

DECRETO N°. 7.715/2025

VISTO: El Asunto N°. 591, del 13/1125.- IdS P/Of. N°. 1060/25, remite expediente N°. 44.157/2024, caratulado "Intendencia de Salto. Remite Proyecto de Decreto solicita crear nueva Unidad Barrial 10 Denominada "Gautron".

RESULTANDO: I) El Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Salto y su microrregión, aprobado por Decreto 6.953/016 y con el fin de dar continuidad a los fraccionamientos y proyectos ubicados en el Área "Alto Ceibal".

II) Que el Decreto 6.953/016 en sus artículos 54° y 55° define el Área "Alto Ceibal", delimitando su perímetro, y habilitándola como un ámbito orientado preferentemente para nuevos desarrollos de vivienda de interés social y de equipamientos comunitarios complementarios", caracterizándose como Suelo Urbano no consolidado (U2), como lo indica el artículo 56° del mencionado Decreto Departamental.

III) Que el ámbito se ha caracterizado por la expansión urbana de la ciudad, presentando una oportunidad estratégica para consolidar la misma, promoviendo la integración de nuevas zonas urbanas con el área preexistente y fomentando una mayor cohesión en el crecimiento urbano; produciendo, además, una integralidad con las restantes unidades barriales linderas, reordenándolas (UB3 y UB5).

IV) Que es necesario crear una nueva unidad barrial, que tenga como fin establecer un marco normativo claro para la edificación en la zona, garantizando que los nuevos desarrollos sean coherentes con las necesidades y características del entorno, definiéndose una normativa específica a través de indicadores urbanísticos que establezcan las condiciones de edificabilidad, los usos permitidos y los usos vedados en el área, generando una planificación territorial a mediano y largo plazo.

V) Que el desarrollo urbano se realice de manera ordenada, segura y acorde con los principios de sostenibilidad, promoviendo la integración social y la calidad de vida de sus habitantes.

CONSIDERANDO: I) Que se encuentra culminado el "Estudio Hidráulico Ambiental y Proyecto Urbano de amanzanamiento UB 10 – Salto", que aborda tanto la parcelación como la creación estratégica de áreas verdes, optimizando el uso del espacio público y fomentando la sostenibilidad ambiental, teniendo en cuenta para su diseño las variables naturales del entorno.

112



Gobierno de
Salto
PERÍODO 2025-2030

JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



DECRETO N°. 7.715/2025

II) Que conforme al artículo 5 del Decreto Departamental 5.944/97 indica que sólo podrá crearse, modificarse o suprimirse unidades, cualquiera sea su especie o denominación, por Decreto del Gobierno Departamental con fuerza de ley en su jurisdicción, así como establecer su regulación.

ATENTO: a lo expuesto, a lo informado por la Comisión de Legislación y Reglamento y en uso de sus facultades legales,

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO DECRETA:

Artículo 1º. - Créase la Unidad Barrial 10 denominada: "Gautron".

Artículo 2º. - Límites físicos. Los límites de la Unidad Barrial 10 "Gautron" son los siguientes: Al Norte: Avenida Apolón de Mirbeck desde el ramal ferroviario "el Precursor" hasta Avenida Concordia. Al Este Avenida Concordia desde Avenida Apolón de Mirbeck hasta Avenida Enrique Amorim, Al Sur Avda Enrique Amorim desde Avenida Concordia hasta avenida Avda. Gautrón", por esta y hacia el sur hasta la Avenida Sebastián Gaboto, por esta hasta la Avenida José Enrique Rodó, a partir de este punto por calle 6 de Abril hasta pasaje peatonal existente entre el padrón N° 3.224 de la manzana catastral N° 239 y el padrón N° 20.937 de la manzana catastral N° 1283, por este pasaje hasta su salida al oeste y desde ese punto hasta el encuentro entre calle Guaraní y el ramal ferroviario "el Precursor", por el ramal ferroviario el Precursor" desde calle Guaraní hasta la Avenida Apolón de Mirbeck.

Artículo 3º. - Usos del suelo de la Unidad Barrial 10 "Gautron":

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.

Artículo 4º.- Características de la Edificación en la Unidad Barrial 10 "Gautron".

4.1 - Calles: Altura máxima 9 metros.

Retiro frontal: No se establece.

M3



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



DECRETO N°. 7.715/2025

Retiro lateral: No se establece. En caso que se optare por un retiro lateral, el mínimo deberá ser de 1 metro.

Voladizos y balcones: Altura mínima: 2,30 metros respecto del N.P.I. Saliente máxima: 1,2 m de línea de edificación.

4.2 - Avenidas y calles frentistas a parques:

Altura máxima: 14m.

Retiro frontal: 4 metros.

Retiro lateral: Frentes menores a 15 metros, retiros laterales no obligatorios y en caso que se optare por un retiro lateral, el mínimo deberá ser de 1 metro. Para predios con frente mayor o igual a 15 metros: 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.

Voladizos y balcones: Altura mínima: 2,30 metros respecto del N.P.I. Saliente máxima: 1,20 metros de línea de edificación.

Artículo 5º. - Sustituyese del artículo 3.2 del Decreto 5.944/997 las Unidades Barriales números 3 y 5, que quedarán redactadas de la siguiente manera:

“Unidad 3 denominada: “Matadero, cuyos límites son los siguientes: Al Norte: Avenida Apolón de Mirbeck desde Avenida Concordia hasta Ruta Nacional N° 3. Al Este y al Sur: Ruta Nacional N° 3 desde Avenida Apolón de Mirbeck hasta Avenida Concordia. Al Oeste: Avenida Concordia desde Ruta Nacional N° 3 hasta Avenida Magallanes, por ésta desde Avenida Concordia hasta Avda. Jorge Batlle Ibañez, por ésta desde Avda. Magallanes hasta Avda. Manuel Oribe, por Avda. M. Oribe desde Avda. Jorge Batlle Ibañez hasta Avda. Concordia y por ésta desde Avda. M. Oribe hasta Avda. Apolón.

“Unidad 5 denominada: “Zona Este”, cuyos límites son los siguientes: Al Norte: Avda. Barbieri desde Calle Bilbao hasta Vía Férrea; Vía Férrea y ramal “El Precursor” hasta calle 6 de Abril y Santa Rosa. Desde 6 de Abril y Santa Rosa, por 6 de Abril y pasando por el límite norte de las manzanas catastrales N° 238 y 239, hasta Avenida Rodó, desde este punto por Avda. Gaboto hasta la cañada de Arroyo Ceibal. Al Este: por Cañada del Arroyo Ceibal hasta Avenida Carlos Reyles, incluyendo el fraccionamiento del Barrio Chinchurreta según plano del Ing. Agrimensor 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

DECRETO Nº. 7.715/2025

Oeste: Vía Férrea desde Arroyo Ceibal hasta calle General José Artigas, por ésta hasta calle Washington Beltrán; Washington Beltrán y Bilbao hasta Avenida Barbieri”

Artículo 6º - La Intendencia de Salto, podrá aplicar retorno de las valorizaciones y medidas compensatorias conforme a lo establecido en el artículo 132 del Decreto 6.953/2016 y artículos 45, 46 y 60 de la ley 18.308, en los casos que no implique modificaciones o alteraciones trascendentes de los parámetros o condiciones establecidas en el Plan, previo informe favorable de las oficinas técnicas.

Artículo 7º.- Los permisos que se encuentren en trámite en inmuebles ubicados en la Unidad Barrial que se crea, deberán ajustarse a los parámetros y especificaciones de la presente normativa, otorgando un plazo de 180 días a partir de la notificación dispuesta por la oficina competente, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo que antecede respecto al retorno de valorización.

Artículo 8º.- Forman parte del presente Decreto (aplicables al Área “Alto Ceibal”), los siguientes documentos Anexos:

- a) Anteproyecto final de Fraccionamiento UB10
- b) Estudio Hidráulico

Artículo 9º.- Toda intervención que pretenda desarrollarse en el ámbito de actuación de la Unidad Barrial, deberá ajustarse a los estudios mencionados en el artículo anterior.

En caso de no ser posible ajustarse a los mismos, por razones debidamente fundadas; cada viabilidad será evaluada por las oficinas técnicas competentes de la Intendencia.

Artículo 10º.- En caso de contradicción entre láminas y texto, priman los indicadores establecidos en el presente.

Artículo 11º.- Derogase toda norma que se oponga directa e indirectamente a las establecidas en el presente Decreto”.



Gobierno de
Salto
PERÍODO 2025-2030

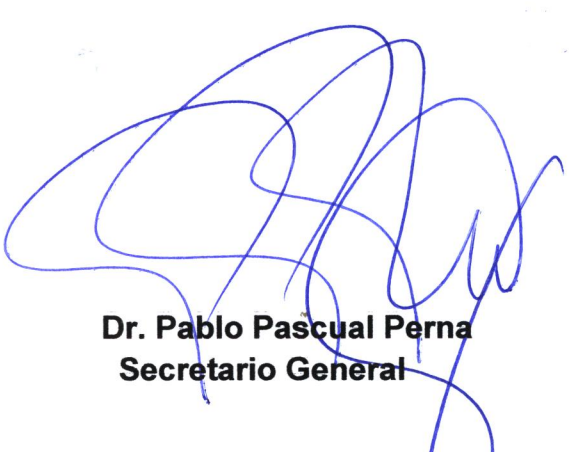
JUNTA
DEPARTAMENTAL
DE
SALTO



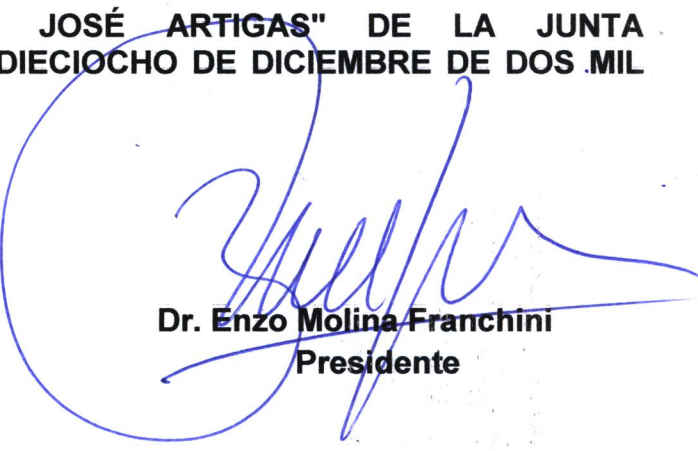
DECRETO N°. 7.715/2025

Artículo 12º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE SESIONES "GRAL. JOSÉ ARTIGAS" DE LA JUNTA
DEPARTAMENTAL EN SALTO, A DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL
VEINTICINCO.



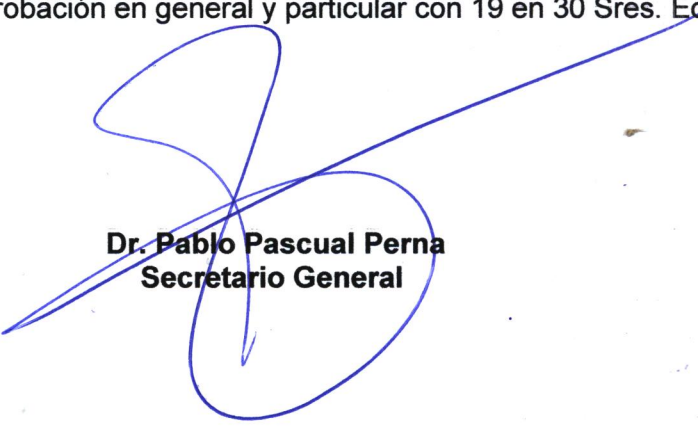
Dr. Pablo Pascual Perna
Secretario General



Dr. Enzo Molina Franchini
Presidente

Salto, 18 de diciembre de 2025.

Este Decreto contó para su aprobación en general y particular con 19 en 30 Sres. Ediles
presentes en Sala.



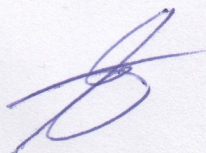
Dr. Pablo Pascual Perna
Secretario General

jm.

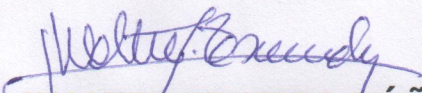
Salto, 9 de febrero de 2026.

CUMPLASE.

Archívese en Gestión Administrativa el Expediente Físico y continúen las actuaciones por el Expediente Electrónico. Tomen conocimiento el Departamento de Obras –Ordenamiento Territorial, Edificaciones, Agrimensura-; Departamento de Hacienda – Coordinación, Ingresos Territoriales, Registro de Contribuyentes-; Oficinas de Escribanía y Jurídica; Coordinación Internacional e Inversiones; Vivienda. Comuníquese al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (DINOT); Ministerio de Ambiente (DINACEA); Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesa; Ministerio de Transporte y Obras Públicas; Dirección Nacional de Catastro; Administraciones Nacional de Usinas y Transmisiones Eléctricas (UTE); Obras Sanitarias del Estado (OSE); Administración Nacional de Telecomunicaciones (ANTEL); Oficina de Planeamiento y Presupuesto (OPP); Agencia Nacional de Vivienda (ANV). Publíquese en el Diario Oficial, en Diarios Locales y en la página web de la Intendencia de Salto. Cumplido, archívese.



Dr. CARLOS ALBISU EMED
Intendente



Cr. WALTER TEXEIRA NÚÑEZ
Secretario General