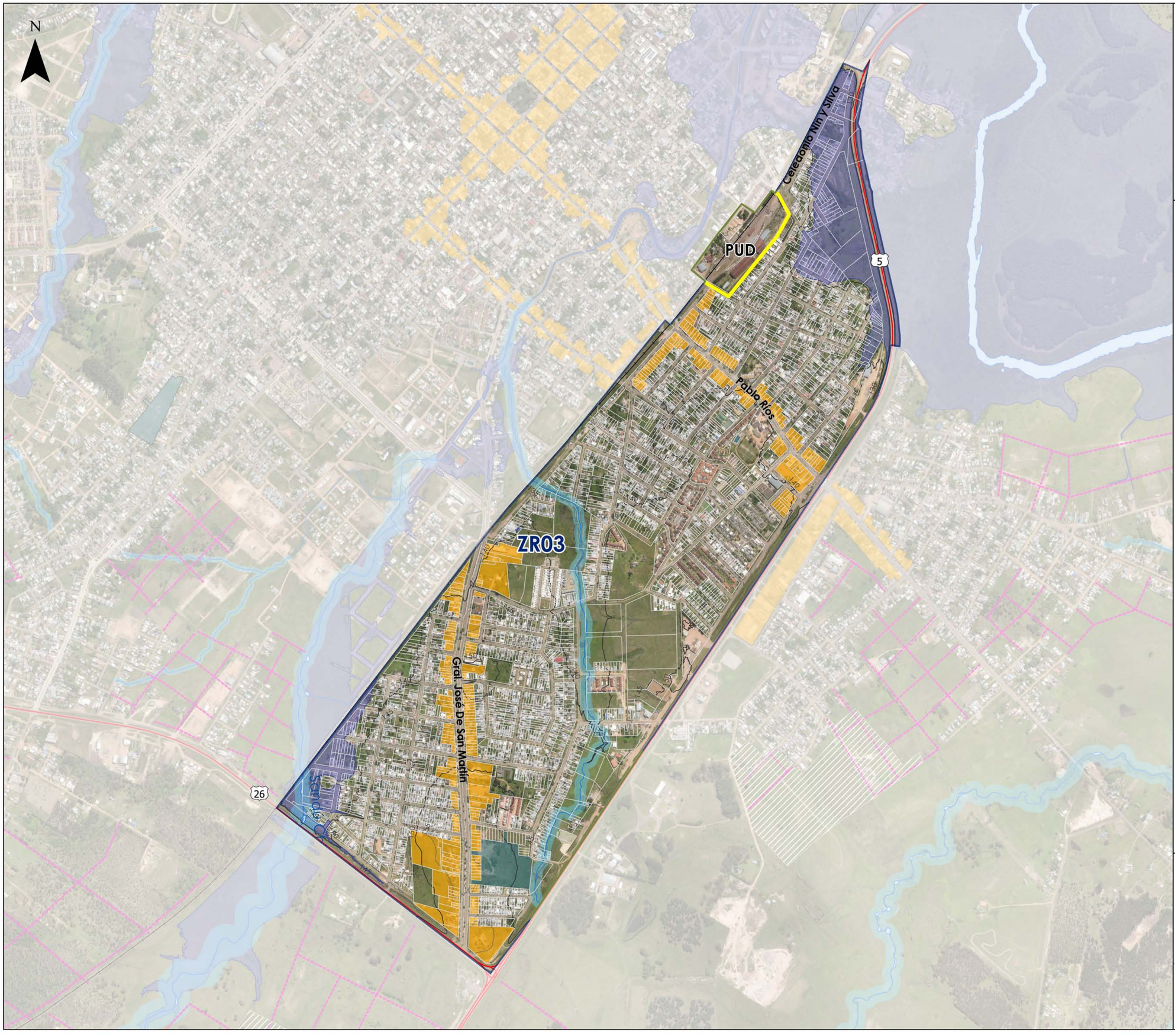
REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

ZR02

Lámina: 18

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 14/4/2025



REFERENCIAS

- ZR03 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD): Padrón 3874
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:9.000

0 150 300 450 600 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

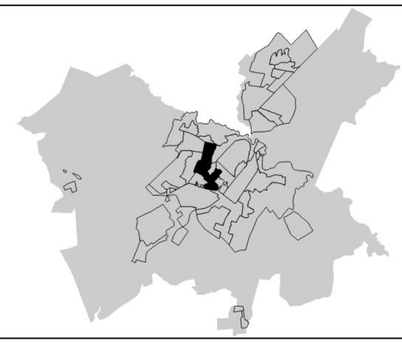
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR03

Lámina: 19

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 14/4/2025



REFERENCIAS

- ZR04 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:8.000

0 125 250 375 500 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

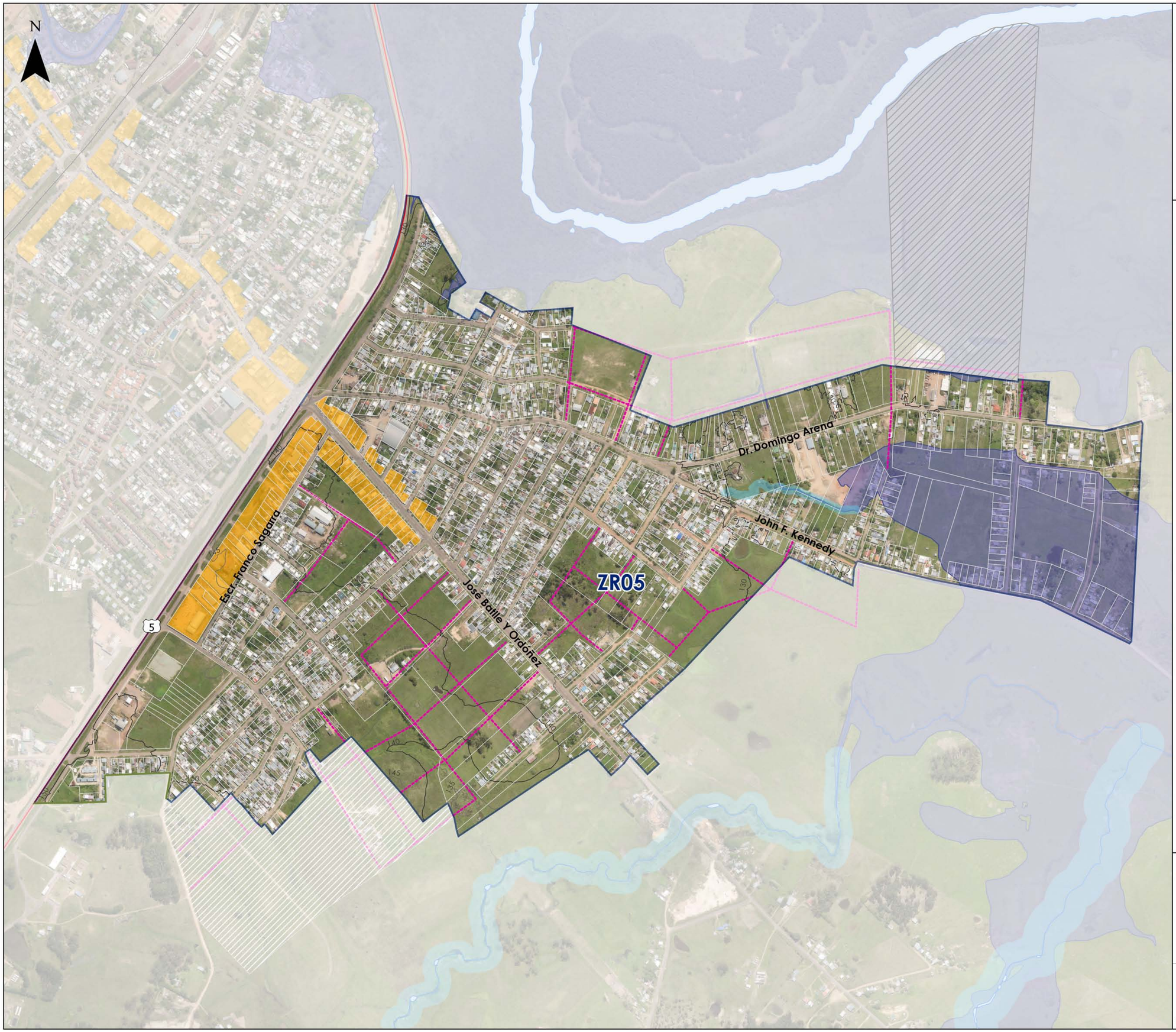
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR04

Lámina: 20

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 2/9/2025



REFERENCIAS

- ZR05 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:6.000

0 100 200 300 400 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

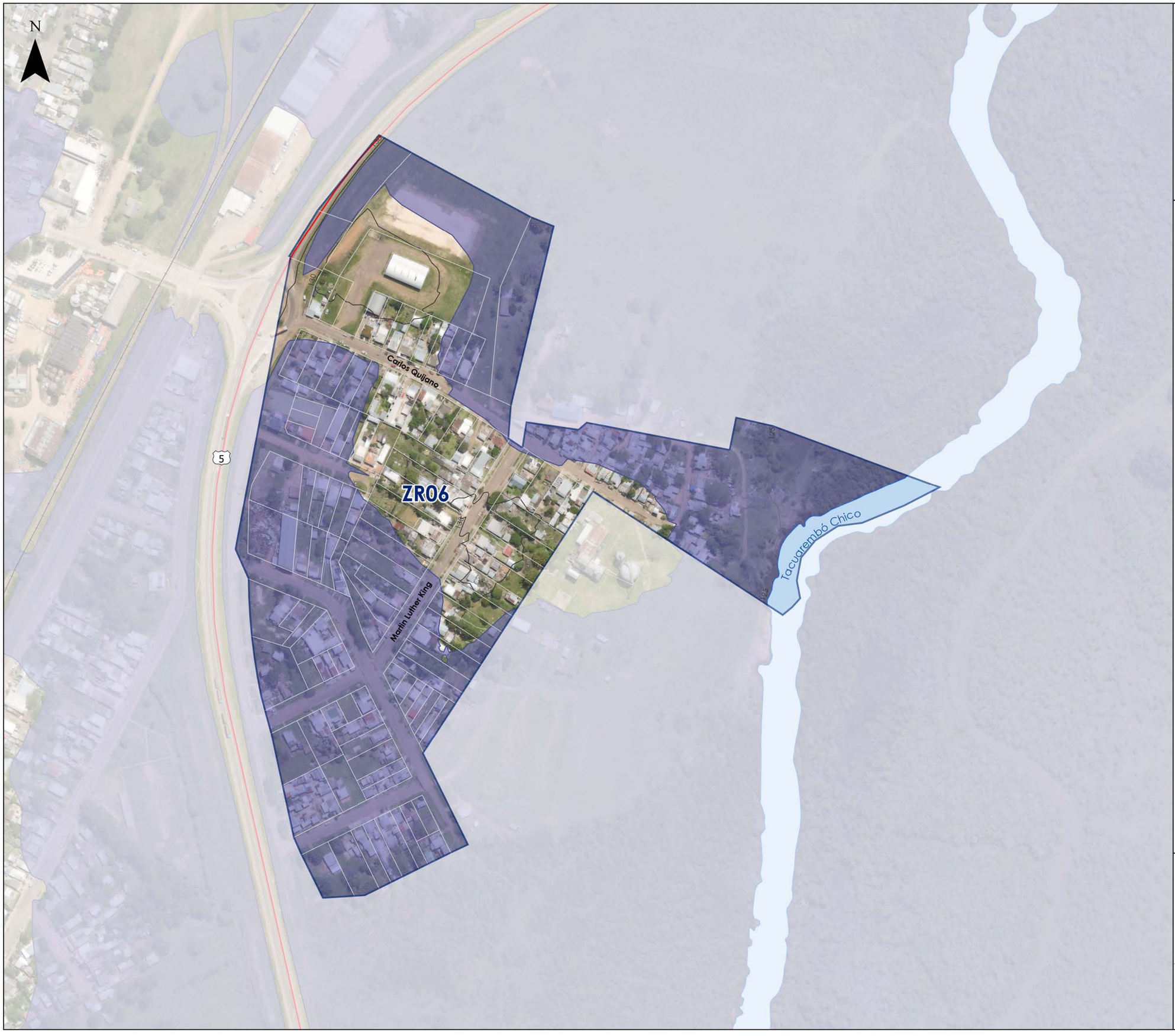
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

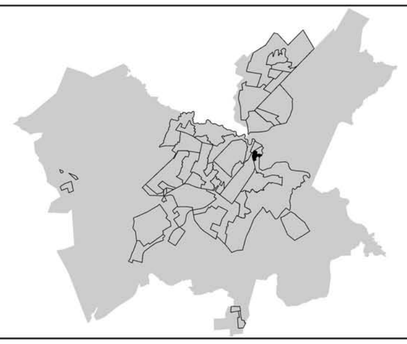
ZR05

Lámina: 21

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 14/4/2025





REFERENCIAS

- ZR06 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:2.000

0 50 100 150 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

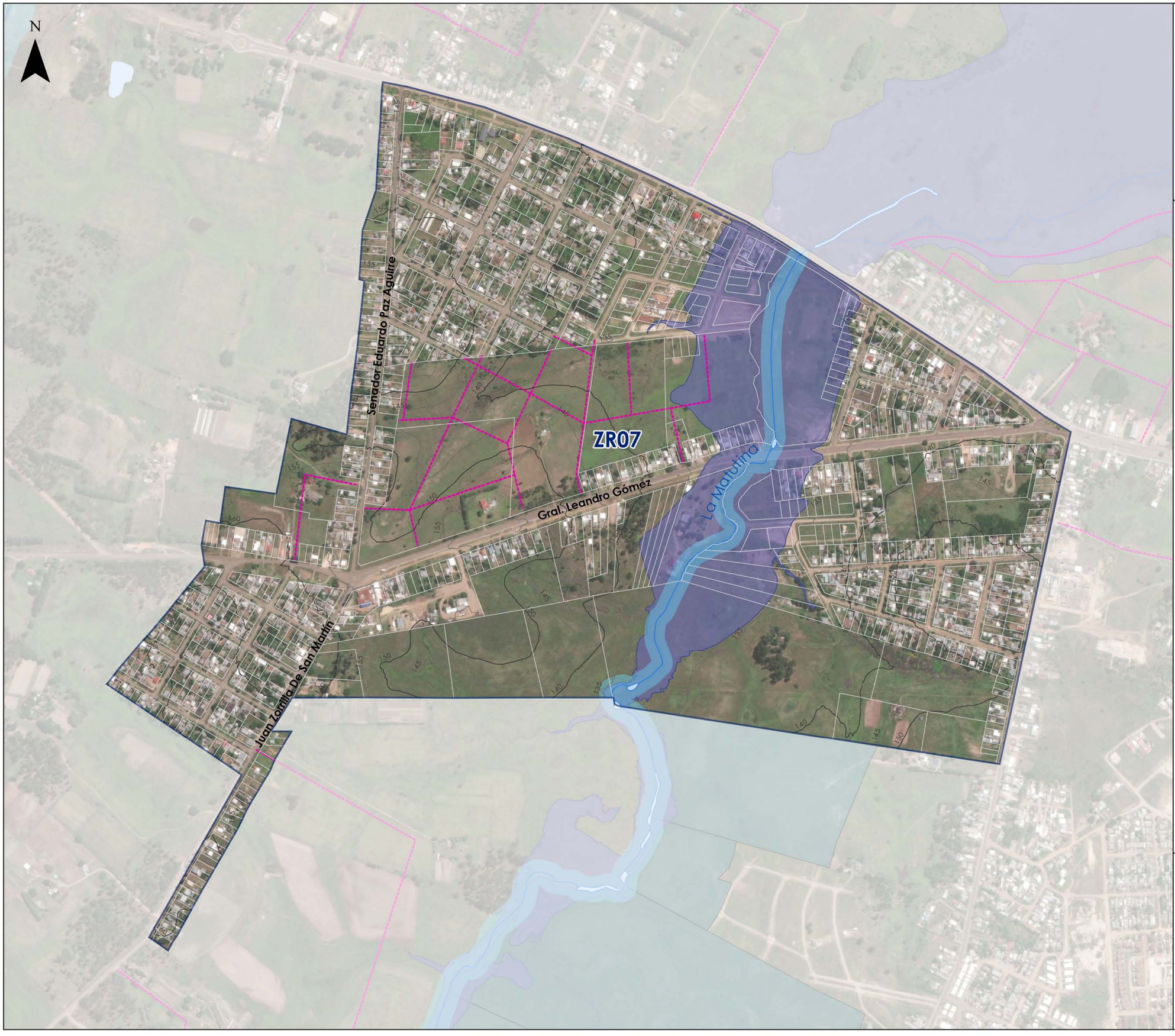
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

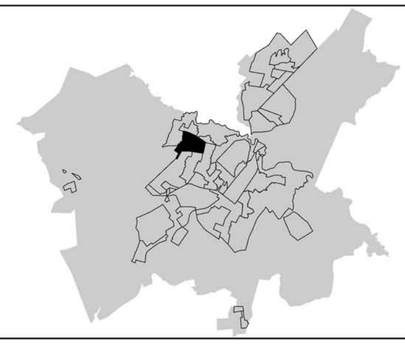
ZR06

Lámina: 22

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 14/4/2025





REFERENCIAS

- ZR07 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:5.000

0 100 200 300 400 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

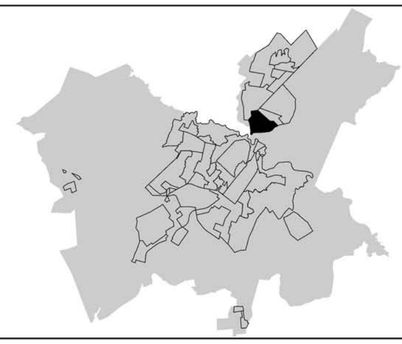
ZR07

Lámina: 23

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 14/4/2025

N



Juan Ruiz

Celedonio Rojas

Juan Artigas

Ignacio Núñez

ZR08

Manuel Freire

Cornelio Colmán

Pantaleón Artigas

Pablo Zufriategui

Héctor Gutiérrez Ruiz

Los Bagres

REFERENCIAS

- ZR08 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:4.000

0 75 150 225 300 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

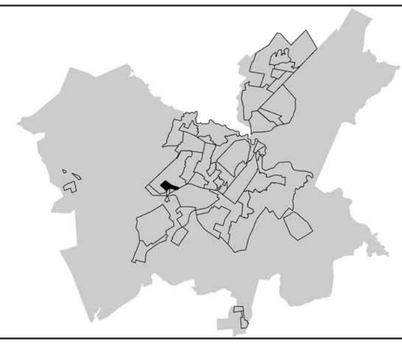
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR08

Lámina: 24

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 28/3/2025



REFERENCIAS

- ZR09 - Suelo urbano no consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:2.500

0 50 100 150 200 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

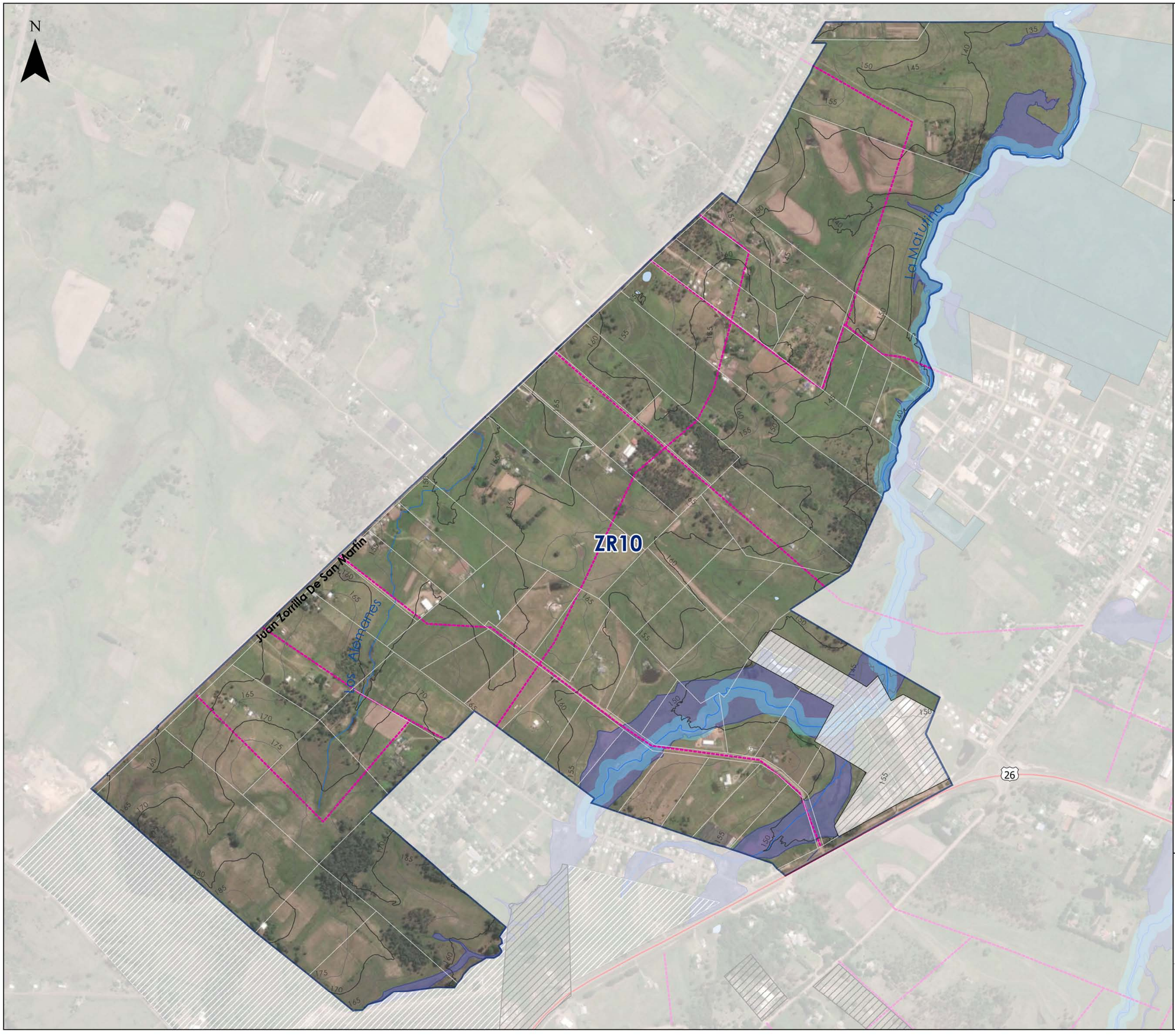
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

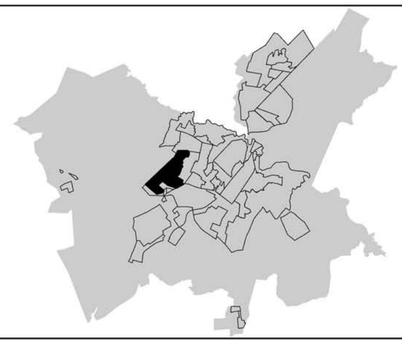
ZR09

Lámina: 25

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 30/3/2025





REFERENCIAS

- ZR10 - Suelo urbano no consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:7.000

0 100 200 300 400 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

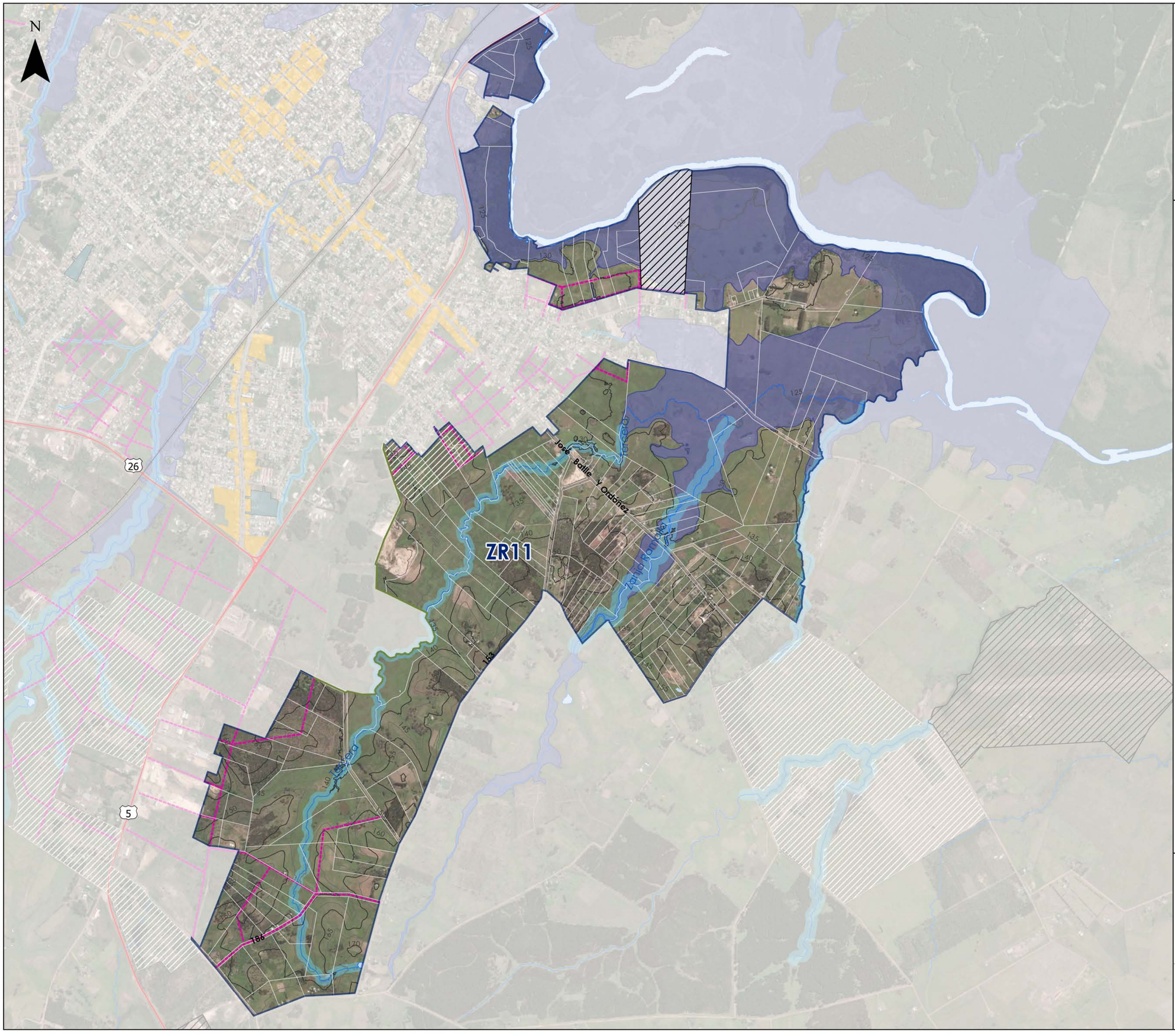
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

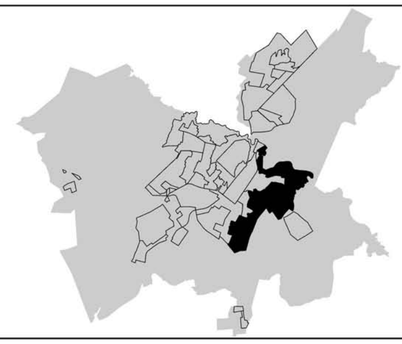
ZR10

Lámina: 26

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 14/4/2025





REFERENCIAS

- ZR11 - Suelo suburbano residencial
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:17.000

0 250 500 750 1000 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

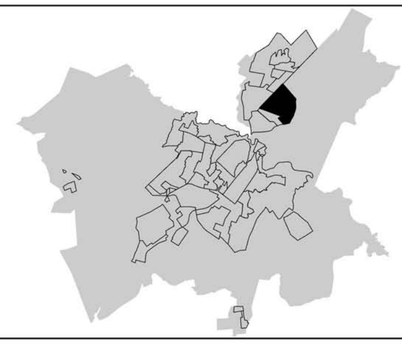
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR11

Lámina: 27

Fecha: 27/6/2025

Responsable: Equipo Técnico POT



REFERENCIAS

- ZR12 - Suelo suburbano residencial
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:7.000

0 125 250 375 500 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

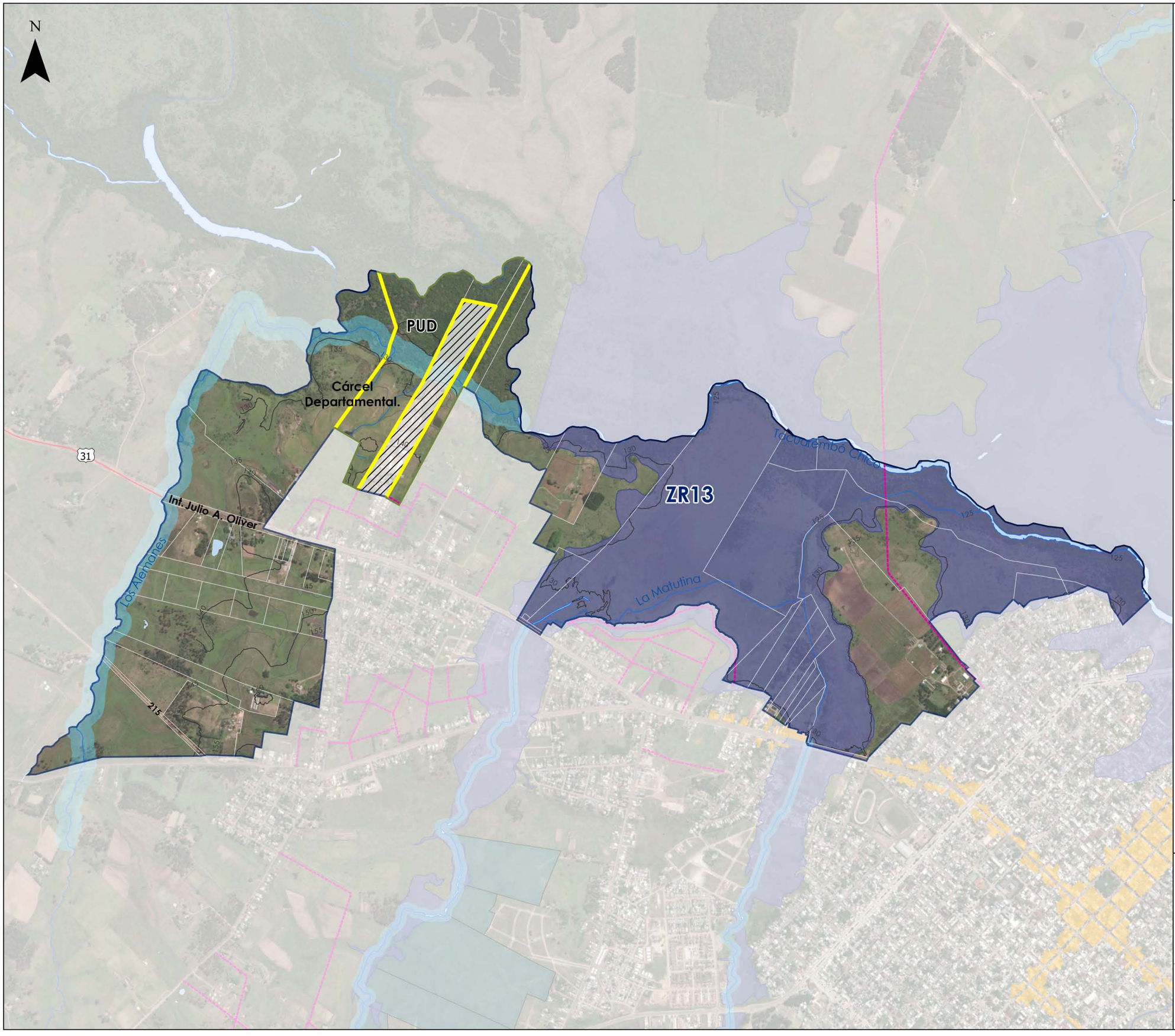
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

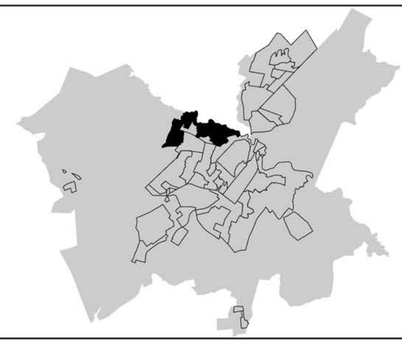
ZR12

Lámina: 28

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 4/4/2025





REFERENCIAS

- ZR13 - Suelo suburbano residencial
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD): Padrones 6272-6275, 8225, 8230, 9402, 10123, 11111, 17449 y 17450
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:11.000

0 200 400 600 800 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

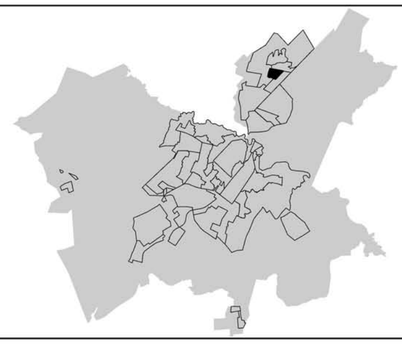
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR13

Lámina: 29

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 14/4/2025



REFERENCIAS

- ZR14 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:3.000

0 50 100 150 200 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

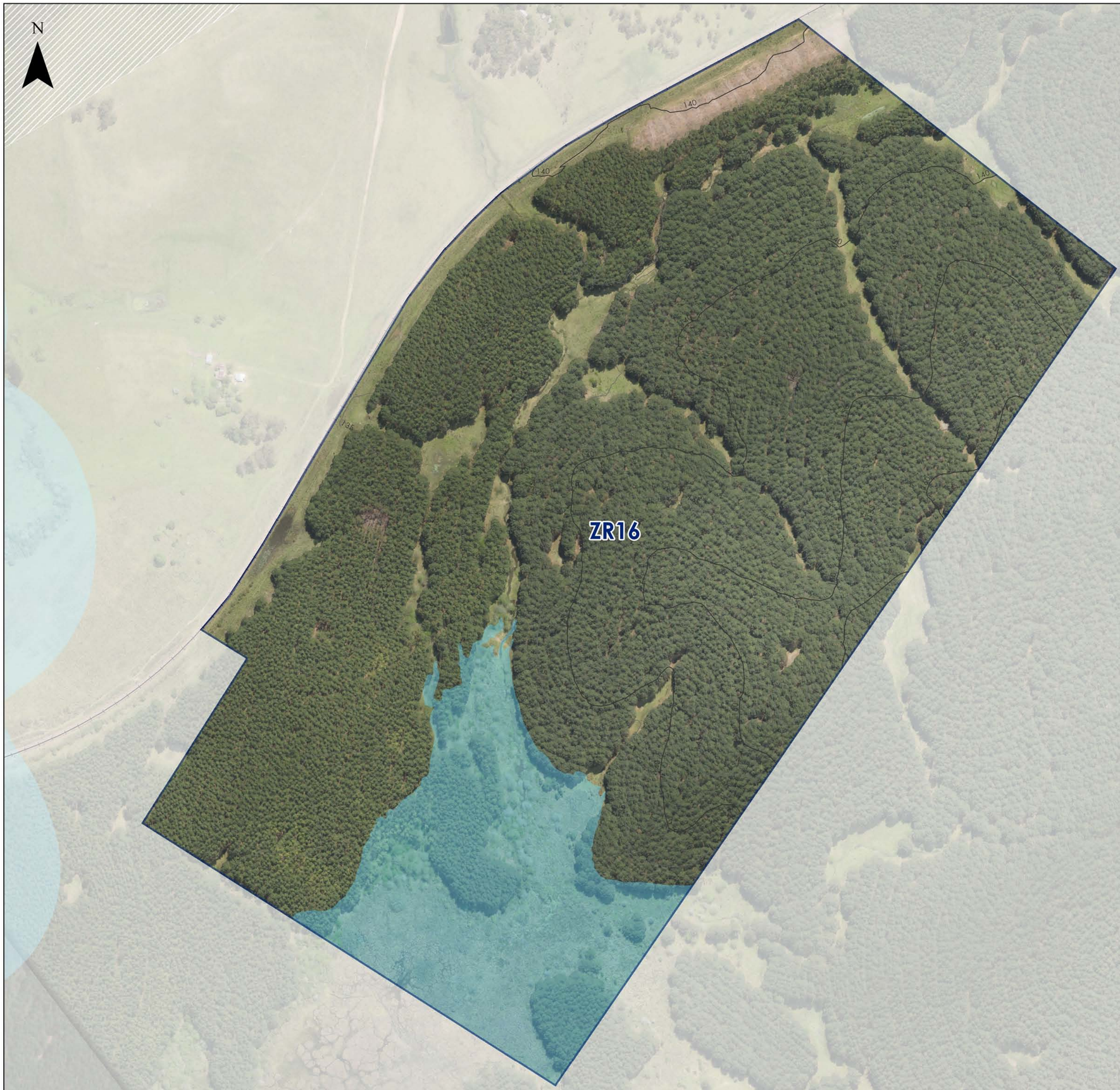
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

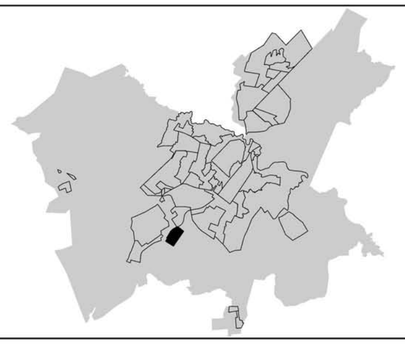
ZR14

Lámina: 30

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 4/4/2025





REFERENCIAS

- ZR16 - Suelo sururbano industrial
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:3.000

0 50 100 150 200 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

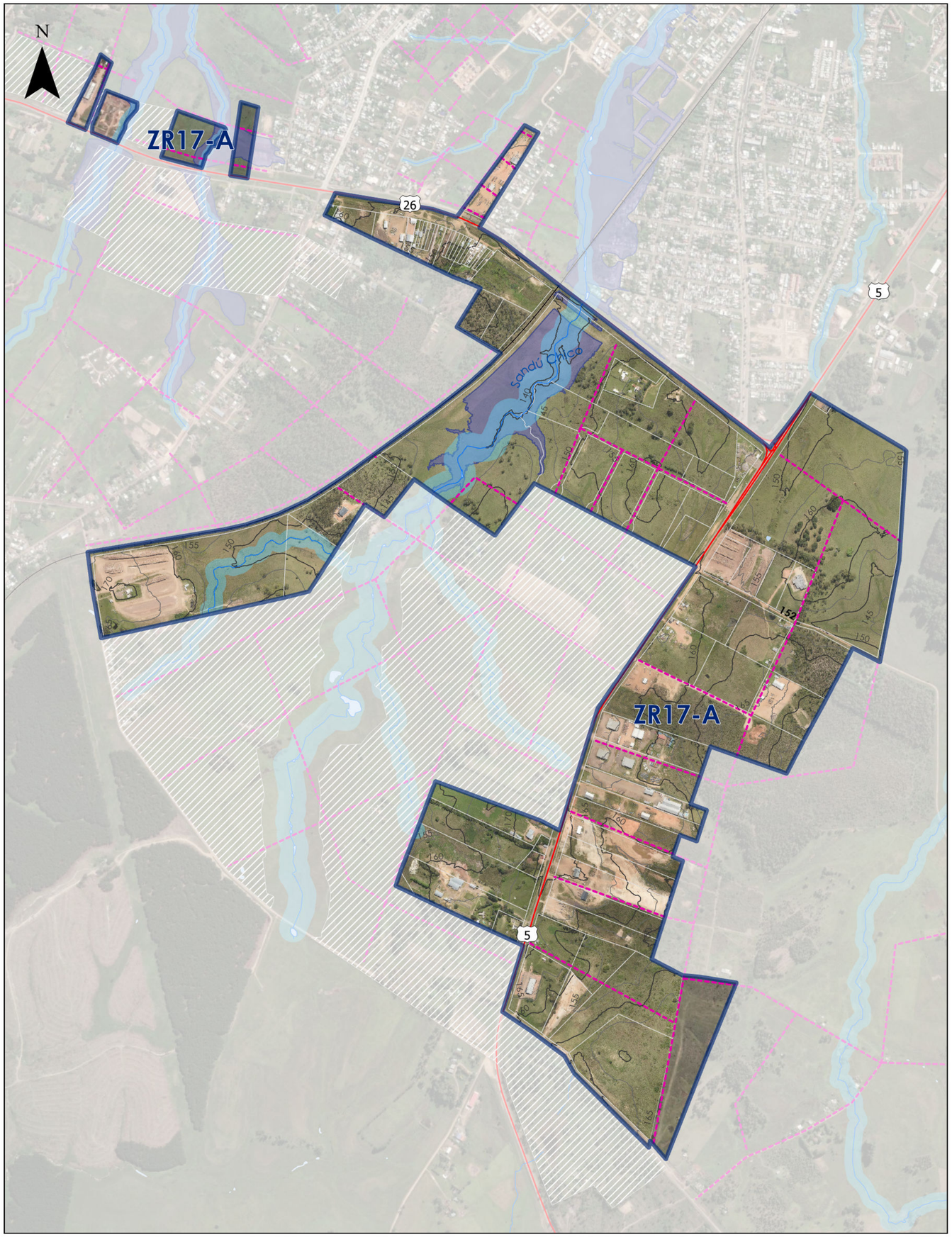
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

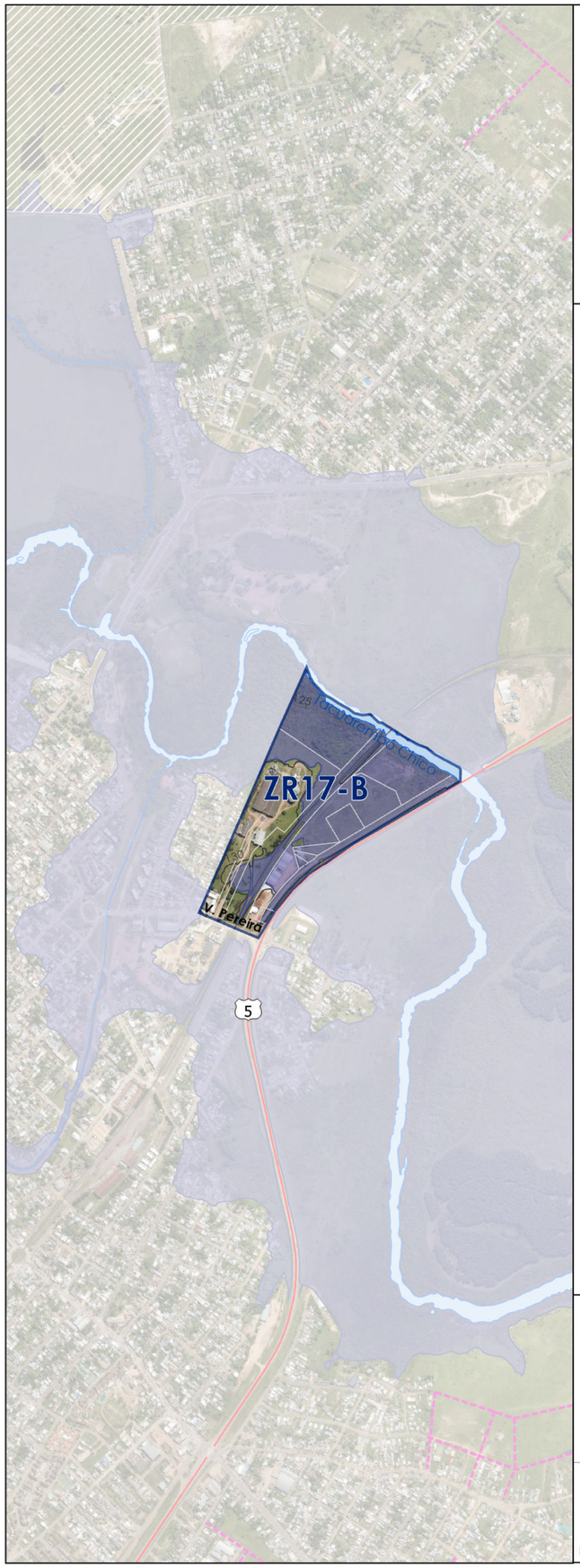
ZR16

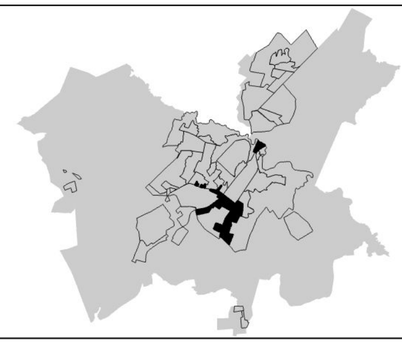
Lámina: 31

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 28/3/2025







REFERENCIAS

- ZR17- Suelo suburbano logístico
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:11.000

0 200 400 600 800 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

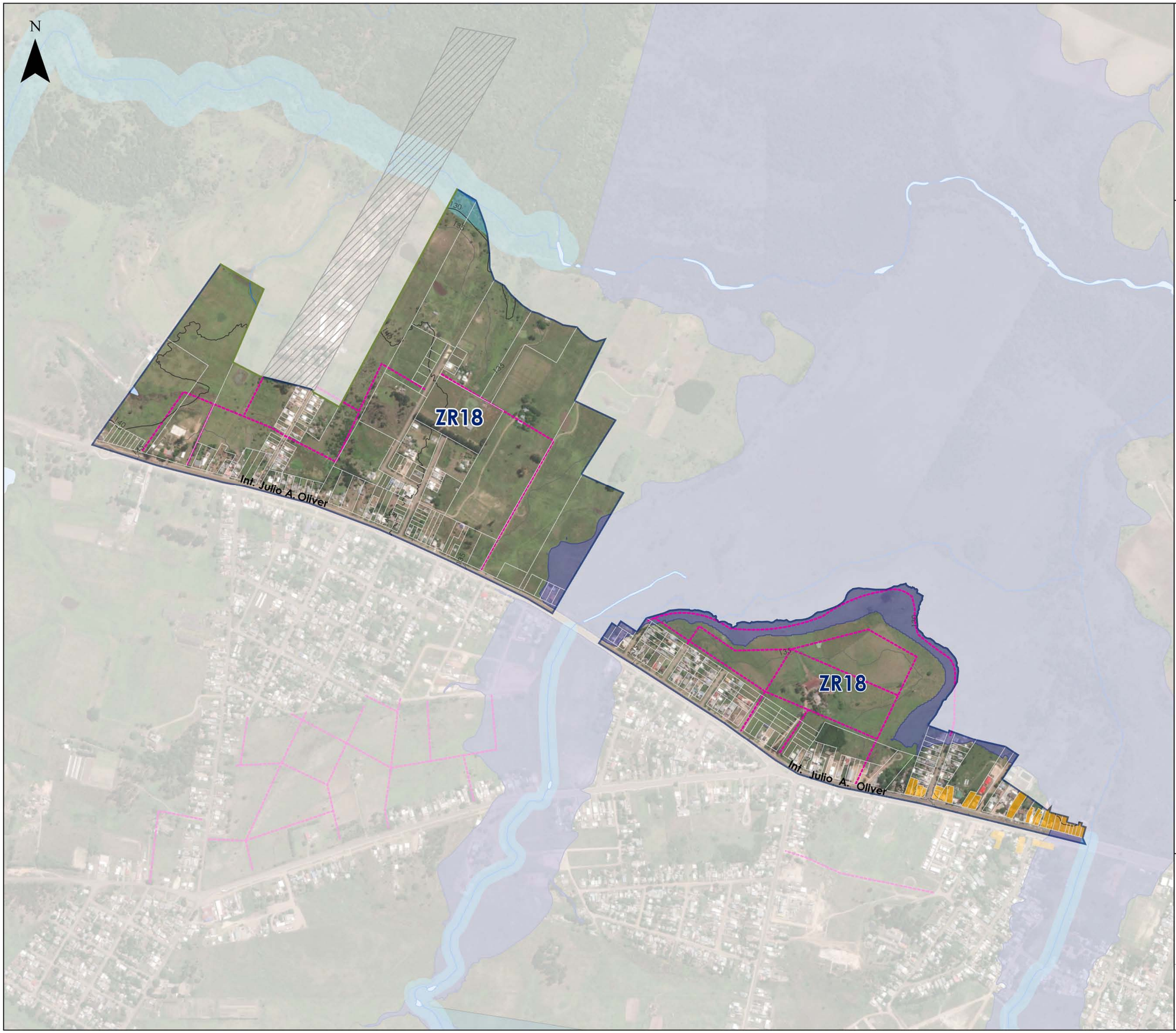
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

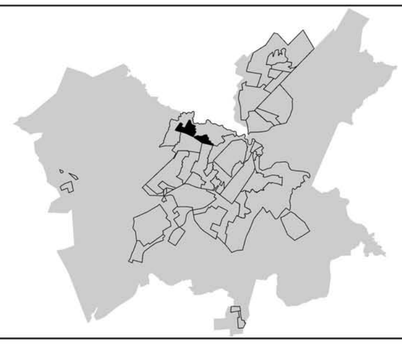
ZR17

Lámina: 32

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 2/9/2025





REFERENCIAS

- ZR18 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:6.000

0 100 200 300 400 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

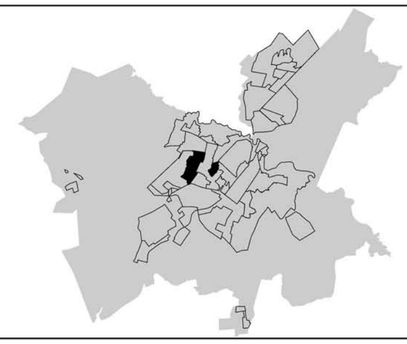
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR18

Lámina: 33

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 14/4/2025



REFERENCIAS

- ZR19 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:6.000

0 100 200 300 400 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

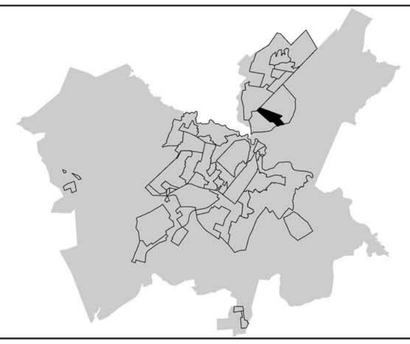
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR19

Lámina: 34

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 14/4/2025



REFERENCIAS

- ZR20 - Suelo urbano no consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:4.000

0 75 150 225 300 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR20

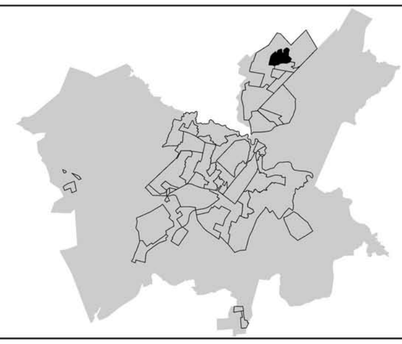
Lámina: 35

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 4/4/2025

N

ZR21



REFERENCIAS

- ZR21 - Suelo suburbano turístico
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

NOTA:
Zona a desarrollar según proyecto de "Parque Termal Iporá"

Escala: 1:3.000

0 50 100 150 200 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR21

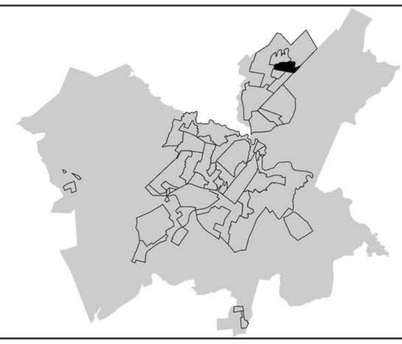
Lámina: 36

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 28/3/2025

N

ZR22



REFERENCIAS

- ZR22 - Suelo suburbano residencial
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

NOTA:
Zona a desarrollar según proyecto de "Parque Termal Iporá"

Escala: 1:4.000

0 75 150 225 300 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

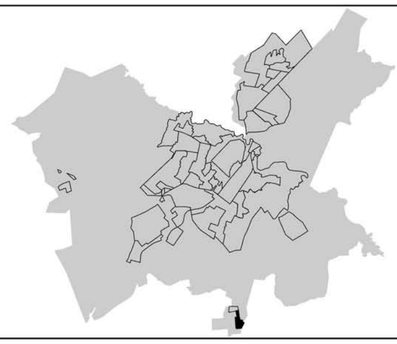
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR22

Lámina: 37

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 4/4/2025



REFERENCIAS

- ZR23 - Suelo suburbano residencial
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:4.000

0 75 150 225 300 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

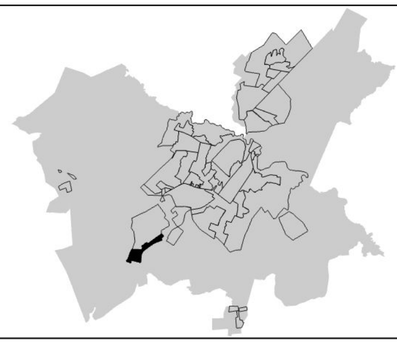
ZR23

Lámina: 38

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 28/3/2025

N



Transqueras

130

ZR24

REFERENCIAS

- ZR24 - Suelo suburbano industrial
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:5.000

0 100 200 300 400 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR24

Lámina: 39

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 4/3/2026

N

LOCALIDAD IPORÁ

LOCALIDAD TACUAREMBÓ

LOCALIDAD PASO BONILLA

Arroyo del Tauce

Arroyo Molles

Arroyo Molle Hueves

Cañada Las Alemanes

Cañada La Malutina

Arroyo Tacuarembó Chico

Arroyo Tranqueras

Cañada Tercera

Cañada Segunda

Cañada Primera

31

5

26

25

REFERENCIAS

- Ámbito aplicación del POT
- Localidades: Tacuarembó, Iporá y Paso Bonilla
- Manzanas
- Vía férrea
- Cursos de agua

Jerarquización vial

- Ruta 5 corredor vial internacional
- Otras rutas nacionales
- Avenidas
- Avenidas proyectadas
- Calles principales
- Calles principales proyectadas
- Caminos vecinales
- Área con estudio
- Área con calles aprobadas JDT

Escala: 1:55.000

0 1 2 3 4 5 Km

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

JERARQUIZACIÓN VIAL

Lámina: **40**

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 31/03/2025

N

LOCALIDAD IPORÁ

LOCALIDAD TACUAREMBÓ

LOCALIDAD PASO BONILLA

Balneario Iporá y Parque Oribe

C. B. No. 7

C. B. No. 2

C. B. No. 5

C. B. No. 6

C. B. No. 3

C. B. No. 1

C. B. No. 4

C. B. No. 8

Laguna Las Lavanderas

Reserva de Fauna Mauricio López

Parque Rodó

Estadio Dardo López

Estadio Goyenola

Polideportivo

Complejo Barrios Amorin

Parque Batlle

Arroyo del Sauce

Arroyo Molles

Arroyo Nido Nuevos

Cañada Los Alamares

Arroyo Tacuarembó Chico

Cañada La Matulina

Arroyo Tranqueras

Cda. Larga del Medio

Arroyo Sarandí Chico

Cañada Tercera

Cañada Larga Sumaida

Cañada Segunda

Cañada Primera

81

5

26

REFERENCIAS

- Ámbito aplicación del POT
- Localidades: Tacuarembó, Iporá y Paso Bonilla
- Rutas
- Manzanas
- Vía férrea
- Cursos de agua

Sistema de espacios públicos

- Centro de barrio
- Espacios culturales-deportivos-recreativos

Subsistema de espacios verdes

- Parque
- Plaza
- Plazoleta

Escala: 1:55.000

0 1 2 3 4 5 Km

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS

Lámina: **41**

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 31/03/2025

SECTOR EXPUESTO A INUNDACIÓN POR ROTURA DE PRESA

LOCALIZACIÓN

REFERENCIAS GENERALES

La presente cartografía corresponde al Mapa de Amenazas de Inundación de la ciudad de Tacuarembó, asociado al Plan Local de Ordenamiento Territorial.

Se expresan las curvas de amenazas de inundación de los cursos de agua Tacuarembó Chico, del Molino, Ramalla, Matutina, Sandú, y la curva de amenaza por rotura de presa.

Se representan los problemas de drenaje pluvial identificados en la instancia de taller de Mapa de Riesgo realizada el día 03.06.2024. Esta información se complementa con la que se presenta en el Mapa de Problemas de Drenaje Pluvial.

Las curvas de amenaza de inundación por desborde de cursos de agua son emergentes de diversos estudios:

- Curvas de inundación por crecida del Arroyo Tacuarembó Chico:"Mitigación de inundaciones en la ciudad de Tacuarembó. Proyecto de grado Licenciatura en Recursos Hídricos y Riego. CENUR Litoral Norte Sede Salto. Facultad de Ingeniería", Octubre de 2024. P. R. Banega Grassi. Tutores: R. Navas, P. Paskosky.

- Curvas de inundación por crecida de la cañada La Matutina "Estudio hidrológico e hidrodinámico de la cuenca de la cañada La Matutina". Noviembre de 2024. DICA & Asociados.

- Curvas de inundación por crecida de la cañada El Molino "Estudio hidrológico e hidrodinámico de la cuenca de la cañada El Molino". Noviembre de 2024. DICA & Asociados.

- Curvas de inundación por crecida de la cañada Zanja Ramalla "Estudio hidrológico e hidrodinámico de la cuenca de la cañada Zanja Ramalla". Noviembre de 2024. DICA & Asociados.

- Curvas de inundación por crecida del arroyo Sandú Chico "Proyecto Ejecutivo presa reguladora de crecidas en la cuenca alta del arroyo Sandú". Octubre de 2022. DICA & Asociados.

Todas las alturas estan referidas al cero oficial.

REFERENCIAS CARTOGRÁFICAS

INFORMACIÓN BASE
- Servicios (INE 2011)
- Eje curso de agua (Vuelo IDE 2017-2018)
- Manzanas (CDP IDE)
- Predios (DNC 2024)
- Construcciones (Google Open Buildings 2024)
- Espacios libres (IDE CDP)

AMENAZA
- Áreas inundables (IDU - Dinagua)

Presa Lago de la Juventud (Algorta,Barrero,Cavalleri)
- Curva de inundación por rotura presa

Estudios cursos de agua (DICA & Asoc.)
- Tr 100 años (escenario futuro con CC)
- Tr 500 años (escenario futuro con CC)

Cda. Sandú (DICA & Asoc.)
- Tr 100 años. Modelacion presa 3x1000

Ao. Tacuarembó Chico (Fuente: CENUR 2024)
- Curva por periodo de retorno 2 años
- Curva por periodo de retorno 10 años
- Curva por periodo de retorno 100 años
- Curva por periodo de retorno 500 años

PROBLEMAS DE DRENAJE PLUVIAL
- PROBLEMAS IDENTIFICADOS (Taller MdR 2024)

MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN NACIONAL DE AGUAS

TACUAREMBÓ
Departamento de TACUAREMBÓ

MAPA DE AMENAZAS

FECHA	ESCALA	TAMAÑO	Nº
ENE 2025	1:15000	A1 V1	01

0 0,25 0,5 0,75 1 km

RUTA AL PROYECTO

id	tipo_conf	Comentario
D_01	Conflicto drenaje	NULL
D_02	Conflicto drenaje	Viviendas inundables
D_03	Conflicto drenaje	Problemas de inundación
D_04	Conflicto drenaje	Se inundan viviendas
D_05	Conflicto drenaje	Problemas graves de drenaje
D_06	Conflicto drenaje	Fondos se inundan
D_07	Conflicto drenaje	Colector pluvial insuficiente
D_08	Conflicto drenaje	Viviendas que se inundan
D_09	Conflicto drenaje	Desborde de alcantarilla. Puente
D_10	Conflicto drenaje	Se mete el agua en casas luego de entubar. Diam. 800
D_11	Conflicto drenaje	Rectificación sin permiso
D_12	Conflicto drenaje	Se inundan viviendas
D_13	Conflicto drenaje	Parque Batlle inundable
D_14	Conflicto drenaje	Se inunda calle
D_15	Conflicto drenaje	Se inunda calle
D_16	Conflicto drenaje	NULL
D_17	Conflicto drenaje	NULL
D_18	Conflicto drenaje	NULL
D_19	Conflicto drenaje	NULL
D_20	Conflicto drenaje	NULL
D_21	Conflicto drenaje	Se cortó calle en la ultima inundación
D_22	Conflicto drenaje	Se identificaron residuos de gran tamaño en esta zona
D_23	Conflicto drenaje	Se afecta calle
D_24	Conflicto drenaje	Se inundan calles y veredas. Ingresa a viviendas ocasionalmente
D_25	Conflicto drenaje	Se inundan calles con menos frecuencia
D_26	Conflicto drenaje	Desagote por predios privados que se afectan
D_27	Conflicto drenaje	Se afecta calle y veredas
D_28	Conflicto drenaje	Se afectan predios
D_29	Conflicto drenaje	Relocalización
D_30	Conflicto drenaje	Asentamiento irregular
D_31	Conflicto drenaje	Se afecta calle
D_32	Conflicto drenaje	Fraccionamientos aprobados o avanzados
D_33	Conflicto drenaje	Relleno y rectificado por parte de la Intendencia (sin estudios). Asentamiento San Gabriel
D_34	Conflicto drenaje	Zona prioritaria de expansión
D_35	Conflicto drenaje	Canal a cielo abierto 2x2
D_36	Conflicto drenaje	Canalización de pluviales existente (construida)
D_37	Conflicto drenaje	Colector pluvial en construcción. Hay 27 m
D_38	Conflicto drenaje	Proyectan entubar canal a cielo abierto
D_39	Conflicto drenaje	Se inundan viviendas
D_40	Conflicto drenaje	No hay saneamiento en 30 viviendas por calle San Martín
D_41	Conflicto drenaje	Se inundan los fondos de las viviendas. Las casas están altas
D_42	Conflicto drenaje	Se corta calle. No afecta viviendas
D_43	Conflicto drenaje	Santa Isabel. Son 20 que se inundan siempre. Comodato Intendencia
D_44	Conflicto drenaje	Pozo de bombeo de OSE. Hay 4 familias viviendo en el predio
D_45	Conflicto drenaje	Se afectan viviendas (menos de 10)
D_46	Conflicto drenaje	Zona a realojar. 3 o 4 familias
D_47	Conflicto drenaje	Patria y tradición, queda aislada
D_48	Conflicto drenaje	Llega el agua abajo. Son elevadas
D_49	Conflicto drenaje	Proyecto de descarga de pluviales con previsión de 3 tuberias y valvula tipo pato
D_50	Conflicto drenaje	Entubado y va a cañada
I_01	Información general	Regla en puente
I_02	Información general	Arroyo Sandú rectificado
I_03	Información general	Nuevo fraccionamiento
I_04	Información general	Nuevo fraccionamiento
I_05	Información general	Nuevo fraccionamiento
I_06	Información general	Pista de carrera de caballos
I_07	Información general	Amanzanado nuevo a actualizar
I_08	Información general	4 canchas existentes
I_09	Información general	Terruño II
I_10	Información general	Se realojaron familias
I_11	Información general	Linea de alta tensión
O_01	Otros conflictos	Olores por no funcionamiento de estación de bombeo OSE
O_02	Otros conflictos	falta de mantenimiento en cuenca Molina
P_01	Propuesta	Propuesta de dique
P_02	Propuesta	Proyecto cordon cuneta barrio Etcheverry. Enviado a FDI licitacion con ejecución
P_03	Propuesta	Proyecto cordon cuneta
P_04	Propuesta	Proyecto pluviales
P_05	Propuesta	Barrio Centenario (PLOT)
P_06	Propuesta	Proyecto de presa laminadora. Proyecto ejecutivo DICA
P_07	Propuesta	Proyecto doble via en ruta
P_08	Propuesta	Pluvial de 25 de mayo, incluido en presupuesto quinquenal
P_09	Propuesta	Anteproyecto laminación
P_10	Propuesta	Anteproyecto de laminación
P_11	Propuesta	NULL
P_12	Propuesta	Propuesta de ejecutar mas canchas u otros equipamientos deportivos. Zona muy plana
P_99	Propuesta	Proyecto de captación y conducciones de drenaje. 25 de mayo y W. Beltran

LOCALIZACIÓN

REFERENCIAS GENERALES

La presente cartografía corresponde al Mapa de Problemas de Drenaje Pluvial identificados.

Se registran los problemas emergentes en entrevistas a informates calificados e instancias de participación con vecinos. En particular se destacan dos actividades de intercambio y relevamiento específico:

- Entrevista con referentes departamentales en el marco de la elaboración del Plan Nacional de Aguas Pluviales Urbanas

- Taller de Mapa de Riesgo de Inundación de la ciudad de Tacuarembó, realizado el 03.06.2024.

OBSERVACIONES

REFERENCIAS CARTOGRÁFICAS

INFORMACIÓN BASE
- Servicios (INE 2011)
- Eje curso de agua (Vuelo IDE 2017-2018)
- Manzanas (CDP IDE)
- Predios (DNC 2024)
- Construcciones (Google Open Buildings 2024)
- Espacios libres (IDE CDP)

AMENAZA

Presa Lago de la Juventud (Algorta,Barrero,Cavalleri)
- Curva de inundación por rotura presa

Estudios cursos de agua (DICA & Asoc.)
- Tr 100 años (escenario futuro con CC)
- Tr 500 años (escenario futuro con CC)

Cda. Sandú (DICA & Asoc.)
- Tr 100 años. Modelacion presa 3x1000

Ao. Tacuarembó Chico (Fuente: CENUR 2024)
- Curva por periodo de retorno 2 años
- Curva por periodo de retorno 10 años
- Curva por periodo de retorno 100 años
- Curva por periodo de retorno 500 años

PROBLEMAS DE DRENAJE PLUVIAL
- Conflicto drenaje
- Otros conflictos
- Propuesta
- Información general

FRANJA PROTECCIÓN CAÑADAS (IDT)
- franja_proteccion

MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN NACIONAL DE AGUAS

TACUAREMBÓ
Departamento de TACUAREMBÓ

PROBLEMAS DE DRENAJE PLUVIAL

FECHA	ESCALA	TAMAÑO	Nº 02
MAR 2025	1:15000	A1 V1	

RUTA AL PROYECTO

id	tipo_conf	Comentario
D_01	Conflicto drenaje	NULL
D_02	Conflicto drenaje	Viviendas inundables
D_03	Conflicto drenaje	Problemas de inundación
D_04	Conflicto drenaje	Se inundan viviendas
D_05	Conflicto drenaje	Problemas graves de drenaje
D_06	Conflicto drenaje	Fondos se inundan
D_07	Conflicto drenaje	Colector pluvial insuficiente
D_08	Conflicto drenaje	Viviendas que se inundan
D_09	Conflicto drenaje	Desborde de alcantarilla. Puente
D_10	Conflicto drenaje	Se mete el agua en casas luego de enlubar. Diam. 800
D_11	Conflicto drenaje	Rectificación sin permiso
D_12	Conflicto drenaje	Se inundan viviendas
D_13	Conflicto drenaje	Parque Batlle inundable
D_14	Conflicto drenaje	Se inunda calle
D_15	Conflicto drenaje	Se inunda calle
D_16	Conflicto drenaje	NULL
D_17	Conflicto drenaje	NULL
D_18	Conflicto drenaje	NULL
D_19	Conflicto drenaje	NULL
D_20	Conflicto drenaje	NULL
D_21	Conflicto drenaje	Se cortó calle en la ultima inundación
D_22	Conflicto drenaje	Se identificaron resíduos de gran tamaño en esta zona
D_23	Conflicto drenaje	Se afecta calle
D_24	Conflicto drenaje	Se inundan calles y veredas. Ingresa a viviendas ocasionalmente
D_25	Conflicto drenaje	Se inundan calles con menos frecuencia
D_26	Conflicto drenaje	Desagote por predios privados que se afectan
D_27	Conflicto drenaje	Se afecta calle y veredas
D_28	Conflicto drenaje	Se afectan predios
D_29	Conflicto drenaje	Relocalización
D_30	Conflicto drenaje	Asentamiento irregular
D_31	Conflicto drenaje	Se afecta calle
D_32	Conflicto drenaje	Fraccionamientos aprobados o avanzados
D_33	Conflicto drenaje	Relleno y rectificado por parte de la Intendencia (sin estudios). Asentamiento San Gabriel
D_34	Conflicto drenaje	Zona prioritaria de expansión
D_35	Conflicto drenaje	Canal a cielo abierto 2x2
D_36	Conflicto drenaje	Canalización de pluviales existente (construida)
D_37	Conflicto drenaje	Colector pluvial en construcción. Hay 27 m
D_38	Conflicto drenaje	Proyectan enlubar canal a cielo abierto
D_39	Conflicto drenaje	Se inundan viviendas
D_40	Conflicto drenaje	No hay saneamiento en 30 viviendas por calle San Martin
D_41	Conflicto drenaje	Se inundan los fondos de las viviendas. Las casas están altas
D_42	Conflicto drenaje	Se corta calle. No afecta viviendas
D_43	Conflicto drenaje	Santa Isabel. Son 20 que se inundan siempre. Comodato Intendencia
D_44	Conflicto drenaje	Pozo de bombeo de OSE. Hay 4 familias viviendo en el predio
D_45	Conflicto drenaje	Se afectan viviendas (menos de 10)
D_46	Conflicto drenaje	Zona a realojar. 3 o 4 familias
D_47	Conflicto drenaje	Patria y tradición, queda aislada
D_48	Conflicto drenaje	Llega el agua abajo. Son elevadas
D_49	Conflicto drenaje	Proyecto de descarga de pluviales con previsión de 3 tuberias y valvula tipo pato
D_50	Conflicto drenaje	Entubado y va a cañada

LOCALIZACIÓN

REFERENCIAS GENERALES

Este mapa representa la exposición de servicios, construcciones, predios e infraestructuras frente a inundaciones.

Para determinar la exposición de construcciones se utiliza como fuente la información de Google Open Building. Se expresan las construcciones que se encuentran potencialmente afectadas por problemas de drenaje identificados (o son frentistas a calles con problemas), y aquellas que se encuentran bajo las curvas por periodo de retorno de 100 años.

Los servicios y equipamientos se categorizan de acuerdo a su nivel de compatibilidad con la inundación en; COMPATIBLES, CON RESTRICCIONES, INCOMPATIBLES.

Se representan los predios expuestos a inundaciones por desbordes de cañadas o cursos de agua intermitentes (predios atravesados).

OBSERVACIONES

REFERENCIAS CARTOGRÁFICAS

INFORMACIÓN BASE

- Eje curso de agua (Vuelo IDE 2017-2018)
- Manzanas (CDP IDE)
- Predios (DNC 2024)
- Construcciones (Google Open Buildings 2024)
- Espacios libres (IDE CDP)

AMENAZA

Presa Lago de la Juventud (Algorta,Barrero,Cavalleri)
- Curva de inundación por rotura presa

Estudios cursos de agua (DICA & Asoc.)
- Tr 100 años (escenario futuro con CC)
- Tr 500 años (escenario futuro con CC)

Cda. Sandú (DICA & Asoc.)
- Tr 100 años. Modelacion presa 3x1000

Ao. Tacuarembó Chico (Fuente: CENUR 2024)
- Curva por periodo de retorno 2 años
- Curva por periodo de retorno 10 años
- Curva por periodo de retorno 100 años
- Curva por periodo de retorno 500 años

PROBLEMAS DE DRENAJE PLUVIAL
- Conflicto drenaje

EXPOSICIÓN

Servicios (Fuente: INE)
- COMPATIBLE
- CON RESTRICCIONES
- SIN AFECTACION POR RIBERAS

Predios (DNC 2024)
- Predios atravesados por cañadas o pequeños cursos

Construcciones (Google Open Buildings 2024)
- Construcciones expuestas a desbordes de riberas
- Const. expuestas o frentistas a problemas de drenaje

MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN NACIONAL DE AGUAS

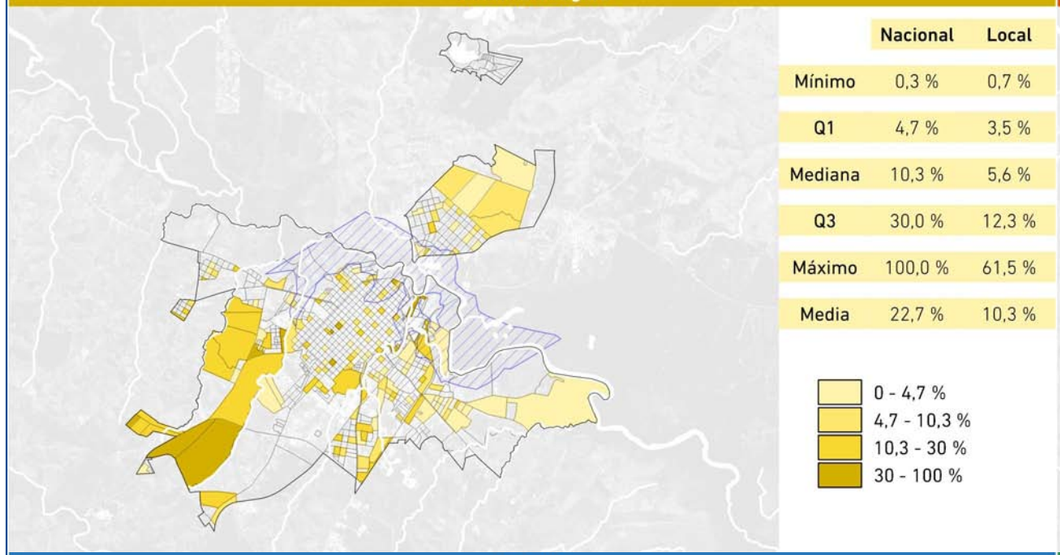
TACUAREMBÓ
Departamento de TACUAREMBÓ

MAPA DE EXPOSICIÓN A INUNDACIONES

FECHA	ESCALA	TAMAÑO	Nº
ENE 2025	1:15000	A1 V1	03

RUTA AL PROYECTO

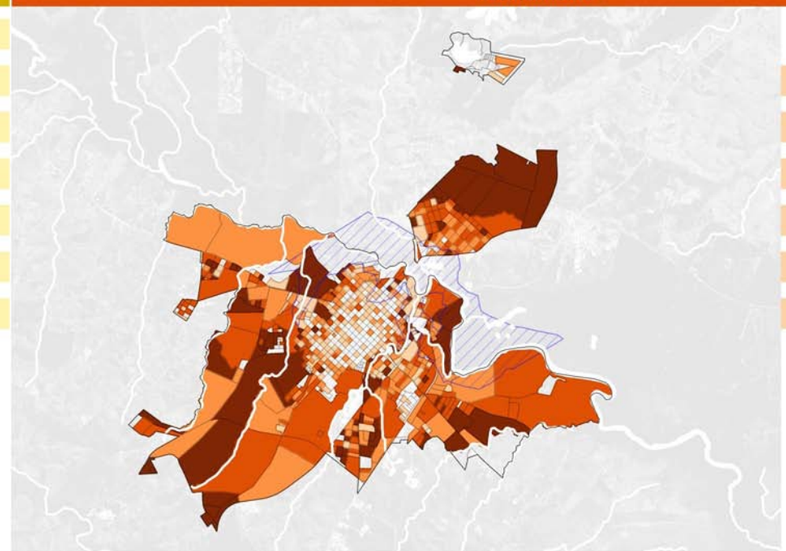
Tenencia Insegura



	Nacional	Local
Mínimo	0,3 %	0,7 %
Q1	4,7 %	3,5 %
Mediana	10,3 %	5,6 %
Q3	30,0 %	12,3 %
Máximo	100,0 %	61,5 %
Media	22,7 %	10,3 %

0 - 4,7 %
4,7 - 10,3 %
10,3 - 30 %
30 - 100 %

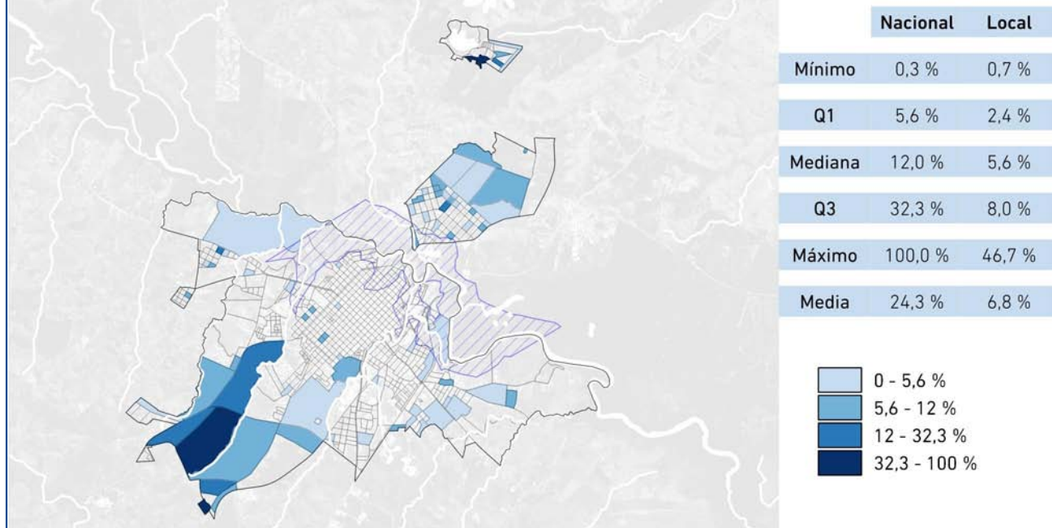
Hacinamiento



	Nacional	Local
Mínimo	0,2 %	1,4 %
Q1	6,7 %	7,1 %
Mediana	12,0 %	12,0 %
Q3	20,0 %	18,0 %
Máximo	100,0 %	100,0 %
Media	15,9 %	14,3 %

0 - 6,7 %
6,7 - 12 %
12 - 20 %
20 - 100 %

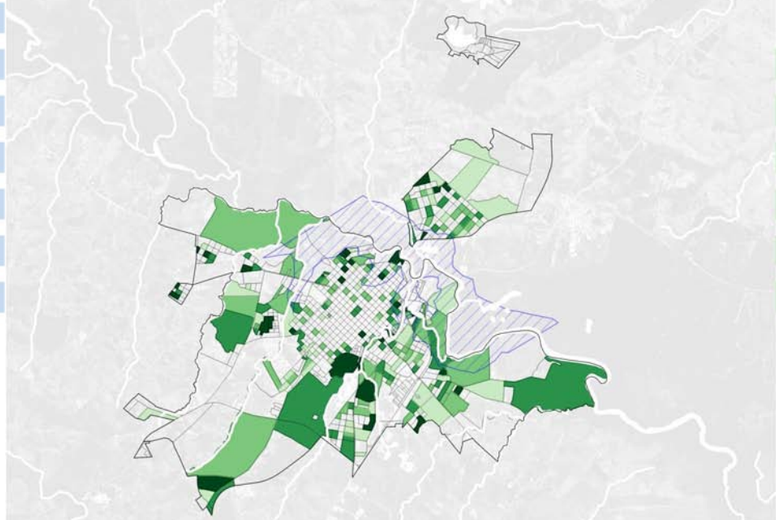
NBI Agua



	Nacional	Local
Mínimo	0,3 %	0,7 %
Q1	5,6 %	2,4 %
Mediana	12,0 %	5,6 %
Q3	32,3 %	8,0 %
Máximo	100,0 %	46,7 %
Media	24,3 %	6,8 %

0 - 5,6 %
5,6 - 12 %
12 - 32,3 %
32,3 - 100 %

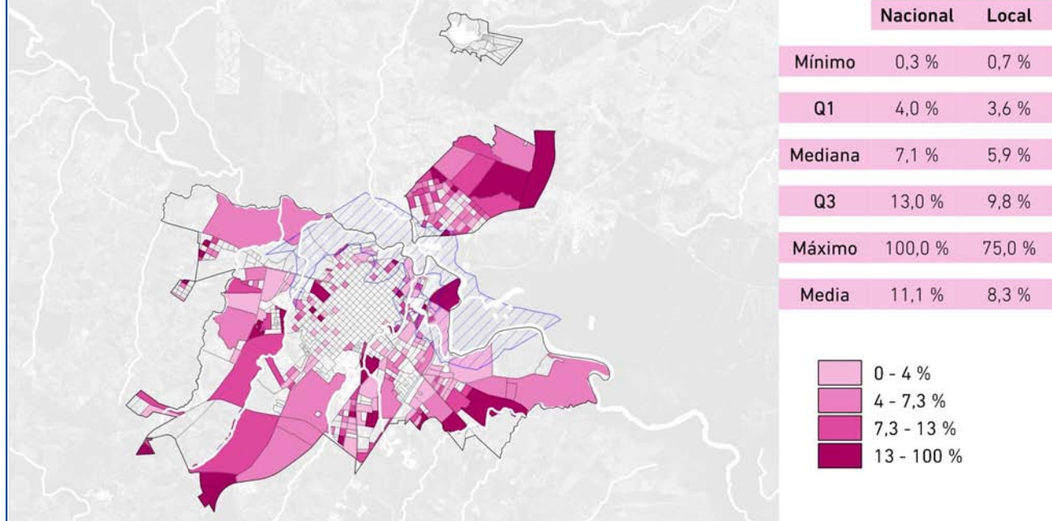
NBI Saneamiento



	Nacional	Local
Mínimo	0,2 %	1,4 %
Q1	4,6 %	4,7 %
Mediana	8,0 %	7,4 %
Q3	14,3 %	10,8 %
Máximo	100,0 %	66,7 %
Media	11,9 %	9,4 %

0 - 4,6 %
4,6 - 8 %
8 - 14,3 %
14,3 - 100 %

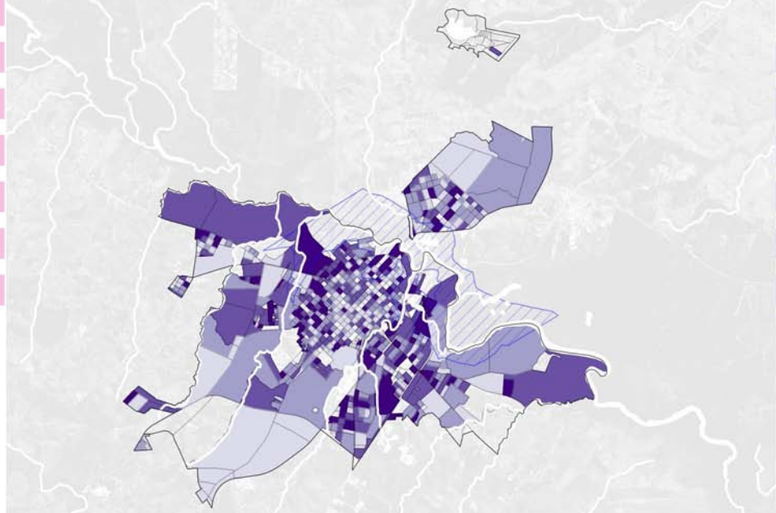
Vivienda Decorosa



	Nacional	Local
Mínimo	0,3 %	0,7 %
Q1	4,0 %	3,6 %
Mediana	7,1 %	5,9 %
Q3	13,0 %	9,8 %
Máximo	100,0 %	75,0 %
Media	11,1 %	8,3 %

0 - 4 %
4 - 7,3 %
7,3 - 13 %
13 - 100 %

Hogares Monoparentales de Jefatura Femenina



	Nacional	Local
Mínimo	1,0 %	2,2 %
Q1	10,0 %	10,0 %
Mediana	14,3 %	13,8 %
Q3	20,5 %	18,5 %
Máximo	100,0 %	66,7 %
Media	17,0 %	14,8 %

0 - 10 %
10 - 14,3 %
14,3 - 20,4 %
20,4 - 100 %

LOCALIZACIÓN

INFORMACIÓN

• **Tenencia Insegrua:** Número de hogares propietarios de la vivienda (la hayan pagado o la estén pagando) pero no del terreno o de los hogares ocupantes sin permiso del propietario

• **Hacinamiento:** Más de dos personas por habitación en el hogar. El número se obtiene del cociente entre el total de personas en el hogar y el total de habitaciones destinadas para dormir.

• **NBI Agua potable:** El agua no llega por cañería dentro de la vivienda que habita el hogar, o su origen no es de red general o pozo surgente protegido.

• **NBI Servicio higiénico:** El hogar no accede a baño de uso exclusivo o la evacuación del servicio sanitario no es a través de la red general, fosa séptica o pozo negro.

• **Vivienda decorosa:** Un hogar particular tiene una NBI en vivienda si presetna una carencia crítica en:
- *Materialidad* El hogar habita una vivienda con techos o paredes construídas predominantemente con materiales de deshecho, o piso de tierra sin piso ni contrapiso.
- *Espacio habitable*Más de dos miembros del hogar por habitación en la vivienda (excluyendo baño y cocina)
- *Espacio para cocinar* El hogar habita una vivienda que no cuenta con un espacio para cocinar con canilla y pileta.

• **Hogares monoparentales de jefatura femenina:** El hogar es monoparental (integrado por el jefe/a de hogar con hijos), con jefatura femenina del hogar.

Cartografia elaborada con los datos del Censo de Población, Hogares y Viviendas, realizado por el INE en el año 2011. Estos datos deberán ser acutalizados con la información del nuevo censo 2023 en cuanto estén disponibles.

MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN NACIONAL DE AGUAS

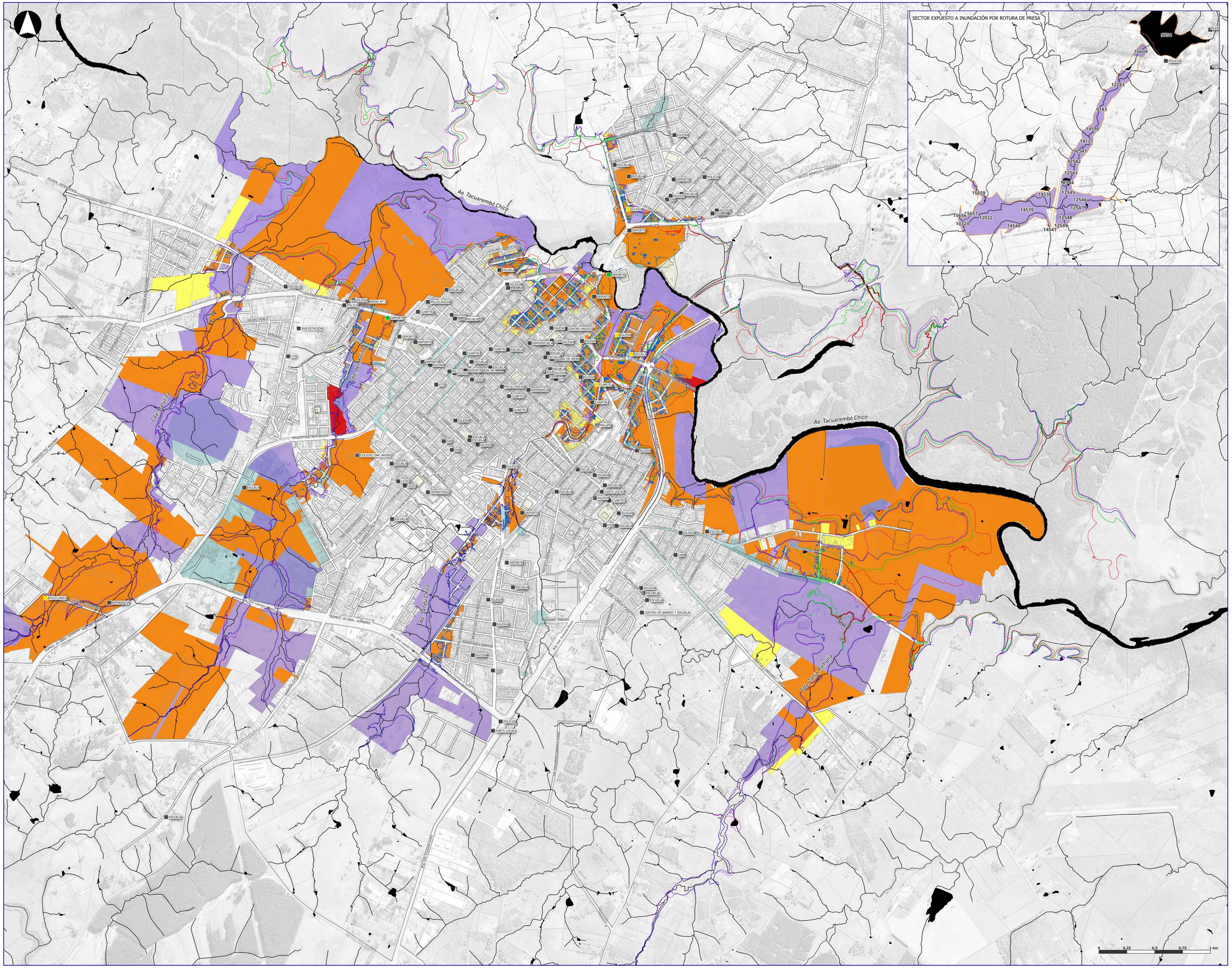
TACUAREMBÓ
Departamento de TACUAREMBÓ

MAPA DE VULNERABILIDAD

FECHA **ENE 2025** ESCALA **1:120.000** TAMAÑO **A3** VERSIÓN **V1** Nº **04**

Ministerio de Ambiente | DINAGUA Dirección Nacional de Aguas

Z:\1DU\2_CARTOGRAFIA\0_PROGRAMAS\2 - MDR\Tacuarembó\Tacuarembó\1 PROCESO\0 PROYECTOS


Ao. Tacuarembó Chico
Cda. Marmora
Cda. Sandú
Cda. Zum Pamplona
Ao. Tacuarembó Chico
Ao. Sandú Chico
Ao. Tacuarembó Chico
Ao. Sandú Chico
Ao. Tacuarembó Chico
Ao. Sandú Chico

CAPÍTULO 9
ANEXOS

25 de Mayo 132 - CP 45.000
Tels. (+598) 4632 4451/53 - Fax (+598) 4632 7618
legislativo@juntatacuarembo.com.uy
Tacuarembó, Uruguay.

ANEXO 1

DESCRIPCIÓN DE LÍMITES DE ZONAS ESPECIALES Y ZONAS REGLAMENTADAS

A continuación, se presenta la descripción de límites de cada una de las Zonas Especiales y Reglamentadas definidas en el POT.

Como criterio general, para describir los límites de cada Zona se tomaron como referencia los límites entre padrones, las calles, los cursos de agua y demás elementos relevantes.

En el caso particular de los límites entre padrones, si con posterioridad a la entrada en vigencia del POT algunos de estos padrones son fraccionados, los nuevos padrones resultantes que definan el límite original quedarán de hecho incorporados a la presente descripción de límites.

Complementariamente, se adjuntan gráficos con la delimitación de cada zona mediante coordenadas de sus vértices más relevantes (sistema de referencia de coordenadas: EPSG:5382-SIRGAS-ROU98/UTM zone 21S).

ZONAS ESPECIALES

ZE01

En sentido horario, iniciando en la intersección de la ruta 26 y la vía férrea, por ruta 26 hasta calle 1494 y por esta hasta el encuentro entre padrones 17906 y 14709. Bordeando el padrón 14709 en sentido anti-horario hasta su encuentro con el padrón 14708, por este en sentido horario hasta el padrón 19590 y por este último hasta el padrón 19410. Bordeando padrones 19410, 20976, 20970 (cruzando vía pública) y 20814 hasta calle Vaimaca Pirú y por esta hasta padrón 11105, bordeando este padrón en sentido anti-horario hasta retomar calle Vaimaca Pirú. Por esta calle hasta calle Pública 1575 y padrón 14713, bordeando este padrón en sentido anti-horario hasta padrón 19271, bordeando este padrón en sentido horario hasta la vía férrea y continuando por la vía férrea hasta el punto de inicio en su intersección con ruta 26.

ZE02

En sentido horario, iniciando en la intersección de la ruta 26 y Av. Pte. Dr. Jorge Batlle, por ese bulevar hasta el encuentro entre padrones 12007 y 7369. Bordeando en sentido horario los padrones 7369, 7364, 16950, 13280, 20931, 18331, 17271, 10948 y 12683 hasta ruta 26. Por ruta 26 hacia el Oeste hasta el punto de inicio.

ZE06

Comprende el padrón 7306

ZE07

En sentido horario, iniciando en la intersección de calle Soldado Eusebio Godoy y Av. Chiquito Saravia, por esta avenida hasta calle 192, por esta calle hasta la vía férrea y por la vía férrea hasta el encuentro entre padrones 7301 y 18032. Bordeando en sentido horario los padrones 7301 y 7328 (cruzando Av. Chiquito Saravia), y en sentido anti-horario los padrones 7327 y 7312 hasta calle Soldado Eusebio Godoy. Por esta calle hacia el Este hasta el punto de inicio.

ZE09

Proyecto de fraccionamiento previsto que abarca Zona Especial ZE09 y Zonas Reglamentadas ZR21 y ZR22. Ver láminas 9, 36 y 37 del presente Anexo.

ZE13

Comprende los padrones rurales 977, 7417 y 7471.

ZE14

Comprende 3 subsectores:

ZE14-A localidad Tacuarembó:

Comprende los padrones rurales 15271, 10614, 14477, 10383 y 9560. Queda excluida de este subsector la faja de protección ambiental del arroyo Tranqueras.

ZE14-A localidad Paso Bonilla:

Comprende los padrones rurales 16631, 16632, 14880, 15893, 14704 y 14703.

ZE14-B:

En sentido horario, iniciando en la intersección de calle 155 y camino a planta OSE, bordeando los padrones rurales 140, 192, 15, 3338, 15908, 15907, 15906, 117 y nuevamente 140 hasta el punto de inicio.

ZE16

En sentido horario, iniciando en la intersección de Av. Pte. Dr. Jorge Batlle y la ruta 26, por esta ruta hasta el encuentro entre padrones 11640 y 15771. Bordeando en sentido horario los padrones 11640, 11641, 11642, 12395, 15366, 15368, 16571, 12398, 15769, 15770 y 12400 hasta la calle 1464, por esta calle hasta la vía férrea y por la vía férrea hasta la calle 192. Por calle 192 hasta Av. Chiquito Saravia y por esta hasta calle Soldado Eusebio Godoy, por esta última hasta ruta 26 y por ruta 26 hacia el NE hasta el punto de inicio.

ZE17

Comprende 2 subsectores:

ZE17:

Abarca los padrones 7399, 19219, 19220, 7424 y 7425.

ZE17:

En sentido horario, iniciando en la intersección de ruta 5 y calle 192, por esta calle hasta el encuentro entre padrones 7259 y 7260. Bordeando en sentido horario los padrones 7260, 12565, 12561, 12560, 7251, 7250, 7249, 16326, 7263 y 16586 hasta la ruta 5 y por ruta 5 hasta el punto de inicio.

ZE18

En sentido horario, iniciando en la intersección de calles 152 y 150, por esta última calle hasta el encuentro entre padrones 6298 y 10123. Bordeando el padrón 10123 hasta ruta 5 y por esta ruta hasta el encuentro entre padrones 7845 y 9402. Bordeando el padrón 9402 hasta calle Dr. Eduardo Darnauchans y por esta hacia el Sur continuando por calle 150 hasta el encuentro entre padrones 6303 y 11111, y bordeando este último padrón en sentido horario hasta el punto de inicio.

ZE19

Comprende los padrones rurales 1429, 7831, 4890, 4779 y 5240.

ZE20

En sentido horario, iniciando en la intersección de Av. Héctor Gutiérrez Ruiz y Camino Departamental, por este Camino hasta el encuentro entre padrones rurales 14552 y 14551. Bordeando en sentido anti-horario los padrones rurales 14552, 14553, 14554, 14555, 12032, 12031 y 10322 hasta Av. Héctor Gutiérrez Ruiz y por esta avenida hasta el encuentro entre padrones rurales 14127 y 12541. Bordeando en sentido horario los padrones 12541, 12561, 9718, 12569, 12570, 12571, 12570, 12569, 12567, 12568, 12557, 12558 y 12559 hasta Av. Héctor Gutiérrez Ruiz. Por esta avenida hacia el Sur hasta el punto de inicio.

ZONAS REGLAMENTADAS

ZR01

En sentido horario, iniciando en la intersección de Bvar. Ing. Manuel Rodríguez Correa y Av. Brigadier General Manuel Oribe, por esta avenida hacia el NE, continuando por Bvar. Gral. Aparicio Saravia, y María Esther Castrillón hasta el encuentro entre padrones 7047 y 1898.

Bordeando en sentido horario el padrón 1898 hasta el arroyo Sandú, por este arroyo hacia el Sur hasta el Bvar. Ing. Manuel Rodríguez Correa y por este bulevar hasta el punto de inicio.

ZR02

Límite interior:

Coincide con límites de ZR01.

Límite exterior:

En sentido horario, iniciando en la intersección de Av. Pte. Dr. Jorge Batlle y la cañada Del Molino, por esta cañada hacia el Norte hasta Av. Intendente Julio A. Oliver y por esta avenida al Este hasta el encuentro entre padrones 7068 y 13354. Bordeando en sentido anti-horario los padrones 7068, 2068, 18247 y 18472 hasta el vértice Norte del padrón 18471. A partir de este vértice, se prolonga el límite entre padrones 18471 y 18472 hasta el padrón 2067, y se continúa bordeando en sentido anti-horario este padrón hasta el arroyo Tacuarembó. Bordeando este arroyo hasta el encuentro entre padrones 7050 y 7053, bordeando en sentido anti-horario los padrones 7053 y 19641 hasta la calle Victorino Pereira. Por esta calle hasta la vía férrea, por la vía hacia el Sur hasta padrón 3874. Bordeando en sentido horario el padrón 3874 hasta la vía férrea. Por la vía férrea hasta el encuentro con padrón 19271, bordeando en sentido anti-horario el padrón 19271 y en sentido horario el padrón 14713 hasta calle Vaimaca Pirú y por esta calle en dirección Noroeste hasta el encuentro entre padrones 20865 y 11105, bordeando en sentido horario el padrón 11105 hasta retomar calle Vaimaca Pirú en dirección Noroeste hasta calle 18 de Julio. Por esta calle hasta Periodista José Castro, continuando por esta y por las calles Gral. Fructuoso Rivera y 1512 hasta el padrón 18381. Bordeando en sentido anti-horario el padrón 18381 hasta Av. Pte. Dr. Jorge Batlle y por esta avenida hasta el punto de inicio.

ZR03

En sentido horario, iniciando en la intersección de ruta 26 y la vía férrea, por la vía hasta padrón 3874. Bordeando en sentido horario este padrón hasta retomar la vía férrea y por la vía férrea hasta avenida Victorino Pereira. Por esta avenida hasta la ruta 5, por ruta 5 hasta ruta 26 y por esta ruta hasta el punto de inicio.

ZR04

En sentido horario, iniciando en la intersección de Av. Gral. Diego Lamas y Av. Int. Julio Oliver, por esta avenida hasta la cañada Del Molino y por esta cañada hacia el Sur hasta el padrón 9210. Bordeando en sentido horario los padrones 9210, 14359, 14361, 9063 y 8538 hasta calle 4168, y por esta calle hasta el encuentro entre padrones 19623 y 15066. Bordeando en sentido anti-horario los padrones 19623, 19232, 19231, 19230, 19229, 19228, 19226, 19225, 19076, 19075, 19074, 18397, 18396 y 18395 hasta calle Dr. Ivo Ferreira Boadas y por esta calle hasta el encuentro entre padrones 20962 y 18386. Bordeando en sentido anti-horario los padrones 18386 y 18381 hasta calle 1512, continuando por calles 1512, Gral. Fructuoso Rivera, Periodista José Castro, 18 de Julio y Vaimaca Pirú hasta el encuentro entre padrones 13255 y

25 de Mayo 132 - CP 45.000
Tels. (+598) 4632 4451/53 - Fax (+598) 4632 7618
legislativo@juntatacuarembo.com.uy
Tacuarembó, Uruguay.

20814. Bordeando en sentido anti-horario los padrones 20814, 20970, 20976, 19410, 19590 y 14708 hasta ruta 26. Por ruta 26 hacia el Oeste hasta el encuentro entre padrones 15495 y 13281, bordeando en sentido horario los padrones 15495 y 16886 hasta calle 1508, continuando por calles 1508 y 1507 hasta el encuentro entre padrones 16950 y 12607. Bordeando en sentido horario los padrones 12607, 12608, 20636 y 12007 hasta Av. Pte. Dr. Jorge Batlle, continuando por esta avenida, por calle Maestro Roque Diperna y por calle 1° de Mayo hacia el Norte hasta el padrón 14941. Bordeando en sentido anti-horario este padrón hasta calle 4181, continuando por esta calle y por Av. Gral. Diego Lamas hacia el Norte hasta el punto de inicio.

ZR05

Iniciando en la intersección de ruta 5 y el encuentro entre padrones 7845 y 9402, bordeando este último padrón en sentido anti-horario hasta calle Dr. Eduardo Darnauchans y por esta calle hasta el encuentro entre padrones 19122 y 6301. Bordeando en sentido horario los padrones 6301, 6300, 12086, 19680, 14423, 14422, 14423, 14424 y 6312 hasta Av. Pte. Dr. José Batlle y Ordóñez, y por esta avenida hasta el encuentro entre padrones 11878 y 10677. Bordeando en sentido horario los padrones 10677, 16677 y 17600 hasta Av. John Fitzgerald Kennedy, y por esta avenida hacia el Este hasta el encuentro entre padrones 9274 y 6359. Bordeando en sentido horario el padrón 6359 hasta Av. Dr. Domingo Arena, por esta avenida hacia el Oeste hasta el encuentro entre padrones 6367 y 9984, y bordeando en sentido horario los padrones 9984, 15730, 15731, 18463, 18462, 18461, 18460, 18459, 18458, 8905 y 12502 hasta ruta 5, y por ruta 5 hacia el Sur hasta el punto de inicio.

ZR06

En sentido horario, iniciando en la intersección de calle 122 y ruta 5, por esta ruta hacia el Norte hasta el encuentro entre padrones 7040 y 19434. Bordeando en sentido anti-horario los padrones 19434, 16515 y 6403 hasta el arroyo Tacuarembó Chico, por este arroyo hacia el sur hasta el encuentro entre padrones 16504 y 17476. Bordeando en sentido anti-horario los padrones 17476, 17477 y 8905 hasta calle 122, y por esta calle hasta el punto de inicio.

ZR07

En sentido horario, iniciando en la intersección de Av. Int. Julio Oliver y Av. Gral. Diego Lamas y por esta última avenida hacia el Sur hasta el encuentro entre padrones 19696 y 19069. Bordeando en sentido anti-horario los padrones 19069, 20681, 20680, 16774 y 9595 hasta Av. Zorrilla de San Martín y por esta avenida hasta el encuentro entre padrones 16774 y 16773. Bordeando en sentido anti-horario los padrones 16774, 14470 y 7382 hasta Av. Zorrilla de San Martín, y por esta avenida hacia el Noreste hasta el encuentro entre padrón 13581 y padrón rural 5216. Bordeando en sentido anti-horario los padrones rurales 5216 y 6057 y, cruzando Av. Gral. Leandro Gómez, los padrones 20525, 15024 y 17670 hasta el vértice Noroeste del padrón 17669, y desde este vértice hasta el vértice Sureste del padrón 17355. Bordeando en sentido anti-horario los padrones 17355 y 17356 hasta Av. Int. Julio Oliver, y por esta avenida hacia el Este hasta el punto de inicio.

25 de Mayo 132 - CP 45.000
Tels. (+598) 4632 4451/53 - Fax (+598) 4632 7618
legislativo@juntatacuarembo.com.uy
Tacuarembó, Uruguay.

ZR08

En sentido horario, iniciando en la intersección de Camino Departamental y Av. Héctor Gutiérrez Ruiz, continuando por esta avenida hacia el Norte hasta el encuentro entre padrones rurales 12559 y 12560, bordeando en sentido anti-horario el padrón rural 12559 hasta calle Juan Artigas. Por esta calle hasta el encuentro entre padrones 8083 y 6502, y bordeando en sentido anti-horario los padrones 8083, 20821, 20822 y 12329 hasta Av. Fernando Secco Aparicio. Por esta avenida hacia el Suroeste hasta el encuentro entre padrón 3049 y padrón rural 16495, bordeando este padrón rural hacia el Norte hasta vía pública y por esta hasta Av. Héctor Gutiérrez Ruiz, continuando por esta avenida hacia el Norte hasta el punto de inicio.

ZR09

En sentido horario, iniciando en Ruta 26 y el encuentro entre padrones 7901 y 7425, bordeando en sentido anti-horario los padrones 7425, 7424, 9136, 7420, 7419, 18265, 18264, 18552, 18550, 18548, 18546, 18544, 18542, 18541 y 18539 hasta ruta 26, continuando por la ruta hasta el punto de inicio.

ZR10

En sentido horario, iniciando en Av. Juan Zorrilla de San Martín y el encuentro entre padrones 7399 y 7400, continuando por Av. Juan Zorrilla de San Martín hasta el encuentro entre padrones 14479 y 7382. Bordeando en sentido horario los padrones 7382, 14470, 16774, 9595 y nuevamente 16774 hasta la cañada La Matutina, y por esta cañada hacia el Sur hasta el padrón 7407. Bordeando en sentido horario los padrones 7407, 7408, 11199, 20586, 17655 y 17657 hasta la ruta 26, y continuando por la ruta 26 hacia el Suroeste hasta el encuentro entre padrones 18539 y 7741. Bordeando en sentido horario los padrones 18539, 18541, 18542, 18544, 18546, 18548, 18550, 18552, 18264, 18265, 7419, 7420, 7422, 7421 y 7400 hasta el punto de inicio.

ZR11

Comprende 2 subsectores:

ZR11:

En sentido horario, iniciando en la intersección de ruta 5 y el arroyo Tacuarembó Chico, continuando por el arroyo hacia el Sur hasta el encuentro entre padrones 6403 y 16504, bordeando en sentido horario los padrones 6403, 16515 y 19434 hasta la ruta 5 y por ruta 5 en dirección Noreste hasta el punto de inicio.

ZR11:

En sentido horario, iniciando en la intersección de ruta 5 y calle 122, continuando por calle 122 hasta el encuentro entre padrones 10653 y 8905, bordeando en sentido anti-horario los padrones 8905, 17477 y 17476 hasta el arroyo Tacuarembó Chico, y por este arroyo hacia el Sur hasta el encuentro entre padrón 6362 y padrón rural 121. Bordeando en sentido anti-horario los padrones rurales 121, 13619, 13620 y 4623 hasta calle 155, por esta calle hacia el Noroeste hasta calle

s/n, por esta hasta calle 156 y por esta calle hacia el Norte hasta calle 153. Por calle 153 hacia el Sur hasta calle s/n, por esta hacia el Oeste hasta Camino Vecinal, continuando por este camino hacia el Norte hasta el encuentro entre padrones 19059 y 6296. Bordeando en sentido horario los padrones 6296, 19172, 19173, 12944, 16833 y 16832 hasta el punto resultante de prolongar el límite Oeste del padrón 6281 hasta el límite Norte del padrón 16832 y desde este punto hasta el encuentro entre padrones 6282 y 6281. Bordeando en sentido horario los padrones 6281 y 6279 hasta calle 152, y por esta calle hacia el Sureste hasta el encuentro entre padrones 11111 y 6295, bordeando en sentido anti-horario el padrón 11111 hasta calle 150, y continuando hacia el Norte por calles 150 y Dr. Eduardo Darnauchans hasta el encuentro entre padrones 19122 y 6301. Bordeando en sentido horario los padrones 6301, 6300, 12086, 19680, 14423, 14422, 14423, 14424, 6312, 10677, 16677 y 17600 hasta Av. John Fitzgerald Kennedy, por esta avenida hacia el Este hasta el encuentro entre padrones 9274 y 6359, bordeando el padrón 6359 en sentido horario hasta Av. Domingo Arena, y por esta avenida hacia el Oeste hasta el encuentro entre padrones 6367 y 9984. Bordeando en sentido anti-horario el padrón 6367 hasta el vértice Noreste del padrón 12302, desde este vértice hasta el vértice Noreste del padrón 10838, desde este vértice hasta el vértice Noroeste del padrón 10828 y desde allí hasta el vértice Noroeste del padrón 10827, desde este vértice prolongando el límite Oeste del padrón 10827 hasta intersectar con una línea virtual que es paralela al límite Norte del padrón 10826 y pasa por el vértice Sureste del padrón 15947, por esta línea virtual hasta dicho vértice. Bordeando en sentido horario los padrones 18458, 8905 y 12502 hasta la ruta 5, y por ruta 5 hacia el Norte hasta el punto de inicio.

ZR12

En sentido anti-horario, iniciando en la intersección de la vía férrea y Av. Fernando Secco Aparicio, continuando por esta avenida hasta el encuentro entre padrones 9501 y 11717. Bordeando en sentido anti-horario los padrones 9501, 20821 y 6511 hasta el vértice Este de este padrón. Desde este vértice hasta el vértice Oeste del padrón 16548, desde allí hasta el vértice Norte del padrón 6574 y desde este vértice hasta el encuentro entre padrón 6572, padrón rural 15467 y la vía férrea, continuando por la vía férrea hacia el Sur hasta el punto de inicio.

ZR13

En sentido horario, iniciando en la intersección de calle 215 y la cañada Los Alemanes, continuando por esta cañada hacia el Norte hasta el arroyo Tacuarembó Chico. Continuando por el arroyo hacia el Este hasta el vértice Este del padrón 2067, y bordeando este padrón en sentido horario hasta el punto de intersección entre dicho borde y la prolongación del límite Norte del padrón 18471. Desde ese punto de intersección hasta el vértice Norte del padrón 18471, y desde este vértice bordeando en sentido horario los padrones 18472, 18247, 2068, 7068, 15858 y 11884. Desde el vértice Noroeste del padrón 9069 hasta el vértice Noreste del padrón 3053, y desde allí prolongando el borde Norte del padrón 3053 hasta la calle 1541. Por calle 1541 hasta el padrón 18078, continuando por el límite entre padrones 18078 y 18079 hasta su encuentro con padrón 3055 y desde allí en línea recta hasta el encuentro entre padrones 3063 y 3076. Bordeando en sentido horario el padrón 3076 hasta su intersección con la cota

altimétrica +130m, y por esta cota hasta calle 231. Bordeando en sentido horario el padrón 17175 hasta Av. Int. Julio Oliver y por esta avenida hasta el encuentro entre padrones 18283 y 19605. Bordeando en sentido horario los padrones 19605, 14973, 14971 y 6992 hasta el vértice Norte del padrón 6988. Trazando, desde dicho vértice, una línea virtual perpendicular al límite entre padrones 19282 y 19395 y luego bordeando en sentido horario el padrón 19395 hasta el punto de intersección con la prolongación del límite Noreste del padrón 19394. Desde este punto se sigue por dicha prolongación y luego se bordea en sentido horario los padrones 19395, 7428, 14945, 7427 y 7426 hasta Av. Int. Julio Oliver. Continuando por esta avenida hacia el Este hasta el encuentro entre padrones 17356 y 10137, desde ese punto hasta el vértice Suroeste del padrón 8760 y desde allí hasta el vértice Noroeste del padrón 17669. Bordeando en sentido horario los padrones 17670 y 15024 hasta el vértice Noroeste del padrón 15023, desde allí hasta el vértice Suroeste del padrón 15007. Bordeando en sentido horario los padrones 15024 y 20525 hasta Av. Gral. Leandro Gómez, por esta avenida hacia el Oeste hasta el encuentro entre padrón rural 1186 y padrón 7386, y bordeando en sentido horario este padrón hasta el punto de inicio.

ZR14

En sentido horario, iniciando en el vértice Noreste del padrón rural 9754 y bordeando en sentido anti-horario los padrones rurales 11366, 7417, 7471, 16605 y 9754 hasta el punto de inicio.

ZR16

Comprende el padrón rural 17155.

ZR17

Comprende 3 subsectores:

ZR17-A:

En sentido horario, iniciando en la intersección de calle 192 y la vía férrea, continuando por la vía hasta calle 1464 y por esta hasta el encuentro entre padrones 12400 y 12401. Desde allí hasta el vértice Norte del padrón 12401, siguiendo hasta el vértice Suroeste del padrón 15771 y bordeando este padrón hasta ruta 26, por ruta 26 hasta el vértice Suroeste del padrón 14709, y bordeando este padrón en sentido horario hasta retomar ruta 26. Continuando por ruta 26 hasta ruta 5, siguiendo por ruta 5 hacia el Norte hasta el encuentro entre padrones 13117 y 10123, y por el límite Sur del padrón 10123 hasta calle 150. Por calle 150 hacia el Sur hasta calle 152, y por esta calle hasta el encuentro entre padrones 6278 y 6279, por el borde Oeste de los padrones 6279 y 6281 prolongando dicho borde hasta el borde Norte del padrón 16832. Desde el punto resultante, bordeando en sentido anti-horario los padrones 16832, 16833, 12944, 19173, 19172 y 6296 hasta Camino Vecinal, por este camino hacia la ruta 5 y por esta ruta hasta el encuentro entre padrones 8964 y 16586. Bordeando en sentido anti-horario los padrones 16586, 7263 y 16326 hasta ruta 5, por ruta 5 hacia el Norte hasta el encuentro entre padrones 7251 y 15965, y bordeando en sentido anti-horario los padrones 7251, 12560, 12561, 12565 y 7260 hasta calle 192 y por esta calle hacia el Norte hasta el punto de inicio.

ZR17-A:

Padrones 12684, 19329, 19330, 19331, 18329, 18330, 20932 y 13281.

ZR17-B:

En sentido horario, iniciando en la intersección del arroyo Tacuarembó Chico y la ruta 5, continuando por esta ruta hacia el sur hasta la calle Victorino Pereira y por esta calle hacia el Oeste hasta el encuentro entre padrones 5793 y 20275. Bordeando en sentido horario los padrones 20275, 19641 y 7053 hasta el arroyo Tacuarembó Chico, y por este arroyo hacia el Este hasta el punto de inicio.

ZR18

En sentido horario, iniciando en Av. Int. Julio Oliver y el encuentro entre padrones 19711 y 7426, bordeando en sentido anti-horario los padrones 7426, 7427, 14945, 7428 y 19395 hasta el vértice Este del padrón 19394. Prolongando el borde Noreste del padrón 19394 hasta el borde Este del padrón 19395, bordeando en sentido anti-horario dicho padrón hasta intersectar una línea virtual perpendicular que pasa por el vértice Norte del padrón 6988. Continuando por dicha línea virtual y bordeando en sentido anti-horario los padrones 6992, 14971, 14973 y 19605 hasta Av. Int. Julio Oliver, por esta avenida en dirección Oeste hasta el punto de inicio.

En sentido horario, iniciando en Av. Int. Julio Oliver y el encuentro entre padrones 17175 y 17174, bordeando en sentido anti-horario el padrón 17175 hasta su intersección con la cota altimétrica + 130m, y por esta cota hasta su intersección con el padrón 3076. Bordeando el límite Sur del padrón 3076 hasta el vértice Noreste del padrón 3063, desde este vértice hasta el vértice Norte del padrón 18079 continuando por el límite norte de este padrón hasta calle 1541. Por calle 1541 hasta el punto determinado por la prolongación del borde Norte del padrón 3053, desde este punto hasta el vértice Noreste del padrón 3053 y desde dicho vértice hasta el vértice Noroeste del padrón 9069. Bordeando en sentido anti-horario los padrones 11884 y 15858 hasta Av. Int. Julio Oliver, por esta avenida hacia el Oeste hasta el punto de inicio.

ZR19

En sentido horario, iniciando en la intersección de cañada El Molino y Av. Pte. Dr. Jorge Batlle, continuando por esta avenida hasta el encuentro entre padrones 5110 y 18381, bordeando en sentido horario los padrones 18381 y 18386 hasta calle Dr. Ivo Ferreira Buadas y por esta calle hasta el encuentro entre padrones 18395 y 18394. Bordeando en sentido anti-horario el padrón 18394 hasta el vértice Norte del padrón 15104, desde este vértice hasta el vértice Noroeste del padrón 15066 y de allí hasta calle 4168, continuando por esta calle hasta calle 1571. Bordeando en sentido anti-horario los padrones 8538, 9063, 14361, 14359 y 9210 hasta su encuentro con cañada El Molino y por esta cañada aguas abajo hasta el punto de inicio.

25 de Mayo 132 - CP 45.000
Tels. (+598) 4632 4451/53 - Fax (+598) 4632 7618
legislativo@juntatacuarembo.com.uy
Tacuarembó, Uruguay.

ZR20

En sentido horario, iniciando en la intersección de Av. Fernando Secco Aparicio con el encuentro entre padrones 8874 y 12329, continuando por esta avenida hasta el encuentro entre padrones 9501 y 11717, bordeando en sentido anti-horario los padrones 9501, 20821, 6511, 20257, 16001, 10563, 13140, 16513, 14490, 13011, 16972 y 16964 hasta calle Juan Artigas y por esta calle hasta el encuentro entre padrones 6502 y 8083. Bordeando en sentido anti-horario los padrones 8083, 20821, 20822 y 12329 hasta el punto de inicio.

ZR21

Proyecto de fraccionamiento previsto que abarca Zona Especial ZE09 y Zonas Reglamentadas ZR21 y ZR22. Ver láminas 9, 36 y 37 del presente Anexo.

ZR22

Proyecto de fraccionamiento previsto que abarca Zona Especial ZE09 y Zonas Reglamentadas ZR21 y ZR22. Ver láminas 9, 36 y 37 del presente Anexo.

ZR23

En sentido horario, iniciando en la intersección de ruta 5 con el encuentro entre padrón 2 y padrón rural 14880, continuando por la ruta 5 hacia el Sur hasta el encuentro entre padrones rurales 14698 y 14970, luego bordeando en sentido horario los padrones rurales 14970 y 6055 hasta ruta 5. Cruzando la ruta, se continúa bordeando en sentido anti-horario los padrones rurales 16866, 6165, 7843, 14480, 14481 y 14880 hasta el punto de inicio.

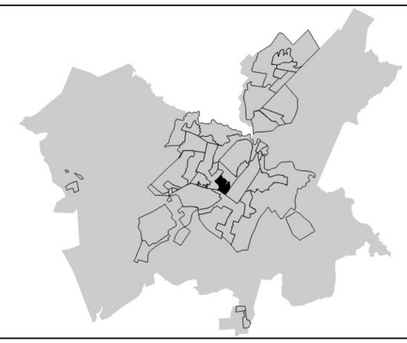
ZR24

Comprende el padrón 17475, los padrones rurales 15272, 15970 y 15971.

N

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	595548,0812	6488265,7313
2	595262,3704	6488472,3858
3	595473,408	6488811,7939
4	595424,2749	6488837,9108
5	595181,1482	6488510,1212
6	595095,2473	6488538,1672
7	595246,6407	6488713,6469
8	595166,0253	6488773,1254
9	595212,2229	6488836,4244
10	594952,8317	6489080,6821
11	594973,7373	6489107,197
12	595016,377	6489132,0102
13	595231,4806	6489359,1802
14	595224,919	6489365,5866
15	595284,4969	6489427,1127
16	595365,2189	6489349,6737
17	595307,0583	6489288,3478
18	595395,2413	6489206,3727
19	595455,0526	6489263,4937
20	595643,9099	6489082,3175
21	595527,2987	6488899,6459
22	595670,1201	6488813,6666
23	595803,8469	6489070,5207
24	595817,2953	6488619,9011



REFERENCIAS

- ZE01 - Suelo urbano no consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:3.000

0 50 100 150 200 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZE01

Lámina: 5

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 6/2/2026

N

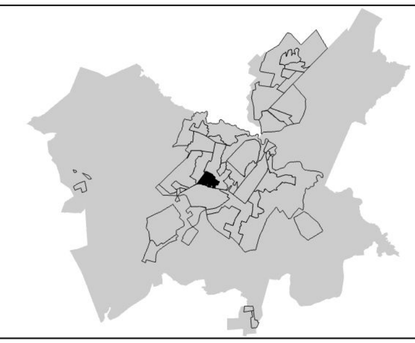
P.dte. Dr. Baille Ibáñez

ZE02

Zanja del Molino

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	593333,7927	6488934,5595
2	593824,1794	6489624,1172
3	593853,0985	6489687,867
4	594301,2242	6489475,9386
5	594427,7667	6489322,2751
6	594364,2485	6489247,5926
7	594627,2832	6489051,0262
8	594686,1529	6489033,7969
9	594624,2673	6488999,8625
10	594591,7398	6488866,1304
11	594409,1064	6488921,2423
12	594369,8815	6488658,5637
13	594269,0023	6488685,3838
14	594349,5236	6488831,1488
15	594182,0381	6488889,8666
16	594123,9051	6488723,9598
17	593967,3567	6488773,883
18	594038,528	6488918,3414
19	593927,8007	6488961,7331
20	593876,5727	6488811,6447
21	593852,9253	6488821,4807
22	593946,8608	6489061,5345
23	593907,64	6489091,2968
24	593789,7273	6488847,7684



REFERENCIAS

- ZE02 - Suelo urbano no consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:3.000

0 50 100 150 200 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

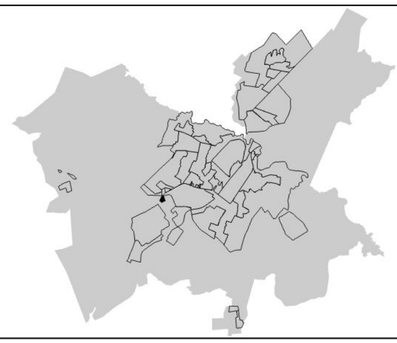
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZE02

Lámina: 6

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 6/2/2026



REFERENCIAS

- ZE06 - Suelo urbano no consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:2.000

0 40 80 120 160 Metros

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	592098,3895	6488192,1013
2	592241,3378	6487872,627
3	592112,5359	6487866,3689
4	592069,6984	6487785,6861
5	591927,6899	6487899,7047

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

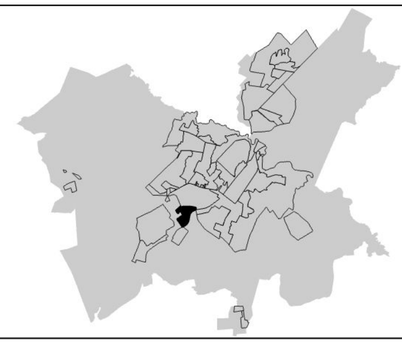
REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

ZE06

Responsable: Equipo Técnico POT

Lámina: 7

Fecha: 6/2/2026



REFERENCIAS

- ZE07 - Suelo urbano no consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT
- Restricción de uso residencial

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:4.000

0 75 150 225 300 Metros

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	593864,6865	6487459,4907
2	593836,1807	6487437,8699
3	593861,0582	6487311,2655
4	593560,3511	6487134,7885
5	593439,9869	6486805,0951
6	593305,1917	6486434,2435
7	593046,8047	6486258,0239
8	593009,0125	6486237,9173
9	592677,5522	6486734,3136
10	593038,1085	6486991,7824
11	592888,8101	6487240,7982
12	592738,7898	6487068,2265
13	592609,353	6487266,4191
14	592917,6147	6487552,9481
15	592948,0781	6487492,8453
16	593263,8635	6487514,8516

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

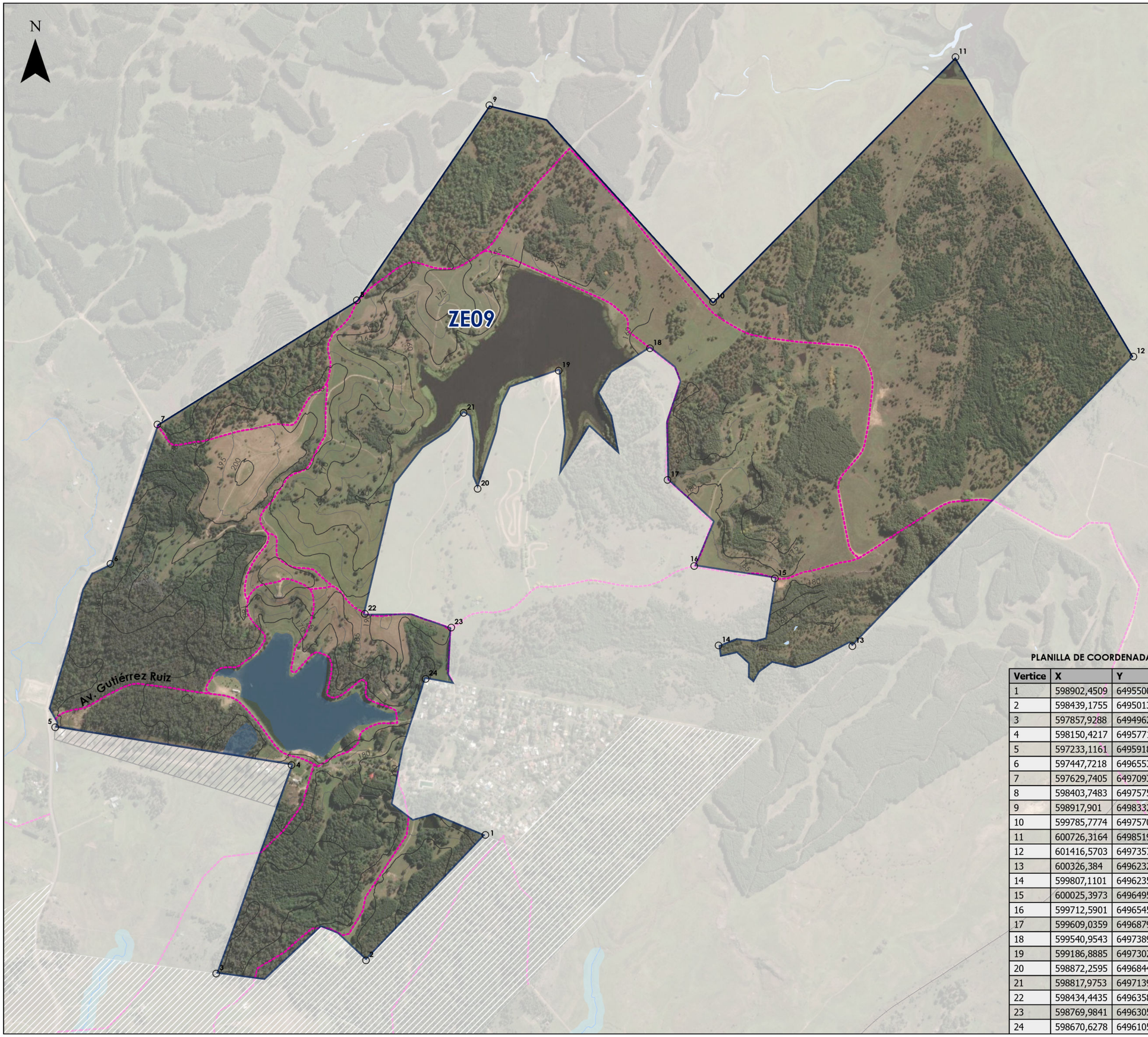
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

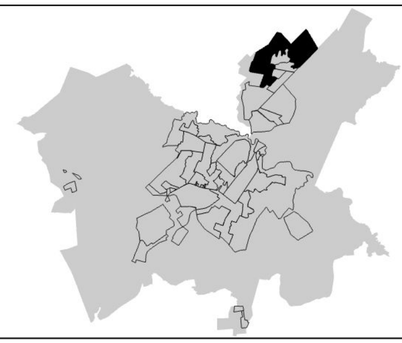
ZE07

Lámina: 8

Fecha: 6/2/2026

Responsable: Equipo Técnico POT





REFERENCIAS

- ZE09 - Suelo rural natural
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:10.000

0 200 400 600 800 Metros

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	598902,4509	6495500,5562
2	598439,1755	6495013,8502
3	597857,9288	6494962,5177
4	598150,4217	6495771,6494
5	597233,1161	6495918,237
6	597447,7218	6496553,209
7	597629,7405	6497093,9589
8	598403,7483	6497575,863
9	598917,901	6498332,2753
10	599785,7774	6497570,1469
11	600726,3164	6498519,1642
12	601416,5703	6497357,2088
13	600326,384	6496232,9582
14	599807,1101	6496235,6797
15	600025,3973	6496495,8851
16	599712,5901	6496545,1825
17	599609,0359	6496879,0975
18	599540,9543	6497389,6679
19	599186,8885	6497302,9803
20	598872,2595	6496844,6605
21	598817,9753	6497139,3605
22	598434,4435	6496358,5359
23	598769,9841	6496305,1543
24	598670,6278	6496105,7212

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

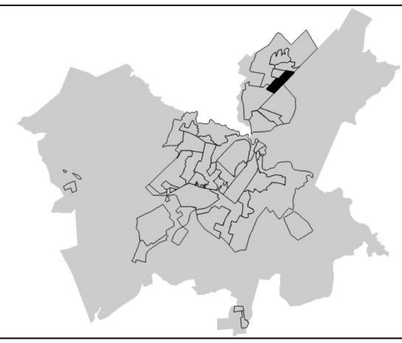
REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

ZE09

Lámina: 9

Fecha: 6/2/2026

Responsable: Equipo Técnico POT



REFERENCIAS

- ZE13 - Suelo rural productivo
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:4.000

0 75 150 225 300 Metros

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	599269,5039	6495145,5655
2	598734,9524	6494583,2816
3	598261,2614	6494826,938
4	598439,1755	6495013,8502
5	598902,4509	6495500,5562
6	599005,0547	6495454,0558
7	599486,0814	6495957,4147
8	599974,9613	6495870,541
9	599281,2913	6495150,2702

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

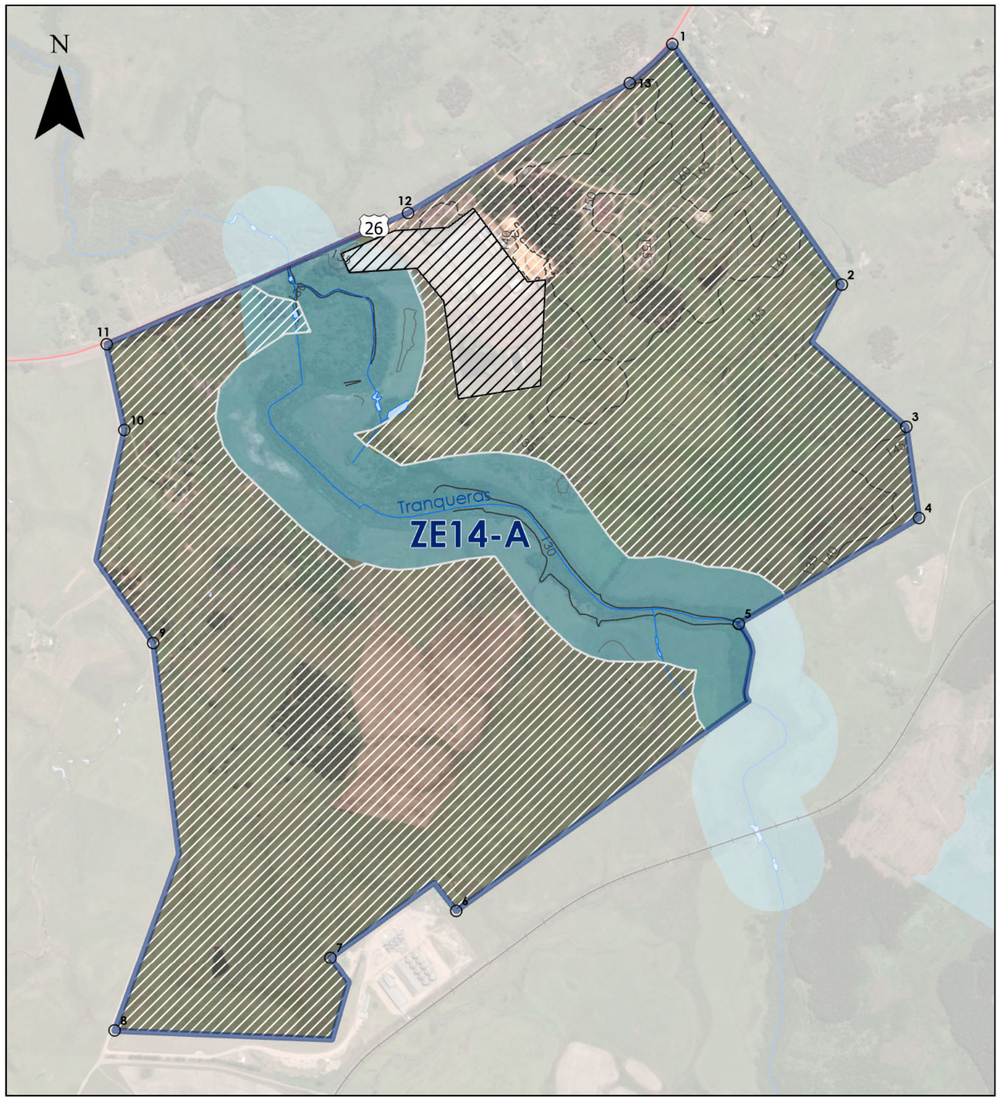
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

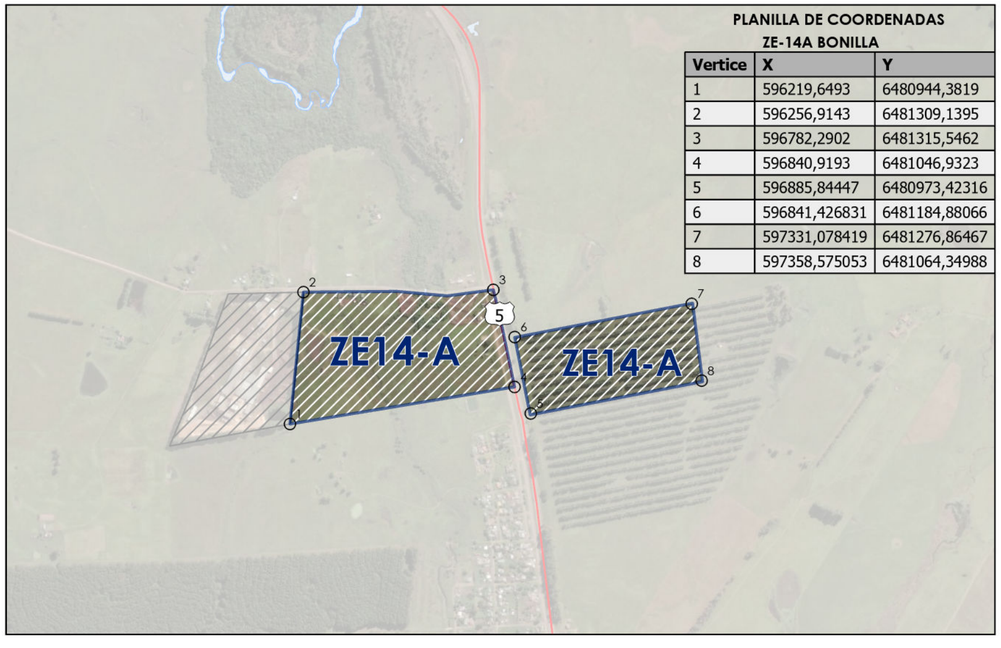
ZE13

Lámina: 10

Responsable: Equipo Técnico POT

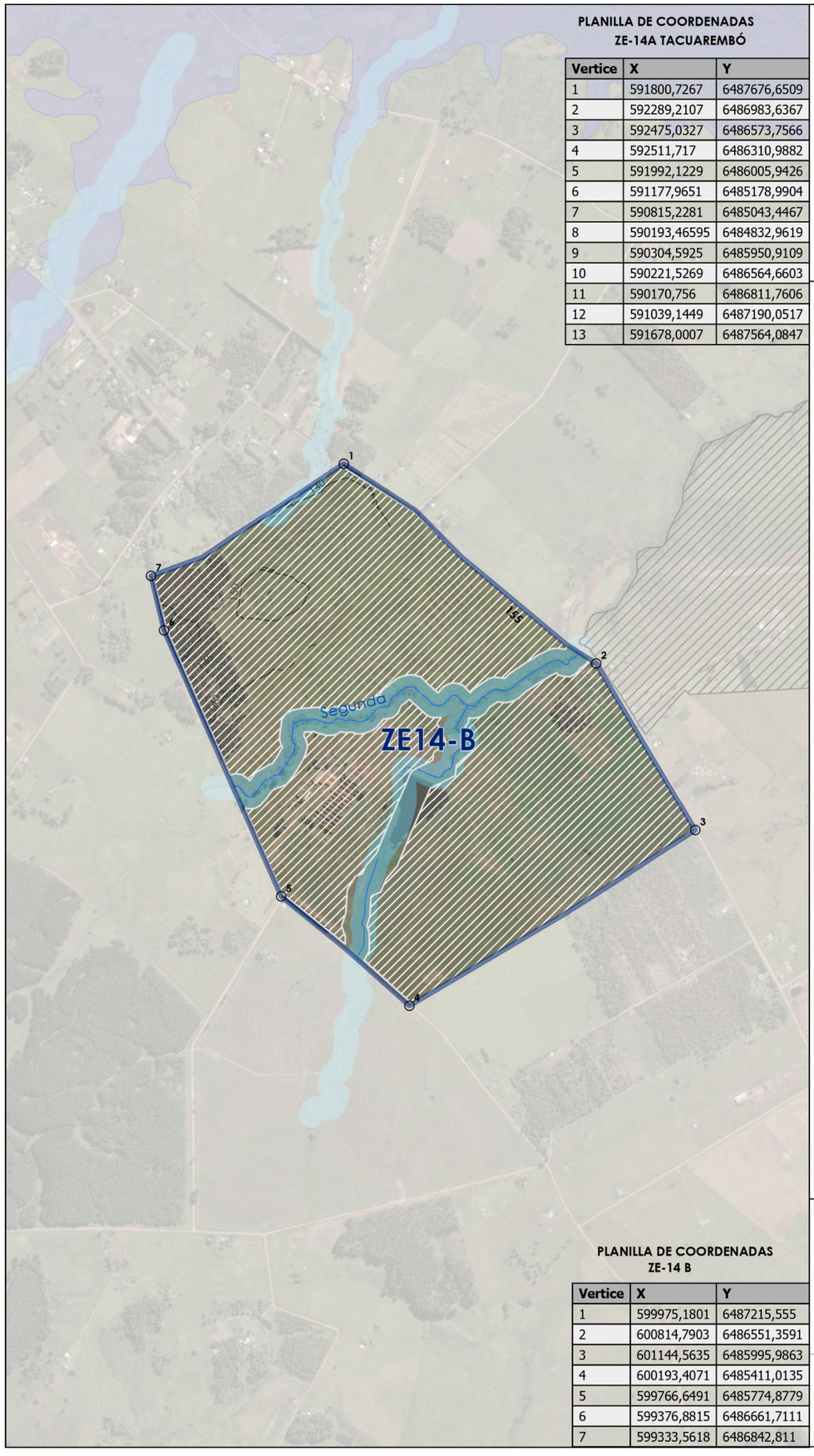
Fecha: 6/2/2026





PLANILLA DE COORDENADAS
ZE-14A BONILLA

Vertice	X	Y
1	596219,6493	6480944,3819
2	596256,9143	6481309,1395
3	596782,2902	6481315,5462
4	596840,9193	6481046,9323
5	596885,84447	6480973,42316
6	596841,426831	6481184,88066
7	597331,078419	6481276,86467
8	597358,575053	6481064,34988

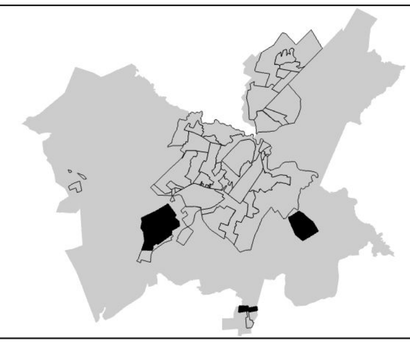


PLANILLA DE COORDENADAS
ZE-14A TACUAREMBÓ

Vertice	X	Y
1	591800,7267	6487676,6509
2	592289,2107	6486983,6367
3	592475,0327	6486573,7566
4	592511,717	6486310,9882
5	591992,1229	6486005,9426
6	591177,9651	6485178,9904
7	590815,2281	6485043,4467
8	590193,46595	6484832,9619
9	590304,5925	6485950,9109
10	590221,5269	6486564,6603
11	590170,756	6486811,7606
12	591039,1449	6487190,0517
13	591678,0007	6487564,0847

PLANILLA DE COORDENADAS
ZE-14 B

Vertice	X	Y
1	599975,1801	6487215,555
2	600814,7903	6486551,3591
3	601144,5635	6485995,9863
4	600193,4071	6485411,0135
5	599766,6491	6485774,8779
6	599376,8815	6486661,7111
7	599333,5618	6486842,811



REFERENCIAS

- ZE14-A- Suelo rural productivo. APT suburbano industrial alto riesgo
- ZE14-B- Suelo rural productivo. APT suburbano industrial bajo riesgo
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:12.500

0 200 400 600 800 1.000 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZE14

Lámina: 11

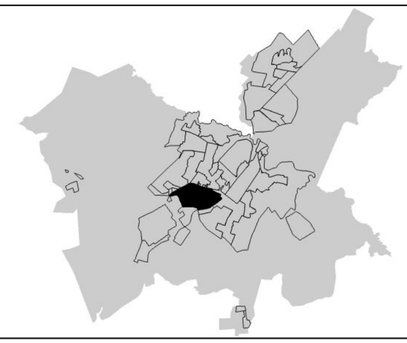
Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 4/3/2026

N

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	592098,3895	6488192,1013
2	593444,8003	6488948,6953
3	594746,9775	6488596,0303
4	595267,1351	6488255,4498
5	595181,2621	6488116,0095
6	595339,0909	6488022,5823
7	593861,0582	6487311,2655
8	593864,444784	6487459,53074
9	592948,0781	6487492,8453



ZE16

1_A_Paolino Trotta

Cañada del Molino

Chiquito Saravia

26

REFERENCIAS

- ZE16 - Suelo urbano no consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:8.000

0 125 250 375 500 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZE16

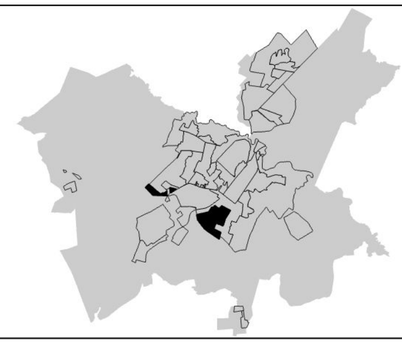
Responsable: Equipo Técnico POT

Lámina: 12

Fecha: 6/2/2026

Vertice	X	Y
1	590715,3903	6488697,3541
2	590926,0665	6488902,3909
3	591643,3	6488294,4523
4	591921,681	6488358,3498
5	592064,5207	6488525,90583
6	592230,742493	6488694,0952
7	592670,3709	6488586,3686
8	592238,63728	6488337,93836
9	592071,378401	6488193,04172
10	591172,4901	6488224,3381
11	590832,2625	6488604,8341

Vertice	X	Y
1	595311,405187	6485492,17396
2	594357,2947	6486173,3615
3	593976,6901	6486676,7353
4	593909,1975	6487003,7627
5	594652,5805	6487170,4505
6	594853,0127	6487482,0702
7	595318,1413	6487370,409
8	595458,8993	6487557,1968
9	596036,1565	6487259,2293
10	595685,9263	6486751,1961
11	595548,3051	6486313,7955
12	595105,531872	6486489,67768
13	594962,7444	6486116,0645
14	595418,6611	6485901,7489



REFERENCIAS

- ZE17- Suelo suburbano residencial con actividades múltiples
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:10.000

0 200 400 600 800 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZE17

Lámina: 13

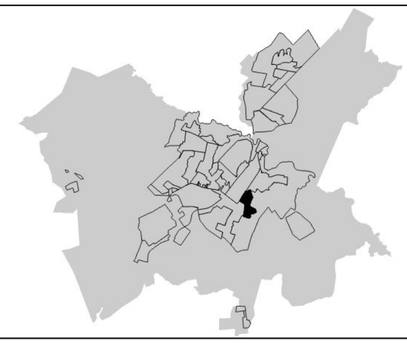
Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 11/2/2026

N

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	596789,9085	6487671,8979
2	596446,811554	6487880,30646
3	596835,8497	6488460,2041
4	597156,4077	6488531,9109
5	597260,1903	6488074,6911
6	597094,0283	6487503,7007
7	597431,2391	6487340,6989
8	597091,9417	6486811,3855
9	596695,4789	6486917,9243



INIA

ZE18

PUD

Tercera

5

26

150

REFERENCIAS

- ZE18 - Suelo suburbano actividades múltiples
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD): Padrones 6272-6275, 8225, 8230, 9402, 10123, 11111, 17449 y 17450
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:5.000

0 100 200 300 400 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZE18

Lámina: 14

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 6/2/2026

N

ZE19
C

ZE19
B

ZE19
A

PLANILLA DE COORDENADAS

A

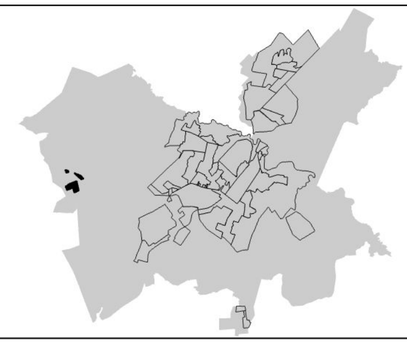
Vertice	X	Y
1	586159,3741	6488380,5945
2	586073,5625	6488672,7659
3	585707,5889	6488529,1924
4	585620,3008	6488758,3881
5	585873,0923	6488936,6335
6	586315,0793	6489098,3065
7	586443,8235	6488494,0815

B

Vertice	X	Y
1	586594,5023	6489197,0041
2	586147,9857	6489605,9931
3	586571,0475	6489443,6197
4	586742,4611	6489249,2659

C

Vertice	X	Y
1	585665,8509	6489602,2623
2	585580,5277	6489823,7867
3	585787,5411	6489744,3337
4	585804,4957	6489654,2935



REFERENCIAS

- ZE19 - Suelo suburbano residencial
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:4.000

0 75 150 225 300 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZE19

Lámina: 15

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 6/2/2026

N

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	597163,2849	6492905,6305
2	597128,4235	6492915,9157
3	596868,7769	6492922,6214
4	596833,2445	6493710,265
5	596699,5858	6494271,1346
6	596967,1358	6494785,7023
7	596918,8296	6495146,6852
8	597227,3413	6495315,8121
9	597158,5249	6495056,7069
10	598046,4894	6494937,37
11	598264,6171	6495142,6302
12	598439,1755	6495013,8502
13	598261,2614	6494826,938
14	598734,9524	6494583,2816
15	597845,1164	6493658,4579
16	597673,0688	6493480,7286
17	597327,2983	6493437,2298
18	597361,191	6493165,7206
19	597344,544	6493123,5122

Los Bagres

ZE20

AV. H. Gutiérrez Ruiz

REFERENCIAS

- ZE20 - Suelo rural productivo
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Curva rotura Lago de la Juventud

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:7.000

0 125 250 375 500 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

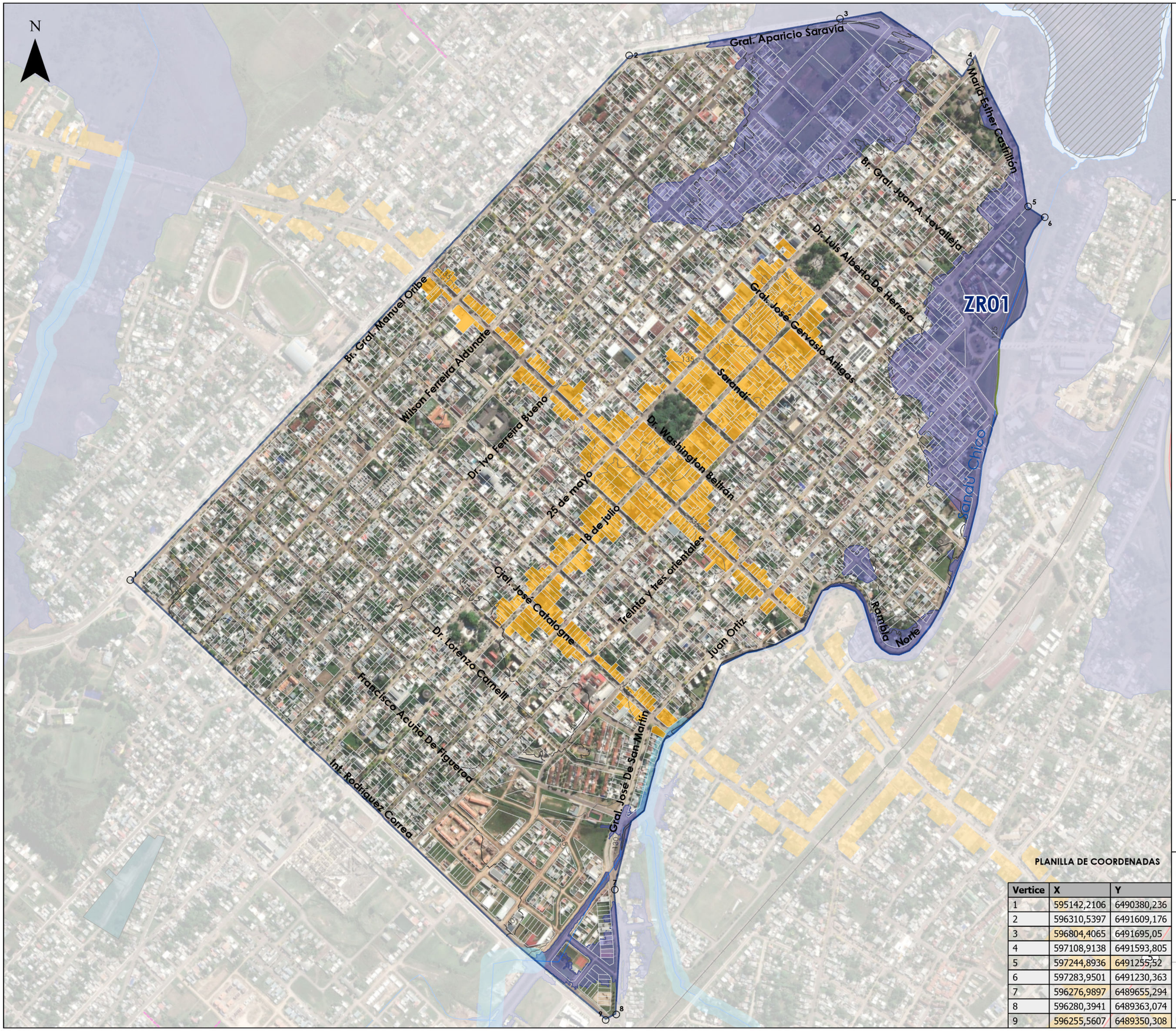
REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

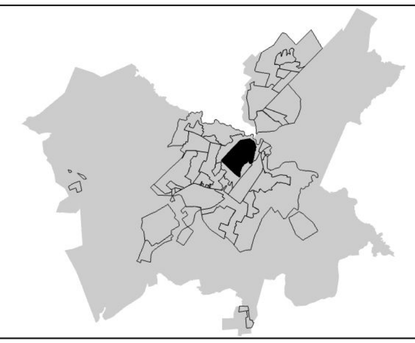
ZE20

Lámina: 16

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 6/2/2026





REFERENCIAS

- ZR01 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:6.000

0 100 200 300 400 Metros

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	595142,2106	6490380,236
2	596310,5397	6491609,176
3	596804,4065	6491695,05
4	597108,9138	6491593,805
5	597244,8936	6491255,52
6	597283,9501	6491230,363
7	596276,9897	6489655,294
8	596280,3941	6489363,074
9	596255,5607	6489350,308

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

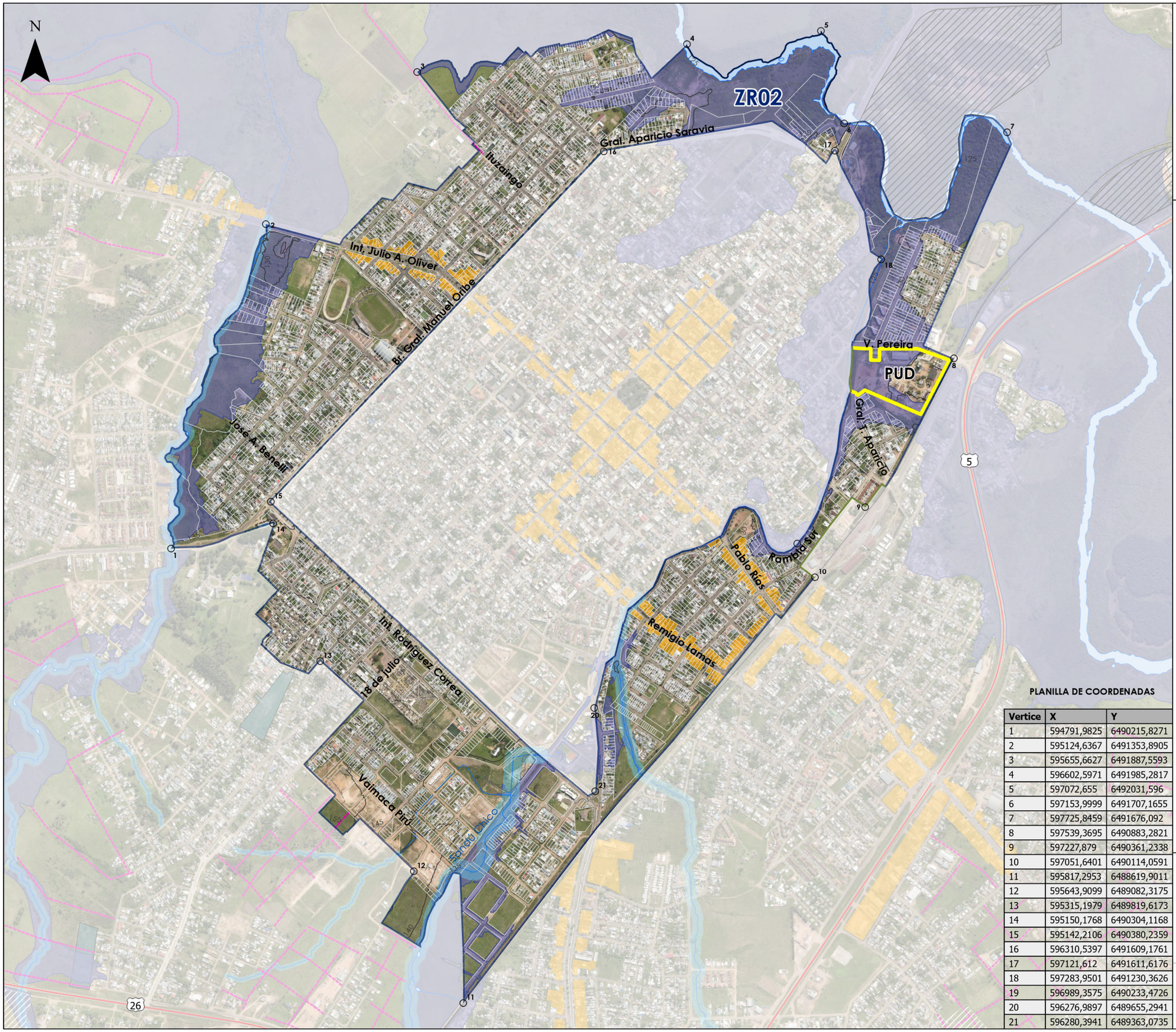
REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

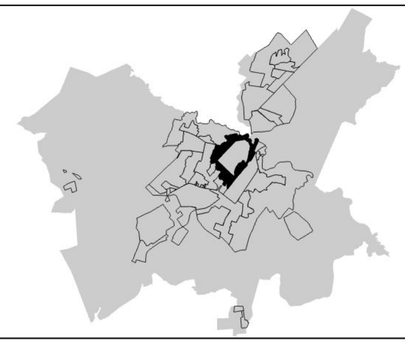
ZR01

Lámina: 17

Fecha: 6/2/2026

Responsable: Equipo Técnico POT





REFERENCIAS

- ZR02 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD): Padrón 4071
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:9.000

0 150 300 450 600 Metros

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	594791,9825	6490215,8271
2	595124,6367	6491353,8905
3	595655,6627	6491887,5593
4	596602,5971	6491985,2817
5	597072,655	6492031,596
6	597153,9999	6491707,1655
7	597725,8459	6491676,092
8	597539,3695	6490883,2821
9	597227,879	6490361,2338
10	597051,6401	6490114,0591
11	595817,2953	6488619,9011
12	595643,9099	6489082,3175
13	595315,1979	6489819,6173
14	595150,1768	6490304,1168
15	595142,2106	6490380,2359
16	596310,5397	6491609,1761
17	597121,612	6491611,6176
18	597283,9501	6491230,3626
19	596989,3575	6490233,4726
20	596276,9897	6489655,2941
21	596280,3941	6489363,0735

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial — Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

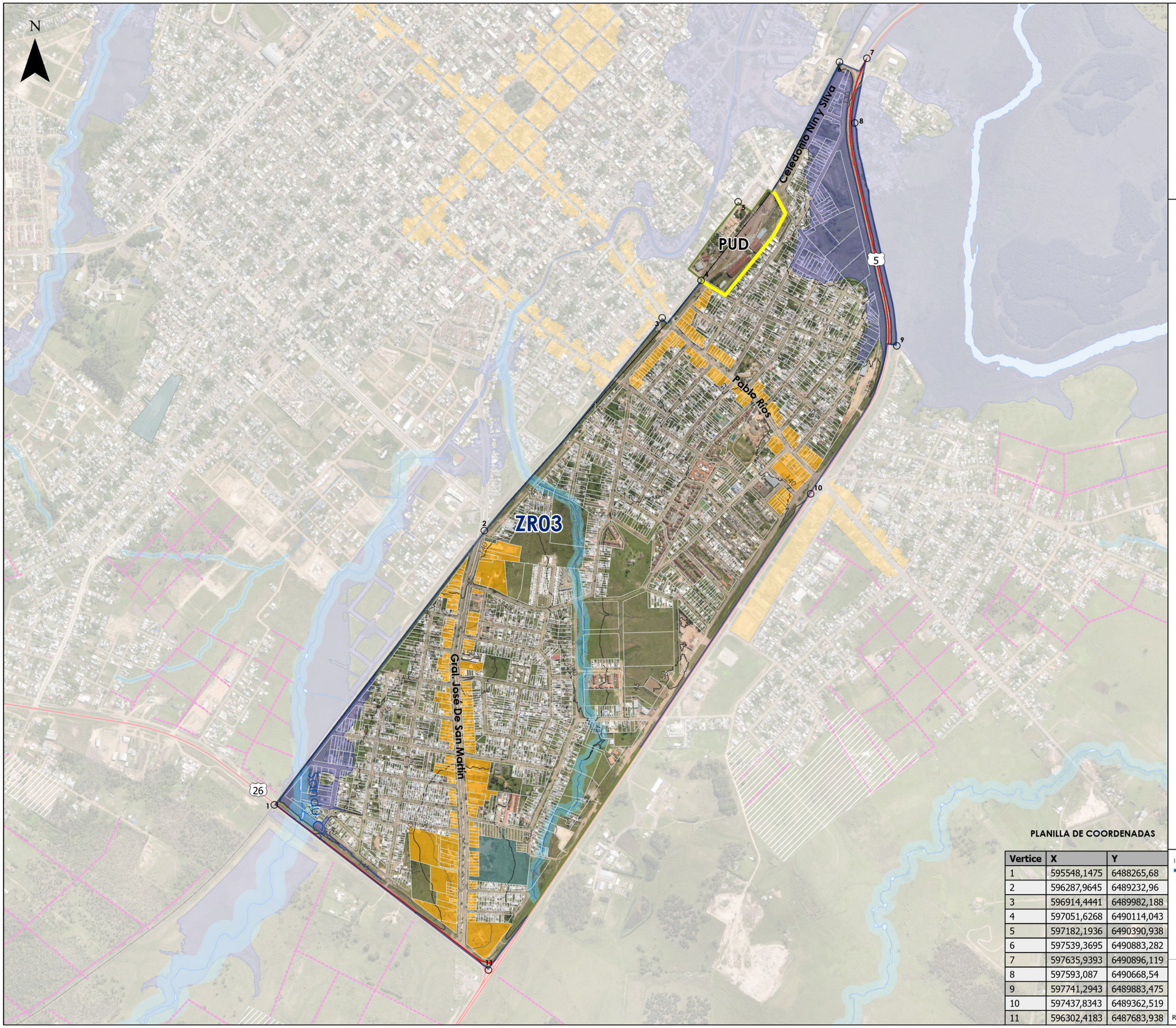
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

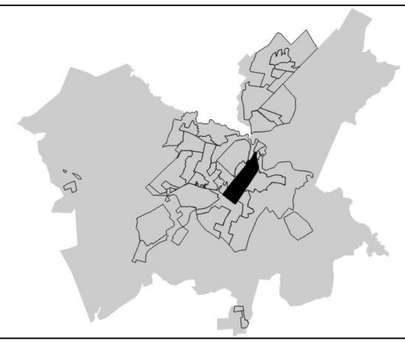
ZR02

Lámina: 18

Fecha: 11/2/2026

Responsable: Equipo Técnico POT





REFERENCIAS

- ZR03 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD): Padrón 3874
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:9.000

0 150 300 450 600 Metros

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	595548,1475	6488265,68
2	596287,9645	6489232,96
3	596914,4441	6489982,188
4	597051,6268	6490114,043
5	597182,1936	6490390,938
6	597539,3695	6490883,282
7	597635,9393	6490896,119
8	597593,087	6490668,54
9	597741,2943	6489883,475
10	597437,8343	6489362,519
11	596302,4183	6487683,938

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

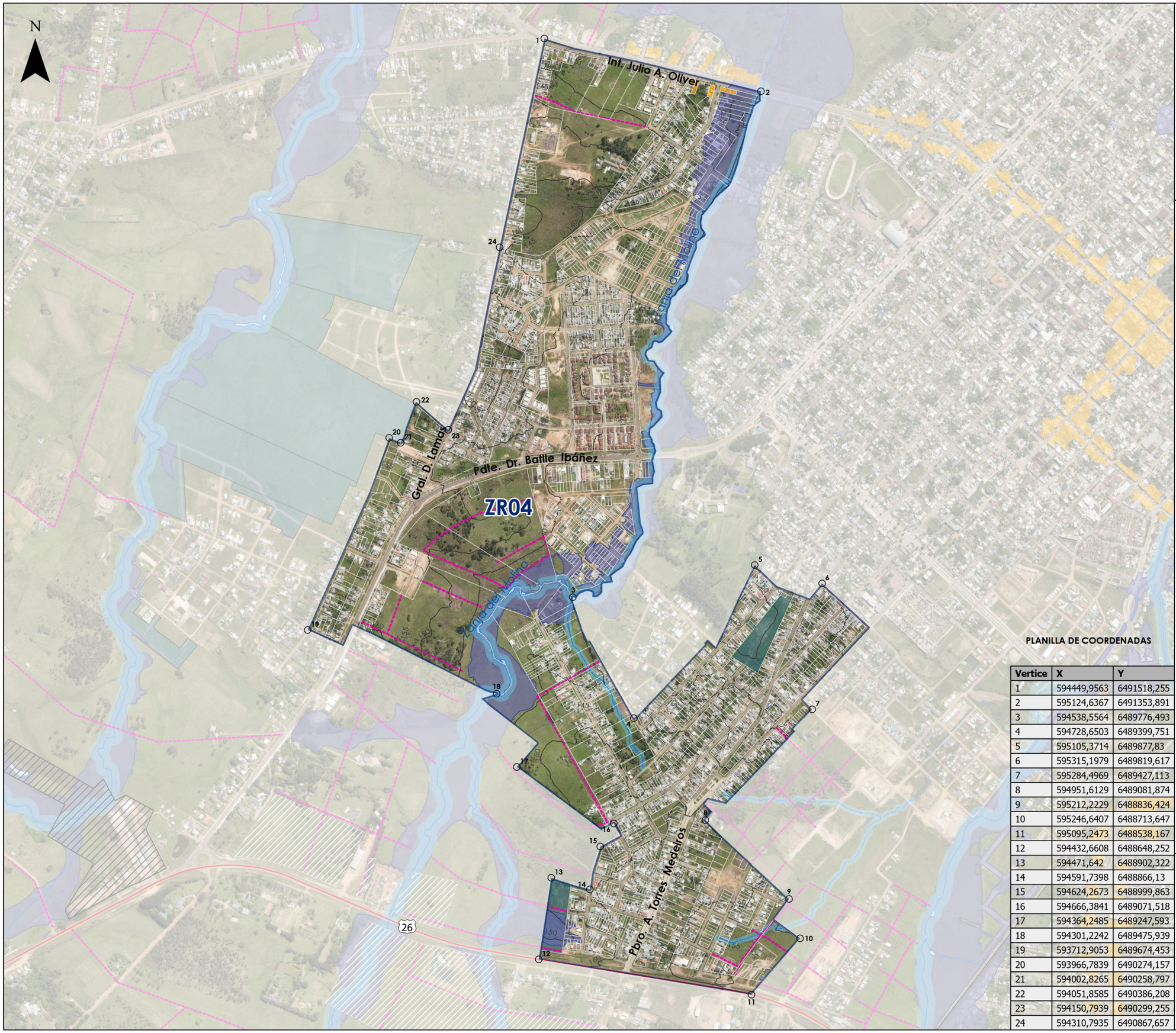
REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

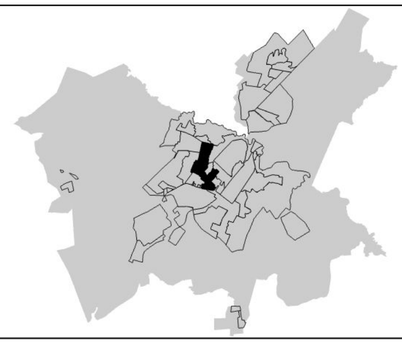
ZR03

Responsable: Equipo Técnico POT

Lámina: 19

Fecha: 11/2/2026





REFERENCIAS

- ZR04 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:8.000

0 150 300 450 600 Metros

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	594449,9563	6491518,255
2	595124,6367	6491353,891
3	594538,5564	6489776,493
4	594728,6503	6489399,751
5	595105,3714	6489877,83
6	595315,1979	6489819,617
7	595284,4969	6489427,113
8	594951,6129	6489081,874
9	595212,2229	6488836,424
10	595246,6407	6488713,647
11	595095,2473	6488538,167
12	594432,6608	6488648,252
13	594471,642	6488902,322
14	594591,7398	6488866,13
15	594624,2673	6488999,863
16	594666,3841	6489071,518
17	594364,2485	6489247,593
18	594301,2242	6489475,939
19	593712,9053	6489674,453
20	593966,7839	6490274,157
21	594002,8265	6490258,797
22	594051,8585	6490386,208
23	594150,7939	6490299,255
24	594310,7935	6490867,657

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

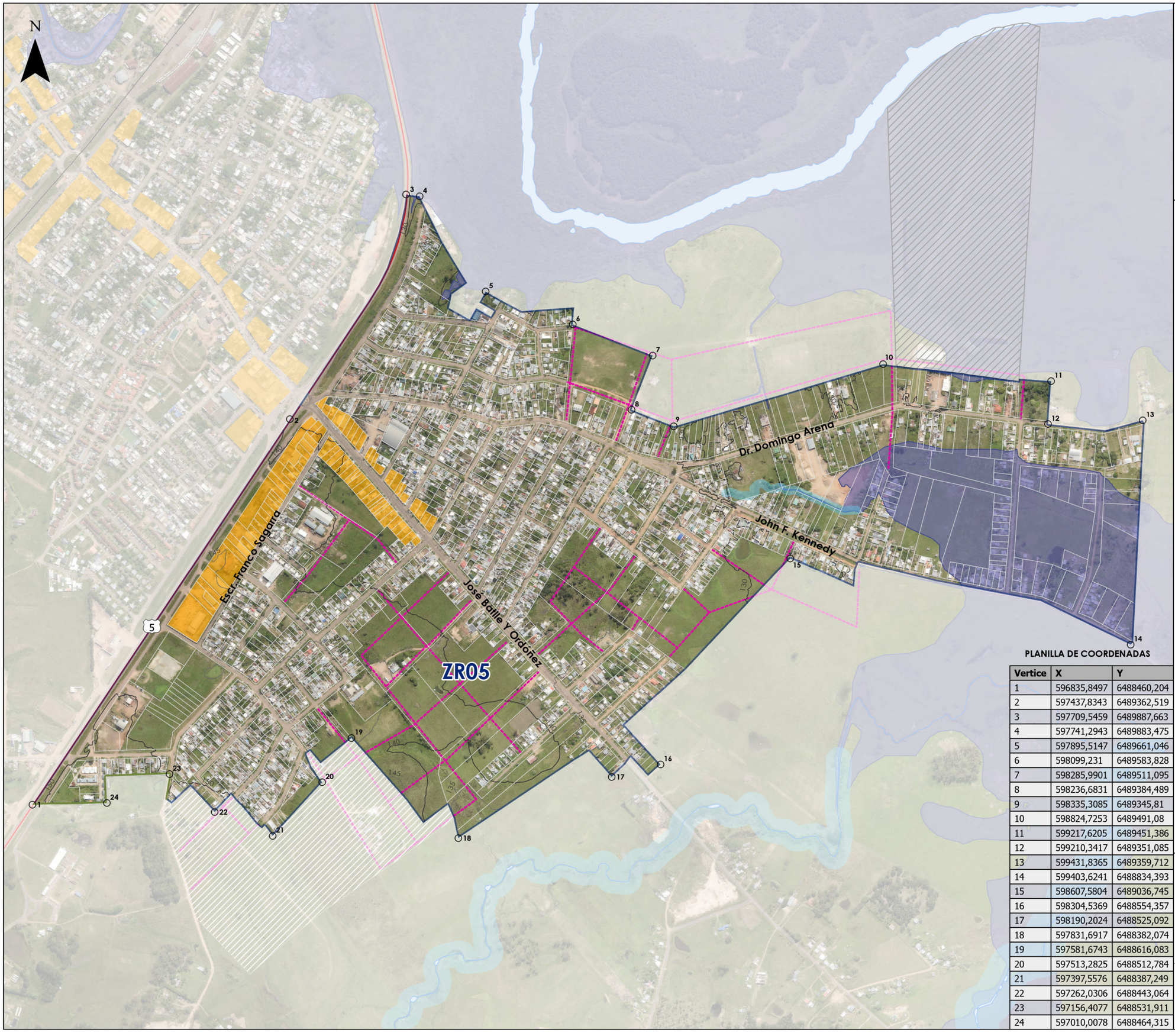
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

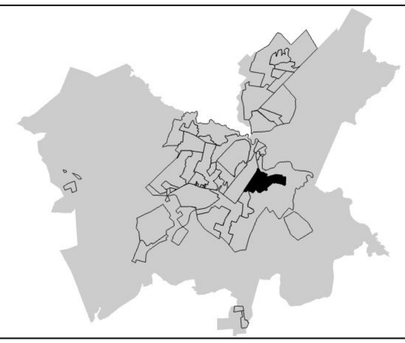
ZR04

Lámina: 20

Fecha: 2/2/2026

Responsable: Equipo Técnico POT





REFERENCIAS

- ZR05 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:6.000

0 100 200 300 400 Metros

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	596835,8497	6488460,204
2	597437,8343	6489362,519
3	597709,5459	6489887,663
4	597741,2943	6489883,475
5	597895,5147	6489661,046
6	598099,231	6489583,828
7	598285,9901	6489511,095
8	598236,6831	6489384,489
9	598335,3085	6489345,81
10	598824,7253	6489491,08
11	599217,6205	6489451,386
12	599210,3417	6489351,085
13	599431,8365	6489359,712
14	599403,6241	6488834,393
15	598607,5804	6489036,745
16	598304,5369	6488554,357
17	598190,2024	6488525,092
18	597831,6917	6488382,074
19	597581,6743	6488616,083
20	597513,2825	6488512,784
21	597397,5576	6488387,249
22	597262,0306	6488443,064
23	597156,4077	6488531,911
24	597010,0078	6488464,315

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

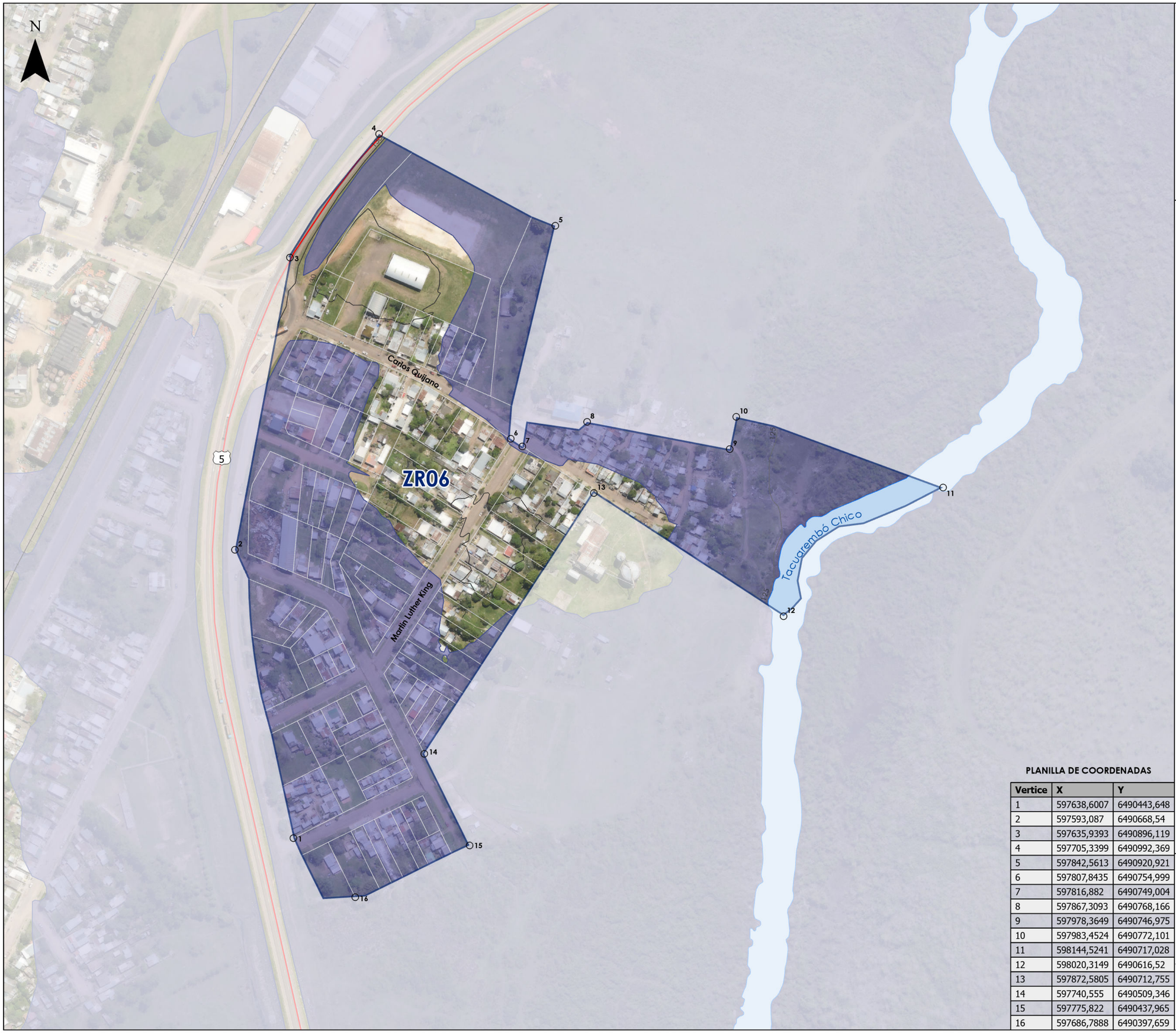
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

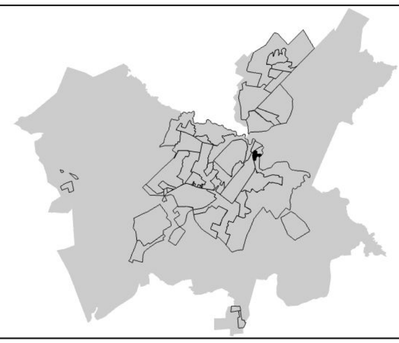
ZR05

Lámina: 21

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 3/2/2026





REFERENCIAS

- ZR06 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:2.000

0 50 100 150 Metros

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	597638,6007	6490443,648
2	597593,087	6490668,54
3	597635,9393	6490896,119
4	597705,3399	6490992,369
5	597842,5613	6490920,921
6	597807,8435	6490754,999
7	597816,882	6490749,004
8	597867,3093	6490768,166
9	597978,3649	6490746,975
10	597983,4524	6490772,101
11	598144,5241	6490717,028
12	598020,3149	6490616,52
13	597872,5805	6490712,755
14	597740,555	6490509,346
15	597775,822	6490437,965
16	597686,7888	6490397,659

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

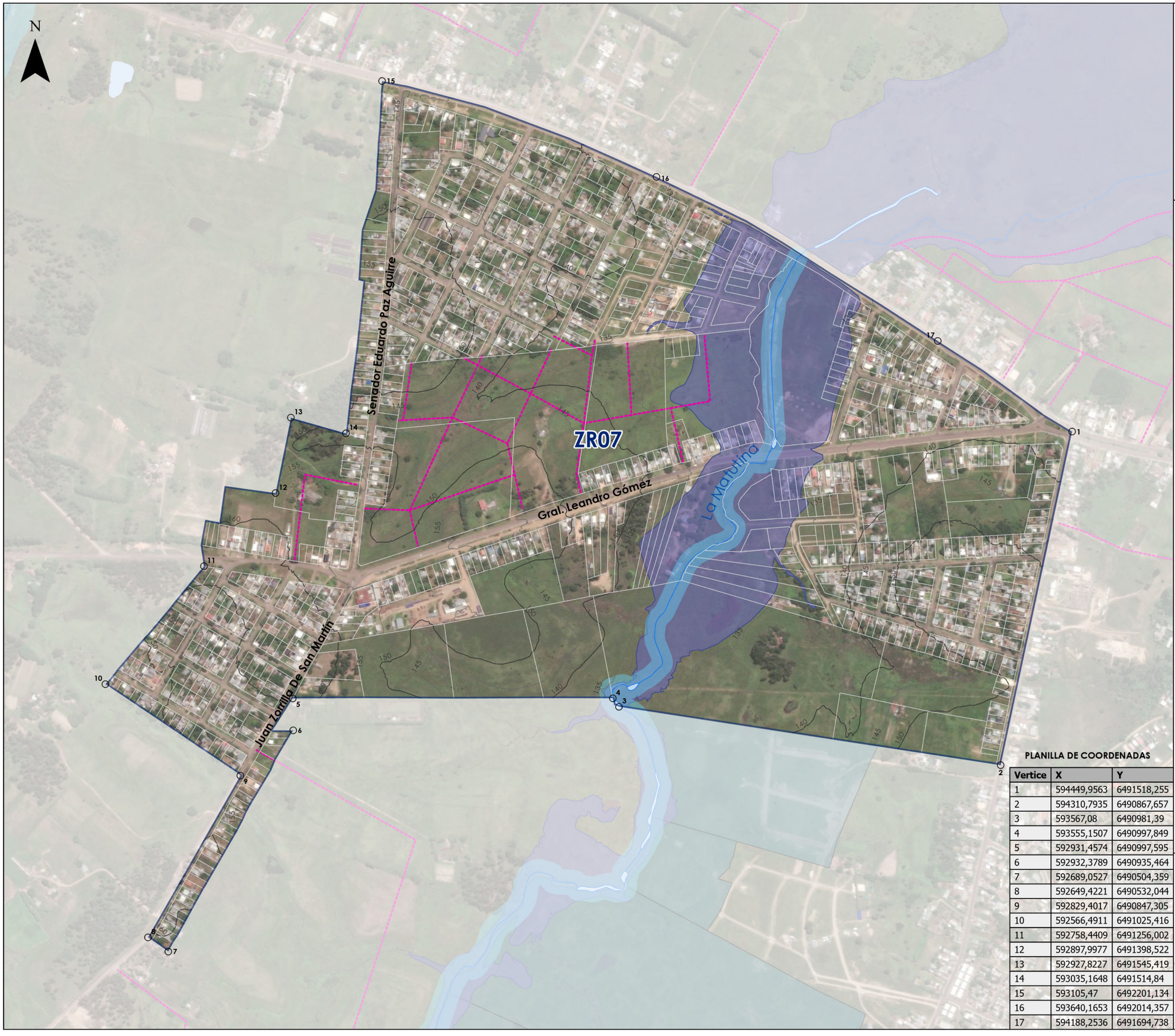
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

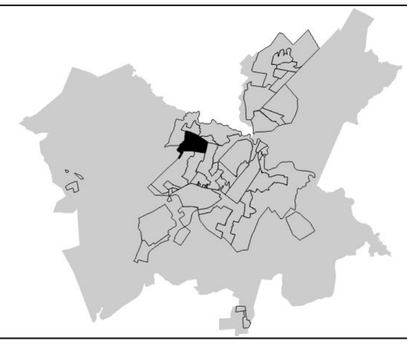
ZR06

Lámina: 22

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 3/2/2026





REFERENCIAS

- ZR07 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:5.000

0 100 200 300 400 Metros

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	594449,9563	6491518,255
2	594310,7935	6490867,657
3	593567,08	6490981,39
4	593555,1507	6490997,849
5	592931,4574	6490997,595
6	592932,3789	6490935,464
7	592689,0527	6490504,359
8	592649,4221	6490532,044
9	592829,4017	6490847,305
10	592566,4911	6491025,416
11	592758,4409	6491256,002
12	592897,9977	6491398,522
13	592927,8227	6491545,419
14	593035,1648	6491514,84
15	593105,47	6492201,134
16	593640,1653	6492014,357
17	594188,2536	6491694,738

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR07

Responsable: Equipo Técnico POT

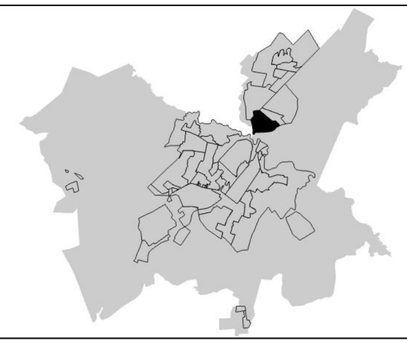
Lámina: 23

Fecha: 3/2/2026

N

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	597162,5551	6492904,735
2	597344,544	6493123,512
3	597361,191	6493165,721
4	597327,2983	6493437,23
5	597673,0688	6493480,729
6	597702,2465	6493510,592
7	598482,9244	6492807,71
8	598694,7871	6492819,448
9	598940,552	6492560,679
10	598754,9471	6492475,786
11	598606,6953	6492310,861
12	598436,9104	6492212,241
13	598012,2045	6492167,606
14	597662,9129	6492155,723
15	597414,3066	6492146,557
16	597314,6244	6492173,109
17	597309,1107	6492229,359
18	597273,8591	6492433,343



Juan Ruiz
Celedonio Rojas
Juan Artigas
Ignacio Núñez
ZR08
Manuel Freire
Carmelo Colmán
Pantaleón Artigas
Pablo Zufriategui
Héctor Gutierrez Ruiz
Los Bagres

REFERENCIAS

- ZR08 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:4.000

0 75 150 225 300 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

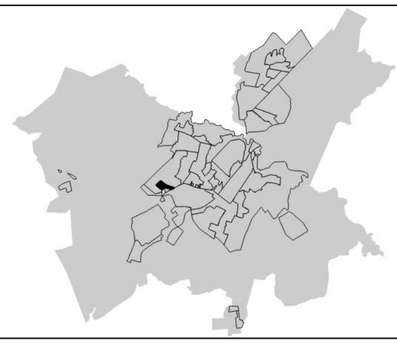
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR08

Lámina: 24

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 3/2/2026



REFERENCIAS

- ZR09 - Suelo urbano no consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:2.500

0 50 100 150 200 Metros

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	592670,3709	6488586,369
2	592230,7425	6488694,095
3	592214,7705	6488697,937
4	592064,5207	6488525,906
5	591694,6506	6488841,117
6	591904,1284	6489040,628
7	591975,1183	6489112,404
8	592299,2028	6488875,552
9	592567,3004	6488768,744
10	592786,571	6488697,302
11	592822,7997	6488662,902

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

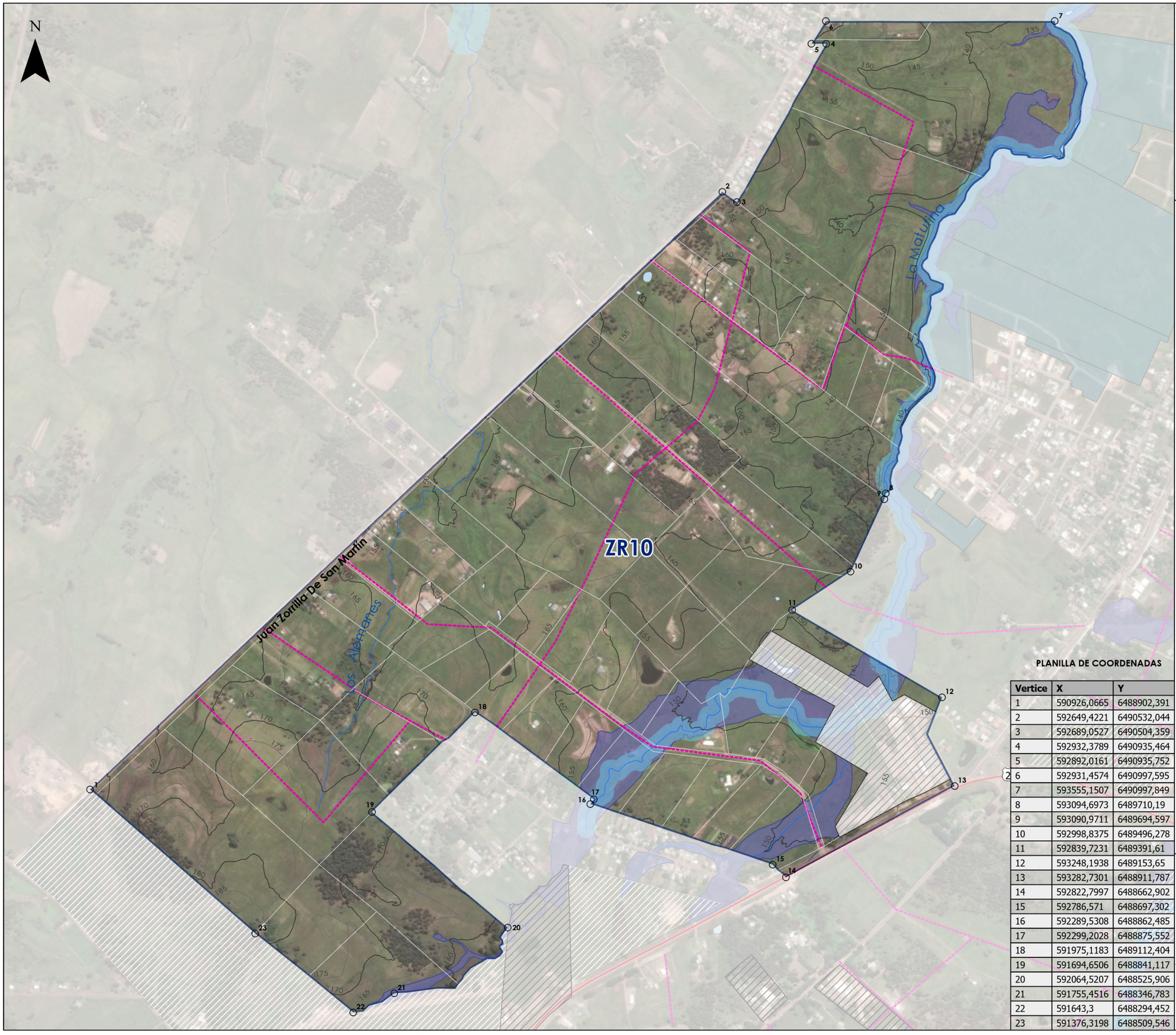
REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

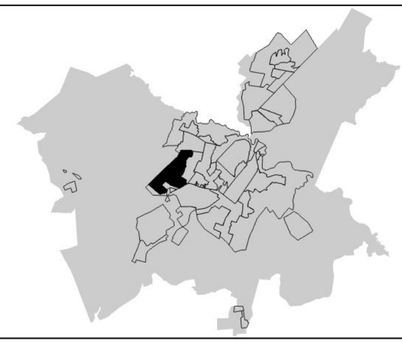
ZR09

Responsable: Equipo Técnico POT

Lámina: 25

Fecha: 3/2/2026





REFERENCIAS

- ZR10 - Suelo urbano no consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:7.000

0 100 200 300 400 Metros

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	590926,0665	6488902,391
2	592649,4221	6490532,044
3	592689,0527	6490504,359
4	592932,3789	6490935,464
5	592892,0161	6490935,752
6	592931,4574	6490997,595
7	593555,1507	6490997,849
8	593094,6973	6489710,19
9	593090,9711	6489694,597
10	592998,8375	6489496,278
11	592839,7231	6489391,61
12	593248,1938	6489153,65
13	593282,7301	6488911,787
14	592822,7997	6488662,902
15	592786,571	6488697,302
16	592289,5308	6488862,485
17	592299,2028	6488875,552
18	591975,1183	6489112,404
19	591694,6506	6488841,117
20	592064,5207	6488525,906
21	591755,4516	6488346,783
22	591643,3	6488294,452
23	591376,3198	6488509,546

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

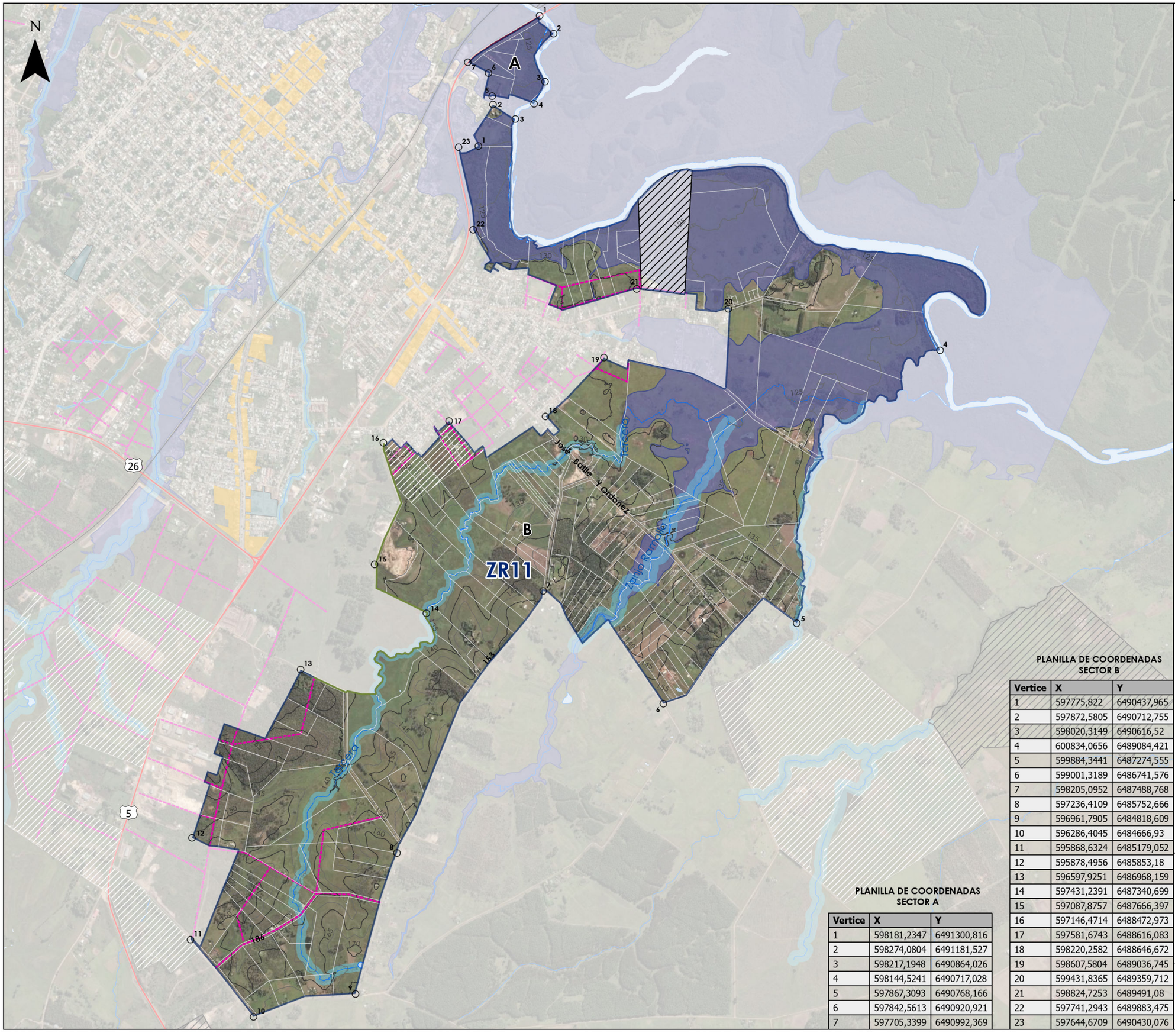
REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

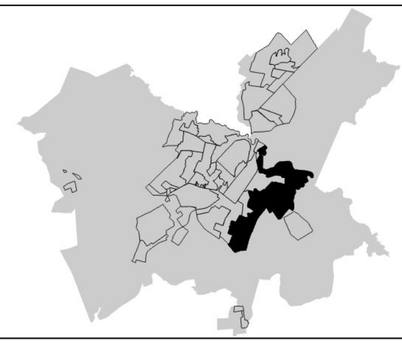
ZR10

Responsable: Equipo Técnico POT

Lámina: 26

Fecha: 19/2/2026





REFERENCIAS

- ZR11 - Suelo suburbano residencial
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:17.000

0 250 500 750 1000 Metros

PLANILLA DE COORDENADAS SECTOR A

Vertice	X	Y
1	598181,2347	6491300,816
2	598274,0804	6491181,527
3	598217,1948	6490864,026
4	598144,5241	6490717,028
5	597867,3093	6490768,166
6	597842,5613	6490920,921
7	597705,3399	6490992,369

PLANILLA DE COORDENADAS SECTOR B

Vertice	X	Y
1	597775,822	6490437,965
2	597872,5805	6490712,755
3	598020,3149	6490616,52
4	600834,0656	6489084,421
5	599884,3441	6487274,555
6	599001,3189	6486741,576
7	598205,0952	6487488,768
8	597236,4109	6485752,666
9	596961,7905	6484818,609
10	596286,4045	6484666,93
11	595868,6324	6485179,052
12	595878,4956	6485853,18
13	596597,9251	6486968,159
14	597431,2391	6487340,699
15	597087,8757	6487666,397
16	597146,4714	6488472,973
17	597581,6743	6488616,083
18	598220,2582	6488646,672
19	598607,5804	6489036,745
20	599431,8365	6489359,712
21	598824,7253	6489491,08
22	597741,2943	6489883,475
23	597644,6709	6490430,076

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR11

Lámina: 27

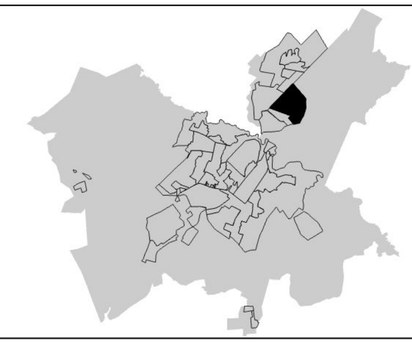
Fecha: 5/2/2026

Responsable: Equipo Técnico POT

N

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	599670,7427	6492718,302
2	599339,3257	6492656,97
3	599013,8293	6493024,616
4	599215,8254	6493150,73
5	597845,1164	6493658,458
6	598734,9524	6494583,282
7	599269,5039	6495145,566
8	599656,686	6494705,655
9	600078,1875	6494212,514
10	600056,8539	6493989,61
11	599975,8695	6493360,295



ZR12

Francisco Miranda

Simón Del Pino

Daniel Fernández Crespo

REFERENCIAS

- ZR12 - Suelo suburbano residencial
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:7.000

0 125 250 375 500 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR12

Responsable: Equipo Técnico POT

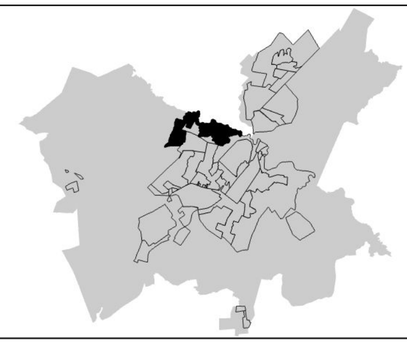
Lámina: 28

Fecha: 5/2/2026

N

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	592099,6669	6491728,831
2	592376,29	6492439,04
3	593241,6258	6493351,44
4	594833,5729	6492924,129
5	596602,5971	6491985,282
6	596328,5657	6492038,102
7	596054,4256	6491944,48
8	595655,6627	6491887,559
9	595867,7989	6491610,299
10	595383,0287	6491285,4
11	595124,6384	6491353,896
12	594929,9989	6491508,657
13	594718,0405	6491960,536
14	593981,5401	6491826,133
15	594044,985	6492178,853
16	594003,4297	6492541,059
17	593652,386	6492891,032
18	593099,8361	6492714,987
19	592797,3684	6492289,679
20	593105,47	6492201,134
21	593035,1648	6491514,84
22	592751,9637	6491297,341
23	591772,2558	6491225,699



REFERENCIAS

- ZR13 - Suelo suburbano residencial
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD): Padrones 6272-6275, 8225, 8230, 9402, 10123, 11111, 17449 y 17450
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:11.000

0 200 400 600 800 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

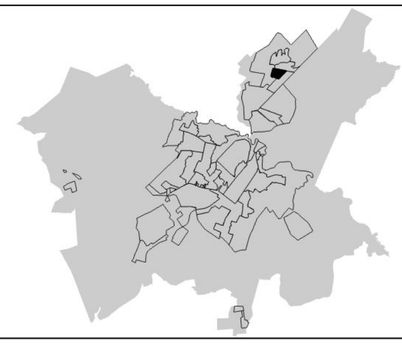
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR13

Lámina: 29

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 5/2/2026



REFERENCIAS

- ZR14 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:3.000

0 50 100 150 200 Metros

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	598670,6278	6496105,721
2	599026,3098	6496040,962
3	599486,0814	6495957,415
4	599235,9935	6495696,948
5	599005,0547	6495454,056
6	598902,4509	6495500,556
7	598702,3088	6495585,379
8	598621,5187	6495562,379
9	598542,5678	6495622,11
10	598585,5366	6495840,931

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

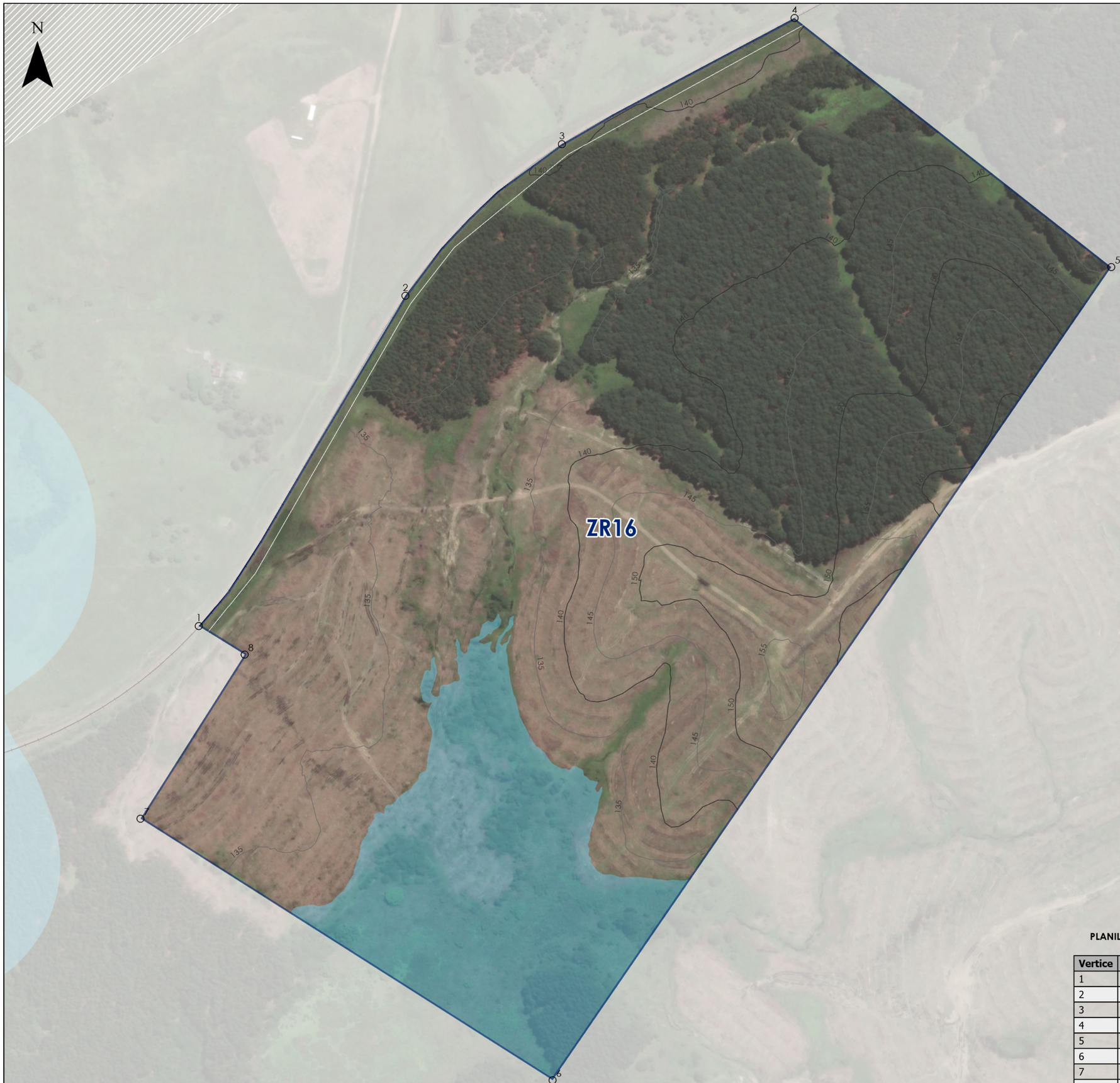
REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

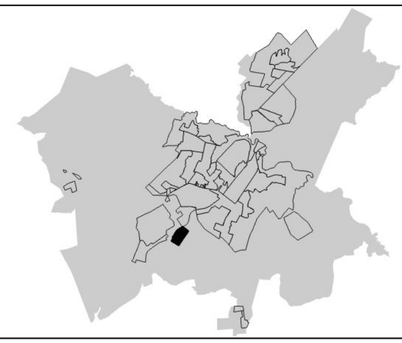
ZR14

Lámina: 30

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 5/2/2026





REFERENCIAS

- ZR16 - Suelo sururbano industrial
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:3.000

0 50 100 150 200 Metros

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	592391,8571	6485589,429
2	592619,0353	6485952,792
3	592791,0391	6486119,403
4	593046,8047	6486258,024
5	593394,9271	6485984,357
6	592780,7915	6485090,212
7	592327,8349	6485377,67
8	592442,3421	6485558,102

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

ZR16

Lámina: 31

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 5/2/2026

Vertice	X	Y	Vertice	X	Y	Vertice	X	Y
13	593789,727262	6488847,768	17	593876,5727	6488811,645	21	594123,9051	6488723,96
14	593907,64	6489091,297	18	593927,8007	6488961,733	22	594182,0381	6488889,867
15	593946,8608	6489061,535	19	594038,528	6488918,341	23	594349,5236	6488831,149
16	593852,925425	6488821,481	20	593967,3567	6488773,883	24	594269,0023	6488685,384
						25	594371,12325	6488658,41705
						26	594409,1064	6488921,2423
						27	594471,64445	6488902,3213
						28	594432,660799	6488648,25217

Vertice	X	Y
1	593861,0582	6487311,266
2	595339,0909	6488022,582
3	594746,9775	6488596,03
4	595473,408	6488811,794
5	596789,9085	6487671,898
6	596695,4789	6486917,924
7	596181,9883	6485769,145
8	595929,5827	6485138,355
9	595344,3328	6485665,345
10	595548,3051	6486313,796
11	596036,1565	6487259,229
12	593909,1975	6487003,763

Vertice	X	Y
1	597434,9495	6490928,2933
2	597743,8071	6491634,6281
3	597924,6262	6491495,8317
4	598085,659547	6491400,2413
5	598181,2347	6491300,8155
6	597608,4761	6490854,4555

REFERENCIAS

- ZR17- Suelo suburbano logístico
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:11.000

0 200 400 600 800 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR17

Lámina: 32

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 17/2/2026

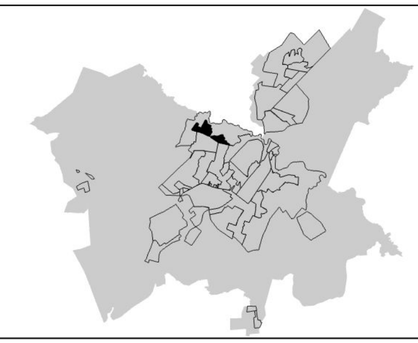
N

PLANILLA DE COORDENADAS SECTOR A

Vertice	X	Y
1	592797,3684	6492289,679
2	593099,8361	6492714,987
3	593204,0076	6492654,703
4	593131,3156	6492484,796
5	593377,2875	6492382,066
6	593652,386	6492891,032
7	594003,4297	6492541,059
8	594026,5612	6492349,122
9	594044,985	6492178,853
10	593876,3336	6491893,52
11	593573,8041	6492044,706
12	593306,0944	6492152,062

PLANILLA DE COORDENADAS SECTOR B

Vertice	X	Y
1	593981,5401	6491826,133
2	594035,0736	6491880,798
3	594341,3307	6491878,596
4	594703,3063	6491968,322
5	594826,0119	6491769,992
6	594757,4213	6491635,456
7	594967,7883	6491565,242
8	595044,5778	6491449,891
9	595124,6367	6491353,891
10	594738,4493	6491449,024
11	594449,9563	6491518,255
12	594188,2536	6491694,738



ZR18

A

B

Int. Julio A. Oliver

REFERENCIAS

- ZR18 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:6.000

0 100 200 300 400 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR18

Lámina: 33

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 5/2/2026

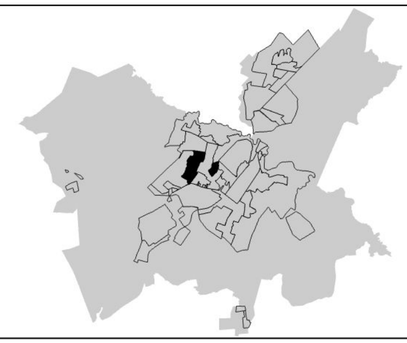
N

PLANILLA DE COORDENADAS SECTOR A

Vertice	X	Y
1	594791,9825	6490215,827
2	595150,1768	6490304,117
3	595094,3584	6490135,993
4	595085,7074	6489984,192
5	595105,1246	6489877,403
6	594983,8822	6489621,298
7	594728,6503	6489399,751
8	594592,7484	6489640,72
9	594538,5564	6489776,493
10	594738,3052	6489951,586

PLANILLA DE COORDENADAS SECTOR B

Vertice	X	Y
1	593282,567922	6488908,94271
2	593248,4895	6489153,4773
3	592839,7231	6489391,6102
4	593567,08	6490981,39
5	594310,7935	6490867,6573
6	594150,7939	6490299,2547
7	594051,8585	6490386,2083
8	593966,7839	6490274,1568
9	593712,9053	6489674,4533
10	593824,1794	6489624,1172



ZR19 B

ZR19 A

Gral. Diego Lamas

Pdte. Dr. J. Batlle Ibáñez

Dr. Ivo Ferreira B.

La Matutina

26

REFERENCIAS

- ZR19 - Suelo urbano consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:6.000

0 100 200 300 400 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR19

Lámina: 34

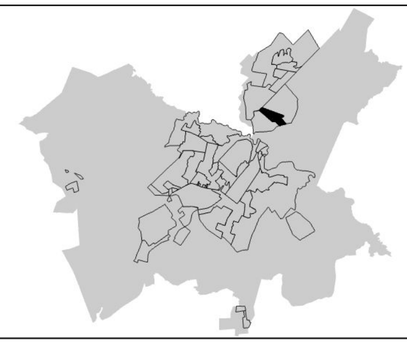
Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 6/2/2026

N

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	599339,3257	6492656,97
2	598957,8217	6492542,852
3	598694,7871	6492819,448
4	598482,9244	6492807,71
5	597702,2465	6493510,592
6	597845,1164	6493658,458
7	598299,3001	6493490,302
8	598719,7113	6493334,761
9	599215,8254	6493150,73
10	599013,8293	6493024,616



ZR20

Juan Artigas

Fernando Secco Aparicio

REFERENCIAS

- ZR20 - Suelo urbano no consolidado
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:4.000

0 75 150 225 300 Metros

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

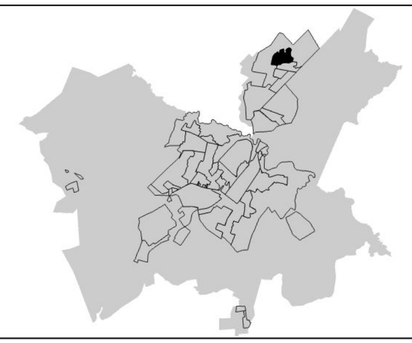
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR20

Lámina: 35

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 6/2/2026



REFERENCIAS

- ZR21 - Suelo suburbano turístico
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

NOTA:
Zona a desarrollar según proyecto de "Parque Termal Iporá"

Escala: 1:3.000

0 50 100 150 200 Metros

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	598769,9841	6496305,154
2	598434,4435	6496358,536
3	598553,2327	6496864,071
4	598817,9753	6497139,361
5	598872,2595	6496844,661
6	598999,5259	6497238,047
7	599186,8885	6497302,98
8	599187,5667	6496894,649
9	599306,3845	6497085,367

Vertice	X	Y
10	599423,2873	6496976,774
11	599345,0297	6497217,879
12	599540,9543	6497389,668
13	599656,0383	6497261,133
14	599609,0359	6496879,098
15	599712,5901	6496545,183
16	599306,3895	6496487,639
17	598990,9895	6496367,621

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

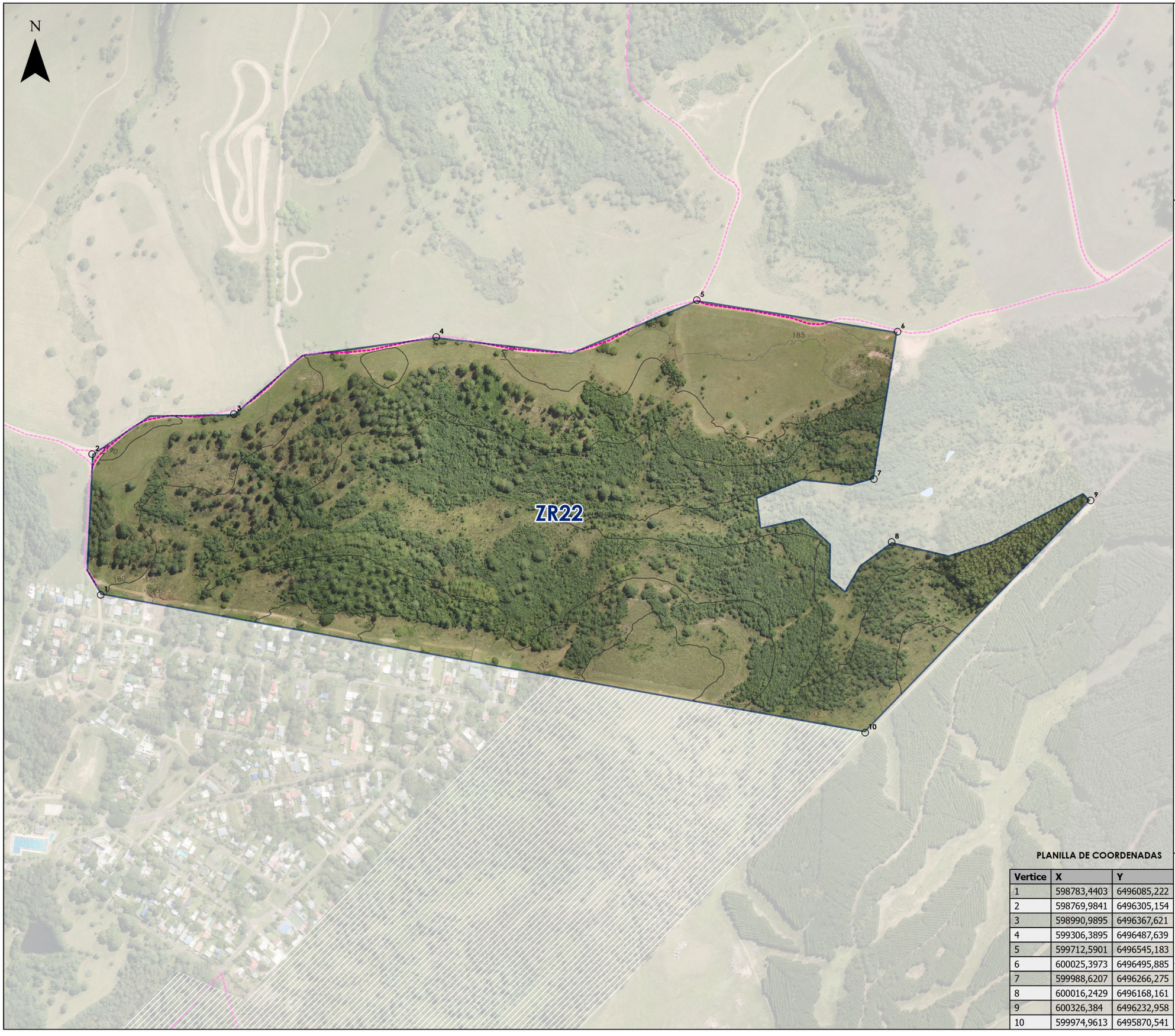
REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

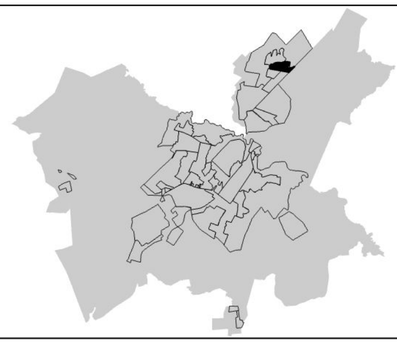
ZR21

Lámina: 36

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 6/2/2026





REFERENCIAS

- ZR22 - Suelo suburbano residencial
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

NOTA:
Zona a desarrollar según proyecto de "Parque Termal Iporá"

Escala: 1:4.000

0 75 150 225 300 Metros

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	598783,4403	6496085,222
2	598769,9841	6496305,154
3	598990,9895	6496367,621
4	599306,3895	6496487,639
5	599712,5901	6496545,183
6	600025,3973	6496495,885
7	599988,6207	6496266,275
8	600016,2429	6496168,161
9	600326,384	6496232,958
10	599974,9613	6495870,541

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

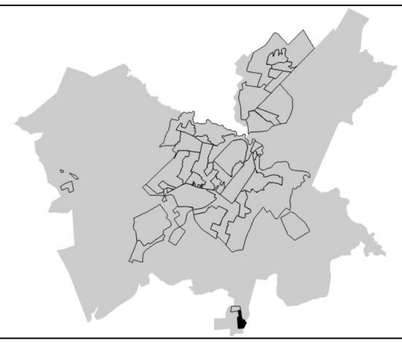
POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR22

Lámina: 37

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 6/2/2026



REFERENCIAS

- ZR23 - Suelo suburbano residencial
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:4.000

0 75 150 225 300 Metros

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	596809,8251	6481041,816
2	596886,9727	6480613,42
3	597063,8172	6480435,913
4	597162,2922	6480295,338
5	597006,7337	6479968,302
6	596694,7312	6479947,446
7	596650,6325	6480617,304
8	596768,8403	6480623,525
9	596695,346	6481022,917

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO
Construyendo Sueños

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

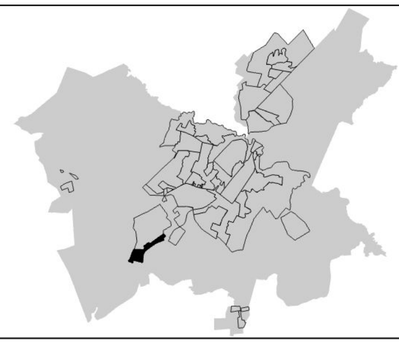
REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

ZR23

Lámina: 38

Fecha: 6/2/2026

Responsable: Equipo Técnico POT



REFERENCIAS

- ZR24 - Suelo suburbano industrial
- Potencialmente transformable
- Enclaves suburbanos
- Proyecto urbano de detalle (PUD)
- Calles principales planificadas
- Faja de protección ambiental
- Zona con preferencia comercial
- Área con calles aprobadas JDT

Amenazas

- Tr-100 años (Escenario futuro con CC)

Curvas de nivel

- Curva principal cada 10 metros
- Curva intermedia

Otros

- Cursos de agua
- Rutas
- Línea férrea
- Parcelario

Escala: 1:5.000

0 100 200 300 400 Metros

PLANILLA DE COORDENADAS

Vertice	X	Y
1	591177,9651	6485178,99
2	592020,7762	6485783,802
3	592040,9382	6485426,189
4	590815,6315	6484671,58
5	590719,7744	6484043,785
6	590139,3845	6484199,724
7	590104,0504	6484017,03
8	589859,322	6484121,071
9	590193,0334	6484831,7703
10	590815,2281	6485043,447
11	591113,9407	6485260,216

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ
Construyendo Sueños
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial

REVISION DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TACUAREMBO Y SU MICRORREGION

POT r23 Plan de Ordenamiento Territorial

ZR24

Lámina: 39

Responsable: Equipo Técnico POT

Fecha: 4/3/2026

Serie C 91785

JUNTA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ

Artículo 2º.- Comuníquese en forma inmediata a la Intendencia Departamental de Tacuarembó, a todos sus efectos.

(Aprobado, mayoría de 24 votos en 30 Ediles presentes)

Sala de Sesiones ***"Gral. José artigas"*** de la Junta Departamental de Tacuarembó, a los veintitrés días del mes de julio del año dos mil veintiséis.

POR LA JUNTA:

Dardo A. LOPEZ RODRIGUEZ
Director General de Secretaría

Juan EUSTATHIOU HEREDIA
Presidente

DGS/zmfs

25 de Mayo 132 - CP 45.000
Tels. (+598) 4632 4451/53 - Fax (+598) 4632 7618
legislativo@juntatacuarembo.com.uy
Tacuarembó, Uruguay.