



PLAN DE SALTO



Intendencia Municipal de Salto

Esc. Eduardo Malaquina Ugolini
Intendente Municipal de Salto

Dr. Carlos Orihuela Tafernaberry
Secretario General de la I.M.S.

Ing. Roxana González Samusenco
Directora Dpto. de Obras y Urbanismo

**Integrantes de la Comisión del PLAN SALTO (1995-2000)
de la Junta Departamental de Salto:**

- * Edil Julio Dos Santos P.C.
- * Edil Edgardo Segovia P.C.
- * Edil Ramón Fonticiella E.P.
- * Edil Jorge Benelli P.N.
- * Edil Arq. Daniel Boada P.N.
- * Asesor Jurídico: Esc. Rafael de Paula.

Oficina de Ordenamiento Territorial de la I.M.S.:

- * Arq. Paul Bittencourt.
 - * Arq. Mario Berger
 - * Arq. Adolfo García da Rosa.
 - * A. Téc. Norberto Oliva.
- Asesor:
- * Paisajista Leandro Silva Delgado

PLAN DE SALTO

La Intendencia Municipal de Salto agradece especialmente al Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente el apoyo brindado para la realización de los estudios y la concreción de este trabajo en las personas de:

Cra Beatriz Martínez Areosa
Ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y
Medio Ambiente

Arq. Fernando Magnou
Subsecretario del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

Dra. Karen Tierney
Directora Nacional de Ordenamiento Territorial

Arq. Rosana Tierno
Directora de la División de Gestión Territorial
DINOT

Arq. Alejandro Bruné Funes
Responsable de la Region Noroeste
DINOT



PLAN DE SALTO

Presentamos hoy en forma ordenada las ideas, trámites y disposiciones dictadas por el GOBIERNO DEPARTAMENTAL, con respecto al PLAN DE SALTO.

Fruto del trabajo y dedicación de infinidad de personas e Instituciones se va delineando la normativa que tiene por finalidad orientar el desarrollo del Departamento en el futuro, teniendo en cuenta la realidad del mismo, su clima, su suelo, su producción y lo que es más importante sus habitantes.

Como todo Plan es dinámico ; con nociones que permiten llegar a obtener los mejores objetivos. Nada de esto será eterno; porque las realidades pueden exigir correcciones y así debe procederse en el momento preciso.

Estamos convencidos que se ha hecho un excelente aporte al FUTURO DEL DEPARTAMENTO, y es justo que llegue nuestro reconocimiento a quienes con su esfuerzo personal, nos han permitido materializar esta idea, sobre la cual se deberá seguir trabajando.

Deseo resaltar, para finalizar, que la mayoría de sus disposiciones fueran aprobadas en la Junta Departamental de Salto por UNANIMIDAD de los Sres EDILES.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eduardo Malaquina Ugolini'.

Esc. Eduardo Malaquina Ugolini
Intendente Municipal de Salto

ÍNDICE

- Presentación.	7
- Decreto N° 5.887 /96.	12
- Decreto N° 5.942 /97.	13
- Decreto N° 5.943 /97.	15
- Decreto N° 5.944 /97.	16
<i>(definiciones)</i>	
* Unidades Barriales.	16
* Unidades de Reserva.	16
* Unidades Especiales.	16
* Factores de Ocupación.	17
* Tipos de uso del suelo.	17
* Límites físicos.	18
* Zona urbana.	18
* Zona suburbana.	19
* Zona de huertos.	19
* Unidades barriales.	19
* Unidades de reserva	21
* Características de las unidades (usos dominantes, vedados, F.O.S., F.O.T.).	22
- Decreto N° 5.987 /98.	24
- Decreto N° 5.989 /98.	26
- Decreto N° 5.996 /98.	27
<i>(definiciones)</i>	
* Calle.	27
* Avenida.	27
* Costanera.	27
* Área caracterizada.	27
* Altura máxima.	27
* Retiro.	27
* Acordamiento.	27
* Acordamiento frontal.	27
* Voladizos y balcones.	27
* Nivel de piso interior o NPI.	27
* Otras definiciones.	27
* Límites físicos.	28
* Avenidas.	28
* Costaneras.	28
* Calles.	30
* Áreas caracterizadas.	30
* Unidad barrial 1 «Cerro».	31
* Unidad barrial 2 «Parque Solari».	31
* Unidad barrial 3 «Matadero».	32
* Unidad barrial 4 «Centro».	32

* Unidad barrial 5 «Zona Este»	34
* Unidad barrial 6 «Costanera Sur»	34
* Unidad barrial 7 «Salto Nuevo»	34
* Unidad barrial 8 «Ceibal»	35
* Unidad barrial 9 «Arenitas blancas»	35
- Decreto N° 5.996 /98	36
- Decreto N° 6.022 /00	37
(<i>definiciones</i>)	
* Definiciones Relativas a las Acciones	37
* Definiciones Relativas a Conceptos Específicos	37
* Relativos al Uso	38
- Decreto N° 6.057 /01	39
- Listado de calles y avenidas	41
- Síntesis de los Decretos 5944/97 y 5996/98	
* Unidad barrial 1 «Cerro»	51
* Unidad barrial 2 «Parque Solari»	52
* Unidad barrial 3 «Matadero»	53
* Unidad barrial 4 «Centro»	54
* Unidad barrial 5 «Zona Este»	55
* Unidad barrial 6 «Costanera Sur»	56
* Unidad barrial 7 «Salto Nuevo»	57
* Unidad barrial 8 «Ceibal»	58
* Unidad barrial 9 «Arenitas blancas»	59
* Unidad de reserva 1 «Alto Ceibal»	60
* Unidad de reserva 2 «Cañada Sur»	61

PRESENTACIÓN

La decisión adoptada por la Intendencia Municipal de Salto, de concretar un «Plan» que diera marco a las acciones territoriales y urbanísticas para el Departamento, creando un conjunto de normas que permitieran actualizar las disposiciones reglamentarias parciales, obsoletas y desarticuladas hoy vigentes, dio lugar a la firma de un Convenio de Cooperación con la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial (DINOT) del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en Diciembre de 1995.

Se priorizó en esta labor el estudio de la ciudad de Salto y su microrregión dada la compleja y dinámica situación actual de esta área. Proponiéndose viabilizar un armónico crecimiento, logrando preservar y profundizar las características y valores sociales, urbanísticos y ambientales que la ciudad y su microrregión poseen.

Cumplidas múltiples instancias de relevamiento de información, intercambio de ideas, diagnóstico y primera aproximación propositiva, en Febrero de 1997 se presenta en Termas del Arapey en dos jornadas de trabajo, el documento avance del Plan de Salto complementados con exposiciones y debates. Con la presencia del Paisajista Leandro Silva Delgado y estando representados en esa oportunidad, la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial (DINOT) del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, la Sociedad de Arquitectos del Uruguay, la Asociación de Escribanos de Salto, la Asociación de Abogados de Salto, la Asociación de Ingenieros Agrimensores, la Universidad de la República, el Centro Comercial e Industrial de Salto, la Asociación de Constructores de Salto, la Comisión del Patrimonio Histórico de Salto, representantes de todos los partidos políticos y los distintos medios de prensa del Departamento.



1) VALORACIÓN SOBRE LA CIUDAD ACTUAL Y LA IDEA DE CIUDAD A FUTURO

La ciudad de Salto está fuertemente vinculada a la producción pecuaria de un amplio territorio mayor a 14.000 Km². de los departamentos de Salto, Artigas y Paysandú, operando como centro de servicios y lugar de residencia de productores y asalariados del sector.

A éste rol se suma su vinculación histórica con el sector hortifrutícola demandante de servicios e importante captador de mano de obra permanente y zafral, y el sector turístico de gran desarrollo en los últimos años, del cual la ciudad es destacado centro de interés.

Su implantación a las orillas del Río Uruguay, su variada topografía y la presencia de arroyos y sus afluentes son elementos vitales en la caracterización de las 3.700 hás. aproximadamente de superficie con que cuenta la ciudad de Salto. La trama urbana parte de un damero (Leyes de Indias) con las dificultades que ha implicado su materialización en una topografía tan accidentada. La ciudad posee un rico patrimonio arquitectónico y natural que coexiste con problemas de, localización en áreas inundables de edificaciones, discontinuidades en la red vial, áreas carentes de servicios básicos que son de compleja instrumentación técnica, etc., no lográndose desarrollar de la mejor manera todo el potencial ambiental y paisajístico existente.-

A la ciudad la circunvala un anillo de producción hortifrutícola de aproximadamente 34.000 hás. sobre suelos fundamentalmente arenosos, con una excelente interconexión vial que hacen de éste espacio un continuo urbanorural de gran valor sin extensas áreas degradadas. En él se localizan cuatro Centros Poblados de vinculación directa con la producción del área:, San Antonio (580 hab.), 18 de Julio (402 hab.), Albisu (281 hab.) y Garibaldi (162hab.) además de Termas del Daymán (562 hab.) centro turístico muy importante y la Represa de Salto Grande con el Parque del Lago y su conexión con la Rep. Argentina.-

La diversidad y riquezas de todo esta área urbanorural y su fluida interconexión, hacen necesaria la valoración de todo el conjunto en este estudio.-

Más allá de la difícil precisión de la fecha y modo fundacional que ha tenido Salto, está claro que su ubicación estratégica como punto de corte en la comunicación fluvial, -por la presencia de los saltos del Río Uruguay- hicieron de éste lugar un punto atractivo para la radicación de inmigrantes vinculados al intercambio comercial, a quienes se sumaron



otros que crearon saladeros, astilleros y comenzaron el laboreo de las tierras próximas.

La predominancia de inmigrantes españoles, italianos y lusitanos que se sumaron a los criollos es todavía hoy palpable.

Salto ha tenido un crecimiento continuo, según lo corroboran los Censos hechos a partir de 1900, llegando en el de 1996 a 93.527 habitantes, con un crecimiento promedio anual de 1.200 habitantes.-

La densidad de población es del orden de los 25 hab. x há., estando además esta baja densidad caracterizada por ser homogénea en toda la ciudad, comprobándose una disminución de la población en las áreas centrales de la ciudad y un mayor crecimiento en los barrios más nuevos.

Otro factor social de importancia es la existencia de un marcado sentido de pertenencia de los pobladores, a los diferentes barrios de la ciudad. Esta identidad del vecino a "su barrio" se ha venido debilitando a partir de la realización de pequeños fraccionamientos que se han auto definido como barrios, atomizando en demasía a estos y distorsionando su escala.-

IDEA DE CIUDAD

Se procurará la consolidación de la ciudad de Salto, como una de las cabeceras de la región Litoral del Río Uruguay valorando:

- * La localización estratégica que representa el vínculo con la ciudad de Concordia(R.A.) y su área, a través de la Represa de Salto Grande.
- * La condición de Ciudad Centro de un área mayor a 14.000 km². dedicada a la producción pecuaria.
- * La existencia de un área local propia dedicada a la producción hortícola y frutícola de más de 35.000 há., que aglutina alrededor de 7.000 pobladores permanentes.
- * El desarrollo del Sector Turístico en la ciudad, el área del Lago de Salto Grande y Termas del Daymán, situación que tiende a continuar creciendo y hace prever la concreción de nuevos emprendimientos.
- * La condición de Ciudad Cultural, con la presencia de la Universidad de la República, Institutos de Formación Media y Superior; múltiples organismos públicos y privados vinculados al enriquecimiento cultural y técnico.-

Proponiéndose a estos fines:

1. El mantenimiento de los límites Urbanos actuales a fin de impedir:

- * La ocupación de las áreas productivas, con fraccionamientos destinados a viviendas y otras actividades de tipo urbano.
- * El escurrimiento de aguas servidas a la cuenca del arroyo San Antonio, afluente del Río Uruguay al norte de la toma de O.S.E. y las playas de Salto Chico.
- * La creación de un continuo urbano entre el sur de la ciudad (Avda. Pascual Harriague) y el límite norte del Centro Poblado

do Termas del Daymán.

2. El fortalecimiento de los Centros Poblados 18 de Julio, Garibaldi, San Antonio y Albisu, mejorando sus infraestructuras de servicios y viviendas, posibilitando que los trabajadores del área no tengan que emigrar a barrios aún no consolidados de la ciudad.

3. Apoyar la permanencia del pequeño y mediano productor hortifrutícola en sus chacras, manteniendo y profundizando este modelo de ocupación (20 hab. X km.2) que responde a un tipo y sistema productivo de base familiar y alta ocupación de mano de obra, utilizando para ello políticas de incentivo a la producción y apoyo para el mejoramiento de las condiciones de vida (vivienda, energía eléctrica, caminería, etc.).

4. A partir de una red vial nacional consolidada, Rutas Nacionales No. 3, No. 31 y la ex-Ruta 3, vínculo a Salto Grande, definir una red local jerarquizada que estructure el Cordón Hortifrutícola a partir de una clasificación en vías principales y auxiliares.

5. Creación de Unidades Especiales con el objetivo de localizar actividades específicas en el área dada su incompatibilidad con áreas habitacionales, definiendo poligonales que permitan tener un control ambiental y normativo mayor de estas intervenciones y darles un mejor desenvolvimiento a las iniciativas.

Se visualizan como tales las Unidades Especiales: para el asentamiento de industrias, el Mercado Regional y su Central de cargas, proyectos Turísticos de baja ocupación del suelo y las referidas a Cementerios y Tratamiento de Residuos Sólidos.



6. Fortalecer la escala barrial de la ciudad hecho que caracteriza a Salto, donde su accidentada geografía fue estructurando los barrios históricos, condicionados por el río Uruguay, sus arroyos, y las áreas inundables y su variada altimetría. A esto se agrega reafirmando esta situación, el vínculo de los barrios con las áreas productivas próximas.

A fin de obtener este objetivo se definirán Unidades Barriales y Unidades de Reserva, que además de profundi-

zar el sentido de pertenencia del poblador a su barrio, permitirá:

- * Incorporar los fraccionamientos posteriores, a los barrios históricos dentro de una misma Unidad.
- * Dar base territorial al proceso de descentralización de servicios y administración.
- * Generar un marco más orgánico y eficiente entre los vecinos y el Municipio.
- * La instrumentación de los Planes de Obras y Proyectos Urbanísticos Municipales y de otros organismos a partir de las Unidades que se definan.
- * Crear las condiciones que posibiliten una mayor densidad dentro de la trama urbana existente que cuenta con los servicios básicos, permitiendo fortalecer las estructuras barriales, un mejor aprovechamiento de los servicios existentes y lograr acelerar el proceso de complementación de servicios en las áreas que no cuentan con ellos. Con este fin es fundamental el mantenimiento de los límites urbanizables actuales (Zona Suburbana) y la creación de las Unidades de Reserva que entre otros aspectos disminuye el área libre para fraccionamientos con fines residenciales.

7. Crear las condiciones que permitan controlar las localizaciones de actividades industriales y de servicio, en áreas residenciales en defensa de la calidad ambiental y estética de la ciudad. A éstos efectos se determinarán las actividades incompatibles con las Unidades Barriales y de Reserva y aquellas que tendrán que ser controladas.-



8. A partir de la trama vial actual de la ciudad dar una estructuración espacial y funcional jerárquica a las vías de circulación que permita ir dando respuesta al incremento continuo del parque automotor, priorizando: a) una circulación vehicular fluida y segura que no vaya en desmedro del valor de la calle como lugar de uso peatonal y encuentro barrial; b) El transporte público de pasajeros; c) la articulación con la trama vial del cordón hortifrutícola y la región; d) el mantenimiento de las costaneras como vías de paseo de uso peatonal y vehicular.

9. Actualizar el marco normativo que regula los usos del suelo, las edificaciones urbanas y la subdivisión de la tierra con el objetivo de:



* Reconociendo a Salto como una ciudad de baja densidad de ocupación del suelo en sus barrios, establecer una normativa que determine un porcentaje mínimo de terreno libre de construcciones, un total de superficie a construir y alturas máximas que no modifiquen sustancialmente la escala del lugar o creen promiscuidad y pérdida de calidad ambiental.-

* Salvaguardar los edificios, conjuntos y espacios públicos de Valor Patrimonial definiendo una normativa específica que los identifique y cree las herramientas de control sobre las actuaciones a realizar en éstos.-



* Identificar áreas especiales que justifiquen normativas particulares para mantener y profundizar sus peculiares características.

* Adecuar las condiciones de subdivisión de la tierra, superficies mínimas y anchos de calles a los requerimientos específicos que existen en las diferentes zonas de la ciudad.-

* Valoración, recuperación y desarrollo de la calidad ambiental y paisajística de los múltiples espacios naturales de la ciudad, priorizando las acciones de recuperación de las costas sobre el Río Uruguay y los arroyos, los parques y las plazas. Profundizar la arborización de calles y avenidas respondiendo al rigor del clima con la creación de sombra y el mejoramiento de la calidad espacial de las vías de circulación.-

VISIÓN DEL PLAN DE SALTO

El Plan que se instrumenta abarcará necesariamente una amplia temática, pues involucra todos los aspectos que interactúan en la vida de los pobladores del territorio en estudio. La dinámica de los tiempos en que vivimos con sus permanentes cambios, los proyectos de obras con gran impacto urbano y regional, el tramado y la complejidad cada vez mayor de la economía, exigen al Plan de Salto (sin perder su rol de regulación, orientación y contralor de los actores públicos y privados que "hacen la ciudad") tener la necesaria flexibilidad ante los cambios, proponiéndose un Plan a 20 años que pueda tener un permanente monitoreo sobre lo realizado, que posibilite los ajustes que sean necesarios.-

El Plan propuesto abarca tres áreas temáticas fundamentales:

a) La instrumentación de normativas urbanas y territoriales que regulen con una visión orgánica los Usos del Suelo, las Edificaciones, la Subdivisión de la Tierra y la Calidad Ambiental.-

Existen en ese sentido múltiples Decretos y Resoluciones municipales que desde principio de siglo a la fecha han ido regulando esta temática. Hoy se estima necesario adecuar las mismas a la realidad actual de Salto y su microrregión e ir orientando las acciones futuras a partir de la idea de ciudad propuesta.-

b) La orientación y coordinación de las acciones directas del Municipio y los múltiples Organismos del Estado que participen en la transformación de la ciudad y el territorio propues-



to.-

c) La difusión de criterios, políticas y propuestas para que la acción de los particulares se sume - motivados por incentivos y exoneraciones - a la orientación de las transformaciones deseadas desde el Plan, siendo este un elemento dinamizador de importancia.-

Esto permitirá incidir globalmente en las actuaciones que "hacen la ciudad" e inducir las acciones que pudieran

plantearse, encaminando sus cambios en la línea propositiva del proyecto. Dentro de esta misma concepción se ve como un paso fundamental la concreción de proyectos urbanísticos de menor escala (transformación barrial, equipamiento urbano, plazas, calles, etc.), que a partir de la puesta en marcha del marco general del Plan, posibiliten una participación más directa de vecinos y técnicos en la construcción de la ciudad y sus permanentes ajustes, en un marco de amplia participación.

INSTRUMENTACIÓN

La estrategia de acción propuesta pretende revertir los múltiples fracasos que se han sucedido en otras propuestas de Planes de Salto que no han podido ponerse en funcionamiento por diversos aspectos como, la falta de articulación entre las propuestas técnicas y el poder político, la dificultad de viabilizar lo planteado por razones de disponibilidad, el defasaje entre los tiempos de elaboración de un Plan y las demandas del momento, etc.-

Proponiéndose sobre la idea de ciudad planteada y sabedores de que siempre es ésta una referencia flexible y adaptable, instrumentar en las áreas del Plan (acciones directas, normativas urbanas y territoriales, política de incentivos y exoneraciones) actuaciones escalonadas y concatenadas que permitan ir dando forma al Plan.

En los aspectos normativos esta estrategia se refleja en dividir la temática en cuatro secciones: a) Usos del Suelo; b) Edificaciones Urbanas; c) Subdivisión de la Tierra; d) Calidad Ambiental.

El orden propuesto permite como primera etapa tomar las definiciones más generales que hacen a la determinación de los límites físicos (Zona Urbana, Suburbana y de Huertos, Unidades Barriales, Unidades de Reserva, etc.), sus usos dominantes, tolerables o vedados y a la intensidad de ocupación de las parcelas por las construcciones con la definición de los factores de ocupación del suelo y totales. Se planteó en una segunda etapa la sección de Edificación Urbana que comprende todo lo referido a las condiciones que deben cumplir las construcciones en general para el territorio en estudio en cuanto a alturas, retiros, alineaciones, voladizos, etc.; normativas específicas para áreas caracterizadas y la creación de Comisiones Especiales que atiendan temáticas particulares que lo justifiquen.

La tercera etapa ajustará las disposiciones existentes en cuanto a subdivisión de la tierra, adecuando a la estructura actual de ciudad las condiciones que deberán cumplir los fraccionamientos o refraccionamientos determinando superficies máximas y mínimas, anchos, servidumbres, régimen de Propiedad Horizontal, etc.

Como cuarto capítulo se introduce la estructuración de una normativa que garantice la calidad ambiental en la ciudad y el territorio. Existen múltiples aspectos y disciplinas involucradas en ésta compleja y amplia temática que podrán reglamentar aspectos básicos para las condiciones de vida de los pobladores como la calidad del aire y el agua, los niveles de ruido aceptable, la preservación de los suelos etc.-



Decreto N° 5.887 /96

Visto: estos obrados con el expediente municipal n° 20/45/96. Asunto n°. 995/96.

Resultando: que por los mismos el Intendente Municipal remitió a consideración del Cuerpo un proyecto de Decreto, modificando los literales A y B del artículo 16 del Decreto n°. 164/979, los cuales establecen excepciones tributarias por cierto tiempo (15 años), en los casos que los mismos determinan.

Considerando: que en la iniciativa propuesta, para su aprobación, las franquicias a modo de incentivo (exoneraciones tributarias) se extienden sin límite de tiempo, mientras los predios mantengan la calidad de inmuebles, y benefician a quienes demuelen edificios u otras construcciones, o foresten.

Atento: a ello y a lo informado por la Legislación y Reglamento y a lo dispuesto en el numeral 12 del artículo 19 de la Ley n°. 9.515, del 28 de octubre de 1935.



LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO DECRETA

Artículo único. Sustituyese los literales A y B del artículo 16 del Decreto n°. 164/979, por los siguientes:

“A) El propietario que de “motu propio” resuelva demoler edificios u otras construcciones dentro de la zona inundable, podrá solicitar que los trabajos y permisos sean realizados por la Intendencia Municipal, sin cargo alguno, incluido el traslado de materiales al lugar que determinen, dentro de los límites de la ciudad.

El terreno resultante de la demolición quedará exonerado del impuesto de Contribución Inmobiliaria y demás tributos municipales, mientras mantengan la calidad de inundable.”

“B) En las zonas inundables, los terrenos baldíos que fueran forestados en su totalidad con la autorización y supervisión de la Intendencia Municipal, quedarán exonerados del Impuesto de Contribución Inmobiliaria y demás tributos municipales, mientras mantengan la calidad de inundables y a partir de la aprobación del trámite.

La Intendencia Municipal concederá gratuitamente de sus viveros las especies que crea conveniente plantar, bajo su dirección técnica.



Decreto N° 5.942 /97

Visto: estas actuaciones relacionadas con el expediente municipal n°. 75/20/97. Asunto n°. 838/97.

Resultando: 1.º Que del estudio de la cuenca del Arroyo Sauzal, mediante el trazado de sus afluentes y obras de artes existentes, así como del estudio de avenidas o crecidas del Arroyo Ceibal, tomando en cuenta las cotas de crecientes del Ingeniero Adolfo Gallero del año 1987, resulta que en la mayoría de los casos los trazados de afluentes y arroyos atraviesan predios privados.

2.º Que el Gobierno Departamental debe fiscalizar el normal escurrimientos de las aguas pluviales, preservar las condiciones de higiene y limpieza de los canales de estas aguas.

3.º Que el Gobierno Departamental debe también orientar el desarrollo de la Ciudad en lo que tiene que ver principalmente con la implantación de construcciones, no permitiendo aquéllas que tengan como resultado la eliminación de la visual hacia sus arroyos, riberas, vegetación natural, etc.; e impidan el acceso de la Intendencia Municipal para efectuar obras, mantenimiento, reparaciones, limpiezas, etc.

4.º Que para el Arroyo Sauzal existen normas, no así para la Cuenca del Arroyo Ceibal.

5.º Que según proyectos realizados por O.S.E. con el apoyo de la Intendencia Municipal de Salto es necesaria la ampliación del caño colector existente por el Arroyo Ceibal, proyectándose una extensión del mismo y por otro lado el trazado de otro paralelo.

6.º Que se están tramitando proyectos ante la Oficina de Planeamiento y Presupuesto para la obtención de recursos para el Plan de Desarrollo Municipal (III), denominado Mejoramiento Urbano y Ambiental de la Cuenca Este del arroyo Ceibal, incluyendo las obras de saneamiento y canalización de los afluentes del Arroyo Ceibal, cordón cuneta y pavimento de tratamiento asfáltico.

Considerando: 1.º Que es necesario encarar otras obras de saneamiento en los diferentes Barrios de la Cuenca del Arroyo Ceibal.

2.º Que debe instrumentarse normas con la finalidad de regular el uso racional del suelo, de las aguas y álveos en el área de influencia del Arroyo Ceibal y sus afluentes y posibilitar acciones para: a) prevenir los efectos que producen las inundaciones periódicas; b) salvaguardar la salud pública o el deterioro del medio ambiente y c) concretar soluciones a los problemas de la zona.

Atento: a lo expuesto, a lo informado por la Comisión de Legislación y Reglamento, y a lo establecido en el numeral 12 del artículo 19 y concordantes de la ley n.º 9.515,

de 28 de octubre de 1935,

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO**DECRETA**

Artículo 1.º Los padrones que tengan contacto con el Arroyo Ceibal y/o afluentes o directa incidencia con los trazados de colectores de saneamientos quedan gravados con servidumbre de colector de saneamiento.

Asimismo quedan gravados con servidumbre de estudio, de ocupación temporaria y de depósito de materiales. (Art. 115, numerales 10, 11 y 12 del Código de Aguas).

Art. 2.º Establécese una servidumbre “non edificandi” y de paso (art. 115, numeral 3.º del Código de Aguas), delimitada por una línea paralela al cauce del Arroyo Ceibal, medida 25 metros del eje del cauce natural, hacia ambas márgenes del mismo.

Art. 3.º Entre las calles Zelmar Michelini y Washington Beltrán la servidumbre establecida en el artículo anterior, se delimitará hacia el Norte por una línea medida 20 metros del eje del cauce, y al Sur 25 metros.

Entre las calles Washington Beltrán y Dr. Morquío, la servidumbre queda delimitada hacia el Norte por una línea medida 25 metros del eje del cauce, y al Sur, 20 metros.

Art. 4.º En los afluentes del Arroyo Ceibal se establece una servidumbre “non edificandi” y de paso de 6 metros a ambas márgenes de los referidos cauces.

Art. 5.º Las servidumbres establecidas en el presente Decreto podrán ser dejadas sin efecto en casos especiales, de excepción, cuando se contemplen intereses superiores nacionales o departamentales debidamente fundados, así como en aquellas situaciones en las cuales se acredite que en el inmueble se puede implantar una construcción por no ser inundable, previa autorización de la Junta Departamental.

Art. 6.º Dentro de la franja de preservación del cauce no se permitirá ningún tipo de construcción, así como muros de contención, tendido de alambres, postes o similares.

No se permitirán los trabajos de relleno artificial, salvo aquellos que sean para contrarrestar los efectos de la erosión, los cuales deberán ser autorizados previamente por la Intendencia Municipal de Salto.

Art. 7.º Prohíbese, en el Arroyo Ceibal y sus afluentes, la evacuación de aguas residuales o cloacales, el lavado de automotores o máquinas, arrojar basura o escombros, etc., así como la realización de cualquier acto que sea perjudicial para el medio ambiente.

Establécese una multa de 1 UR a 10 U.R., según la gravedad de la infracción, para los titulares de aquellos padrones en los cuales se detecte: cañerías, canales o pendientes de desagüe de aguas residuales al cauce del Arroyo o de

sus afluentes.

Igual sanción se aplicará a quienes violen las prohibiciones establecidas en este artículo.

Art. 8.º Grávanse con servidumbre de acueducto a los predios comprendidos en el artículo 1.º de éste Decreto, en todos los casos de aplicación previstos por el Código de Aguas.

Art. 9.º La forestación dentro de la franja del Arroyo Ceibal será definida por la Intendencia Municipal de Salto en acuerdo con los propietarios, para lo cual se emplearán las especies vegetales autóctonas, predominando el Ceibo.

Art. 10. En la franja de preservación del cauce del Arroyo Ceibal, las construcciones podrán contar en su fachada trasera, sobre la línea de retiro definida en este Decreto, las aberturas que sean necesarias para el aprovechamiento de la transitabilidad y del paisaje de la ribera.

En caso de no existir construcciones, éstas divisorias deberán estar implantadas con setos vivos o plantas autóctonas.

Art. 11. Para las solicitudes de permiso de construcción en padrones que pertenecen a la franja, el propietario deberá especificar en plano de ubicación el nivel de por lo menos 3 puntos en el lado o los lados linderos al Arroyo o sus afluentes respecto al cero del Puerto de Salto.

Todos los planos, para el respectivo permiso municipal deberán estar caratulados indicando claramente: "Predio lindero al Arroyo Ceibal o sus afluentes ". La Intendencia Municipal de Salto verificará dichos niveles, a cuyos efectos tendrá en cuenta los niveles de la enchorradas del Arroyo y/ o sus afluentes, así como de las inundaciones provenientes del Río Uruguay.

Art. 12. En caso de incumplimiento por parte de los propietarios de terrenos afectados por la franja de preservación del cauce del Arroyo Ceibal y/o sus afluentes, la Intendencia Municipal de Salto podrá intimar la demolición de las construcciones realizadas o efectuar la misma a cargo del omiso.

Art. 13. Cuando se proceda a mensurar y/o fraccionar predios que comprendan parte de la franja del Arroyo Ceibal, la Intendencia Municipal de Salto exonerará del pago de los derechos de fraccionamiento correspondientes a aquellos propietarios que donen al Municipio, el área afectada.

Art. 14. Comuníquese, etc.

Decreto N° 5.943 /97**LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO****DECRETA**

Artículo 1.º El Plan Director para la ciudad de Salto se define en su aspecto normativo general como un instrumento jurídico regulador de las acciones urbanísticas de la ciudad y su micro - región, que posibilite el crecimiento y los cambios propios de la misma, buscando que estos se produzcan logrando la preservación y profundización de las características y valores sociales, urbanísticos y naturales de Salto.

Art.2.º SUS OBJETIVOS FUNDAMENTALES SERÁN:

1.º La instrumentación de las normas urbanas y territoriales que regulen con una visión orgánica los usos del suelo, las edificaciones urbanas, la subdivisión de la tierra y la calidad ambiental.

2.º La orientación y coordinación de las acciones directas del Gobierno Departamental y los múltiples organismos del Estado que participan en la transformación de la ciudad y el territorio.

3.º La difusión de criterios, políticas y propuestas tendientes a que la acción de los particulares se aúne a la orientación de las transformaciones deseadas desde el Plan, siendo éste un elemento dinamizador de importancia.

Art. 3.º En su aspecto normativo, el Plan Director para la ciudad de Salto alcanza cuatro áreas temáticas fundamentales, a saber: usos del suelo, edificaciones urbanas, subdivisión de la tierra y calidad ambiental que, en un proceso de complementación, permitirán una regulación integral de la ciudad.

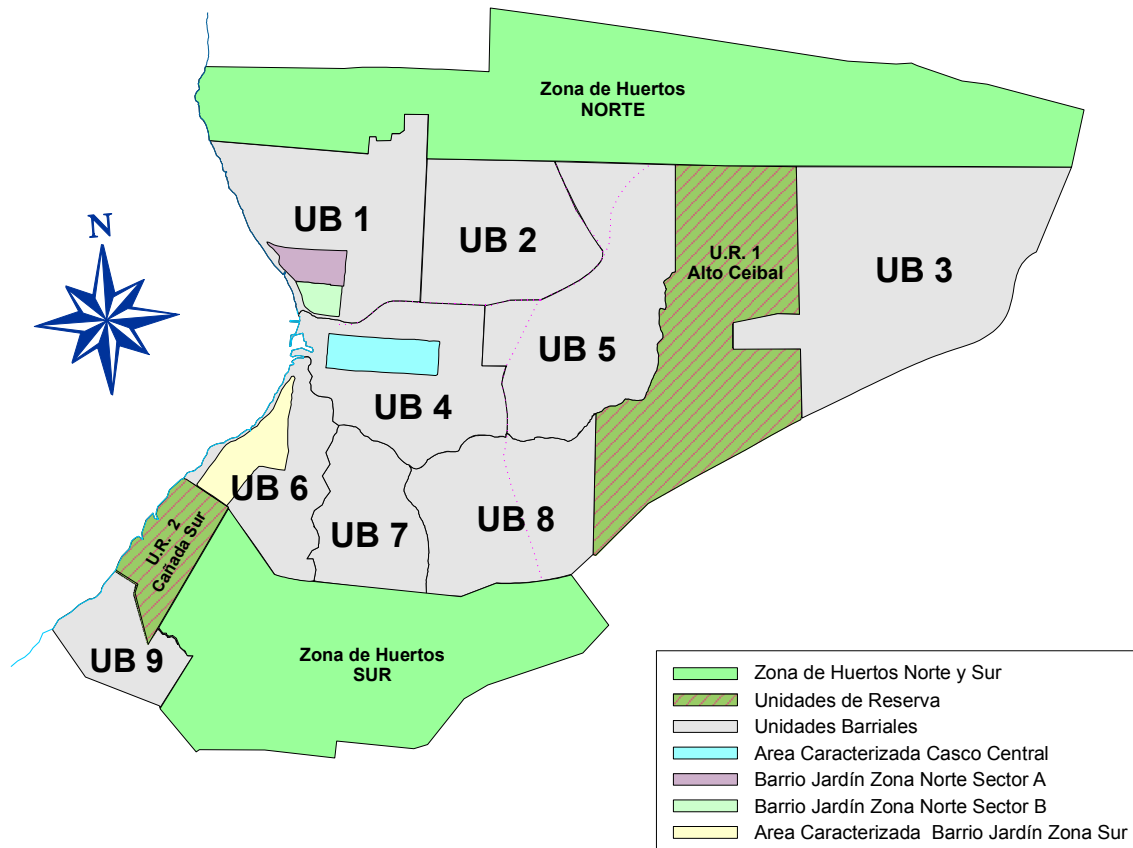
Los usos del suelo determinarán los límites físicos de la ciudad, sus usos dominantes, tolerables y vedados, y la ocupación de las parcelas por las construcciones con la definición de los factores de ocupación del suelo y totales.

La edificación urbana comprenderá todo lo referido a las condiciones que deberán cumplir las construcciones en general para el territorio en estudio en cuanto a alturas, retiros, alineaciones, voladizos, etc..

La subdivisión de la tierra determinará fraccionamientos, superficies máximas y mínimas, anchos, servidumbres, propiedad horizontal, etc., así como exigencias y tramitaciones.

La calidad ambiental reglamentará los aspectos básicos que garanticen las condiciones para la vida de los pobladores, tales como la calidad del aire y del agua, los niveles de ruidos aceptables, etc..

Art. 4.º A los fines del presente Decreto, la Comisión de Plan Director de la Junta Departamental tendrá a su cargo el seguimiento sobre lo ejecutado y en proceso, aplicando en su ámbito los instrumentos que posibiliten las más amplia participación.



Decreto N° 5.944 /97

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO

DECRETA

Artículo 1°. El uso del suelo en las Zonas Urbana, Suburbana y de Huertos de la Ciudad de Salto, se regirá por las normas del presente Decreto.

Art. 2°. A los efectos del presente Decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

2.1. Unidades Barriales. Areas de la ciudad donde existe un barrio o un conjunto de ellos que con mayor o menor intensidad, por su geografía, evolución histórica, y su trama socio-económica y cultural, es posible definirlos como una unidad, instrumentando planes, definiendo normativas particulares y acciones directas que permitan el mejoramiento de la calidad de vida, fortaleciendo la dimensión barrial de la ciudad. Estas unidades podrán ser pasibles de zonificaciones a los efectos de referenciar normas que sobre edificación se dicten.

2.2. Unidades de Reserva. Areas hacia donde no es conveniente expandir la ciudad debido a conformación geográfica no favorable para la urbanización.

Estas áreas desempeñarán un importante rol separando y consolidando unidades barriales existentes, afirmando bordes y evitando efectos de conurbación bajo malas condiciones de calidad ambiental.

En las unidades de reserva no se autorizan los fraccionamientos menores a una hectárea. En los padrones con área mayor a una hectárea se autorizan construcciones con destino habitacional, aplicándoles un F.O.S. menor o igual a 0.02 y un F.O.T. menor o igual a 0.04.

En las unidades de reserva se podrán estructurar espacios verdes para la recreación, actividades productivas de índole preferentemente biológica, u otro tipo de uso que favorezca la condición natural del medio.

2.3. Unidades Especiales. Areas destinadas a localizar actividades específicas que no poseen la variedad funcional de la ciudad, pero que pueden ser capaces de generar polarización de tránsito o provocar impacto ambiental.

Deberán estructurarse como unidades especiales los parques industriales, los mercados regionales, los cementerios, los vertederos de residuos sólidos, etc.

La definición de la localización y límites de las unidades especiales estará de acuerdo a la particularidad de cada actividad, atendiendo la preservación de la calidad ambiental de la zona y el aprovechamiento de la infraestructura de servicios exis-

tentes.

La localización de una unidad especial será preferentemente dentro de la zona rural o de huertos del departamento; no obstante, será posible incluir unidades especiales en unidades barriales o de reserva existentes, cuando el impacto que se produzca en ellas sea admisible.

Los conjuntos habitacionales de uso permanente o turístico que se implanten fuera de los límites suburbanos de la ciudad deberán hacerlo dentro de unidades especiales turísticas estructuradas para tales fines.

2.4. Factores de Ocupación. El Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.), es el cociente que resulta de dividir la totalidad del área construida en planta baja (incluyendo las galerías techadas) con el área total del terreno; y el Factor de Ocupación Total (F.O.T.), es el cociente que resulta de dividir la totalidad del área construida (incluyendo galerías techadas) con el área total del terreno.

La superficie libre que resulte de la aplicación del FOS deberá destinarse en un porcentaje no inferior al 60 %, a terreno natural absorbente, forestado y o parqueado.

2.5. Tipos de uso del suelo. De acuerdo al grado de compatibilidad o incompatibilidad con las actividades dominantes de un área se definen los siguientes tipos de uso del suelo:

2.5.1. Habitacional. Predominantemente

residencial con la presencia de servicios administrativos y comerciales afines y en la escala de este uso.

2.5.2. Comercial. Predominan las actividades económicas dentro del intercambio de bienes y servicios. La definición incluye a las actividades administrativas, financieras, y afines.

2.5.3. Industrial y de servicios auxiliares del comercio y la industria.

2.5.3.1. Industrias. Predominan las actividades productivas que procesan, manufacturan y/o transforman los bienes, para uso o consumo, en nuevos productos. Estas actividades se clasifican de la siguiente manera:

(A) Industrias peligrosas y nocivas.

(A1) Principalmente con riesgo de explosión y/o incendio: elaboración, refinación y fraccionamiento de petróleo, gas, alcohol, oxígeno, combustibles sólidos y de productos inflamables en general, elaboración de artículos pirotécnicos, aceites minerales, grasas y otros derivados del petróleo, fósforos, dextrinas, gomas y colas de origen animal, barnices, esmaltes y pinturas, industrias químicas en general.

(A2) Principalmente que manejan productos tóxicos y o requieren movimiento de cargas pesadas (vehículos que transportan más de cinco toneladas).

Molienda de minerales no metálicos, cementos, cales, yeso, grandes talleres metalúrgicos, fundiciones, usinas termoeléctricas, industria del papel, abonos fertilizantes, insecticidas y fungicidas, fábricas de vidrio, mataderos, frigoríficos, industrialización de la carne a gran escala, grasa y productos afines, curtiembres y saladeros, cardado, enfardado y lavado de lanas, cerdas, crin y pelo, usinas lácteas, laboratorios con procesos insalubres.

(B) Industrias molestas.

Principalmente que, manejando productos no tóxicos, producen ruidos, olores y humos controlables, y/o requieren movimiento de carga mediano (vehículos que transportan menos de cinco toneladas).

Elaboración de productos y manufacturas varias, caños de cemento, cerámica y alfarería, marmolería, mosaiquerías, talleres metalúrgicos (estampado, laminación), carpinterías industriales, talleres mecánicos, carrocerías para vehículos, muebles metálicos, talleres de chapa y pintura, cromado y niquelado, herrerías, acumuladores, pilas y generadores, artículos de hierro fundido, aserraderos, máquinas domésticas y bicicletas, establecimientos textiles (teñido, hilado).

(C) Industrias inocuas o de molestias corregibles y/o controlables dentro del límite de la parcela ocupada.

(C1) Elaboración de productos alimenticios en pequeña escala:

Fábrica de golosinas, dulce de leche, fraccionamiento y purificación de miel, bebidas alcohólicas y sin alcohol, pastas frescas, panaderías, reposterías, elaboración de helados.

(C2) Industrias que confeccionan, ensamblan y o reparan artículos del equipamiento y afines, requiriendo movimiento de carga liviano.

Fábricas de artículos de vestir y de indumentarias en general, muebles de madera y mimbre, artículos decorativos en cerámica y vidrio; artículos de piel, cuero, lana, talleres de tapicería, industrias metalúrgicas menores (arreglo de muebles y otros), imprentas y litografías, talleres mecánicos en pequeña escala.

(C3) Actividades de carácter artesanal:

Talleres artísticos (orfebrería, joyería), talleres de modistas y tejedoras, de reparación de objetos y de limpieza (composturas de calzados, tintorerías, lavadero), talleres de mantenimiento del equipo familiar (radios, televisores, artefactos del hogar).

2.5.3.2. Servicios auxiliares del comercio y de la industria: Actividades derivadas y/o complementarias del comercio y o de la industria, predominantemente destinada al

depósito, conservación, mantenimiento y distribución de los bienes.

(A) Depósitos de productos peligrosos con riesgo de explosión y/o incendio:

Almacenaje de petróleo y derivados, alcohol, productos químicos o inflamables de primer grado, artículos pirotécnicos y materiales explosivos.

(B) Depósitos mayoristas en general (siendo excluidos los del tipo A)

(B1) De escala zonal y/o regional.

Combustibles sólidos (carbón, leña), materiales de construcción, cal, yeso, arena, cemento, maquinarias agrícolas, madera, rollizos, alimento para ganado (cereales, pasto), lana sucia, cueros salados, ganado en pie, cerdos, aves y otros animales de consumo; cámaras frigoríficas, silos, granos y semillas; fertilizantes y sustancias tóxicas (insecticidas, herbicidas).

(B2) De escala urbana.

Aceite, azúcar, cerveza, alimentos envasados, bebidas alcohólicas y sin alcohol, embutidos, alimentos para aves, ferretería industrial, manufacturas varias.

Servicios del automotor, como garajes, estaciones de servicio, gomerías; talleres de carburación, de electricidad y encendido, reparación y carga de baterías, mecánica ligera, rectificación de motores, talleres mecánicos en general.

2.5.3.3. Toda otra actividad no prevista en estas clasificaciones, se ubicará, a juicio de la Oficina de Ordenamiento Territorial, en el grupo que le corresponda por similitud con las enunciadas.

2.5.4. De preservación natural.

Espacios abiertos de uso recreativo, con fuerte presencia de elementos naturales. Costaneras, parques, cauces y riberas

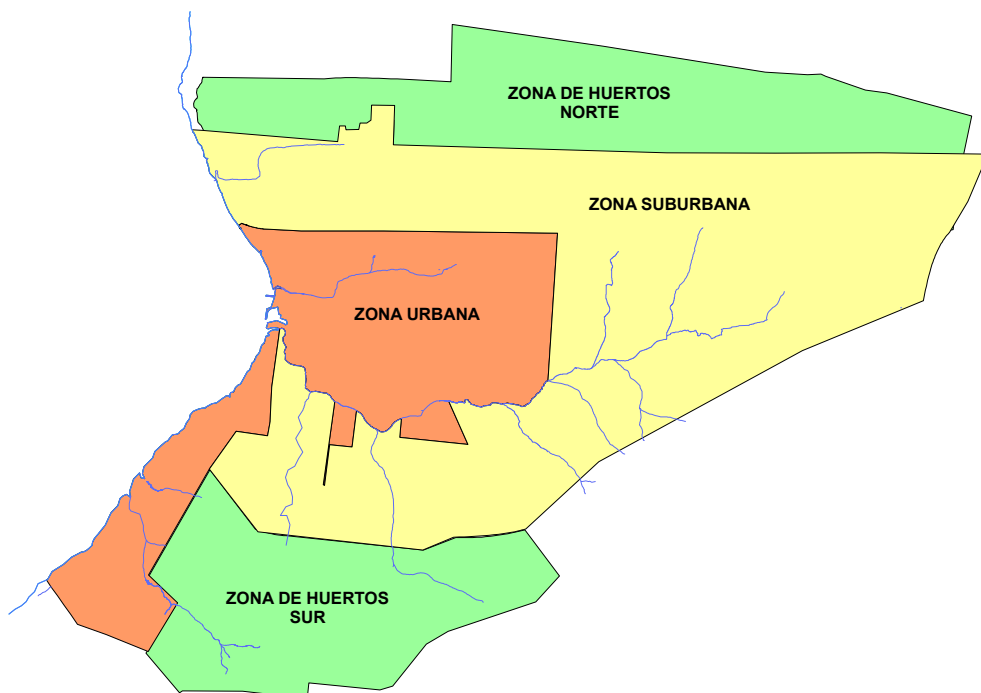
de arroyos, y o de uso productivo biológico, en este último caso previa aprobación por la Oficina de Ordenamiento Territorial, como compatible con el medio natural.

Ambos usos orientados a la protección del patrimonio natural, ecológico y paisajístico

ART. 3°. LÍMITES FÍSICOS.

3.1 Zonas Urbana, Suburbana y de Huertos. A todos los efectos legales establécense como límites de las Zonas Urbana, Suburbana y de Huertos de la Ciudad de Salto, los siguientes:

Zona Urbana: Es la que se encuentra delimitada: Al Norte: Avenida Paraguay y su continuación Avenida Enrique Amorim en sus dos frentes desde el Río Uruguay hasta Avenida José E. Rodó. Al Este: Avenida José E. Rodó y Carlos Reyles, en sus dos frentes desde Avenida Enrique Amorim hasta el Arroyo Ceibal. Al Sur: Arroyo Ceibal desde Avenida Carlos Reyles hasta Avenida Paysandú, por ésta hasta calle Yacuy, por ésta hasta prolongación calle Cerrito, por Cerrito hasta Arroyo Ceibal, por éste hasta calle Treinta y Tres, por ésta hasta Orestes Lanza, por ésta hasta Avenida Solari; Avenida Solari desde Avenida Patulé hasta Arroyo Ceibal en sus dos frentes, y éste hasta su desembocadura en el Río Uruguay. De la desembocadura del Arroyo Ceibal en el Río Uruguay por calle Juan Andrés Ramírez hasta Orestes Lanza, por ésta hasta Catalina Harriague de Castaños y por ésta hasta la Urbanización Villa Maguey, según plano del Ing. Agrim. Lauro Ruétalo registrado en la Intendencia Municipal de Salto el 3 de mayo de 1957 con el N° 34 y la Urbanización Arenitas Blancas según plano del Ing. Agrim. Lauro Ruétalo del 12 de setiembre de 1952, registrado en la Dirección Nacional de Catastro con el N° 158, hasta el Río Uruguay. Al Oeste: Río Uruguay.



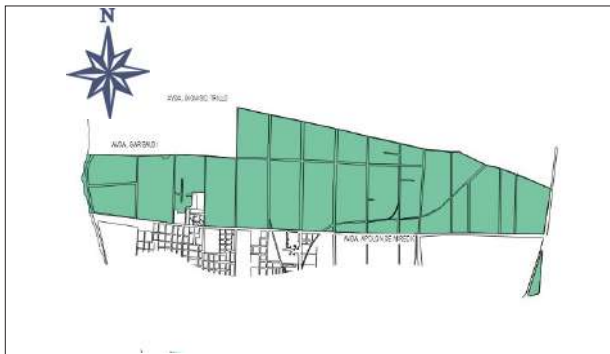
Zona Suburbana. La Zona Suburbana de la Ciudad de Salto abarca los solares comprendidos entre el límite de la Zona Urbana y los siguientes límites: Al Oeste: Río Uruguay, Avenida Paraguay hasta Avenida Apolón de Mirbeck. Al Norte: Avenida Apolón de Mirbeck desde el Río Uruguay hasta Camino del Exodo, por éste en su frente Oeste desde Apolón hasta límite Norte del Padrón N° 28.561 y lotes números 1, 2, 3 y 4 del Padrón N° 21.044 y Padrón N° 21.763 hasta calle Grito de Asencio. Por ésta hacia el Norte hasta el límite Sur del Padrón N° 21.053, por dicho límite hasta Avenida Viera. Por Avenida Viera en su frente Este, desde el límite Sur del Padrón N° 21.053 hasta Avenida Apolón de Mirbeck, y por ésta hasta Ruta Nacional N° 3. Al Sur: por Avenida Pascual Harriague hasta Avenida Catalina Harriague de Castaños.

La incorporación a la zona suburbana de los lotes números 1, 2, 3 y 4 del Padrón N° 21.044 es a los solos efectos de aplicarlos al emplazamiento de conjuntos habitacionales.

Zonas de Huertos. Las Zonas de Huertos serán conformadas con solares que tengan como mínimo una hectárea de extensión de conformidad con las Leyes de Centros Poblados, abarcando los solares comprendidos entre el límite de la Zona Suburbana y, en su caso, de la zona urbana, y los siguientes límites:

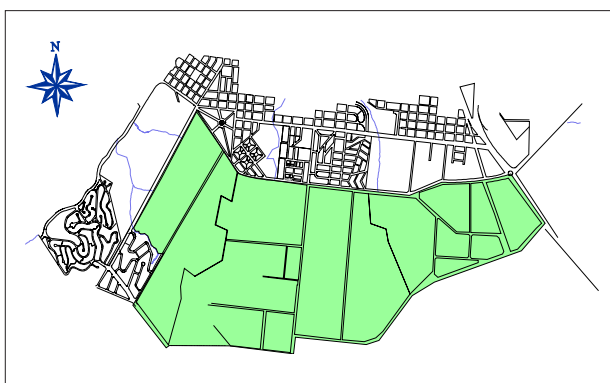
ZONA DE HUERTOS NORTE

Al Oeste: Río Uruguay desde Avenida Apolón de Mirbeck a Avenida Garibaldi. Por el Norte: Avenida Garibaldi desde el Río Uruguay hasta Avenida Ferreira Artigas, por ésta hasta Avenida Trillo y continuando por Avenida Trillo hasta Ruta N°



3. Al Este: por Ruta N° 3 hasta Avenida Apolón de Mirbeck.

ZONA DE HUERTOS SUR

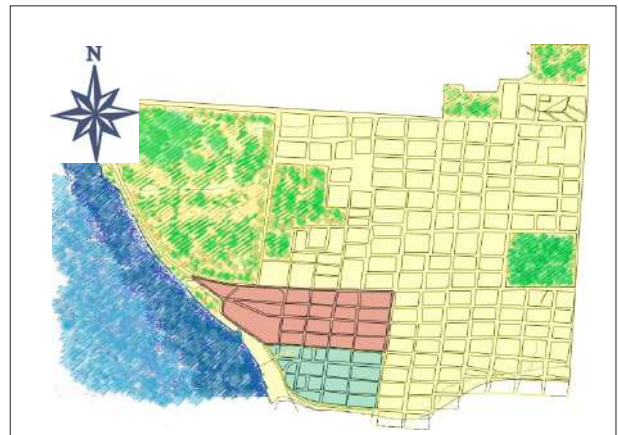


Por el Este: Ruta Nacional N° 3 desde Pascual Harriague hasta Avenida Nicolás Solari, y por el Sur: Avenida Nicolás Solari desde Ruta Nacional N° 3 hasta Avenida Benito Solari, por ésta hasta Avenida Mario Apaulaza y por ésta hasta Fraccionamiento Villa Maguey, según el citado plano del Ing. Agrim. Lauro Ruétalo.

3.2. Unidades Barriales. Créanse en las Zonas Urbana y Suburbana de la ciudad de Salto nueve Unidades Barriales, con las siguientes denominaciones y límites:

Unidad 1 denominada: «CERRO»

Cuyos límites son los siguientes: Al Norte: por Avenida Apolón de Mirbeck desde el Río Uruguay hasta Camino del Exodo,



por éste en su frente Este desde Avenida Apolón de Mirbeck hasta límite Norte del Padrón N° 28.561 y lotes 1, 2, 3 y 4 del Padrón N° 21.044 y Padrón N° 21.763 hasta calle Grito de Asencio. Por ésta hacia el Norte hasta el límite Sur del Padrón N° 21.053, por dicho límite hasta Avenida Viera. Al Este: por Avenida General Feliciano Viera, desde límite Sur del Padrón N° 21.053 hasta Avenida Arquitecto Armando I. Barbieri. Al Sur: por Vía Férrea desde Avenida General Feliciano Viera hasta Avenida Julio Delgado; por ésta hasta Arroyo Sauzal y por éste a su desembocadura en el Río Uruguay. Al Oeste: Río Uruguay.

Unidad 2 denominada: «PARQUE SOLARI»

Cuyos límites son los siguientes: Al Norte: Avenida Apolón



de Mirbeck desde Avenida General Feliciano Viera hasta Ra

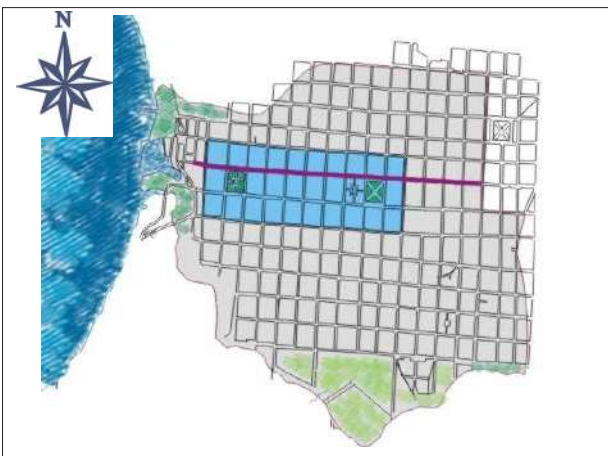
mal Ferroviario «El Precursor». Al Este: Ramal Ferroviario «El Precursor» desde Apolón de Mirbeck hasta la vía férrea y por ésta hasta Avenida Arquitecto Armando I. Barbieri. Al Sur: Avenida Arquitecto Armando I. Barbieri desde Vía Férrea hasta Avenida General Feliciano Viera. Al Oeste: Avenida General Feliciano Viera desde Avenida Arquitecto Armando I. Barbieri hasta Avenida Apolón de Mirbeck.

Unidad 3 denominada: «MATADERO»



Cuyos límites son los siguientes: Al Norte: Avenida Apolón de Mirbeck desde Avenida Concordia hasta Ruta N° 3. Al Este y al Sur: Ruta N° 3 desde Avenida Apolón de Mirbeck y su continuación Avenida Pascual Harriague hasta Avenida Concordia. Al Oeste: Avenida Concordia desde Avenida Apolón de Mirbeck hasta Oribe, incluyendo el fraccionamiento del Barrio Da Rosa, según plano del Agrim. Jorge Bird registrado con el No. 977, el 29 de Noviembre de 1954; Oribe desde Avenida Concordia hasta el límite Oeste del fraccionamiento del Barrio Martínez según plano del Agrim. Osvaldo Llama Ferradini registrado con el N° 82, el 17 de Diciembre de 1959; por éste hasta Avenida Magallanes y por ésta hasta Avenida Concordia llegando a Avenida Pascual Harriague.

Unidad 4 denominada: «CENTRO»



Cuyos límites son los siguientes: Al Norte: Arroyo Sauzal desde

su desembocadura en el Río Uruguay hasta Avenida Julio Delgado, por ésta hasta la Vía Férrea, Vía Férrea hasta calle Bilbao. Al Este: calles Bilbao y Wáshington Beltrán desde Vía Férrea hasta calle General José Artigas, por ésta hasta Vía Férrea y luego la Vía Férrea hasta el Arroyo Ceibal. Al Sur: Arroyo Ceibal desde Vía Férrea hasta su desembocadura en el Río Uruguay, y Al Oeste: Río Uruguay .

Unidad 5 denominada: «ZONA ESTE»



Cuyos límites son los siguientes: Al Norte: Avenida Apolón de Mirbeck desde ramal «El Precursor» hasta Avenida Gautron. Al Este: Avenida Gautron desde Avenida Apolón de Mirbeck hasta Cañada del Arroyo Ceibal, por ésta desde Avenida Gautron hasta Avenida Carlos Reyles, incluyendo el fraccionamiento del Barrio Chinchurreta según plano del Ing. Agrim. Lauro Ruétalo inscripto en Catastro con el N° 439, el 27 de Noviembre de 1954. Al Sur: Arroyo Ceibal desde Carlos Reyles a Vía Férrea. Al Oeste: Vía Férrea desde Arroyo Ceibal hasta calle General José Artigas, por ésta hasta calle Wáshington Beltrán; Wáshington Beltrán y Bilbao hasta Avenida Barbieri, por ésta hasta Vía Férrea; Vía Férrea y ramal «El Precursor» hasta Avenida Apolón de Mirbeck.

Unidad 6 denominada: «COSTANERA SUR»



Cuyos límites son los siguientes: Al Norte: Arroyo Ceibal desde su desembocadura hasta Puente de las Carretas. Al Este: Cañada afluente del Arroyo Ceibal desde el Puente de las Carretas hasta Avenida Pascual Harriague. Al Sur: Avenida

Pascual Harriague desde afluente del Arroyo Ceibal hasta Río Uruguay. Al Oeste: Río Uruguay.

Unidad 7 denominada: «SALTO NUEVO»



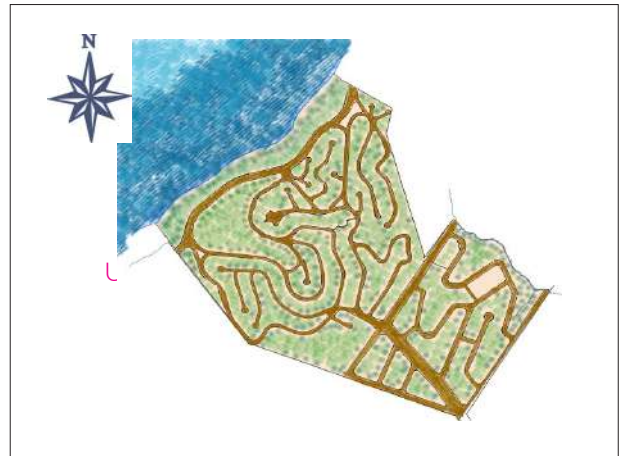
Cuyos límites son los siguientes: Al Norte: Arroyo Ceibal desde Puente de las Carretas hasta Cañada que desemboca al fondo de Parque Harriague. Al Este: Cañada que desemboca al fondo del Parque Harriague desde Arroyo Ceibal hasta Avenida Pascual Harriague. Al Sur: Avenida Pascual Harriague desde Cañada que desemboca al fondo de Parque Harriague hasta Cañada de Puente de las Carretas. Al Oeste: Cañada afluente del Arroyo Ceibal desde Avenida Pascual Harriague hasta Puente de las Carretas.

Unidad 8 denominada: «CEIBAL»



Cuyos límites son los siguientes: Al Norte: Arroyo Ceibal desde Cañada que desemboca al fondo de Parque Harriague hasta Avenida Carlos Reyles. Al Este: Avenida Carlos Reyles desde Arroyo Ceibal hasta Avenida Pascual Harriague. Al Sur: Avenida Pascual Harriague desde Avenida Carlos Reyles hasta Cañada que desemboca al fondo de Parque Harriague, y Al Oeste: Cañada que desemboca al fondo de Parque Harriague desde Avenida Pascual Harriague hasta Arroyo Ceibal.

Unidad 9 denominada: «ARENITAS BLANCAS»



Constituida por la urbanización correspondiente al Fraccionamiento según plano del Ing. Agrim. Lauro Ruétalo del 12 de setiembre de 1952, registrado en la Dirección Nacional de Catastro con el N° 158 y el fraccionamiento del Barrio Villa Maguey, según plano del Ing. Agr. Lauro Ruétalo registrado en la Intendencia Municipal de Salto el 3 de mayo de 1957 con el N° 34.

3.3. Unidades de Reserva. Créanse dentro de los límites urbanos y suburbanos de la ciudad de Salto, dos UNIDADES DE RESERVA de acuerdo a las siguientes denominaciones y límites:

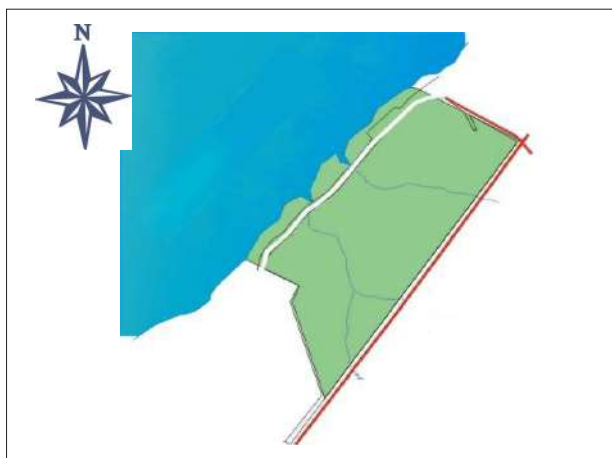
Unidad 1. de Reserva Denominada "Alto Ceibal".



Correspondiendo a la mayor parte de la cuenca superior del arroyo Ceibal, la cual queda delimitada de la siguiente manera: Al Norte: Avenida Apolón de Mirbeck desde Avenida Gautron hasta Avenida Concordia. Al Este: Avenida Concordia desde Avenida Apolón de Mirbeck hasta Oribe, excluyéndose el fraccionamiento del Barrio Da Rosa según plano del Agrim. Jorge Bird registrado con el No. 977, el 29 de Noviembre de 1954; Oribe desde Avenida Concordia hasta límite Oeste del fraccionamiento del Barrio Martínez según

plano del Agr. Osvaldo Llama Ferradini registrado con el No. 82, el 17 de Diciembre de 1959, por éste hasta Avenida Magallanes y por ésta hasta Avenida Concordia llegando a Avenida Pascual Harriague. Al Sur: Avenida Pascual Harriague desde Avenida Concordia hasta Avenida Carlos Reyles, y Al Oeste: Avenida Carlos Reyles desde Avenida Pascual Harriague hasta el Arroyo Ceibal, Arroyo Ceibal desde Avenida Carlos Reyles hasta Cañada del Arroyo Ceibal, esta Cañada desde su desembocadura en el Arroyo Ceibal hasta Avenida Gautron y por ésta hasta avenida Apolón de Mirbeck, excluyéndose el fraccionamiento del Barrio Chinchurreta.

Unidad 2. de Reserva Denominada "Cañadas Sur».



Correspondiendo a la mayor parte de la cuenca y desembocadura de las cañadas que llegan al Río Uruguay al sur de la ciudad. Esta unidad queda delimitada de la siguiente manera: Al Norte: Avenida Pascual Harriague desde Río Uruguay hasta Avenida Catalina Harriague de Castaños. Al Este: Avenida Catalina Harriague de Castaños desde Avenida Pascual Harriague hasta límite Norte del fraccionamiento del Barrio Arenitas Blancas. Al Sur: límite Norte del fraccionamiento del Barrio Arenitas Blancas desde Catalina Harriague de Castaños hasta Río Uruguay, y Al Oeste: Río Uruguay.

Art. 4º. CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES.

A fin de determinar los porcentajes de edificación respecto a los predios, los usos permitidos y vedados, así como de cualquier otro factor que importe al ordenamiento y fortalecimiento de las unidades definidas en los puntos 3.2 y 3.3 de este decreto, se establecen los siguientes usos de suelo:

4.1. UNIDAD BARRIAL 1 «CERRO»

Usos dominantes: Habitacional.

Usos vedados: Industriales, Tipo A, Servicios auxiliares del comercio y la industria, Tipo A.

F.O.S.: menor o igual a 0,7

F.O.T.: menor o igual 2

4.2. UNIDAD BARRIAL 2 «PARQUE SOLARI»

Usos dominantes: Habitacional.

Usos vedados: Industriales, Tipo A, Servicios auxiliares del comercio y la industria, Tipo A.

F.O.S.: menor o igual 0,7

F.O.T.: menor o igual 2

4.3. UNIDAD BARRIAL 3 «MATADERO»

Usos dominantes: Habitacional.

Usos vedados: Industriales, Tipo A, Servicios auxiliares del comercio y la industria, Tipo A.

F.O.S.: menor o igual 0,7

F.O.T.: menor o igual 2

4.4. UNIDAD BARRIAL 4 «CENTRO»

Usos dominantes: Habitacional y comercial.

Usos vedados: Industriales, Tipo A y B, Servicios auxiliares del comercio y la industria, Tipo A y Tipo B1

F.O.S.: menor o igual 0,8, excepto para construcciones de uso exclusivo comercial, industrial o de servicios auxiliares, que será menor o igual 0,9.

F.O.T.: menor o igual 4

4.5. UNIDAD BARRIAL 5 «ZONA ESTE»

Usos dominantes: Habitacional y comercial.

Usos vedados: Industriales, Tipo A, Servicios auxiliares del comercio y la industria, Tipo A.

F.O.S.: menor o igual 0,8, excepto para construcciones de uso exclusivo comercial, industrial o servicios auxiliares, que será menor o igual 0,9.

F.O.T.: menor o igual 2

4.6. UNIDAD BARRIAL 6 «COSTANERA SUR»

Usos dominantes: Habitacional

Usos vedados: Industriales, Tipo A, Servicios auxiliares del comercio y la industria, Tipo A.

F.O.S.: menor o igual 0,7

F.O.T.: menor o igual 2

4.7. UNIDAD BARRIAL 7 «SALTO NUEVO»

Usos dominantes: Habitacional

Usos vedados: Industriales, Tipo A, Servicios auxiliares del comercio y la industria, Tipo A.

F.O.S.: menor o igual 0,7

F.O.T.: menor o igual 2

4.8. UNIDAD BARRIAL 8 «CEIBAL»

Usos dominantes: Habitacional.

Usos vedados: Industriales, Tipo A, Servicios auxiliares del comercio y la industria, Tipo A.

F.O.S.: menor o igual 0,7

F.O.T.: menor o igual 2

4.9. UNIDAD BARRIAL 9 «ARENITAS BLANCAS»

Usos dominantes: Habitacional, y de Preservación natural.

Usos vedados: Industriales Tipo A, B, C1, excepto pastas frescas, panaderías y reposterías, y C2. Servicios auxiliares del comercio y la industria Tipo A y B.

F.O.S.: menor o igual 0,6

F.O.T.: menor o igual 1

4.10. UNIDAD DE RESERVA 1 «ALTO CEIBAL».

Usos Vedados: Habitacional. (Sólo se permitirá el uso habitacional como complemento del uso dominante), Industrial Tipo A. Servicios auxiliares del comercio y la industria Tipo A.

F.O.S.: menor o igual 0,15

F.O.T.: menor o igual 0,3

4.11. UNIDAD DE RESERVA 2 «CAÑADAS SUR»

Usos Dominantes: Preservación natural.

Usos Vedados: Habitacional. (Sólo se permitirá el uso habitacional como complemento del uso dominante), Industrial Tipo A. Servicios auxiliares del comercio y la industria Tipo A.

F.O.S.: menor o igual 0,1

F.O.T.: menor o igual 0,2

Art. 5°. Sólo podrán crearse, modificarse o suprimirse unidades, cualquiera que sea su especie o denominación, por Decreto del Gobierno Departamental con fuerza de ley en su jurisdicción, así como establecer su regulación.

Art. 6°. Continúan en vigor todas las normas que edictan servidumbres non edificandi y retiros, así como las que establecen zonas inundables y otros usos vedados del suelo.

Decreto N°. 5.987 /98

Visto: estas actuaciones relacionadas con el expediente municipal n.º 198/40/98. Asunto entrado a la Junta Departamental con el n.º 769/98, el 8 de octubre de 1998.

Resultando: 1.º El decreto n.º 5.944/97, que empezó a regir como ley del departamento el 23 de diciembre de 1997, da el conjunto de normas para el uso del suelo en las zonas urbana, suburbana y de huertos de la ciudad de Salto.

A estos efectos crea, entre otras, dos unidades de reserva cuya definición, denominaciones y límites físicos - administrativos precisa, lo mismo que áreas, usos dominantes y vedados de sus predios, así como sus factores de ocupación tanto del suelo (F. O. S.) como total (F. O. T.).

2.º Con posterioridad a su entrada en vigor se gestionaron autorizaciones para edificar casa - habitación en predios ubicados en una de esas unidades de reserva, deslindados en base a planos de mensura o mensura y fraccionamiento registrados en las dependencias competentes de la Intendencia Municipal con anterioridad al 23 de diciembre de 1997.

Como tales tramitaciones no pueden prosperar en virtud de que no llenan aspectos establecidos por el decreto antes apuntado, vinculados a los usos del suelo, generando severos problemas cuya causa no es imputable a las personas interesadas, se encomendó un amplio relevamiento de los registros gráficos municipales con el objetivo de resolver legislativamente los efectuados antes de esa fecha.

3.º Bajo este orden de ideas, el Intendente pasa a la Junta Departamental, para su consideración, un proyecto de decreto por el cual propone incorporar como disposición del decreto n.º 5.944/97, la n.º 4.12, a fin de hallar solución a los diversos problemas que da a conocer el Resultando 2.º.

Considerando: 1.º A la luz de un enfoque más amplio del asunto, por decreto n.º 5.943/97, de 23 de diciembre de 1997, el Gobierno Departamental intenta ordenar con criterio integral el Plan Director para la ciudad de Salto, en base a legislación general sobre usos del suelo, edificaciones, subdivisiones de la tierra y calidad ambiental, en forma interrelacionada conjugándose unas con otras para lograr que el urbanismo ofrezca instrumentos adecuados para dar respuesta a los problemas que afectan la realidad del medio de aplicación.

2.º Por lo que antecede, el decreto n.º 5.944/97, de 23 de diciembre de 1997, fecha en que se produce el advenimiento de su fuerza positiva, se detiene en la primera parte del proceso de ordenamiento integral dedicándose especialmente a la materia uso del suelo en la ciudad de Salto.

En síntesis, en sus pormenores divide el mismo en

zonas urbana, suburbana y de huertos; crea, define y delimita unidades barriales, de reserva y especiales; determina sus usos predominantes y vedados y también sus factores de ocupación tanto F. O. S. como F. O. T. según la Unidad de que se trata.

3.º Desde su punto de vista, dicho decreto n.º 5.944/97 viene a modificar sustancialmente el encuadre jurídico del hecho urbano a partir del 23 de diciembre de 1997, introduciendo múltiples aspectos, entre ellos, la regulación de los usos predominantes y vedados del suelo en las unidades de reserva, antes no consagrados por la legislación departamental que regía la materia en aquellos tiempos en que los interesados confeccionaron y registraron sus planos de mensura o mensura y fraccionamiento por los que crearon uno o más predios independientes de mayor o menor extensión superficial para que sirvieran de asiento principal de su casa - habitación, uso ahora vedado o, en su caso, complementario del predominante según los predicados para tales unidades de reserva.

4.º Esta consideración que se viene de hacer y las conveniencias sociales mejor entendidas aconsejan resolver la grave cuestión que, bajo este nuevo aspecto, ha suscitado y sigue suscitando el decreto antes señalado, implementando normas de manera adecuada y con un enfoque general, sin menoscabo de los derechos de las personas interesadas, a fin de dar solución a una realidad social incontestable que ponen de relieve el Considerando 3.º y el Resultando 2.º.

5.º Por último, se agrega, además, que se estima conveniente reducir los preceptos del decreto n.º 5.944/97 a un solo volumen de fácil consulta para amplios sectores de la población, de manera que la disposición n.º 4.12 haga cuerpo con el texto al cual se incorpora, con el propósito de evitar legislación dispersa sobre esta materia.

Con esa finalidad se encomienda al Intendente la tarea de elaborar y aprobar ese volumen que, respetando su articulado original, contenga la presente incorporación y por nota su fuente correspondiente, dando cuenta a la Junta Departamental remitiendo un ejemplar oficial.

Atento: a cuanto antecede, a lo informado por la Comisión Especial de Plan de Salto y a lo previsto en el numeral 12 del artículo 19 de la ley n.º 9.515, de 28 de octubre de 1935,

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO**DECRETA**

Artículo 1.º Incorporar como disposición del decreto n.º 5.944/97, de 23 de diciembre de 1997, la que a continuación se expresa:

«4.12. Unidades de Reserva 1 «Alto Ceibal» y 2 «Cañadas

Sur»: régimen de excepción. Se exceptúan de las disposiciones números 4.10 y 4.11 precedentes los casos de predios con superficies hasta 10.000 m² según planos de mensura o mensura y fraccionamiento registrados en las dependencias competentes de la Intendencia Municipal antes del 23 de diciembre de 1997.

En estos casos se observarán las siguientes reglas:

4.12.1. Predios con áreas menores a 1.000 m².

F. O. S.: Menor o igual a 0,45.

F. O. T.: Menor o igual a 0,90.

4.12.2. Predios con áreas mayores a 1.000 m² y hasta 2.000 m².

F. O. S.: Menor o igual a 0,30.

F. O. T.: Menor o igual a 0,45.

4.12.3. Predios con áreas mayores a 2.000 m² y hasta 10.000 m².

F. O. S.: Menor o igual a 0,15.

F. O. T.: Menor o igual a 0,30.»



Artículo 2.º Se encomienda al Intendente la elaboración y aprobación de un texto del decreto n.º 5.944/97 que, respetando su articulado original, contenga la incorporación anterior y por nota su fuente correspondiente, dando cuenta a la Junta Departamental remitiendo un ejemplar oficial.

Decreto N° 5.989 /98

Visto: éstas actuaciones relacionadas con el expediente municipal n. ° 31/20/98. Asunto entrado a la junta Departamental con el n. ° 595/98, el 5 de agosto de 1998.

Resultado: el mensaje del Intendente de establecer un régimen transitorio, para durar 180 días desde su publicación, entretanto no se fije el régimen permanente, en preparación, con la finalidad de proteger el patrimonio edilicio de la ciudad de Salto, con riqueza histórica, artística o científica relevante.

Considerando: 1. ° Un modo o manera de tener acceso al pasado, arte o ciencia es a través de los diferentes testimonio que el hombre deja, constituyendo una de esas manifestaciones testimoniales el arte con que se ha proyectado, construido y adornado determinados edificios.

2. ° Es sabido, conocido y distinguido por todos el valor que sobre este particular revelan numerosos edificios de la ciudad de Salto; valor que, por otra parte, se ve amenazado no tanto por causas de deterioro, sino, sobre todo, por la evolución social y económica que lo agravan con exceso con operaciones materiales de cambio en su manera de ser que alteran su esencia y, en su caso, de destrucción, no encontrándose una sola regla de derecho departamental que predique la defensa contra tal amenaza de riesgo o peligro.

3. ° Bajo este punto de vista, es convicción unánime de los órganos necesarios del Gobierno Departamental llenar el vacío normativo que de tan importante y delicada materia existe en el departamento, reduciendo a disposiciones legales los postulados, criterios y modalidades operativas, ahora transitorias y muy luego con mayores precisiones, que apunten a la defensa de esas construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura les da valor histórico, artístico o científico de relieve, no sólo con el propósito de llenar el silencio legislativo, sino también, principalmente, por razones de interés general; interés que, por su parte, aconseja velar por la conservación y protección de tal patrimonio comunitario y como una manera de coadyuvar con los cometidos que llevan adelante la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación y la Comisión Honoraria Departamental del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural.

4. ° Las consideraciones precedentes ponen de manifiesto la necesidad y conveniencia de sancionar con fuerza positiva el proyecto de decreto articulado sobre la base del mensaje del Intendente y, en especial, del informe antecedente que se dan a conocer en éstas actuaciones.

Atento: a cuanto antecede, a lo informado por la Comisión Especial de Plan Director y a lo previsto en el numeral 12 del artículo 19 de la ley n. ° 9.515, de 28 de octu-

bre de 1935.

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO DECRETA

Artículo 1°. Crear una Comisión de tres miembros designados por el Intendente que funcionará en la órbita de sus dependencias.

Será integrada con dos de sus funcionarios Arquitectos y un delegado a propuesta de la Comisión Honoraria Departamental del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural

Art. 2° El cometido de la comisión será asesorar a las dependencias municipales correspondientes respecto de las gestiones para obtener autorizaciones para demoliciones, cambio de fachadas, reformas, restauraciones y reconstrucciones de edificios comprendidos en las zonas urbanas y suburbana de la ciudad de Salto.

Las autorizaciones para tales operaciones sólo serán otorgadas previo informe fundado y favorable de la Comisión.

Al acordar su informe, la Comisión velará por la preservación y conservación de los edificios, aislados o reunidos, cuya arquitectura tenga valor histórico, artístico o científico relevante.

Art. 3°. Las transgresiones de este decreto serán sancionadas con multa de hasta trescientas cincuenta unidades reajustables, considerada su gravedad, sin perjuicio de lo prescripto en el decreto n. ° 5.955/98, de 19 de mayo de 1998.

Art. 4°. El Intendente reglamentará las previsiones precedentes.

Art. 5°. El presente decreto regirá durante el plazo de 180 días contados desde su publicación en dos diarios del departamento, por lo menos.

Art. 6°. Comuníquese, etc..



Decreto N° 5.996 /98

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO DECRETA

Artículo 1.º **AMBITO DE APLICACIÓN.**

El presente decreto será aplicable a las edificaciones que se construyan, amplíen o reformen en las zonas Urbana, Suburbana y de Huertos de la ciudad de Salto.

Art. 2.º **DEFINICIONES.**

A estos efectos se establecen las definiciones que se expresan a continuación.

2.1. **Calle:**

Sector de la vía pública comprendido entre las líneas de propiedad y que incluye calzada y veredas.

2.2. **Avenida:**

Sector de la vía pública comprendido entre las líneas de propiedad que incluye calzada y veredas y que reúne, en su caso, en forma conjunta o separada, un carácter estructurador de la ciudad, una mayor espacialidad, un intenso flujo circulatorio y un doble sentido de circulación.

2.3. **Costanera:**

Sector de la vía pública comprendido entre las líneas de propiedad que incluye calzada y veredas y con predominancia de uno de sus lados con frente a espejos de agua, arroyos o ríos.

2.4. **Area caracterizada:**

Poligonales particularmente delimitadas con el fin de establecer normas especiales en razón de sus peculiares valores históricos, ambientales o arquitectónicos.

2.5. **Altura máxima:**

Límite superior a que puede llegar una edificación.

La medición de este límite se efectuará a partir de la cara superior del cordón de la vereda en su punto de mayor altura frente al predio y hasta el nivel máximo de la construcción.

A falta de cordón se tomará como punto de partida para esa medición el nivel del eje de la calle en su punto de mayor altura frente al predio.

En los predios en los cuales el nivel de terreno es ascendente desde la vereda hacia el interior de la manzana, la altura máxima se medirá desde el terreno natural hasta un plano inclinado que acompañe dicha pendiente del suelo.

Cuando se construyan techos inclinados la altura máxima se medirá hasta el punto medio de la cubierta.

A partir de la altura máxima sólo se permitirán construcciones de chimeneas, tanques de agua, miradores, cajas de escaleras y sala de máquinas. En estos casos tales construcciones no podrán superar una altura de 3 metros y deberán estar retiradas 2 metros, por lo menos, de la línea de construcción frontal adoptada.

Tratándose de sala de máquinas de ascensores, se permitirán instalaciones a una altura mayor siempre que se fundamenten razones técnicas.

2.6. **Retiro:**

Area de terreno sobre la cual no está permitido construir según el presente decreto y, en su caso, por el artículo 20 del decreto ley n.º 10.382, de 13 de febrero de 1943, con la redacción del artículo 1.º del decreto ley n.º 14.197, de 17 de mayo de 1974.

El retiro puede ser frontal, de fondo o lateral. La expresión retiro bilateral comprende los dos lados del predio.

Por decreto del Gobierno Departamental se reglamentará, dentro del plazo de 180 días a partir de la vigencia del presente, en los casos que correspondan, las intervenciones que se podrán realizar en las áreas de retiro fijadas por la legislación departamental, al efecto de establecer los límites de los predios o las que permitan el acceso a los mismos.

2.7. Acordamiento: Continuación en una nueva edificación de las líneas o de los planos que definen la o las construcciones linderas existentes.

2.7.1. **Acordamiento frontal:**

Continuación en una nueva edificación del o de los planos verticales de fachada que definen la o las construcciones linderas existentes.

Cuando el acordamiento frontal es obligatorio la nueva construcción para el acordamiento tendrá un ancho de 3 metros, por lo menos.

En los predios con frentes menores o iguales a 10 metros el ancho obligatorio será de 2,50 metros, por lo menos.

Cuando las construcciones linderas tengan alineaciones distintas, el acordamiento se realizará considerando tales alineaciones.

El acordamiento frontal obligatorio no tendrá lugar en los casos siguientes:

2.7.1.1. Cuando a juicio de la oficina técnica municipal las construcciones linderas tengan carácter precario o ruinoso.

2.7.1.2. Cuando las construcciones linderas estén emplazadas a más de 3 metros de la medianera o divisoria.

2.7.1.3. Cuando se intervenga en edificios listados como de valor histórico patrimonial.

2.8. **Voladizos y Balcones:**

Planos o volúmenes abiertos o cerrados que invaden áreas de retiro o vía pública, cualquiera que sea su clase.

2.9. **Nivel de Piso Interior o N. P. I.:**

Altura que alcanza el piso interior tomado en planta baja.

2.10. **Otras Definiciones:**

Las definiciones que se vienen de expresar son sin perjuicio de las establecidas en el decreto n.º 5.944/97, de 23 de diciembre de 1997.



Art. 3.º LÍMITES FÍSICOS**3.1. AVENIDAS:**

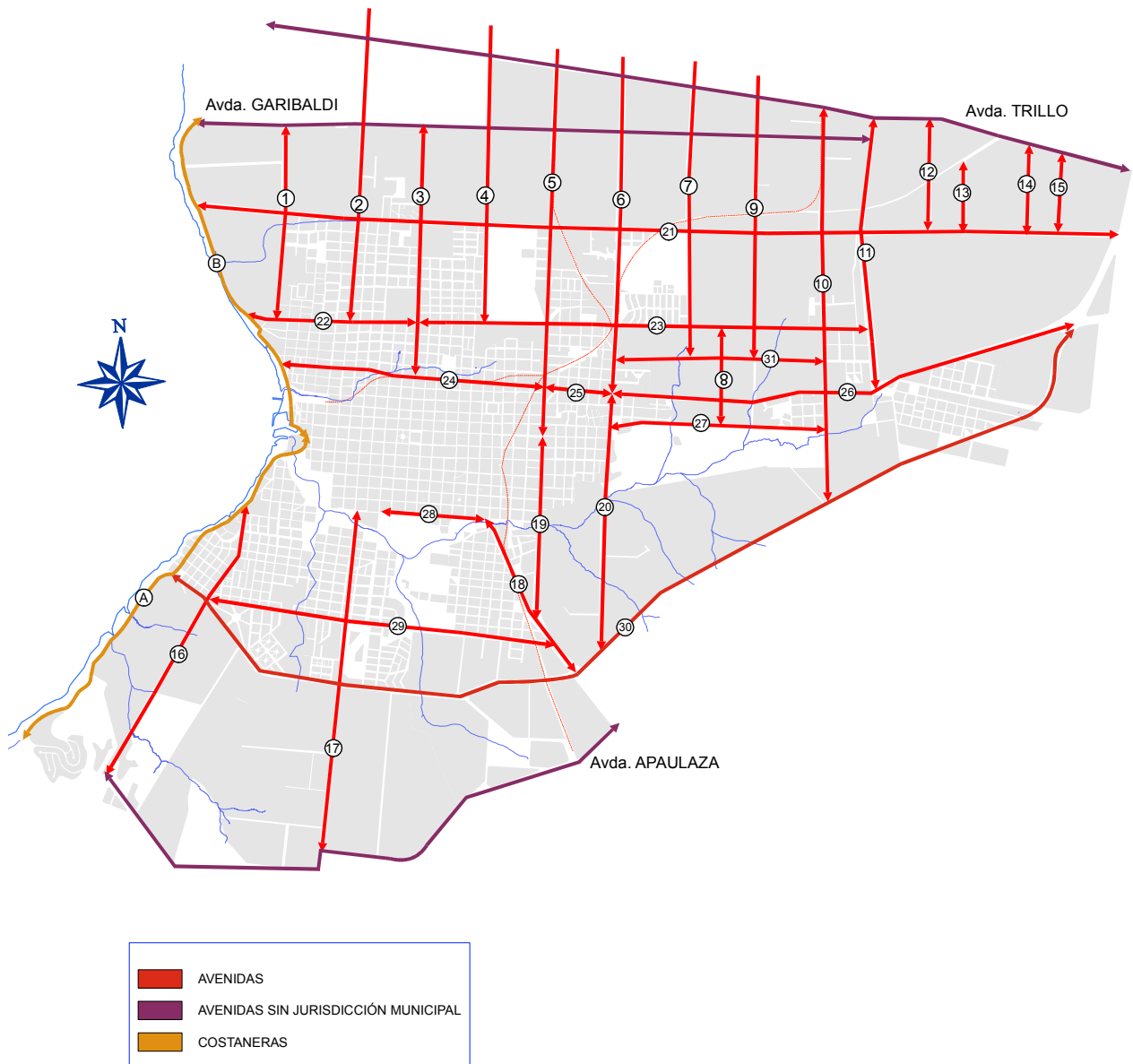
NOMBRE	DESDE	HASTA
① Avda. Saturnino Ribes	Avda. Paraguay	Avda. Garibaldi
② Avda. Camino del Exodo	Avda. Paraguay	Su fin
③ Avda. Feliciano Viera	Avda. Barbieri	Avda. Garibaldi
④ Avda. Ferreira y Artigas	Avda. Paraguay	Su fin
⑤ Avda. Blandengues	Calle Uruguay	Su fin
⑥ Avda. José E. Rodó	Avda. Btlle y Ordoñez	Su fin
⑦ Avda. Esteban Gautrón	Avda. Gaboto	Su fin
⑧ Avda. Arenal Grande	Avda. Magallanes	Avda. Enrique Amorím
⑨ Avda. San Martín	Avda. Gaboto	Su fin
⑩ Avda. Concordia	Avda. Pascual Harriague	Avda. Trillo
⑪ Avda. Defensa	Avda. Manuel Oribe	Avda. Trillo
⑫ Avda. Gomensoro	Avda. Apolón	Avda. Trillo
⑬ Avda. Zapicán	Avda. Apolón	Su fin
⑭ Avda. Abayubá	Avda. Apolón	Avda. Trillo
⑮ Avda. Itabobá	Avda. Apolón	Avda. Trillo
⑯ Avda. C. Harriague de Castaños	Costanera Sur	Avda. Apaulaza
⑰ Avda. Benito Solari	Calle Acuña de Figueroa	Avda. Apaulaza
⑱ Avda. Wilson Ferreira Aldunate	Avda. Juan Harriague	Avda. Pascual Harriague
⑲ Avda. José J. de Viana	Calle Uruguay	Avda. Pascual Harriague
⑳ Avda. Carlos Reyles	Avda. Batlle y Ordoñez	Avda. Pascual Harriague
㉑ Avda. Apolón de Mirbeck	Costanera Norte	Su fin
㉒ Avda. Paraguay	Costanera Norte	Avda. Viera
㉓ Avda. Enrique Amorím	Avda. Viera	Avda. Defensa
㉔ Avda. Armando I. Barbieri	Costanera Norte	Avda. Blandengues
㉕ Avda. José Batlle y Ordoñez	Avda. Blandengues	Avda. Rodó
㉖ Avda. Manuel Oribe	Avda. Rodó	Ruta Nacional n.º 3
㉗ Avda. Magallanes	Avda. Reyles	Avda. Concordia
㉘ Avda. Juan Harriague	Calle Treinta y Tres	Avda. Wilson Ferreira Aldunate
㉙ Avda. Manuel Patulé	Avda. C. Harriague de Castaños	Avda. Wilson Ferreira Aldunate
㉚ Avda. Pascual Harriague	Costanera Sur	Avda. Manuel Oribe
㉛ Avda. Gaboto	Avda. Rodó	Avda. Defensa

Según lo prescrito en el ordinal 2.2., se califican de avenidas las siguientes vías públicas:

3.2. COSTANERAS.

NOMBRE	DESDE	HASTA
Ⓐ Costanera Sur Tomás Berreta	Calle Artigas	Arenitas Blancas
Ⓑ Costanera Norte César M. Gutierrez	Calle Artigas	Avda. Garibaldi

MAPA AVENIDAS



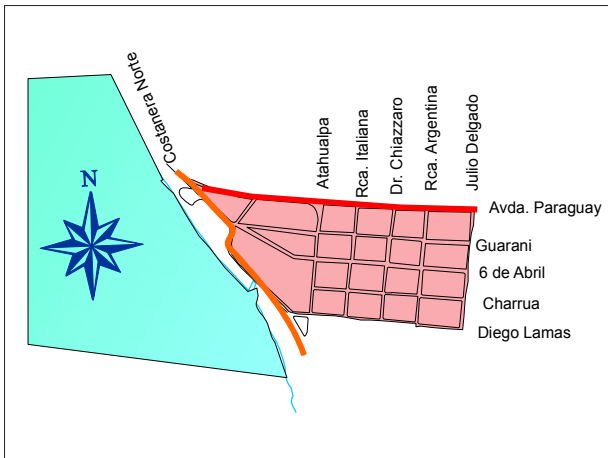
Según lo preceptuado en el ordinal 2.3., se califican de Costaneras las siguientes vías públicas:

3.3. CALLES:

Según lo dispuesto en el ordinal 2.1., se califican de Calles todas las vías públicas que no son o sean calificadas en adelante como Avenidas o Costaneras.

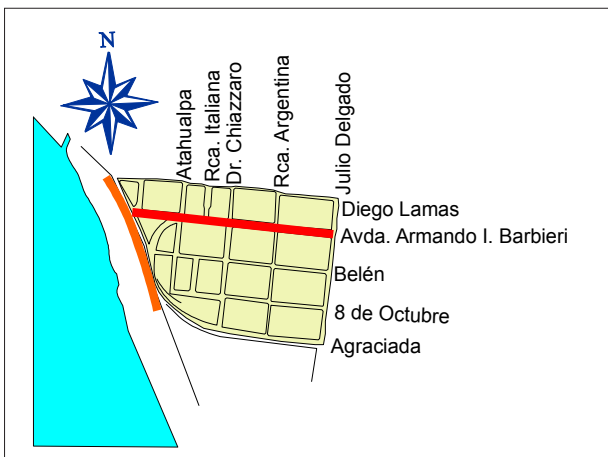
3.4. AREAS CARACTERIZADAS:

3.4.1. Area caracterizada "SECTOR A DEL BARRIO JARDÍN ZONA NORTE" ubicada en la unidad barrial I



"Cerro", cuya delimitación es la siguiente: al Norte, calle Diego Lamas vereda Sur, desde el Río Uruguay hasta calle Julio Delgado; al Este, calle Julio Delgado vereda Oeste, desde calle Diego Lamas hasta calle Agraciada; al Sur, calle Agraciada vereda Norte, desde calle Julio Delgado hasta el Río Uruguay y al Oeste, el Río Uruguay.

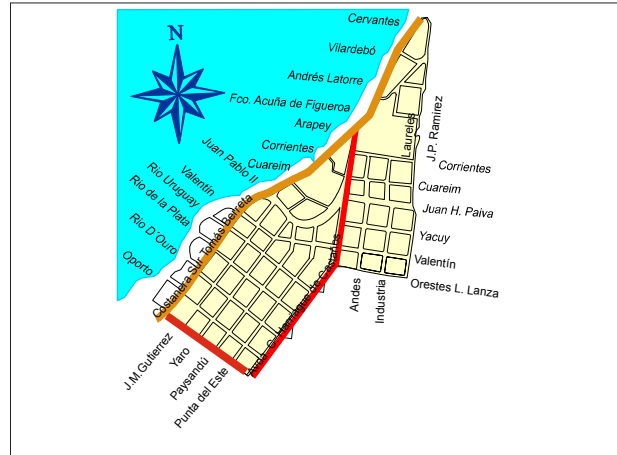
3.4.2. Area caracterizada "SECTOR B DEL BARRIO JARDÍN ZONA NORTE" ubicada en la unidad barrial I "Cerro", cuya delimitación es la siguiente: al Norte, avda.



Paraguay vereda Sur, desde el Río Uruguay hasta calle Julio Delgado; al Este, calle Julio Delgado vereda Oeste, desde

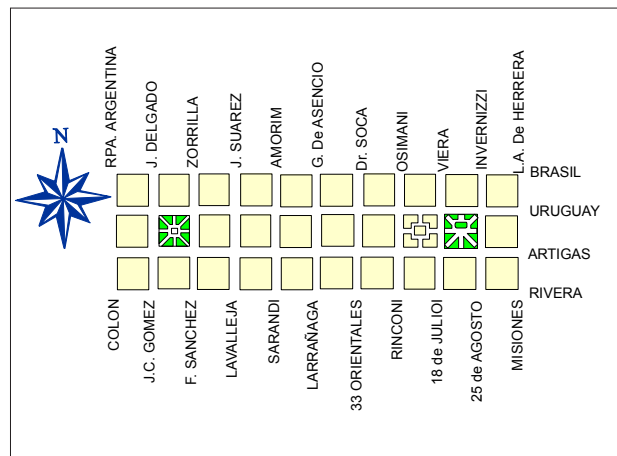
avda. Paraguay hasta calle Diego Lamas; al Sur, calle Diego Lamas vereda Norte, desde calle Julio Delgado hasta el Río Uruguay y al Oeste, el Río Uruguay.

3.4.3. Area caracterizada "BARRIO JARDÍN ZONA SUR" ubicada en la unidad barrial 6 "Costanera Sur", cuya delimitación comprende la poligonal definida por el Arroyo



Ceibal, desde su desembocadura hasta la intersección con la prolongación de la calle Laureles; por calle Laureles vereda Oeste hasta calle Orestes Lanza; por calle Orestes Lanza vereda Norte hasta avda. Catalina Harriague de Castaños; por avda. Catalina Harriague de Castaños, vereda Oeste hasta avda. Pascual Harriague; por avda. Pascual Harriague vereda Norte hasta el Río Uruguay y al Oeste por el Río Uruguay.

3.4.4. Area caracterizada "CASCO CENTRAL" ubicada en la unidad barrial 4 "Centro", cuya delimitación comprende la poligonal definida al Norte, por calle Brasil vereda Sur, desde calle República Argentina hasta calle Luis Alberto



de Herrera; al Este, por calles Luis Alberto de Herrera y Misiones veredas Oeste, desde calle Brasil hasta calle Rivera; al Sur, por calle Rivera vereda Norte, desde calle Misiones hasta calle Colón y al Oeste por calles Colón y República Argentina vereda este desde calle Rivera hasta calle Brasil.

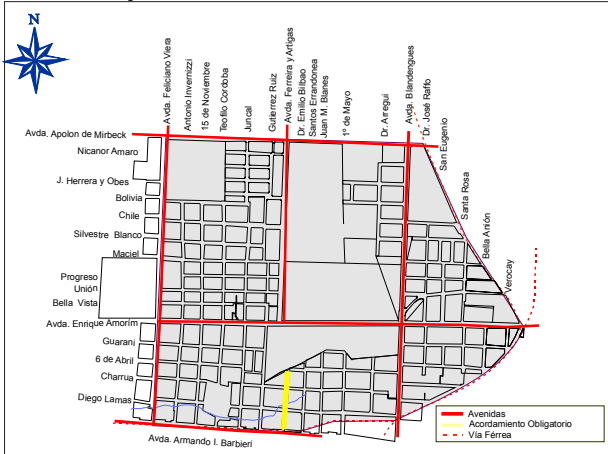
Retiro frontal: No se establece.

Acordamientos: Acordamiento frontal obligatorio en calle Dr. Emilio Bilbao, desde avda. Armando I. Barbieri hasta Parque Solari.

Si las construcciones linderas se encuentran emplazadas a más de 11,50 metros del eje de calle en la calle Dr. Emilio Bilbao, el acordamiento frontal se realizará con la distancia indicada y no con las construcciones existentes.

Retiro lateral: No se establece.

Voladizos y balcones: Altura mínima: 2,30 metros res-



**4.3.UNIDAD BARRIAL 3:
"MATADERO"**

CALLES:

Altura máxima: 9 metros.

Retiro frontal: No se establece.

Retiro lateral: No se establece.

Voladizos y balcones: Altura mínima: 2,30 metros respecto del N.Pl.

Saliente máxima: 1 metro de la línea de edificación.

AVENIDAS:

Altura máxima: 12 metros.

Retiro frontal: 4 metros.

Retiro lateral: No se establece.

Voladizos y balcones: Altura mínima: 2,30 metros respecto del N.Pl.

Saliente máxima: 1,20 metros de línea de edificación.

**4.4.UNIDAD BARRIAL 4:
"CENTRO"**

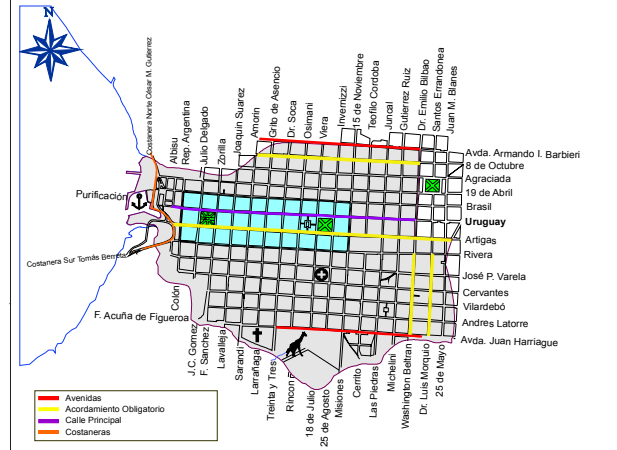
CALLES:

Altura máxima: 9 metros en línea de propiedad. A partir de esta altura 12 metros con retiro frontal.

Retiro frontal: 2 metros cuando la altura sea mayor a 9 metros.

En calle Acuña de Figueroa regirá lo dispuesto en el artículo 3.º del decreto n.º 3.075/952.

Acordamientos: Acordamiento frontal obligatorio en: ca-



Voladizos y balcones: Altura mínima: 2,30 metros respecto del N.Pl.

Saliente máxima: 1 metro de línea de edificación.

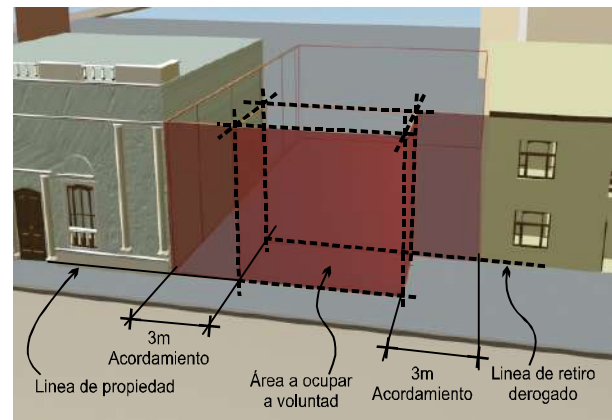
AVENIDAS:

Altura máxima: 12 metros.

Retiro frontal: 1 metros.

En avda. Armando I. Barbieri regirá lo dispuesto en el artículo 2.º del decreto n.º 3.075/952 y en el decreto n.º 3.574/956.

Retiro lateral: No se establece.



Voladizos y balcones: Altura mínima: 2,30 metros respecto del N.Pl.

Saliente máxima: 1,20 metros de línea de edificación.

COSTANERAS:

Altura máxima: 9 metros en línea de propiedad. A partir de esta altura 12 metros con retiro frontal.

Retiro frontal: 2 metros cuando la altura sea mayor a 9 metros.

Retiro lateral: No se establece.

Voladizos y balcones: Altura mínima: 2,30 metros respecto del N.Pl.

Saliente máxima: 1 metro de línea de edificación.

AREA CARACTERIZADA:

“Casco Central”

A. NORMAS GENERALES.

Altura máxima: 9 metros en línea de propiedad. A partir de esta altura 12 metros con retiro frontal.

Retiro frontal: 2 metros cuando la altura sea mayor a 9 metros.

Retiro lateral: No se establece.

Alineaciones: Hasta los primeros 9 metros de altura se deberá construir sobre la línea de propiedad.

Se permitirá construir hasta un 30% de la superficie de fachada fuera de esta línea.

Otras consideraciones:

1.º No se permitirá en adelante rebajes de cordones ni construir accesos vehiculares sobre calle Uruguay, desde calle Juan Carlos Gómez hasta calle Antonio Invernizzi.

2.º Los edificios que se construyan, linderos a edificios que forman parte del listado de valor histórico patrimonial, podrán tener como altura máxima sobre línea de propiedad la del edificio listado. A partir de esta altura regirán las normas previstas según el caso.

Voladizos y balcones: Altura mínima: 2,30 metros respecto del N.Pl.

Saliente máxima: 1 metro de línea de edificación.

B. NORMAS ESPECIALES PARA EDIFICIOS EN ALTURA.

Altura máxima: 9 metros en línea de propiedad. A partir de esta altura 27 metros con retiro frontal.

Retiro frontal: 2 metros cuando la altura sea mayor a 9 metros.

Alineaciones: Hasta los primeros 9 metros de altura se deberá construir sobre la línea de propiedad.

Se permitirá construir hasta un 30% de esta superficie de fachada fuera de la alineación.

Voladizos y balcones: Altura mínima: 2,30 metros respecto del N.Pl.

Saliente máxima: 1 metro de línea de edificación.

Fachadas: Tratamiento de terminación de fachadas laterales y de fondo igual a la de la fachada principal.

C. NORMAS ESPECIALES PARA TORRES.

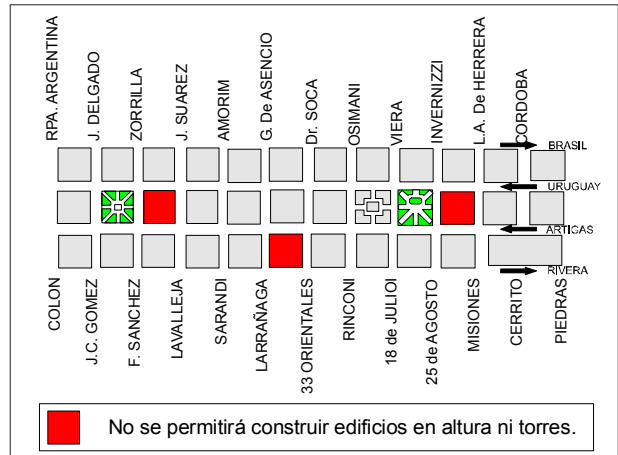
Altura máxima: 9 metros en línea de propiedad. A partir de esta altura 45 metros con retiros frontal, lateral y de fondo.

Retiro frontal: 2 metros cuando la altura sea mayor a 9 metros.

Retiro bilateral: 3 metros cuando la altura sea mayor a 9 metros.

Retiro de fondo: 3 metros cuando la altura sea mayor a 9 metros.

Alineaciones: Hasta los primeros 9 metros de altura se



deberá construir sobre la línea de propiedad.

Se permitirá construir hasta un 30% de la superficie de fachada fuera de esta línea.

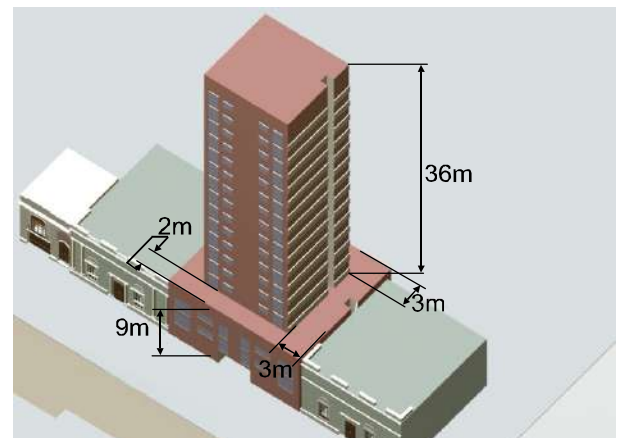
Voladizos y balcones: Altura mínima: 2,30 metros respecto del N.Pl.

Saliente máxima: 1 metro de línea de edificación.

Otras consideraciones para edificios en altura y torres:

1.º En las manzanas delimitadas por las calles: Uruguay, Juan Antonio Lavalleja, Artigas y Florencio Sánchez; Uruguay, Misiones, Artigas y 25 de Agosto y Artigas, Treinta y Tres Orientales, Rivera y Larrañaga no se permitirá construir edificios en altura ni torres.

2.º No podrá haber más de dos edificios en altura o torres por cuadra en cada una de las veredas y en total no podrá haber más de ocho edificios en altura o torres por manzana, incluido los ya construidos.



Al efecto del cómputo anterior, si un edificio se ubica en una esquina su emplazamiento corresponderá a la vereda sobre la cual se extiende el lado mayor de su construcción.

3.º En los edificios en altura y torres la cantidad mínima de cocheras será igual al doble del número de unidades que se construyan.

Altura máxima: 12 metros.

Retiro frontal: 4 metros.

Retiro lateral: No se establece.

Voladizos y balcones: Altura mínima: 2,30 metros respecto del N.Pl.

Saliente máxima: 1,20 metros de línea de edificación.

4.8.UNIDAD BARRIAL 8: "CEIBAL"

CALLES:

Altura máxima: 9 metros.

Retiro frontal: No se establece.

Retiro lateral: No se establece.

Voladizos y balcones: Altura mínima: 2,30 metros respecto del N.Pl.

Saliente máxima: 1 metro de línea de edificación.

AVENIDAS:

Altura máxima: 12 metros.

Retiro frontal: 4 metros.

En avda. Javier de Viana regirá lo dispuesto en el artículo 1.º del decreto n.º 3.602/956.

Retiro lateral: No se establece.

Voladizos y balcones: Altura mínima: 2,30 metros respecto del N.Pl.

Saliente máxima: 1,20 metros de línea de edificación.

4.9.UNIDAD BARRIAL 9: "ARENITAS BLANCAS"

CALLES:

Altura máxima: 7 metros.

Retiro frontal: 4 metros.

Retiro lateral: En predios con frente mayor o igual a 10 metros y menor a 12 metros se establece un retiro lateral mínimo de 2 metros.

En predios con frente igual o mayor a 12 metros se establece retiro bilateral con un mínimo de 1 metro para el lado menor y la suma de ellos igual o mayor a 4 metros.

En los retiros laterales se podrá construir a partir de los 10 metros de la línea frontal de propiedad, con una altura máxima de 3 metros.

Fraccionamiento: No se aprobarán fraccionamientos con frentes menores a 12 metros y con una superficie inferior a 300 metros cuadrados.

Voladizos y balcones: Altura mínima: 2,30 metros respecto del N.Pl.

Saliente máxima: 1,20 metros de línea de edificación.

Artículo 5°.

TOLERANCIAS EN LA APLICACIÓN DEL PRESENTE DECRETO RELACIONADAS CON CONSTRUCCIONES Y PREDIOS ACTUALMENTE EXISTENTES A LA FECHA DE SU VIGENCIA.

5.1. En la parte de las construcciones existentes que se emplacen en áreas de retiros o acordamientos obligatorios según el presente decreto, sólo se permitirán, comotolerancia, reparaciones de revoques, pisos, techos y otras obras de mantenimiento.

En la otra parte no afectada por retiros o acordamientos obligatorios según el presente decreto, sólo se permitirán, como tolerancia, las intervenciones que a continuación se expresan:

5.1.1. Ampliaciones: de hasta 6 metros cuadrados con destino a servicios higiénicos; de hasta 10 metros cuadrados en otros ambientes y de hasta 12 metros cuadrados en galerías abiertas.

Cuando dichas ampliaciones se realicen en forma combinada no podrán superar 20 metros cuadrados.

5.1.2. Reformas de hasta el 25% de la superficie de la parte no afectada por retiro o acordamiento obligatorio.

5.2. Las tolerancias establecidas para ampliaciones y reformas sólo se permitirán por única vez y en los siguientes casos:

5.2.1. Si mejoran las condiciones de habitabilidad e higiene en cuanto a ventilación e iluminación natural.

5.2.2. Si no impiden, dificultan o perjudican la aplicación de las normas relacionadas con retiros o acordamientos obligatorios.

5.3. El Intendente podrá conceder tolerancias en los retiros laterales en aquellos predios cuya geometría en extremo irregular comprometa su uso, previo informe favorable de sus dependencias técnicas y dando cuenta de ello a la Junta Departamental.

Estas tolerancias en los retiros laterales sólo podrán otorgarse en los casos de predios con planos de mensura o mensura y fraccionamientos registrados antes de la fecha de vigencia del presente decreto y cuya superficie edificable, descontada las áreas de retiros, sea igual o menor a 100 metros cuadrados.

Art. 6°. DEROGACIONES

Se derogan:

6.1. Los decretos números: 726/948, excepto el inciso final
6.3. Las demás disposiciones que se opongan al presente decreto.

Decreto N° 6022/00

Art. 1°.- Definiciones.

A los efectos del presente decreto, y de las disposiciones y actuaciones complementarias que sobre protección patrimonial se redacten se adoptan las siguientes definiciones:

I.1. Definiciones relativas a las acciones:

Ampliación: Aumento de la superficie o el volumen de un edificio.

Conservación: Mantenimiento cuidadoso de un edificio, o parte del mismo, en las condiciones físicas que aseguran su perdurabilidad.

Reciclaje: Refuncionalización de un edificio obsoleto, con la preservación de los valores arquitectónicos patrimoniales como uno de sus objetivos primordiales. El reciclaje puede comprender la pérdida inevitable de valores menores en el logro de valores generales mayores.

Reconstrucción: Edificación nueva, igual a la que antes estaba en el mismo lugar, y sufriera demolición o derrumbe.

Reforma: Modificación de un edificio dentro del volumen original edificado.

Refuncionalización: Asignación a un edificio de un uso nuevo, de diferentes características o intensidad.

Restauración: Recuperación del estado físico y de la estimación de un edificio o parte del mismo. La restauración puede comprender la restitución de partes perdidas o alteradas, con elementos originales. La restauración no comprende la pérdida de valores existentes.

Sustitución: Eliminación de un edificio y posterior construcción de otro en el mismo lugar. La sustitución será patrimonialmente justificada si de la acción surge un aumento de los valores arquitectónicos del Departamento de Salto.

I.2. Definiciones relativas a conceptos específicos:

Anuncio: Elemento de comunicación gráfica que ocupa espacio público e informa sobre la actividad de un local, producto comercial, servicio o similar.

Espacio público testimonial: Plaza, parque, calle, o entorno con valores patrimoniales a proteger. El espacio comprende las fachadas de los edificios que lo rodean y definen.

Elemento del equipamiento urbano: E j e m p l a r vegetal o instalación artificial que se ubica en el espacio público de la ciudad.

Falso Histórico: Elementos construidos con imitación de formas de épocas pasadas en los lugares donde nunca existieron, y que provocan confusión o engaño en posteriores interpretaciones arquitectónicas.

Hito urbano: Elementos destacables que se constituyen en una referencia obligada, física o espacial, para los habitantes o visitantes de la ciudad.

Líneas rectoras de fachada: Líneas, reales o virtuales, indicadas o insinuadas por los límites de los volúmenes, por las diferencias o encuentros de planos, por las buñas en los revoques, por los bordes de pilastras, balcones, coronamientos, dinteles, antepechos, por los cambios de textura, o por la repetición de elementos ornamentales.

Las líneas rectoras de fachada determinan proporciones y ritmos, que definen el orden de la composición general.

Referencia cultural: Elementos que, por sus cualidades evocativas, pueden recrear algún fenómeno cultural identificado con la historia o el presente de la sociedad.

Referencia formal: Elementos que, por la existencia de una apreciable cantidad de casos similares, pueden ser considerados como un paradigma o como su representante. Tipo: Abstracción reconocible, generada por la repetición de determinadas características formales, espaciales, funcionales, etc. o de combinaciones de éstas.

Tipología: Estudio de un conjunto de tipos.

Valor ambiental: Estimación de las cualidades naturales, sociales y culturales existentes en un lugar y que afectan a la vida biológica, o psicológica del hombre.

Valor arquitectónico: Estimación del estilo, composición, materiales, coherencia tipológica, u otras particularidades físicas relevantes de un edificio.

Por extensión, se puede referir a condiciones estéticas, sociales, históricas, estructurales o de modos de uso.

Valor arquitectónico agregado: Aporte o ganancia de la estimación de un edificio luego de una intervención realizada sobre el mismo. El valor agregado es la justificación de un reciclaje.

Valor contextual: Estimación de los elementos físicos o espaciales de un edificio que definen, por armonía o similitud, su adecuación con el entorno construido.

Valor formal: Estimación de la forma dominante, o de la estructura de la organización física de un edificio.

Valor patrimonial: Estimación del conjunto de significados históricos, arquitectónicos, ambientales que posee un edificio, con especial referencia al pasado cultural colectivo.

Valor simbólico: Estimación de los edificios que poseen características evocativas de hechos, situaciones, formas de vida o conceptos del pasado o del presente.

Cada Grado de Protección comprende también los recaudos de los grados de inferior número.

1.3. Relativos al uso.

Uso compatible: Uso que puede implantarse en un edificio o espacio sin ocasionar pérdida de valores en el mismo.

Uso incompatible: Uso que ocasiona o puede ocasionar severas e irreversibles pérdidas de valores en un edificio o espacio urbano.

Art. 2º.-Comisión de Protección Patrimonial

2.1. Créase una Comisión de Protección Patrimonial de tres miembros designados por el Intendente que funcionará en la órbita de sus dependencias.

Esta Comisión es integrada con dos arquitectos funcionarios de la Intendencia Municipal de Salto y un delegado a propuesta de la Comisión Honoraria Departamental del Patrimonio Histórico.

A falta de la Comisión Honoraria Departamental del Patrimonio Histórico el Intendente puede designar a una persona de reconocida idoneidad.

2.2. El cometido de la Comisión es asesorar a las dependencias municipales que corresponde, respecto a las autorizaciones de demoliciones y acciones de cualquier tipo en edificios comprendidos en el Departamento de Salto.

Las autorizaciones para tales operaciones no se otorgan ante informe desfavorable y fundado de la Comisión.

Al acordar su informe, la Comisión vela por la preservación y conservación de los edificios, aislados o agrupados, cuya arquitectura tenga valor histórico artístico o científico relevante para Salto.

Este cuidado también alcanza a las especies vegetales que por su particular destaque tienen influencia en el paisaje, o son piezas de jardines cuya conformación es de interés conservar.

La Comisión también tiene como cometido propiciar las acciones y eventos que tiendan al conocimiento y concientización de los ciudadanos sobre los valores patrimoniales.

Art. 3º.- Catálogos.

3.1. El Catálogo es el instrumento de protección patrimonial que lista los padrones del Departamento de Salto, y adjudica a cada una de ellos un grado de protección acorde a los valores existentes en los mismos.

3.2. Los Grados de Protección en relación con las acciones permitidas son los que se indican en la tabla siguiente.

Decreto N° 6057/01

Art. 1º.- De acuerdo a lo dispuesto en Decreto N° 5996/98 en su artículo 2.2.6, se procederá de la forma que se establece en el articulado que se dispone a continuación.

Art. 2º.- Entiéndase por retiro el área de terreno sobre la cual no esta permitido construir.

Art. 3º.- El retiro puede ser frontal, de fondo o lateral. La expresión retiro bilateral comprende los dos lados del predio.

Art. 4º.- La construcción de los cercos divisorios correspondientes a los retiros frontales, sobre la vía pública y con los predios linderos, tendrán una altura máxima total de 2,20m..

Hasta 0,80m. podrán tener una opacidad del 100%, por encima de esta medida la opacidad máxima será del 20%, transparencia mínima del 80%.

Art. 5º.- En los predios que tengan un nivel de suelo natural a una altura mayor a 0,80m. en su línea de propiedad, se medirá su altura máxima de cercos a partir de este nivel de suelo, sin considerar lo establecido en el artículo 8º. Para estas situaciones los cercos divisorios tendrán una opacidad máxima del 100% hasta 0,20m. y por encima de esta medida una opacidad del 20%, transparencia mínima del 80 %.

Art. 6º.- Los predios que tengan un nivel de suelo natural a una altura mayor a 2,40m. en su línea de propiedad y como destino la construcción de vivienda podrán construir un garaje de hasta 15 metros cuadrados, sin superar en altura el nivel de suelo natural a fin de poder ingresar un vehículo. Para el caso de viviendas colectivas se autorizará hasta 15 metros cuadrados de garaje por unidad.

Art. 7º.- Los predios que posean un desnivel, medido en el sentido de la calle a la cual enfrentan, superior al 5% podrán optar por tener una altura promedio general de 2.20m..

Hasta una altura promedio de 0.80m. tendrán una opacidad del 100%, por encima de esta medida la opacidad máxima será del 20%, transparencia mínima del 80%.-

Art. 8º.- Se podrá construir hasta una altura de 2,20m. elementos verticales con una opacidad del 100% en aquellos casos en que el desarrollo total sobre línea de edificación, sea menor o igual al 15 % del ancho del predio. Estos elementos no se computarán en el cálculo de opacidad.

Art. 9º.- Todas las alturas establecidas en el presente decreto se tomarán a partir de la cara superior del cordón de la vereda , o a eje de la calle de no existir cordón, punto

a punto en todo el frente del predio. Se exceptúan de esta disposición las alturas establecidas en el Art. 4.

Art. 10º.- Los cercos divisorios se construirán obligatoriamente sobre las líneas de propiedad.

Art. 11º.- La Oficina Técnica competente podrá autorizar la construcción de pérgolas y/o cocheras en áreas de retiro frontal - a excepción de los casos de acordamiento - cuando:

- a) la construcción en diseño y materiales sea acorde a las características generales de las edificaciones propias del predio y de la zona.
- b) la superficie máxima de la misma no supere 12m2.
- c) la altura del pergolado sea menor o igual a 2.60m.
- d) no se construyan cerramientos laterales de ningún tipo.

Art. 12º.- Del área de retiro frontal deberá destinarse un porcentaje no inferior al 40% a terreno natural absorbente parqueado. Esta disposición se aplicará también a las construcciones definidas en el artículo 5º.

Art. 13º.- En áreas de retiro se autorizará la implantación de jardineras siempre que las mismas no superen los 0.80m. de altura.

Art. 14º.- El presente entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en dos diarios del Departamento.











 BARRIO JARDIN ZONA NORTE sector A


 BARRIO JARDIN ZONA NORTE sector B


 CASCO CENTRAL


 BARRIO JARDIN ZONA SUR












LISTADO DE CALLES EN ORDEN ALFABÉTICO

Calles y Avenidas	Unidad Barrial	Área Caracterizada
Abayubá	En toda su extensión UB9	
Agraciada	(del 0 al 635) UB1 / (del 636al 1699) UB4 / (del 1700 a su fin) UB5	(del 0 al 399) al Norte 
Albisu	En toda su extensión UB4	
Añagui	En toda su extensión UB9	
Andes	En toda su extensión UB6	(del 900 al 1399) 
Andrés Latorre	(del 100 al 399) UB6 / (del 500 al 1956) UB4 / (del 2038 a su fin) UB5	(del 0 al 99) 
Andresito	En toda su extensión UB1	En toda su extensión 
Andresito N° 5	En toda su extensión UB3	
Ansina N° 8	(del S/N al S/N) UB3	
Aparicio Saravia	En toda su extensión UB3	
Arapey (Solano Lopez)	En toda su extensión UB6	(del 200 al 499) 
Artigas	(del 0 al 1699) UB4 / (del 1700 al 2199) al Norte UB5 , ídem al Sur UB4 / (del 2952a su fin) UB5	(del 300 al 1299) 
Atahualpa	En toda su extensión UB1	(del 660 al 1099) 
AVENIDAS		
Avda. A.I. Barbieri	(del 0 al 900) UB1 / (del 900 al 1099) al Norte UB1 / (del 1100 al 1725) al Norte UB2 / (del1100 al 1699) al Sur UB4 / (del 1753 a su fin) UB5	(del 0 al 399) 
Avda. M. Patulé	(del 0 al 650) UB6 / (del 348 al 1098) UB7 / (del S/N al 2399) UB8	
Avda. Abayuba	En toda su extensión Z.H.N.	
Avda. Apaulaza Mario	(del S/N al S/N) UB9 / (del S/N a su fin) Z.H.S.	
Avda. Apolón de Mirbeck	(del 0 al 499) al Sur UB1 , ídem al Norte Z.H.N. / (del 499 al 1099) UB1 / (del 1100 al 2250) al Sur UB2 / (del 1100 a su fin) al Norte Z.H.N. / (del S/N al S/N) UB5 / (del S/N al S/N) al Sur UR1 / (del S/N a su fin) al Sur UB3	
Avda. Arenal Grande	En toda su extensión UR1	
Avda. Batlle y Ordoñez	En toda su extensión UB5	
Avda. Blandengues	(del 0 al 599) UB5 / (del 600 al 1999) UB2 / (del 2000 a su fin) Z.H.N.	
Avda. Brig. Gral. Manuel Oribe	(del 2800 al 3398) UB5 / (del S/N al S/N) UR1 / (del S/N a su fin) UB3	
Avda. Camino del Exodo	(del 1100 al 1999) UB1 / (del 2000 a su fin) Z.H.N.	
Avda. C.Harriague de Castaños	(del 800 al 1399) UB6 / (del 1900 al S/N) al Oeste UR2 , ídem al Este Z.H.S. / (del S/N al S/N) UB9	(del 800 al 1399) al Oeste 
Avda. Concordia	(del S/N al S/N) al Este UB3 , ídem al Oeste UR1 / (del S/N al S/N) UB3 / (del S/N a su fin) Z.H.N.	
Avda. Defensa	(del S/N al S/N) UB3 / (del S/N a su fin) Z.H.N.	
Avda. Enrique Amorim	(del 1100 al 2799) UB2 / de (2800 al 3499) UB5 / (del S/N al S/N) UR1 / (del S/N a su fin) UB3	
Avda. Ferreira y Artigas	(del 1100 al 1999) UB2 / (del 2900 a su fin) Z.H.N.	
Avda. Gaboto	(del 2800 al 3000) UB5 / (del 2800 al S/N) UR1 / (del S/N a su fin) UB3	
Avda. Gautrón Esteban	(del S/N al S/N) UR1 / (del 1020 al 1999) al Oeste UB5 , ídem Este UR1 (del S/N a su fin) Z.H.N.	
Avda. Gomensoro	En toda su extensión Z.H.N.	
Avda. Harriague Juan	En toda su extensión Z.H.N.	
Avda. Itaboba	En toda su extensión Z.H.N.	
Avda. Gdor. J. J. de Viana	(del 0 al 800) UB5 / (del 892 a su fin) UB8	
Avda. Magallanes	(del 2800al 3233) UB5 / (del S/N al S/N) UR1 / (del S/N a su fin) UB3	

OBSERVACIONES : Datos sujetos a modificaciones.



















Calles y Avenidas


			
BARRIO JARDIN ZONA NORTE sector A	BARRIO JARDIN ZONA NORTE sector B	CASCO CENTRAL	BARRIO JARDIN ZONA SUR

Avda. Paraguay	En toda su extensión UB1	(del 0 al 399) 
Avda. Pascual Harriague	(del 0 al 499) al Sur UR2 / (del 500 a su fin) al Sur Z.H.S / (del 0 al 1250) UB6 / (del S/N al S/N) UB7 / (del S/N al S/N) UB8 / (del S/N al S/N) UR1 / (del S/N al S/N) UB3	
Avda. Wilson Ferreira Aldunate	En toda su extensión UB8	
Avda. Reyles	(del 0 al 399) UB5 / (del S/N a su fin) al Oeste UB8 , ídem al Este UR1	
Avda. Rodó	del 500 al 1999) UB5 / (del 2000 a su fin) Z.H.N.	
Avda. San Martín	(del S/N al S/N) UR1 / (del S/N a su fin) Z.H.N.	
Avda. Saturnino Ribes	(del 1100 al 1999) UR1 / (del 2000 a su fin) Z.H.N.	
Avda. Solari	(del 900 al 2399) UB7 / (del S/N al su fin) Z.H.S.	
Avda. Viera	(del 500 al 1999) al Este UB2 , ídem al Este UB1	
Avda. Zapicán	En toda su extensión Z.H.N.	
Balta Vargas	En toda su extensión UB3	
Barare (A. blancas)	En toda su extensión UB9	
Belén	En toda su extensión UB1	(del 0 al 399) 
Bella Unión	(del 0 al 796) UB5 / (del 891 al su fin) UB2	
Bella Vista	(del 0 al 1099) UB1 / (del 1100 a su fin) UB2	
Blas Basualdo N° 7	En toda su extensión UB3	
Bolívar	En toda su extensión UB3	
Bolivia	(del 0 al 1099) UB1 / (del 1100 a su fin) UB2	
Boycuá	(del 0 al 499) UB6 / (del 401 al 1064) UB7 / (del 1900 al 2168) UB8	
Brasil	(del 0 al 1699) UB4 / (del 1700 a su fin) UB5	(del 300 al 1299) al Sur 
Camino San Pedro	En toda su extensión Z.H.S.	
Candelaria De Amorim	En toda su extensión UB2	
Caracé	En toda su extensión UB9	
Catalán	(del 0 al 699) UB6 / (del 700 al 1150) UB7 / (del S/N al 2299) UB8	
Ceibal	En toda su extensión Z.H.S.	
Cerrito	(del 0 al 890) UB4 / (del 1204 al 1588) UB8	
Cervantes	(del 1 al 299) UB6 / (del 300 al 1899) UB4 / (del 1930 a su fin) UB5	
Charrúa	(del 0 al 1099) UB1 / (del 1100 al 2399) UB2 / (del 2420 a su fin) UB5	
Chile	(del 100 al 1099) UB1 / (del 1100 a su fin) UB2	
Colón	(del 0 al 399) UB4 / (del 500 a su fin) UB6	(del 0 al 199) al Este 
Corrientes	(del 0 al 499) UB6 / (del S/N al S/N) UB7 / (del 1610 al 2190) UB8	(del 0 al 199) 
Cost. Norte C. M. Gutierrez	(del 0 al ) UB4 / (del S/N al S/N) UB1 / (del S/N a su fin) Z.H.N	(del S/N al S/N)  (del 0 al 399) 
Cost. Sur Tomás Berreta	(del 0 al 199) UB4 / (del 300 al 1899) UB6 / (del 1900 al S/N) UR2 / (del S/N al S/N) UB9	(del 300 al 1899) 
Cuareim	(del 0 al 499) UB6 / (del 700 al 890) UB7 / (del 1500 al 2193) UB8	(del 0 al 399) 
Diagonal del Ceibal	En toda su extensión UB8	
Diagonal Salto Nuevo	En toda su extensión UB7	
19 de Abril	(del 0 al 1699) UB4 / (del 1700 a su fin) UB5	
19 de Junio de 1764 N° 6	En toda su extensión UB3	
18 de Julio	(del 0 al 699) UB4 / (del 1777 al 1889) UB7	(del 0 al 199) 

 - Termina en puente Arroyo Sauzal








			
BARRIO JARDIN ZONA NORTE sector A	BARRIO JARDIN ZONA NORTE sector B	CASCO CENTRAL	BARRIO JARDIN ZONA SUR

18 de Mayo 1811 N°4	(del S/N al S/N) UB3	
Diego Lamas	(del 0 al 1099) UB1 / (del 1100 al 2199) UB2 / (del 2200 a su fin) UB5	(del 0 al 399) al Norte al Sur  
Dionisio Trillo	En toda su extensión Z.H.N.	
Dr. Arregui	(del 0 al 378) UB5 / (del 595 a su fin) UB2	
Dr. Chiazzaro	En toda su extensión UB1	(del 600 al 1099)  (del 300 al 599) 
Dr. Emilio Bilbao	En toda su extensión UB2	
Dr. José L. Amorim	En toda su extensión UB3	
Dr. José Raffo	(del 0 al 621) UB5 / (del 700 a su fin) UB2	
Dr. Luis Morquio	(del 0 al 199) UB5 / (del 200 al 675) UB4 / (del 810 a su fin) UB8	
Dr. Soca	(del 0 al 499) UB4 / (del 500 a su fin) UB1	(del 0 al 99) 
E. Pascale	En toda su extensión UB5	
E. Pratti	En toda su extensión UB5	
F. Sánchez	(del 0 al 699) UB4 / (del 1000 a su fin) UB7	
F. Viera	En toda su extensión UB4	(del 0 al 99) 
Fco. Acuña de Figueroa	(del 0 al ) UB6 / (del  al 899) UB4	(del 0 al 199) 
Fco. De los Santos N° 15	En toda su extensión UB3	
Fernando Otorqués N° 3	En toda su extensión UB3	
Florida	En toda su extensión UB1	
Forteza	En toda su extensión UB5	
Garibaldi	En toda su extensión Z.H.N.	
Gran Bretania	En toda su extensión Z.H.N.	
Grito de Asencio	(del 0 al 477) UB4 / (del 483 a su fin) UB1	(del 0 al 99) 
Guaraní	(del 0 al 1099) UB1 / (del 1100 a 2611) UB2 / (del 2855 a su fin) UB5	
Guaviyú	(del 0 al ) UB6 / (del  al 1197) UB7 / (del 1900 al 2298) UB8	
Guayacán	En toda su extensión UB3	
Gutiérrez Ruíz	(del 0 al 499) UB4 / (del 499 a su fin) UB2	
Industria	En toda su extensión UB6	(del 900 al 1399) 
Instrucciones del año XIII N° 2	(del 0 a su fin) UB3	
Invernizzi	(del 0 al 499) UB4 / (del 500 a su fin) UB2	(del 0 al 99) 
Itapebí	(del 0 al 450) UB6 / (del 451 al 985) UB7 / (del 1190 al 2198) UB8	
Ituzaingó	(del 0 al 588) UB5 / (del 1102 al 1875) UB8	
J. Herrera y Obes	(del 0 al 1099) UB1 / (del 1100 a su fin) UB2	
J. M. Gorgonio Aguiar N° 9	En toda su extensión UB3	
J.M. Gutiérrez	En toda su extensión UB6	En toda su extensión 
J.P. Ramirez	En toda su extensión UB6	
Joaquín Suarez	(del 0 al 296) UB4 / (del 299 a su fin) UB1	(del 0 al 99) 
José G. Amorín	(del 0 al 399) UB4 / (del 400 a su fin) UB1	(del 0 al 99) 
José P. Várela	(del 0 al 1899) UB4 / (del 1917 a su fin) UB5	
Juan C. Gómez	(del 0 al 452) UB4 / (del 500 al 999) UB6 / (del S/N a su fin) UB7	(del 0 al 199) 



 - Corresponde al Arroyo Ceibal

Calles y Avenidas
















 BARRIO JARDIN ZONA NORTE sector A
  BARRIO JARDIN ZONA NORTE sector B
  CASCO CENTRAL
  BARRIO JARDIN ZONA SUR

Juan H. Paiva	(del 0 al 499) UB6 / (del 500 al 898) UB7 / (del 1400 al 2290) UB8	(del 0 al 299) 
Juan M. Blanes	(del 0 al 540) UB5 / (del 555 a su fin) UB2	
Juan Pablo II	En toda su extensión UB6	En toda su extensión 
Julio Delgado	(del 0 al 218) UB4 / (del 240 a su fin) UB1	(del 0 al 99) 
Juncal	(del 0 al 499) UB4 / (del 500 a su fin) UB2	
Larrañaga	(del 0 al 699) UB4 / (del 1000 a su fin) UB7	(del 0 al 199) 
Las Casuarinas	En toda su extensión Z.H.S.	
Laureles (San Martín)	En toda su extensión UB6	(del 300 al 1399) al Oeste 
Lavalleja	(del 0 al 699) UB4 / (del 1000 a su fin) UB7	(del 0 al 199) 
Los Alamos	En toda su extensión Z.H.S.	
Lucas Caffre	En toda su extensión UB5	
Lucas Piriz	En toda su extensión UB5	
Maciel	(del 0 al 1099) UB1 / (del 1100 a su fin) UB2	
Maldonado	En toda su extensión UB5	
Manuel Artigas	En toda su extensión UB3	
Marcelino Leal	En toda su extensión UB3	
Maroñas	En toda su extensión Z.H.N.	
Mburucuyá (A. Blancas)	En toda su extensión UB9	
Miguel Barreiro N° 11	En toda su extensión UB3	
Misiones	(del 0 al 699) UB4	(del 0 al 199) al Oeste 
N° 1 Barrio Burton	En toda su extensión UB3	
N° 1 Barrio Minervini	En toda su extensión UB7	
N° 1 Barrio Quiroga	En toda su extensión UB6	
N° 2 Barrio Burton	En toda su extensión UB3	
N° 2 Barrio Minervini	En toda su extensión UB7	
N° 2 Barrio Quiroga	En toda su extensión UB6	
N° 3 Barrio Burton	En toda su extensión UB3	
N° 3 Barrio Minervini	En toda su extensión UB7	
N° 3 Barrio Quiroga	En toda su extensión UB6	
N° 4 Barrio Burton	En toda su extensión UB3	
N° 4 Barrio Minervini	En toda su extensión UB7	
N° 4 Barrio Quiroga	En toda su extensión UB6	
N° 5 Barrio Burton	En toda su extensión UB3	
N° 5 Barrio Minervini	En toda su extensión UB7	
N° 5 Barrio Quiroga	En toda su extensión UB6	
N° 6 Barrio Minervini	En toda su extensión UB7	
N° 6 Barrio Quiroga	En toda su extensión UB6	
N° 7 Barrio Minervini	En toda su extensión UB7	
N° 7 Barrio Quiroga	En toda su extensión UB6	

			
BARRIO JARDIN ZONA NORTE sector A	BARRIO JARDIN ZONA NORTE sector B	CASCO CENTRAL	BARRIO JARDIN ZONA SUR

N° 8 Barrio Minervini	En toda su extensión UB7	
N° 8 Barrio Quiroga	En toda su extensión UB6	
N° 9 Barrio Don Atilio	En toda su extensión UB7	
N° 9 Barrio Minervini	En toda su extensión UB7	
N° 9 Barrio Quiroga	En toda su extensión UB6	
N° 10 (Mompoe y)	(del S/N al S/N) UB3	
N° 10 Barrio Don Atilio	En toda su extensión UB7	
N° 10 Barrio Minervini	En toda su extensión UB7	
N° 10B. Nuevo Uruguay	En toda su extensión UB3	
N° 11 Barrio Don Atilio	En toda su extensión UB7	
N° 11 Barrio Minervini	En toda su extensión UB7	
N° 11 B. Nuevo Uruguay	En toda su extensión UB3	
N° 12 Barrio Don Atilio	En toda su extensión UB7	
N° 12 Barrio Minervini	En toda su extensión UB7	
N° 12B. Nuevo Uruguay	En toda su extensión UB7	
N° 13 Barrio Don Atilio	En toda su extensión UB7	
N° 13 Barrio Minervini	En toda su extensión UB7	
N° 13B. Nuevo Uruguay	En toda su extensión UB3	
N° 14 Barrio Don Atilio	En toda su extensión UB7	
N° 14B. Nuevo Uruguay	En toda su extensión UB3	
N° 15 Barrio Don Atilio	En toda su extensión UB7	
N° 15B. Nuevo Uruguay	En toda su extensión UB3	
N° 16 Barrio Don Atilio	En toda su extensión UB7	
N° 16B. Nuevo Uruguay	En toda su extensión UB3	
N° 17 Barrio Don Atilio	En toda su extensión UB7	
N° 17B. Nuevo Uruguay	En toda su extensión UB3	
N° 18 Barrio Don Atilio	En toda su extensión UB7	
N° 19 Barrio Don Atilio	En toda su extensión UB7	
N° 20 Barrio Don Atilio	En toda su extensión UB7	
N° 21 Barrio Don Atilio	En toda su extensión UB7	
N° 22 Barrio Don Atilio	En toda su extensión UB7	
Ñacurutú	En toda su extensión UB9	
Nicanor Amaro	(del 0 al 999) UB1 / (del 1400 a su fin) UB2	
Nicolás Solari	En toda su extensión Z.H.S.	
8 de Octubre	(del 0 al 699) UB1 / (del 700 al 1699) UB4 / (del 1700 a su fin) UB5	(del 0 al 399) 
Oficial n° 1	En toda su extensión UB5	
Oficial n° 2	En toda su extensión UB5	
Oficial n° 3	En toda su extensión UB5	
Oporto	(del 1 al 599) UB6	(del 1 al 599) 

Calles y Avenidas

	 BARRIO JARDIN ZONA NORTE sector A	 BARRIO JARDIN ZONA NORTE sector B	 CASCO CENTRAL	 BARRIO JARDIN ZONA SUR
Orestes Lanza	(del 0 al ) UB6 / (del  al 1035) UB7 / (del 1100 al 2100) UB8			
Osimani y Llerena	(del 0 al 499) UB4 / (del 500 a su fin) UB1		(del 0 al 99)	
Pl°. De Mayo	(del 0 al 567) UB5 / (del 585 a su fin) UB2			
Palermo	En toda su extensión Z.H.N.			
Paraná	En toda su extensión UB3			
Parque de los Eucaliptos	En toda su extensión Z.H.S.			
Pasaje Sauce	En toda su extensión UB5			
Pedro Campbell N° 13	En toda su extensión UB3			
P.J. Monterroso N° 1	En toda su extensión UB3			
Perú	En toda su extensión UB3			
Piedras	(del 0 al 705) UB4 / (del 990 a su fin) UB8			
Progreso	(del 0 al 199) UB1 / (1200 a su fin) UB2			
Punta del Este	En toda su extensión UB6		En toda su extensión 	
Purificación	En toda su extensión UB4			
15 de Noviembre	(del 0 al 499) UB4 / (del 500 a su fin) UB2		(del 0 al 99) al Oeste 	
Rafaela V. De Artigas	En toda su extensión UB3			
Rep. Argentina	(del 0 al 199) UB4 / (del 300 a su fin) UB1			
Rep. Italiana	En toda su extensión UB1			
Rincón	(del 0 al 699) UB4 / (del 1203 a su fin) UB7			
Río D´ Ouro	(del 1 al 599) UB6		(del 1 al 599) 	
Río de la Plata	(del 1 al 599) UB6		(del 1 al 599) 	
Río Uruguay	(del 1 al 599) UB6		(del 1 al 599) 	
Rivera	(del 0 al 1899) UB4 / (del 1700 a su fin) UB5		(del 300al 1299) al Norte 	
Rondeau	En toda su extensión UB3			
Salto Chico	En toda su extensión Z.H.N.			
San Eugenio	(del 0 al 660) UB5 / (del 920 a su fin) UB2			
Santa Rosa	(del 0 al 726) UB5 / (del 800 a su fin) UB2			
Santos Errandonea	(del 0 al 499) UB5 / (del 530 a su fin) UB2			
Sarandí	(del 0 al 742) UB4		(del 0 al 199) al Norte 	
Sarandí (A. Blancas)	En toda su extensión UB9			
Sauce	En toda su extensión UB6			
6 de Abril	(del 0 al 1099) UB1 / (del 1100 al 2495) UB2		(del 0 al 399) 	
Silvestre Blanco	(del 200 al 999) UB1 / (del 1100 a su fin) UB2			
Solís	En toda su extensión UB6			
Tabaré (A. Blancas)	En toda su extensión UB9			
Taboba (A. Blancas)	En toda su extensión UB9			
Teófilo Córdoba	(del 0 al 499) UB4 / (del 500 a su fin) UB2			
Teru (A. Blancas)	En toda su extensión UB9			
Treinta y Tres	(del 0 al 685) UB4 / (del 1121 a su fin) UB7			



SÍNTESIS DECRETOS:

N° 5944/97

N° 5996/98

UNIDAD BARRIAL 1 CERRO



GENERAL			
	Calles	Avdas.	Cost.
Altura máxima	9m	12m	9m
Retiro frontal	-	4m [Ⓜ]	4m
Retiro lateral	-	-	-
Voladizos y balcones	Altura mínima	2.3m	2.3m
	Saliente máxima	1m	1.2m
Alineaciones	-	-	-
Acordamientos	pag 33	-	-
Fachada	-	-	-
Usos dominantes	Habitacional		
Usos vedados	Industrias	A	
	Servicios Aux.	A	
F.O.S.	≤ 0.7		
F.O.T.	≤ 2		

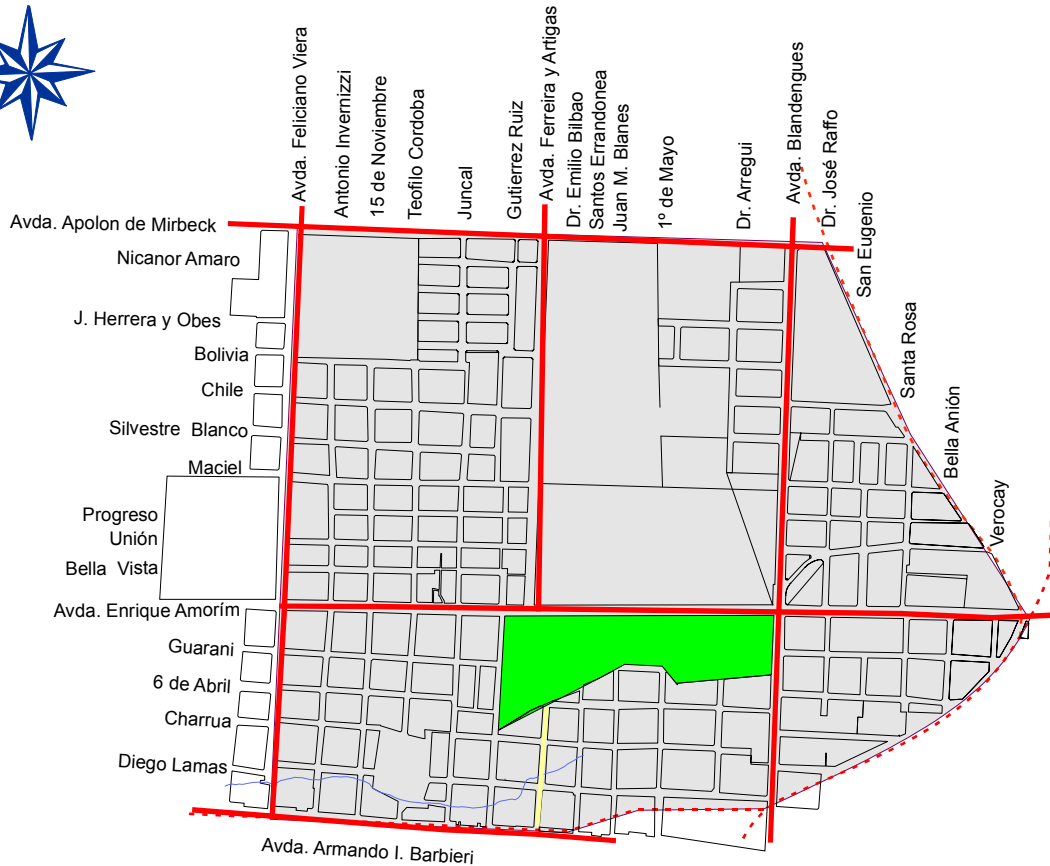
[Ⓜ] Existe un caso especial ver pag. 33

Sector A B.Jardin		
Calles	Avdas.	Cost.
7m	7m	7m
4m	4m	4m
pag 33	pag 33	pag 33
2.3m	2.3m	2.3m
1.2m	1.2m	1.2m
-	-	-
pag 33	pag 33	pag 33
-	-	-
Habitacional		
A, B, C1 y C2		
A y B		
≤ 0.7		
≤ 2		

Fraccionamiento: no se aprobarán con frente menores a 12m y con superficie inferior a 300m²

SECTOR B B.JARDIN		
Calles	Avdas.	Cost.
9m	9m	9m
4m	4m	4m
-	-	-
2.3m	2.3m	2.3m
1.2m	1.2m	1.2m
-	-	-
pag 33	pag 33	pag 33
-	-	-
Habitacional		
A		
A		
≤ 0.7		
≤ 2		

UNIDAD BARRIAL 2 PARQUE SOLARI



GENERAL				
		Calles	Avdas.	Cost.
Altura máxima		9m	12m	-
Retiro frontal		-	4m ^R	-
Retiro lateral		-	-	-
Voladizos y balcones	Altura mínima	2.3m	2.3m	-
	Saliente máxima	1m	1.2m	-
Alineaciones		-	-	-
Acordamientos		-	-	-
Fachada		-	-	-
Usos dominantes		Habitacional		
Usos vedados	Industrias	A		
	Servicios Aux.	comercio, industria A		
F.O.S.		≤ 0.7		
F.O.T.		≤ 2		

^R Existe un caso especial ver pag. 34

UNIDAD BARRIAL 3 MATADERO



GENERAL				
	Calles	Avdas.	Cost.	
Altura máxima	9m	12m	-	
Retiro frontal	-	4m	-	
Retiro lateral	-	-	-	
Voladizos y balcones	Altura mínima	2.3m	2.3m	-
	Saliente máxima	1m	1.2m	-
Alineaciones	-	-	-	
Acordamientos	-	-	-	
Fachada	-	-	-	
Usos dominantes	Habitacional			
Usos vedados	Industrias	A		
	Servicios Aux.	A		
F.O. S.	≤ 0.7			
F.O. T.	≤ 2			

UNIDAD BARRIAL 4 CENTRO



GENERAL			
	Calles	Avdas.	Cost.
Altura máxima	9m [Ⓜ]	12m	9m [Ⓜ]
Retiro frontal	2m [Ⓜ]	4m [Ⓜ]	2m [Ⓜ]
Retiro lateral	-	-	-
Voladizos y balcones	Altura mínima	2.3m	2.3m
	Saliente máxima	1m	1m
Alineaciones	-	-	-
Acordamientos	pag 34	-	-
Fachada	-	-	-
Usos dominantes	Habitacional y comercial		
Usos vedados	Industrias	A y B	
	Servicios Aux.	A y B1	
F.O.S.	≤ 0.8 [Ⓜ]		
F.O.T.	≤ 4		

[Ⓜ] Existe un caso especial ver pag. 34
[Ⓜ] Existe un caso especial ver pag. 35
[Ⓜ] Existe un caso especial ver pag. 24

Casco Central				
		A	B [Ⓜ]	C [Ⓜ]
Altura máxima		9m [Ⓜ]	9/27m [Ⓜ]	9/45m [Ⓜ]
Retiro frontal		2m [Ⓜ]	2m [Ⓜ]	2m [Ⓜ]
Retiro lateral		-	-	bilateral 3m [Ⓜ] de fondo 3m [Ⓜ]
Voladizos y balcones	Altura mínima	2.3m	2.3m	2.3m
	Saliente máxima	1m	1m	1m
Alineaciones		-	-	-
Acordamientos		pag 35	pag 35	pag 35
Fachada		-	pag 35	-
Usos dominantes	Habitacional y comercial			
Usos vedados	Industrias	A y B		
	Servicios Aux.	A y B1		
F.O.S.		≤ 0.8 [Ⓜ]		
F.O.T.		≤ 4		

A Normas generales.
 B Normas especiales para edificios en altura.
 C Normas especiales para torres.
[Ⓜ] Existen otras consideraciones, pag. 35, 36.

UNIDAD BARRIAL 6 COSTANERA SUR



GENERAL				
		Calles	Avdas.	Cost.
Altura máxima		9m	12m	-
Retiro frontal		- P ¹	4m	-
Retiro lateral		-	-	-
Voladizos y balcones	Altura mínima	2.3m	2.3m	-
	Saliente máxima	1m	1.2m	-
Alineaciones		-	-	-
Acordamientos		-	-	-
Fachada		-	-	-
Usos dominantes		Habitacional		
Usos vedados	Industrias	A		
	Servicios Aux.	A		
F.O.S.		≤ 0.7		
F.O.T.		≤ 2		

B.Jardin Zona Sur				
		Calles	Avdas.	Cost.
Altura máxima		7m	7m	7m
Retiro frontal		4m	4m	4m
Retiro lateral		pag.36,37	pag.36,37	pag.36,37
Voladizos y balcones	Altura mínima	2.3m	2.3m	2.3m
	Saliente máxima	1.2m	1.2m	1.2m
Alineaciones		-	-	-
Acordamientos		-	-	-
Fachada		-	-	-
Usos dominantes		Habitacional		
Usos vedados		A, B, C1 y C2		
Usos vedados		A y B		
F.O.S.		≤ 0.7		
F.O.T.		≤ 2		

P¹ En calle Acuña de Figueroa regirá lo dispuesto en Art. 3 del decreto N° 3.075/952

Fraccionamiento: no se aprobarán con frente menores a 12m y con superficie inferior a 300m²

UNIDAD BARRIAL 7 SALTO NUEVO



GENERAL				
	Calles	Avdas.	Cost.	
Altura máxima	9m	12m	-	
Retiro frontal	-	4m	-	
Retiro lateral	-	-	-	
Voladizos y balcones	Altura mínima	2.3m	2.3m	-
	Saliente máxima	1m	1.2m	-
Alineaciones	-	-	-	
Acordamientos	-	-	-	
Fachada	-	-	-	
Usos dominantes	Habitacional			
Usos vedados	Industrias	A		
	Servicios Aux.	A		
F.O. S.	≤ 0.7			
F.O. T.	≤ 2			

UNIDAD BARRIAL 8 CEIBAL



GENERAL				
		Calles	Avdas.	Cost.
Altura máxima		9m	12m	-
Retiro frontal		-	4m ^{Pd}	-
Retiro lateral		-	-	-
Voladizos y balcones	Altura mínima	2.3m	2.3m	-
	Saliente máxima	1m	1.2m	-
Alineaciones		-	-	-
Acordamientos		-	-	-
Fachada		-	-	-
Usos dominantes		Habitacional		
Usos vedados	Industrias	A		
	Servicios Aux.	A		
F.O.S.		≤ 0.7		
F.O.T.		≤ 2		

^{Pd} En Avda. Javier de Viana regirá lo dispuesto en Art. 1° del decreto N° 3.602/956

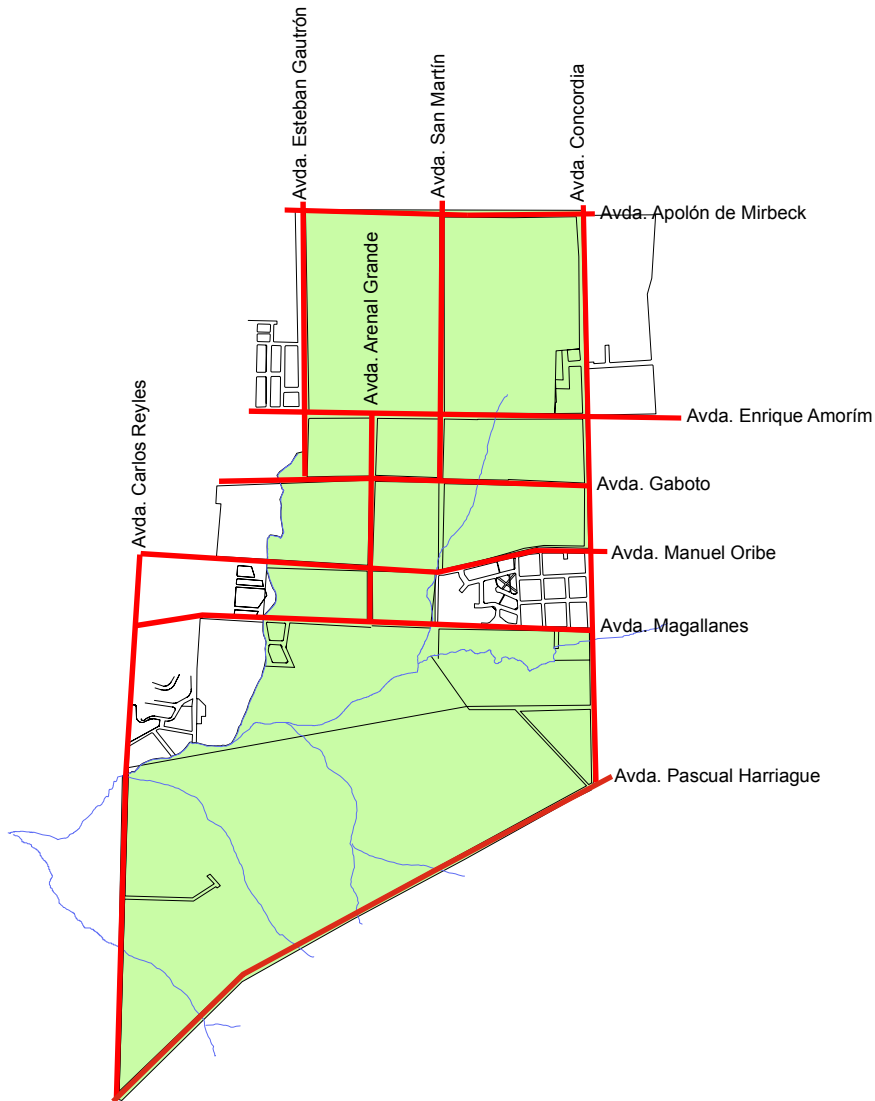
UNIDAD BARRIAL 9 ARENITAS BLANCAS



GENERAL				
		Calles	Avdas.	Cost.
Altura máxima		7m	7m	7m
Retiro frontal		4m	4m	4m
Retiro lateral		pag. 37	pag. 37	pag. 37
Voladizos y balcones	Altura mínima	2.3m	2.3m	2.3m
	Saliente máxima	1.2m	1.2m	1.2m
Alineaciones		-	-	-
Acordamientos		-	-	-
Fachada		-	-	-
Usos dominantes		Habitacional y preservación natural		
Usos vedados	Industrias	A, B, C1,  y C2		
	Servicios Aux.	A y B		
F.O.S.		≤ 0.6		
F.O.T.		≤ 1		

 Excepto pastas frescas, panaderías y reposterías.

UNIDAD DE RESERVA 1 «ALTO CEIBAL»





Usos vedados	Habitacional	Todo Tipo
	Industrias	A
	Servicios	A
F.O.S.	≤ 0.15	
F.O.T.	≤ 0.3	


Solo se permitirá el uso habitacional como complemento del uso dominante.

Existe un régimen de excepción, pag. 26, 27 decreto N° 5987/98

UNIDAD DE RESERVA 2 «CAÑADA SUR»



Usos vedados	Habitacional	Todo Tipo
	Industrias	A
	Servicios	A
F.O.S.	≤ 0.1 	
F.O.T.	≤ 0.2 	

 Solo se permitirá el uso habitacional como complemento del uso dominante.

 Existe un régimen de excepción, pag. 26, 27 decreto N° 5987/98