

Resolución Intendencia de Río Negro N° 2/015

Documento original

- **Fecha de Publicación: 18/02/2015**
- **Página: 7**
- **Carilla: 7**

GOBIERNOS DEPARTAMENTALES
INTENDENCIAS
INTENDENCIA DE RÍO NEGRO

Resolución 2/015

Promúlgase el Decreto Departamental 293/014 que aprueba el Instrumento de Ordenamiento Territorial "Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Departamento de Río Negro" e "Informe Ambiental Estratégico".
(231*R)

JUNTA DEPARTAMENTAL DE RÍO NEGRO

Decreto 293/014

Visto: El oficio 442 de fecha 18 de diciembre de 2014 en cuanto refiere a la aprobación del Instrumento de Ordenamiento Territorial "Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Departamento de Río Negro" e "Informe Ambiental Estratégico" de dicho Instrumento";

RESULTANDO: I) Que por Resolución 1290 del 4 de diciembre de 2013 se puso de manifiesto el Avance del Instrumento de Ordenamiento Territorial "Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Departamento de Río Negro" e "Informe Ambiental Estratégico" de dicho Instrumento (artículo 16 ley 18.308) dándosele amplia difusión y efectuándose las comunicaciones al "Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente" (artículo 2 D. 221/2009);

II) Que se cumplió con la puesta de manifiesto, efectuándose consultas a los vecinos en diversas oportunidades, Direcciones Municipales vinculadas al tema, profesionales y diversos actores sociales, lo que surge más claramente en la "Memoria de partición" que integra el Instrumento;

III) Que por Resolución 1428 del 10 de julio de 2014 se dispuso la "Aprobación previa del Instrumento" (artículo 25 ley 18.308) efectuándose la publicación de la misma;

IV) Que se notificó y solicitó informes a las Instituciones públicas, entes y servicios descentralizados respecto a las incidencias territoriales en el ámbito del Instrumento y solicitó al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente el informe sobre correspondencia del Instrumento con los demás vigentes y aprobación por "Dinama" del Informe Ambiental Estratégico (artículo 25 ley 18.308);

V) Que se realizaron observaciones en las diferentes etapas, y las mismas fueron recogidas y contestadas, constituyendo aportes externos a la redacción del Instrumento;

CONSIDERANDO: Que habiéndose cumplido todas las exigencias legales, sustanciales y de procedimiento, corresponde aprobar el presente Instrumento de Ordenamiento Territorial "Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Departamento de Río Negro" e "Informe Ambiental Estratégico" de dicho Instrumento;

ATENTO: I) Al informe producido por la Comisión de Legislación, el que en sesión de la fecha resulta aprobado;

II) A lo expuesto en los artículos 274 y 275 de la Constitución de la República, 23, 24, 25 y 26 de la Ley 18.308 y demás normas concordantes, complementarias y modificativas;

La Junta Departamental de Río Negro
DECRETA:

Artículo 1º) Apruébase el Instrumento de Ordenamiento Territorial "Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Departamento de Río Negro" e "Informe Ambiental Estratégico" de dicho Instrumento.

Artículo 2º) Vuelva a sus efectos al Ejecutivo Departamental.

Sala de Sesiones de la Junta Departamental de Río Negro, el veintinueve de diciembre de dos mil catorce.

Se hace constar que el presente decreto fue aprobado con el voto conforme de los veintidós (22) señores Ediles presentes en Sala.

Edén Picart, Presidenta; Mabel Casal, Subsecretaria.

LIBRO II
DOCUMENTO NORMATIVO

TITULO I: MEMORIA DE ORDENACIÓN

ARTÍCULO 1: Aprobación

Apruébase el Instrumento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Departamento de Río Negro, así como la propuesta primaria de categorización del suelo, sus documentos constitutivos y anexos.

Toda norma departamental, anterior que se oponga o difiera con el presente Instrumento de Ordenamiento Territorial, quedará derogada, rigiendo las presentes Directrices.

ARTÍCULO 2: Objeto

Las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible tienen como objeto establecer el ordenamiento estructural del territorio departamental, determinando las principales decisiones sobre el proceso de ocupación, desarrollo y uso del mismo, orientando las transformaciones territoriales.

ARTÍCULO 3: Ámbito Geográfico de Actuación

Las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible contenidas en este documento son de aplicación en todo el territorio del departamento de Río Negro, teniendo en él, efectos jurídicos directos, conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 1 - Ámbito de Aplicación

ARTÍCULO 4: Alcance

El presente Instrumento de Ordenamiento Territorial tendrá efectos jurídicos directos.

Atendiendo el ámbito de aplicación del presente Instrumento de Ordenamiento Territorial, y por cuanto las Directrices Departamentales determinan aspectos estratégicos, toda planificación territorial, urbanística o ambiental de ámbito departamental o micro regional, así como todo acto jurídico u operación técnica-material, deberá expresamente considerar y salvaguardar tales aspectos.

El Gobierno Departamental de Río Negro, conforme con sus potestades de dirección, control de planificación urbanística, territorial y ambiental departamental, considerará y salvaguardará, sin perjuicio de las facultades otorgadas constitucionalmente, pudiendo realizar observaciones, advertencias, impugnaciones o acciones tendientes a conservar tales potestades, sea respecto de actividad regional, Inter departamental, nacional o internacional que pudiera afectarlo.

CAPÍTULO I: OBJETIVOS ESPECÍFICOS

ARTÍCULO 5: Objetivo General

Constituye el objetivo general de las presentes Directrices Departamentales potenciar al Departamento de Río Negro en su vocación productiva mejorando la calidad de vida de la población.-

ARTÍCULO 6: Objetivos Específicos

Son objetivos específicos de la presente norma:

1. Mejorar la conectividad y movilidad territorial, promoviendo la cohesión socio-territorial.
2. Puesta en valor del ambiente, patrimonio departamental, integrando identidades locales.
3. Promoción del desarrollo económico sustentable.

ARTÍCULO 7: Objetivos Ambientales:

Son objetivos ambientales de la presente norma:

1. Preservar la calidad de los recursos hídricos.
2. Contribuir a un uso racional del suelo.
3. Promover la densificación residencial en las zonas con infraestructura de saneamiento.
4. Prohibir la creación de situaciones urbanas y actividades que atenten contra el saneamiento ambiental, en particular la urbanización de zonas inundables y de difícil drenaje natural.
5. Priorizar las áreas de valor biótico.-
6. Preservar y proteger el sistema de espacios verdes de las ciudades y localidades del departamento.-
7. Proteger el Sistema Patrimonial existente reconociendo su valor natural y cultural.
8. Promover la instalación y el uso de energías renovables en todo el territorio departamental.

CAPITULO II: DISPOSICIONES ESPECIALES

ARTÍCULO 8: Aplicaciones de los Planes Locales vigentes.

Ratifícase los Decretos N° 147/2012 Plan Local del Centro Poblado Los Arrayanes y su zona de Influencia, N° 148/2012 Plan Local de Young y su zona de Influencia y N° 222/2013 Plan Local de Fray Bentos y su zona de Influencia, en todos sus términos.

ARTÍCULO 9: Control Territorial

Cométase al Ejecutivo Departamental la creación y gestión de los cometidos de la policía territorial de conformidad con lo prescripto en los artículos 68 y 69 de la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

ARTÍCULO 10: Comisión Asesora(1)¹.

En aplicación de lo previsto en el artículo 73 de la Ley N° 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, de 18 de junio 2008, a fin de efectuar aportes en la ejecución y seguimiento del presente Instrumento de Ordenamiento Territorial, se comete al Gobierno Departamental la participación de la Comisión Asesora a tales efectos.

(1) Resolución N° 1276 del 27 de noviembre de 2012, integrada por: JUNTA DEPARTAMENTAL; COMISION DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION; MTOP; MVOTMA; ANV; ANP; ACIRN; SNAP; SAU (RN), ASOC. ESCRIBANOS DE RN; ASOC. ING AGRIM. DE RN, ADASU; COLEGIO DE ABOGADOS; GRUPO ECOLOGICO MOVITDES; MESA INTERINSTITUCIONAL; ANTEL; UTE; OSE; MUNICIPIOS; DIRECCIONES DEPARTAMENTALES.

ARTÍCULO 11: Cartera de tierras.

En virtud de lo previsto en el artículo 67 de la ley 18.308, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008, el Gobierno Departamental creará carteras de tierras, determinando los inmuebles correspondientes, reglamentando su destino y la utilización de los mismos.

ARTICULO 12: Excepción Área mínima de lotes.

En aplicación de lo previsto en el artículo 16 de la ley N° 10.723, del 21 de abril de 1946, en redacción dada por el artículo 1 de la Ley N° 19.044, con carácter excepcional, se establece:

- 1) Que en las actuaciones de los programas públicos nacionales, departamentales y paraestatales de viviendas de interés social, en aplicación del literal b) del citado artículo, el área mínima de los lotes podrá ser:

En la ciudad de Fray Bentos ratifícase el Decreto 222/013.

- a) 170 m2 de superficie en la zona urbana no consolidada en ZUR 6.
- b) 200 m2 de superficie en la zona urbana no consolidada, en zona E y zona H1.

En la ciudad de Young ratifícase el Decreto 148/012.

- a) 170 m2 de superficie en la zona urbana consolidada en ZUR 2, ZUR 3, ZUR 4, ZUR 5.
- b) 170 m2 de superficie en la zona urbana no consolidada, en zona A1 norte y A1 oeste

- 2) Que en las zonas urbanas consolidadas reguladas en la ciudad de Fray Bentos (ZUR 1, ZUR 2, ZUR 4) en la ciudad de Young (ZUR 1, ZUR 2, ZUR 4) el área mínima de los lotes podrá ser de 200 m, conforme a lo previsto en el litoral c) del citado artículo.

ARTICULO 13: Tolerancias de fraccionamientos.

Tolerancias en Área:

En los fraccionamientos a crear en el departamento de Río Negro donde se haya categorizado el suelo como suburbano, se admitirá tolerancia del 10% del área únicamente para dos de los solares a crear y 20% del área únicamente para un solar a crear.

Estas tolerancias no son aplicables para fraccionamientos con área mínima de 300 m2.

Tolerancias en frentes:

En los fraccionamientos a crear en suelo categorizado como urbano consolidado y urbano no consolidado y suburbano, se admitirá una tolerancia de 5% del frente únicamente para dos de los solares a crear

Ambas tolerancias se aplica en todo el departamento de Río Negro, ampliando los Decretos 148/012 y 222/013.

ARTICULO 14: Reserva de espacios.

En las actuaciones residenciales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras, se reservará un porcentaje del área, cuyo destino será la creación de espacios libres, equipamientos, cartera de tierras, y otros destinos sean municipales, o departamentales. El porcentaje del área a reservar no podrá ser inferior a un 10%, debiéndose establecer los porcentajes a reservar en la Ordenanza de Gestión de Ordenamiento Territorial del Departamento de Río Negro. Teniendo presente la actuación a cumplirse y la planificación relativa a la Zona Reglamentada o Zona Regulada a cumplirse.

ARTÍCULO 15: Derecho de Preferencia.

Se faculta al Ejecutivo Departamental la determinación de los inmuebles a fin de ejercer el derecho de preferencia conforme a lo previsto en el artículo 66, de la Ley 18.308, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008.

ARTÍCULO 16: Plan Parcial

Las localidades categorizadas en el presente Instrumento como suelo sub urbano, identificadas como Sauce y Sánchez Chico conforme al Libro III, Título I, Capítulo III, plano N° 10; serán objeto de un Plan Parcial respecto de la categorización de suelo, conforme a lo prescripto en el artículo 20, de la Ley 18.308, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008. Dichos planes parciales serán elaborados en conjunto con los organismos competentes a tales efectos, cometiéndose la suscripción de convenios para tales fines.

Una vez aprobados, sea individual o conjuntamente, los Planes Parciales mencionados, en caso de modificar, ajustar áreas y usos, que fuesen determinados en las Directrices Departamentales, se tendrán por modificadas por este nuevo Instrumento de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 17: Zonas Costeras

Será de aplicación lo previsto en el artículo 13, inciso 3 de la Ley 10.723, en redacción dada por el artículo 83, numeral 1), literal g), de la Ley 18.308, en los casos que los predios contiguos a cauces del dominio público, objeto de división sean categoría rurales, en los casos en que se crean o forman centros poblados; ratificándose la Resolución N° 426 del 3 de abril de 2014.

ARTICULO 18: Plan de Gestión del arbolado público

Regirá el "Plan de Gestión de arbolado público" para todo el Departamento de Río Negro, conforme a lo dispuesto en el Libro II, Título VI del presente Instrumento, ratificándose lo dispuesto sobre arbolado público en las Fichas Normativas ZUR, del Decreto 222/013.

ARTÍCULO 19: Situaciones de Emergencia.

Ante situaciones de emergencia, a juicio del Ejecutivo Departamental y/o enmarcadas en las actuaciones de los Comités Nacional y Departamental de Emergencia adecuadamente fundadas, el Ejecutivo Departamental podrá tomar resoluciones de carácter transitorio, contrarias a estas Directrices Departamentales, motivadas en la necesidad de salvaguardar el interés público, que afecten transitoria y parcialmente a todo el departamento de Río Negro, debiendo dar inmediata comunicación a la Junta Departamental.

ARTÍCULO 20: Lagunas de tratamiento de efluentes.-

Solo podrán construirse lagunas de tratamientos de efluentes o similares en suelos rurales o en suelo rural con el atributo de potencialmente transformable, ó en suelos suburbanos cuya prioridad no sea la residencia, a una distancia mínima de 200 m del suelo urbano (consolidado o no consolidado) ó suburbano de prioridad residencial.

En las lagunas preexistentes al presente Instrumento, se deberá respetar el retiro de 200 m para la construcción de programas que impliquen residencia permanente o transitoria, distancia que se medirá linealmente desde el borde del perímetro de la laguna de oxidación o similar.-

ARTÍCULO 21: Localización de silos, depósitos o acopio de granos.-

Podrán construirse silos o depósito de granos con usos comerciales o similares en suelo rural productivo conforme a lo previsto en el artículo 39, de la Ley 18.308, en redacción dada por el artículo 610 de la Ley Nº 18.719; en suelo rural con el atributo de potencialmente transformable a suburbano no residencial y en suelos suburbanos con actividades o usos definidos en el Instrumento de Ordenamiento Territorial correspondiente; tales como lo establecido en el Decreto 222/013 Plan Local de Fray Bentos y su zona de Influencia, en su artículo 19 ZONA G (Puerto); quedando prohibidas la localización de las actividades antes mencionadas fuera de estas zonas.-

ARTÍCULO 22: Distancias mínimas para la localización de Silos, depósitos ó acopio de granos.-

La instalación de silos, depósitos ó acopio de granos se situarán a una distancia no menor a 2 km del límite del área urbanizada o de la extensión prevista para el crecimiento de la ciudad, o de las categorías de suelo definidas como suelo urbano consolidado y no consolidado y suelo sub urbano de prioridad residencial, con excepción de lo dispuesto para la ZONA G (Puerto), establecido en el artículo Nº 19 del Decreto 222/013 Plan Local Fray Bentos y su zona de influencia.-

Se deberán de evaluar para la localización de los mismos la dirección de los vientos predominantes en relación a la ubicación de las localidades del departamento.-

Se deberán de localizar en todos los suelos permitidos según el artículo Nº 21 a una distancia no menor a 250 m a la vivienda más cercana, escuelas, entre otros.-

Dichos emprendimientos deberán de solicitar la viabilidad territorial de localización previo a la solicitud de los permisos correspondientes y en estos se le exigirá la concreción de Zonas de Amortiguación Ambiental en el interior de los mismos, las cuales deberán evitar vectores de contaminación generados por la producción que se realizará en el establecimiento industrial del caso, sin perjuicio de la normativa departamental aplicable a Medio Ambiente y en concordancia a las exigencias de la Dirección Nacional de Medio Ambiente.-

ARTÍCULO 23: Engordes a corral y/o feedlot.

Solo podrán desarrollarse en la categoría de suelo Rural Productivo, quedando prohibida la localización de las actividades antes mencionadas fuera de esta categoría de suelo.-

ARTÍCULO 24: Distancias mínimas para la localización de emprendimientos de engordes a corral y/o feedlot.-

La instalación de emprendimientos de engordes a corral y/o feedlot se localizarán a una distancia no menor a 5 km del límite del área urbanizada o de la extensión prevista para el crecimiento de la ciudad, o de las categorías de suelo definidas como suelo urbano consolidado y no consolidado y suelo sub urbano de prioridad residencial.-

Se deberán de evaluar para la localización de los mismos la dirección de los vientos predominantes en relación a la ubicación de las localidades del departamento, así como la presencia de otros establecimientos en la zona que desarrollen dicha actividad, de manera que los efectos al ambiente no interfieran ni se potencien, criterios ambientales mínimos recomendados por la DINAMA.-

Se deberán de localizar a una distancia no menor a 5 km a cuencas hídricas subterránea o superficial que provean de aguas a los centros poblados.-

Los mismos deberán ubicarse en zonas no inundables, a más de 500 m de cursos de agua tomados este límite desde el exterior del punto más próximo del corral o la zona de apilado de estiércol.-

Se deberán de localizar en el suelo previsto en el artículo N° 23 del presente Instrumento, a na distancia mínima de 300 m a la vivienda más cercana, escuelas o a rutas principales, entre otros.-

Dichos emprendimientos deberán de solicitar la viabilidad territorial de localización previo a la solicitud de los permisos correspondientes, sin perjuicio de la normativa departamental aplicable a Medio Ambiente y en concordancia a las exigencias de la Dirección Nacional de Medio Ambiente y Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca.

ARTÍCULO 25: Parques eólicos.-

Solo podrán desarrollarse en la categoría de suelo Rural Productivo, suelos de baja productividad, en suelo suburbano con destino logístico e industrial y en suelos con el atributo de potencialmente transformable para dichos usos, quedando prohibida la localización de las actividades antes mencionadas fuera de esta categoría de suelo.-

ARTÍCULO 26: Distancias mínimas para la localización de parques eólicos.-

La instalación de parques eólicos se localizarán a una distancia no menor a 1 km del límite del área urbanizada o de la extensión prevista para el crecimiento de la ciudad, o de las categorías de suelo definidas como suelo urbano consolidado y no consolidado y suelo sub urbano de prioridad residencial.-

Se deberán de localizar a 500 m. de distancia a la vivienda más cercana, a escuelas, a 120 m del eje de rutas principales.-

Se deberán de localizar a 200 m de distancia de actividades forestales y/o bosques naturales (definición de bosques naturales compartida con DINAMA).-

Dichos emprendimientos deberán de solicitar la viabilidad territorial de localización previa a la solicitud de los permisos correspondientes, considerando los valores paisajísticos cultural patrimoniales en la zona de implantación sin perjuicio de la normativa departamental aplicable a Medio Ambiente y en concordancia a las exigencias de la Dirección Nacional de Medio Ambiente, Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, Dirección Nacional de Aviación Civil e infraestructura Aeronáutica, Ministerio de Industria, Energía y Minería.-

ARTÍCULO 27: Parques fotovoltaicos.-

Solo podrán desarrollarse en la categoría de suelo Rural Productivo, prioritariamente en suelos de baja productividad, en suelo suburbano con destino logístico e industrial y en suelos con el atributo de potencialmente transformable para dichos usos, quedando prohibida la localización de las actividades antes mencionadas fuera de esta categoría de suelo.-

ARTÍCULO 28: Distancias mínimas para la localización de parques fotovoltaicos.-

La instalación de parques fotovoltaicos se localizarán a una distancia no menor a 1 km del límite del área urbanizada o de la extensión prevista para el crecimiento de la ciudad, o de las categorías de suelo definidas como suelo urbano consolidado y no consolidado y suelo sub urbano de prioridad residencial.-

Se deberán de localizar en el suelo previsto en el artículo N° 27, a 500 m de distancia a la vivienda más cercana, a escuelas, a 50 m del eje de rutas principales y caminos vecinales.-

Dichos emprendimientos deberán de solicitar la viabilidad territorial previa a su localización y a la solicitud de los permisos correspondientes, sin perjuicio de la normativa departamental aplicable a Medio Ambiente y en concordancia a las exigencias de la Dirección Nacional de Medio Ambiente, Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, Dirección Nacional de Aviación Civil e Infraestructura Aeronáutica, Ministerio de Industria, Energía Minería.-

ARTÍCULO 29: Salas de extracción de miel o complementaria.-

Solo podrán desarrollarse en la categoría de suelo Rural Productivo, en suelos sub urbanos de prioridad industrial y/o granjera, quedando prohibida la localización de las actividades antes mencionadas fuera de estas categorías de suelo.-

ARTÍCULO 30: Distancias mínimas para la localización de salas de extracción de miel o complementaria.-

La instalación salas de extracción de miel o complementaria se localizaran a una distancia no menor a 200 m del límite del área urbanizada o de la extensión prevista para el crecimiento de la ciudad, o de las categorías de suelo definidas como suelo urbano consolidado y no consolidado y suelo sub urbano de prioridad residencial.-

Se deberán de evaluar para la localización de los mismos la dirección de los vientos predominantes en relación a la ubicación de las localidades del departamento.-

Se deberán de localizar en todos los suelos previstos en el artículo N° 29 a 200 m a la vivienda más cercana, a escuelas, o a rutas principales, así como a porteras o accesos.-

Dichos emprendimientos deberán de solicitar la viabilidad territorial de localización previa a la solicitud de los permisos correspondientes, sin perjuicio de la normativa departamental aplicable a Medio Ambiente y en concordancia a las exigencias de la Dirección Nacional de Medio Ambiente, a la Dirección General de la Granja (DIGEGRA), a la División de Laboratorios Veterinarios (DILAVE).-

ARTÍCULO 31: Plantaciones Forestales.-

Para toda unidad productiva en el departamento de Río Negro, la actividad forestal se desarrollará en las "Áreas de Uso Preferente Forestal", definidas como:

- a) Las ya ocupadas por bosque, respetando los retiros establecidos por la presente norma.-
- b) Los suelos definidos como de prioridad forestal por la Ley Forestal 15939 de 28/12/87 y sus decretos reglamentarios actuales y que pudieran dictaminarse en el futuro.
- c) Todo proyecto Forestal, que integre la explotación de los distintos rubros y que no incluya más de un 15% de suelos con índices de productividad CONEAT mayores a 118. Los cuales deberán ser probados previamente por las instituciones competentes tales como el MGAP, DINAMA, otros.-
- d) Hasta un 8% del área de toda unidad productiva con destino a sombra, abrigo u otro fin asociado como ornato, paisaje, o uso doméstico, independientemente del tipo de suelo.
- e) Otros que no cumplan con los numerales anteriores y que por la vía de la excepción apruebe el ejecutivo departamental en base a criterio técnicos productivos en relación a la capacidad de uso de los suelos u otros, en base a informes técnicos y a la aprobación del proyecto por parte de los organismos competentes tales como el MGAP, DINAMA, otros.-

ARTÍCULO 32: Distancias mínimas para la localización de Actividad Forestal.-

Toda plantación nueva o repoblación forestal deberán situarse a una distancia mínima, medida en línea recta no menor a 500 m del límite del área urbanizada o de la extensión prevista para el crecimiento de la ciudad, o de las categorías de suelo definidas como suelo urbano consolidado y no consolidado y suelo sub urbano de prioridad residencial.-

Se deberán localizar a una distancia mínima de 100 m a la vivienda aislada más cercana, escuelas, agro-industrias (feed lots, parques eólicos) entre otros.

Se establecerá un ancho de áreas cortafuegos, en los límites con propiedades vecinas de 12 m cortafuego verde, más 8 metros limpios dentro de la plantación, si están ubicados contra el límite del lado Sur se fijará un mínimo 25 m.

Las distancias mínimas a Rutas nacionales, caminos vecinales, vías férreas y otros serán de 12 m, más 8 m limpios dentro de la plantación, medidos en línea recta a los alambrados perimetrales.

Se establecen las siguientes distancias a los tendidos eléctricos

- Alta 500 Kv: 80 m - 40 a cada lado de la línea
- Alta 110 y 150 Kv: 60 m - 30 a cada lado de la línea
- Alta 30 y 60 Kv: 30 m - 15 a cada lado de la línea
- Media 6 y 15: 10 m - 5 a cada lado de la línea

Fajas de amortiguación o de protección - Distancia mínima de las plantaciones a:

- Montes nativos y palmares: 30 m
- Recursos hídricos permanentes: Ríos y arroyos, nacientes, Lagunas y/o tajamares: 20 m a ambos lados de la ribera

- Recursos hídricos intermitentes: Cañadas: 5 m a ambos lados de las márgenes.

En las zonas de interés arqueológico y de valor paisajístico patrimonial se determinará una zona de amortiguación exenta de forestación de un ancho mínimo de 30 m medidos desde el perímetro del área de interés a conservar, sin perjuicio de lo dispuesto por SNAP para los sitios que pertenecen al Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Dichos emprendimientos deberán de solicitar la viabilidad territorial ante la Intendencia de Río Negro (IRN), previo a su localización y solicitud de los permisos correspondientes, sin perjuicio de la normativa departamental aplicable a Medio Ambiente y en concordancia a las exigencias del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, (Dirección Nacional de Medio Ambiente) y Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca.

ARTÍCULO 33: Otros emprendimientos.-

Solo podrán desarrollarse en la categoría de suelos sub urbanos que no sean de prioridad residencial y compatible con la residencia, actividades tales como, aserraderos, depósitos de chatarra y/o materiales en desuso o aptos para ser reciclados, depósitos de agroquímicos, hornos de quema de ladrillos, estacionamiento de ómnibus y transporte pesado, quedando prohibida la localización de las actividades antes mencionadas fuera de estas categorías de suelo.-

Dichos emprendimientos deberán de solicitar la viabilidad territorial de localización, previo a la solicitud de los permisos correspondientes, sin perjuicio de la normativa departamental aplicable a Medio Ambiente y en concordancia a las exigencias de la Dirección Nacional de Medio Ambiente (DINAMA), Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial (DINOT), a la Dirección General de la Granja (DIGEGRA), a la División de Laboratorios Veterinarios (DILAVE), entre otras.-

ARTÍCULO 34: Otros programas.-

Solo podrán desarrollarse en la categoría de suelo Rural Productivo, en suelos sub urbanos de prioridad industrial, programas tales como, sitios o plantas de tratamiento y disposición de residuos, cementerios parques o aquellos complementarios y extractivas, quedando prohibida la localización de las actividades antes mencionadas fuera de estas categorías de suelo.-

ARTÍCULO 35: Turismo Rural-

35.1. Podrá permitirse en el suelo definido como categoría rural productivo, aquellos emprendimientos turísticos, determinados en el artículo 6 literales A; B; y C. del Decreto N° 371/02 de fecha 25/09/2002 "Prestador de Servicios Turísticos Rurales"; tales como: Hotel de Campo; Estancias Turísticas y Granjas Turísticas.

35.2. Se permitirá desarrollar en áreas degradadas y/o residuales en el suelo rural y con el único objeto de la reconversión de dichos espacios, emprendimientos turísticos, tales como Posada de Campo; Casa de Campo, conforme al artículo 6 literales D y E del Decreto N° 371/02 de fecha 25/09/2002 "Prestador de Servicios Turísticos Rurales". Se entiende por áreas degradadas y/o residuales aquellas áreas acotadas que ya no son apropiadas para realizar las actividades vinculadas al uso principal del suelo.

Dichos emprendimientos no podrán originar infraestructura urbana en el predio, ni en parte de él, ni limitaciones a predios linderos para su normal explotación agropecuaria.-

No podrá superar un FOS del 5% del área del padrón y las construcciones podrán tener hasta dos niveles de altura, con un máximo de 9 metros, preservando el paisaje natural y las cuencas visuales de interés.

Será de exclusiva responsabilidad y cargo del emprendedor establecer una faja de contención ambiental, adoptar medidas de mitigación necesarias a los efectos de minimizar impactos ambientales y evitar conflictos de intereses con los predios linderos, siendo condición su adecuada resolución para el otorgamiento de la viabilidad territorial del emprendimiento.

ARTÍCULO 36: Distancias mínimas para la aplicación de fitosanitarios.-

Todas las aplicaciones de fitosanitarios deberán dar cumplimiento a las distancias determinadas por decretos del Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca (MGAP).-

Las distancias mínimas para dichas aplicaciones serán de 500 y 300 m para la aplicación aérea y terrestre respectivamente, respecto al límite del área urbanizada o de la extensión prevista para el crecimiento de la ciudad, o de las categorías de suelo

definidas como suelo urbano consolidado y no consolidado y suelo sub urbano de prioridad residencial y programas dispuestos en el artículo N° 33 del presente instrumento independientemente de la categoría de suelo donde se encuentren ubicadas.

Deberán realizarse a una distancia mayor a 500 y 300 m para la aplicación aérea y terrestre respectivamente a la vivienda más cercana, a escuelas o centros educativos.-

Se deberán de realizar a una distancia mayor a 30 y 10 m para la aplicación aérea y terrestre respectivamente, a cursos naturales de agua.-

ARTÍCULO 37: Zona entre Esteros de Farrapos y fracciones linderas.-

El resultado de estudio efectuado por el Sistema de Áreas Protegidas (SNAP) y Comisión Asesora Específica (CAE), conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 24; de las que resulten actuaciones o recomendaciones respecto del límite entre Esteros de Farrapos y fracciones linderas, como zonas de amortiguación y usos para tales zonas, una vez culminados estos, deberán ser reconocidas por el Gobierno Departamental sancionándose la normativa a su respecto, ajustándose áreas y usos que fuesen modificados por este.-

ARTICULO 38: Territorio Insular de las costas del Departamento.

El sistema de Islas de los Río Uruguay y Negro, del Departamento de Río Negro, con inclusión de aquellas Islas integradas al Sistema Nacional de Áreas Protegidas -SNAP- a la fecha de la aprobación del presente Instrumento, se consideran de relevancia para contribuir al cumplimiento de los objetivos ambientales de este Instrumento, conforme a lo dispuesto en el Libro III, Título I, Capítulo II Islas Fluviales y SNAP.-

ARTÍCULO 39: Escuelas, Comisarias, Policlínicas, Almacenes de campaña y Estaciones de Ferrocarril.

Declárese que los inmuebles en que se encuentran las Escuelas Rurales, Comisarias, Policlínicas, Almacenes de campaña, Estaciones de Ferrocarril, que no hayan sido categorizadas como suelo suburbano en el presente Instrumento, y existentes en el medio rural o cuya autorización para su construcción o instalación ya esté otorgada al momento de la aprobación de la presente Directriz, mantendrán la categoría de suelo rural.

ARTÍCULO 40: Servicios de interés público.

En la categoría de suelo rural, si la parcela deslindada sirve a un propósito de servicio de interés público y que, las características del mismo requieran necesariamente la ubicación de dicho servicio en la zona, la Intendencia con carácter excepcional y previo estudio técnico por parte del Departamento de Arquitectura y Ordenamiento Territorial, autorizará la implantación de dichos servicios de interés público sin modificar la categoría de suelo, y aclarando que los mismos no requieren la elaboración de un PAI. En caso que el área necesaria para el desarrollo del servicio de interés público requiera un área menor de 5 Ha, la Intendencia de Río Negro incorporará la fracción a deslindar a la zona suburbana de la localidad a la que se vincule.

Sin perjuicio de la regulación precedente, se reconoce, en virtud de su finalidad de investigación y capacitación, el interés público de la Estación Experimental de la Sociedad Rural de Río Negro en convenio con INIA, localizada en los inmuebles empadronados con los números 1173, 1392, 2073, 2259 y 2494, ubicados en la zona D del Plan Local de la ciudad de Young y su zona de influencia-Decreto N° 148/12. Tal interés se reconoce durante la vigencia del convenio suscripto mencionado.

Se entiende por servicios de interés público inherente a la actividad rural: servicios de instalaciones de UTE, OSE y ANTEL, de telefonía estatales o privadas, lagunas de tratamiento de efluentes domiciliarios, Policlínicas, Comisarias, Escuelas Educación Primaria, Escuelas Agrarias, Estaciones experimentales de INIA, Dependencias Educativas a Nivel Terciario.-

ARTÍCULO 41: Fuera de Ordenamiento.-

En aplicación de lo previsto en el artículo 27 literal C de la Ley N° 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, de 18 de junio 2008, declarase Fuera de Ordenamiento a aquellas actividades que no sean compatibles con el uso determinado para la zona donde se encuentre ubicado.

Las actividades y usos incompatibles conforme con lo regulado en los Instrumentos de Ordenamiento y constatado su fuera de ordenamiento, siempre que puedan generar un perjuicio ambiental y/o para la salud de la población, ó que ocasionen molestias por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos, sólidos) ó que ocupen indebidamente espacios públicos para su funcionamiento, en su actual ubicación; se permitirá su traslado e implantación a un suelo con categoría potencialmente transformable. Dicho traslado podrá autorizarse sin necesidad de transformación del mismo, siempre y cuando

el uso y actividad a desarrollar en la zona donde pretenda instalarse, sea compatible con lo regulado en los Instrumentos y que el mismo genere un notorio beneficio sanitario y/o ambiental para la población.

Las actividades y/o construcciones que deban cesar y retirarse por aplicación de la categorización correspondiente a esta zona, se le otorgará plazo de transición que el ejecutivo departamental fijará considerando fundadamente las circunstancias del caso.-

ARTÍCULO 42: Uso de suelo para explotación Termal.

Conforme con lo previsto en el artículo N° 52 del presente Instrumento, las zonas del territorio determinadas en el Libro III, Título I, Capítulo I, Plano N° 02, una vez identificados el o los lugares a desarrollarse proyectos turísticos termal, serán objeto de un Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

ARTÍCULO 43: Vigencia y Revisión.

Las Directrices Departamentales, estarán vigentes mientras no se derogue o modifique, conforme con lo dispuesto en el artículo 29 de la ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, de 18 de junio 2008.

En un plazo que no exceda los 5 años las Directrices Departamentales, serán sometidas a revisión.

ARTÍCULO 44: Modificaciones, ajustes parciales y planificación derivada.

Sin perjuicio de lo expuesto en el artículo N° 43 del presente Instrumento, el Ejecutivo Departamental en virtud de las recomendaciones fundadas de equipos técnicos competentes podrá remitir a la Junta Departamental, para su consideración, toda modificación que no altere ni signifique cambio sustancial a las Directrices Departamentales.

Se faculta al Ejecutivo Departamental a promover modificaciones no sustanciales, tal como enmendar errores en designación numérica, de las presentes Directrices Departamentales por los procedimientos normales de conformación de la voluntad orgánica requerida para producir normas de igual jerarquía de la presente.

De existir divergencias en la designación de los números de los padrones, en el articulado y en los gráficos designados en anexo 1, primarán los primeros.

En caso de haberse incluido en la categoría de suelo rural, y cuya naturaleza constituye otra categoría de suelo, todas aquellas parcelas que alberguen actividades logísticas, industriales y comerciales impropias para esa categoría de suelo que tengan autorización de implantación de dichas actividades otorgada por el Gobierno Departamental, o justifiquen su preexistencia a la fecha de promulgación del presente Decreto serán consideradas como situaciones preexistentes, declarándose Enclaves Suburbanos.

Se encomienda al Ejecutivo Departamental la elaboración de normas reglamentarias e instrumentales para optimizar los Programas de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, Turismo, Patrimonio y Ambiente, y de Desarrollo Urbano y Hábitat Social en sus aspectos vinculados al departamento de Río Negro.

ARTÍCULO 45: Publicidad.

La Intendencia dará cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 26 inciso final, de la ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de 18 de junio de 2008, quedando facultada para determinar la oportunidad y condiciones de dicha publicación así como de toda otra tarea o actividad de promoción de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Departamento de Río Negro.

TITULO II DIRECTRICES DEPARTAMENTALES Y ACCIONES ESTRATEGICAS

ARTÍCULO 46: Correspondencia

En el contexto de los objetivos específicos planteados en el artículo 6 del presente instrumento se elaboran las siguientes directrices departamentales y acciones estratégicas para su concreción, definiendo un modelo territorial departamental conforme al Libro III, Título I, Capítulo I- Plano N° 4.-

ARTÍCULO 47: Directriz 1: Desarrollo logístico.-

Posicionamiento de Río Negro como puerta de entrada y salida de la producción de la región.

ARTÍCULO 48: Objetivos Específicos.-

Son objetivos específicos de la Directriz 1:

- Apoyar la ejecución del dragado, acondicionamiento y ampliación del Puerto de Fray Bentos.
- Coordinar acciones para el funcionamiento de la vía férrea, ramal Fray Bentos - Algorta.
- Realizar intervenciones en el territorio que contribuyan a la movilidad vial y a la actividad logística.

ARTÍCULO 49: Acciones

Constituyen acciones para el cumplimiento de la Directriz 1:

- Las reguladas en el decreto 148/2012 - Plan local de Young y su zona de influencia, en el decreto 222/2013 Plan Local de Fray Bentos y su zona de Influencia, tales como la categorización de suelos, la zonificación, la reserva de usos, la definición de vías de acceso, el intercambiador modal, el corredor logístico, entre otras.-
- La previsión de suelos para el desarrollo de nodos logísticos en los puntos singulares de la intersección de Ruta Nacional N° 20 al Sur - Ruta Nacional N° 3; Ruta Nacional N° 20 - Ruta Nacional N° 24 Radial de Nuevo Berlín y Ruta Nacional N° 24 - Ruta Nacional N° 25 Paraje Tres Bocas.-
- La mejora de los caminos departamentales que vinculan las localidades entre sí y la problemática de algunos de los accesos, resolviendo problemas de anegabilidad, inundación y obras de infraestructuras necesarias para adaptarse a las nuevas exigencias.-
- Gestionar y ejecutar las Obras de Arte (puentes, alcantarillas, paso a nivel, by pass, entre otras) conforme al Libro III, Título I, Capítulo I- Plano N° 3 Obra de Arte.-
- Promover con los organismos nacionales competentes a reconstruir o reparar la línea del ferrocarril Fray Bentos- Ombucitos- Bellaco- Young-Algorta, gestiones que contemplen los cruces en las localidades, la señalética en el tramo, las maniobras en áreas definidas para estos usos, entre otros.-

ARTÍCULO 50: Directriz 2: Desarrollo Turístico.-

Potenciar a Río Negro con distintas ofertas al turismo integrado.

ARTÍCULO 51: Objetivos Específicos.-

Son objetivos específicos de la Directriz 2:

- Contribuir al desarrollo de los corredores fluviales y de complejos termales.-
- Consolidar el valor estratégico del Sistema Patrimonial Industrial Liebig's Anglo (SPILA) en su postulación ante la UNESCO como Patrimonio Histórico de la Humanidad.-

ARTÍCULO 52: Acciones

Constituyen acciones para el cumplimiento de la Directriz 2:

- Promover con los organismos nacionales competentes la creación de un plan de turismo regional internacional, con capacitación en la atención al turismo.-
- Reconocer los "Estudios de factibilidad de ocurrencia y posible explotación de aguas termales en Río Negro" (San Javier, Young, Fray Bentos y Nuevo Berlín) y la previsión de suelos para su desarrollo teniendo presente lo dispuesto en el artículo N° 38 del presente Instrumento.-
- Las reguladas en el Decreto 222/2013 - Plan Local de Fray Bentos y su zona de Influencia, para el Sistema Patrimonial Industrial Liebig's Anglo (SPILA).-
- Las reguladas en el Decreto 147/2012 - Plan Local del Centro Poblado los Arrayanes y su zona de Influencia.-
- Apoyar el plan de navegabilidad del Río Uruguay y el Río Negro en coordinación con Ministerio de Turismo y Deporte y Ministerio de Transporte y Obras Públicas, en el marco de la creación del Plan Nacional de Turismo Fluvial.

ARTÍCULO 53: Directriz 3: Desarrollo Humano.-

Fortalecer y fomentar la formación continua de los recursos humanos.-

ARTÍCULO 54: Objetivos Específicos.-

Son objetivos específicos de la Directriz 3:

- Establecer y coordinar con los actores vinculados a la educación, salud y al desarrollo socio-empresarial acuerdos interinstitucionales.-
- Fortalecer las capacidades educativas institucionales, consolidando el polo educativo de nivel terciario.

ARTÍCULO 55: Acciones

Constituyen acciones para el cumplimiento de la Directriz 3:

- Facilitar la accesibilidad a la oferta educativa a nivel departamental y regional.-
- Fomentar un plan departamental de emprendedores en innovación e investigación.-
- Generar un sistema de centros comunitarios departamentales, dotando de recursos humanos, infraestructura y equipamiento para actividades educativas a distancia.

ARTÍCULO 56: Directriz 4: Gestión Socio-Ambiental.-

Reducción y mitigación del impacto ambiental de las actividades humanas.

ARTÍCULO 57: Objetivos Específicos.-

Son objetivos específicos de la Directriz 4:

- Elaboración de Plan Integral Departamental y/o planes locales de residuos.-
- Instar acciones encaminadas al abastecimiento de agua potable y a sistemas de saneamientos en suelos urbanos y suburbanos

ARTÍCULO 58: Acciones

Constituyen acciones para el cumplimiento de la Directriz 4:

- Reglamentación de la Ordenanza Ambiental Departamental, su puesta en vigencia y gestión.-
- Creación de la policía territorial con competencia en temas ambientales de carácter inter-institucional.
- Promover con los organismos nacionales competentes la solución técnica definitiva de la línea de abastecimiento de agua potable San Javier- Tres Quintas- Tres Bocas- Bellaco- Young.-
- Proyecto Departamental de reciclaje de plásticos y neumáticos.
- Proyecto Departamental sitio de disposición final de envases de agro-tóxicos.
- Facilitar el acceso a la conexión al saneamiento urbano y suburbano.-

ARTÍCULO 59: Directriz 5: Diversificación de la matriz energética.-

Desarrollo de energías renovables.

ARTÍCULO 60: Objetivos Específicos.-

Son objetivos específicos de la Directriz 5:

- Apoyar Proyecto de Mini Central Hidroeléctrica (MCH) sobre el Río Negro.
- Promover la producción de energía a través de Biomasa, paneles fotovoltaicos, parques y generadores eólicos.

ARTÍCULO 61: Acciones

Constituyen acciones para el cumplimiento de la Directriz 5:

- Delimitar áreas del territorio departamental en coordinación con los organismos nacionales competentes, para emprendimientos de generación de energía eléctrica de cualquier fuente primaria, en lo que respecta a localización, descripción del área de ejecución y de influencia.
- Fomentar en el ámbito público y/o privado el uso de energías alternativas.
- Estimular a las industrias y/o emprendimientos a reconvertir los desechos de su producción.
- Ejecutar estudios de pre-factibilidad de usos y sitios para la promoción e instalación de emprendimientos productores de energías renovables.

ARTÍCULO 62: Directriz 6: Identidades naturales y culturales de Río Negro

Territorio con fortalezas históricas y valores de marca.-

ARTÍCULO 63: Objetivos Específicos.-

Son objetivos específicos de la Directriz 6:

- Fortalecer el departamento en su dimensión paisajística

determinada por particulares procesos de acumulación de valor y experiencia en la producción y el equipamiento agropecuario.

- Potenciar los valores culturales locales en una relación sinérgica con la región (departamentos limítrofes y litoral argentino).

ARTÍCULO 64: Acciones.

Constituyen acciones para el cumplimiento de la Directriz 6:

- Fortalecer Institucionalmente la comisión departamental de patrimonio cultural, legitimando las comisiones locales en todo el territorio de Río Negro, promoviendo su presencia y actividades de gestión.
- Creación y consolidación del inventario patrimonial departamental (de bienes materiales e inmateriales) promoviendo su preservación y conservación, alentando circuitos educativos vinculados a ellos, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 22 de la ley 18.308.
- Creación de planes de turismo cultural, patrimonial y sitios de valor arqueológicos asociados a la agenda de festividades y demás acontecimientos culturales con identidad local dentro del departamento.
- Gestión de viabilidad territorial de localización de emprendimientos, considerando los valores paisajísticos cultural patrimoniales en la zona de implantación, sin perjuicio de la normativa departamental aplicable en materia de Medio Ambiente y de las disposiciones de la Dirección Nacional de Medio Ambiente, Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, Dirección Nacional de Aviación Civil e infraestructura Aeronáutica, Ministerio de Industria, Energía y Minería.-

TITULO III: CATEGORIZACION DEL SUELO

ARTÍCULO 65: Competencia

Conforme a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio 2008, se realiza la categorización del suelo de todo el territorio departamental, conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 4, ratificando los Decretos N° 147/012 Plan Local del Centro Poblado Los Arrayanes y su zona de influencia, 148/012 Plan Local de Young y su zona de influencia y 222/013 Plan Local de Fray Bentos y su zona de influencia, conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 5 al 9 del presente documento.

ARTÍCULO 66: Criterios para la categorización del suelo

Para realizar la categorización del suelo se consideraron los siguientes criterios:

- Acorde al modelo territorial propuesto para el Departamento de Río Negro.
- Decretos 147/012 Plan Local del Centro Poblado Los Arrayanes y su zona de influencia, 148/012 Plan Local de Young y su zona de influencia y 222/013 Plan Local de Fray Bentos y su zona de Influencia.
- Usos del suelo y las actividades que se desarrollan, la condición y ubicación de enclaves suburbanos, la zonificación urbana de las distintas localidades y su consolidación para la categorización de suelo urbano.
- Estudio de cada localidad, donde se evalúa la posible extensión de la trama urbana, así como ubicación de posibles emprendimientos e industrias entre otros.
- Usos preferentes para categoría rural.

ARTÍCULO 67: Categorización del suelo.

Conforme a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio 2008, las categorías del suelo en el presente documento son:

- . Urbano, con sub categorías Urbano consolidado y Urbano No Consolidado.
- . Sub.Urbano, suburbano y enclaves Suburbanos.
- . Rural con sub categorías Rural Natural y Rural Productivo, y rural con el Atributo de Potencialmente transformable a

suburbano.

La regulación de las categorizaciones del suelo quedan establecidas en el Libro III, Título I, Capítulo I, planos N° 04 al 24 - Categorización del suelo - Propuesta de Directrices.-

ARTÍCULO 68: Suelo Categoría Urbano

Declárase Suelo Urbano en aplicación de lo previsto en el artículo 32 de la Ley N° 18.308 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008.

ARTÍCULO 69: Suelo Categoría sub. Urbano

Declárese Suelo Sub Urbano, en aplicación de lo previsto en el artículo 33 de la Ley N° 18.308, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008.

ARTÍCULO 70: Enclaves Sub urbanos

Conforme a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio 2008, se definen Los siguientes enclaves sub urbanos conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 25 - Enclaves Sub urbanos.

41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59

ARTÍCULO 71: Categorización parcial de Enclaves sub urbanos.

Se establece mediante foto aérea la categorización parcial de los actuales padrones rurales individuales en suburbano, para aquellas actividades y usos que son urbanas o suburbanas. La categorización en suburbano solo incluye las áreas de los padrones donde se ubican las edificaciones, áreas de accesos y maniobra. Se grafican conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, planos N° 26 al 29 - Categorización parcial de Enclaves sub urbanos.

ARTÍCULO 72: Suelo Categoría Rural

Declárase Suelo Rural, en aplicación de lo previsto en el artículo 31 de la Ley N° 18.308 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008.

72.1 Suelo Rural Natural

Declárase suelo Rural Natural:

Parque Nacional Esteros de Farrapos e Islas del Río Uruguay que integran el SISTEMA NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS - SNAP con usos productivos admitidos y definidas en el Plan de Manejo Sustentable, con excepción de parte del padrón 5900 conocido como "Puerto Viejo".

Márgenes del Río Uruguay y Río Negro: La faja de 250 metros medidos hacia el interior del territorio a partir del límite de la ribera constituida con flora nativa (Art. 153 - Let 14.859 - Código de Aguas).

Ésta, está constituida por un complejo dinámica de comunidades vegetales, animales y de microorganismos que interactúan como una unidad funcional, constituyendo áreas de interés de conservación por su diversidad biológica y la utilización sostenible de sus recursos.-

En la microrregión de Fray Bentos, la faja litoral co-existe con industrias y actividades económicas con potencial de afectación ambiental, en particular esta situación se presenta en el Puerto Nacional de Ultramar Fray Bentos y los dos puertos privados de UPM y M`Bopicua, debiendo ser de estricto cumplimiento las normativas nacionales vigentes en la materia; Ley N° 17.283 que refiere a la Protección del Medio Ambiente así como todos aquellos instrumentos de gestión ambiental (artículo 7).

Esta faja queda modificada según lo dispuesto en el Decreto 222/013 Plan Local Fray Bentos y su zona de Influencia; y queda sujeta a ser modificada en la elaboración de los Planes Locales de Nuevo Berlín y su zona de influencia y San Javier y su zona de influencia, según artículos N° 77 y 80 respectivamente del presente Instrumento.

La franja litoral sobre el Río Negro se considera con los mismos criterios de afectación ambiental debido a la existencia de las represas de Palmar y Baygorria, en éstas también deben ser cumplidas las normativas anteriormente mencionadas.

Márgenes del Río Negro: La faja será también de 250 metros desde la ribera del río hacia el interior del territorio.

Para el caso que dentro de dicha faja se encuentren ubicados con anterioridad a este Instrumento actividades antrópicas, estas deberán funcionar en un marco de sustentabilidad a los efectos de no alterar los ecosistemas de interés a preservar. Esta faja queda modificada según lo dispuesto en el Decreto 147/012 Plan del Centro Poblado Los Arrayanes y su zona de Influencia.

Los principales afluentes del Río Uruguay son el Arroyo Negro, (con su afluente el Arroyo Bellaco), el Arroyo Román Grande (con sus afluentes, los Arroyos Román Chico y Juanín), De Los Burros, La Yeguada, M`Bopicua, Laureles, Yaguareté, Fray Bentos y Caracoles.-

Los afluentes del Río Negro de Este a Oeste desembocan en el Río Negro el Arroyo Salsipuedes (que es límite con el Departamento de Tacuarembó) con su afluente el Arroyo Molles Grande, el Arroyo Tres Arboles (con sus afluentes los Arroyos Coronilla y Argüelles), el Arroyo Rolón, el Arroyo Molles de Porrúa, el Arroyo Ramírez Grande, el Arroyo de la Enramada, el Arroyo Grande (con sus afluentes los Arroyos de Las Flores y Averías Grande, el Arroyo Don Esteban, el Arroyo Sánchez Grande, el Arroyo Coladeras y el Arroyo Del Abrojal.

La faja de protección de las márgenes de los Arroyos antes mencionados, varía entre 50 y 300 metros desde la ribera hacia el interior del territorio categorizando rural natural aquellas áreas compuestas por monte nativo donde no presenta alteraciones antrópicas ni se encuentra invadido por flora exótica.

Se aplicará para los siguientes arroyos:

Arroyo Don Esteban Grande hacia el Este del centro poblado Villa General Borges y Villa María (Paso de la Cruz) 100 metros hacia el territorio desde sus márgenes en toda su extensión.

Arroyo Grande en Paso de los Mellizos 100 metros hacia el territorio desde sus márgenes en toda su extensión.

Las márgenes de Cañada Sarandí en la localidad de Sarandí de Navarro, 50 metros hacia territorio.

Las márgenes del Arroyo Las Flores al Oeste del centro poblado Grecco y cañada tributaria hacia el Norte, 50 metros hacia el territorio.

Las márgenes del Arroyo Don Esteban Grande 100 metros cada lado hacia el territorio y las áreas de monte indígena vinculadas al curso de agua, ubicadas desde Ruta 3, 4 km al norte y 3 Km hacia el Sur.

Las márgenes del Arroyo Negro 100 metros de cada lado hacia el territorio y el área de monte indígena vinculado al curso de agua, ubicados a unos 17 Km de la ciudad de Young al Este y Oeste de la intersección con Ruta 3.

Arroyo Averías Grande 100 metros desde las márgenes hacia el territorio, considerando sectores en su recorrido donde llega a conformar fajas de 300 metros paralelas a los márgenes, con alto valor natural.

72.2 Suelo Rural Productivo

Constituyen esta zona todos los padrones rurales del departamento a excepción de lo descrito en el ítem 72.1, las áreas urbanas y suburbanas reconocidas en el presente y demás Instrumentos de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 73: Suelo Rural con el Atributo de Potencialmente Transformable a Suburbano
Declárase Suelo Rural con el atributo de Potencialmente Transformable a sub urbano, en aplicación de lo previsto en el artículo 34 de la Ley N° 18.308 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008, conforme a los planos N° 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 23 y 24.-

ARTÍCULO 74: Categorización de suelo por localidad

Se categorizan los suelos de las siguientes localidades y su zona de influencia: Villa Nuevo Berlín, Paraje Radial de Berlín, Villa San Javier, Paraje Tres Quintas, Paraje Tres Bocas, Paraje Bellaco, Pueblo Algorta, Pueblo Greco, Nodo Ruta Nacional N° 3 y N° 20, Sarandí de Navarro, Paso de los Mellizos, Villa General Borges y Villa María (Paso de la Cruz), Paraje Sauce, Sánchez Grande y Chico.

ARTÍCULO 75: Villa Nuevo Berlín

En esta zona se definen tres sub Zonas NB-1; NB-2 y NB-3 con distintas categorías de suelo, conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 10.

SUB ZONA NB-1 - Suelo Categoría Urbano con sub categorías.

NB-1.1 - Suelo Categoría Urbano consolidado

Esta zona queda definida por los siguientes límites: Avda. República Argentina hasta calle Río Negro, por esta, hasta calle José Enrique Rodó, continuando hasta Avda. Dr. Carlos Romay y por esta, hasta calle Paysandú, por esta hasta el límite noreste del actual padrón rural N° 3279 hasta calle Gral. Juan A. Lavalleja continuando hasta su intersección con la Avda. costanera y por esta hasta su continuación con Avda. República Argentina.

NB-1.2 - Suelo Categoría Urbano no consolidado.

Esta zona queda definida por los siguientes límites: Costa del Río Uruguay desde el Arroyo La Yeguada hasta continuación Avda. Bulevar 16 de Marzo, por esta hasta Avda. Bulevar Alemania continuando hasta Avda. Dr. Carlos Romay y por esta, hasta calle José E. Rodó continuando hasta calle Río Negro y continuando por esta hasta Avda. República Argentina. Por esta hacia el suroeste y su continuación por Rambla Costanera hasta Arroyo La Yeguada.

Las actividades y usos permitidos en el suelo categoría urbana (consolidado y no consolidado) a excepción de los padrones N° 106, 5061 y parte del 3279, serán el residencial, comercial y en general los propios de los centros poblados, tales como educativos y recreativos.

No pudiéndose consolidar barrios o grupos habitacionales cuya morfología urbana determine la interrupción de la continuidad de la trama vial u otras expresiones físicas que puedan constituir formas de exclusión social.

Las actividades y usos permitidos para los padrones N° 106, 5061 y parte del 3279, por tratarse de padrones costeros, serán condicionadas a las estrictamente vinculadas a la costa, tales como: recreativas, camping, deportivas y de servicios que demanden una infraestructura mínima, zonas de contemplación, esparcimiento con equipamiento mínimo adecuado.

El tamaño mínimo de los lotes para el suelo urbano consolidado y no consolidados será de 300 m², con frente mínimo de 10 m, sin perjuicio de las situaciones ya consolidadas.

SUB ZONA NB-2 - Suelo Categoría Rural con el atributo de Potencialmente Transformable a Sub Urbano.

Área del territorio contiguo a zona urbana definida por los siguientes límites:
Noroeste: límite noroeste de los actuales padrones rurales N° 2944 y N° 2936.

Noreste: límite noreste de los actuales padrones rurales N° 2936 hasta el N° 2943.

Sureste: límite sureste de los actuales padrones rurales N° 2943 hasta el N° 3004, y una faja paralela a la Ruta N° 20 hasta la intersección de los accesos Norte y Sur. Esta faja tendrá un ancho de 200 m al norte y de 250 m, al sur de la Ruta N° 20, continuando por el límite sureste del padrón 3655 hasta el N° 4760.

Suroeste: Arroyo La Yeguada hasta el límite noroeste del actual padrón rural N° 3279.

Esta zona comprende los actuales padrones rurales N°: 2936; 2937; 2938; 2939; 2940; 2941; 2942; 2943; 2944; 2945; 2946; 2947; 2948; 2949; 2950; 2951; 2952; 2990; 2991; 2989; 2984; 2985; 2986; 2987; 2983; 2992; 2993; 2994; 2995; 2996; 2997; 2998; 2999; 3000; 3001; 2339; 3655; 3002; 3003; 3004; 3005; 3279; 3281; 3280; 4760; 3008; 3518; parte del 3014; parte del 3015; parte del 3016; parte del 3013; 4375; 3009.

SUB ZONA NB-3 - Suelo Categoría Rural con sub categorías.

NB-3.1- Suelo Rural Natural.

Comprende dos áreas restringidas correspondientes a las dos desembocaduras de los Arroyos La Yeguada, y De los Burros, sobre el Río Uruguay.

Este suelo queda definido por:

Las costas del Río Uruguay desde Avda. Bulevar 16 de Marzo, hasta el Arroyo de Los Burros toda la faja costera en dicha extensión comprendiendo un área de 250 metros desde la ribera hacia el interior del territorio.

Arroyo La Yeguada: Tributario al Río Uruguay, se establece como área de protección, sus márgenes, desde la ribera del Río Uruguay hacia el interior del territorio en toda su extensión en unos 4500 m aproximado; donde preexiste monte nativo actuando como corredor biológico.

Arroyo De Los Burros: Tributario al Río Uruguay, se establece como área de protección, sus márgenes, desde la ribera del Río Uruguay hacia el interior del territorio en toda su extensión en unos 2000 m aproximado; donde preexiste monte nativo actuando como corredor biológico.

ARTÍCULO 76: Radial Nuevo Berlín

Se declara Suelo Categoría Rural con el atributo de Potencialmente Transformable a Sub Urbano.

Esta zona queda definida por los actuales padrones rurales N° 3088, 1768, 3046, 3107, 6314, 6313, parte del 6257, 39 y parte del 3036, conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 11.

Una vez transformado el suelo mediante el Instrumento de Ordenamiento Territorial correspondiente en virtud de lo dispuesto en el Decreto de Ordenanza PAI (Programa de Actuación Integrada) la regulación de esta zona será:

1. Las actividades y usos permitidos serán las de servicios a la ruta, logísticos, comercial, emprendimientos artesanales de procesamiento de sus productos y aquellos compatibles con los mismos.
2. No permitiéndose la localización de usos exclusivamente residenciales.

ARTÍCULO 77: Plan Local Villa Nuevo Berlín y su zona de influencia.-

El Gobierno Departamental promoverá la elaboración de un Plan Local destinado al ordenamiento estructural de Villa Nuevo Berlín y su zona de influencia, manejando como posible ámbito de aplicación lo graficado conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, Plano N° 12.

El Plan Local establecerá el ámbito geográfico de aplicación, usos y regulaciones específicas para cada zona, también se establecerán para la zona rural potencialmente transformable las unidades de actuación que regirá para transformar el suelo mediante el Instrumento de Ordenamiento Territorial correspondiente en virtud de lo dispuesto en el Decreto de Ordenanza PAI (Programa de Actuación Integrada).

El producto-resultado obtenido por el Plan Local podrá modificar y ajustar áreas y usos previamente determinadas en el cuerpo de este Instrumento, siendo incorporadas las modificaciones a las Directrices Departamentales.

ARTÍCULO 78: Categorización de Suelo de Villa San Javier

En esta zona se definen tres sub Zonas SJ-1, SJ-2, SJ-3 y SJ-4 con distintas categorías de suelo, conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 13.

SJ-1 - Suelo Categoría Urbano no consolidado.

Esta zona queda definida por los siguientes límites: calle Alberto Espalter hasta José Pedro Varela y límites oeste de los actuales padrones sub urbanos N° 137 y 82,

Calle Colonia Ofir, Padrón N° 3 y N° 1, por el norte, límite norte de los actuales padrones sub urbanos N° 1 hasta 649, hasta calle N° 32, calle N° 31 y calle N° 34, continuando por Fructuoso Rivera hasta limite noreste de las manzanas N° 100 y 101, continuando por calle Rosa San Julián hasta Camino a Ruta Nacional N° 24 y continuando por éste hasta Fructuoso Rivera, por Fructuoso Rivera hasta límite suroeste del actual padrón sub urbano N° 340, límites oeste de los actuales padrones sub urbanos N° 318, 317, 282, 279, 278 y 370 hasta calle Arturo Arrechavaleta y continuando hasta Alberto Espalter.

Las actividades y usos permitidos en el suelo categoría urbana serán el residencial, comercial y en general los propios de los centros poblados, tales como educativos y recreativos. No pudiéndose consolidar barrios o grupos habitacionales cuya morfología urbana determine la interrupción de la continuidad de la trama vial u otras expresiones físicas que puedan constituir formas de exclusión social

El tamaño mínimo de los lotes será de 300 m², sin perjuicio de las situaciones ya consolidadas.

Se podrá fraccionar con frentes mínimos de 10 m.

SUB ZONA SJ-2 - Suelo Categoría Sub Urbano.

Se declara suelo categoría sub urbana al actual padrón rural N° 5900, perteneciente al Sistema de Áreas Protegidas SNAP, denominado "Puerto Viejo"

Las actividades y usos permitidos en este padrón serán únicamente aquellas vinculadas al turismo, permitiendo el desarrollo y mejoras en infraestructuras previo estudio y aval técnico de Instituto Nacional de Colonización (INC), DINAMA (SNAP), e Intendencia de Río Negro.

SUB ZONA SJ-3 - Suelo Categoría Rural con el atributo de Potencialmente Transformable a Sub Urbano.

Área del territorio contiguo a zona urbana no consolidada, definida por los siguientes límites:

Límite Noroeste del actual padrón rural N° 5939, desde el padrón N°1 hasta una línea imaginaria paralela a 300 m de la calle Fray Bentos, continuándose con el límite norte de los actuales padrones rurales N° 2893 y 2895.

Límite Sureste: límite sureste de los actuales padrones rurales N° 2895 hasta el N° 2872.

Límite Suroeste: Arroyo Isletas hasta continuación con calle Fructuoso Rivera

Límite Oeste: calle Fructuoso Rivera, hasta acceso Sur y por éste hasta el límite oeste del padrón N° 3957 y por este hasta el límite sur del actual padrón N° 1146 hasta calle Fructuoso Rivera y siguiendo por Calle Fructuoso Rivera y su continuación hasta calle N° 31, calle N° 32, hasta límite sur del actual padrón N° 2811 y 5939.

Esta zona comprende los actuales padrones rurales N°: 5940; parte del 5939; parte del 2811; parte del 5828; 2893; 2894; 2895; 2896; 1146; 2867; 3957; 2557; 100; 3504; 2870; 2872; 2556 y 4765.

SUB ZONA SJ-4- Suelo Rural Natural.

Este suelo queda definido por:

La faja costera del Río Uruguay desde el Arroyo Isleta hasta Arroyo San Javier en la que no existe alteración por actividad entrópica, y conformada por monte nativo.

Las márgenes del Arroyo San Javier y las márgenes del Arroyo Isleta correspondiente a monte nativo, así como las márgenes de la Arroyo Sauzal, tributario al Arroyo Isleta, la que se constituye en humedales.

Arroyo Isleta: Tributario al Río Uruguay, se establece como área de protección, sus márgenes, desde la ribera del Río Uruguay hacia el interior del territorio en toda su extensión en unos 2500 m aproximado; donde preexiste monte nativo actuando como corredor biológico.

ARTÍCULO 79: Categorización de Suelo de Paraje Tres Quintas

En esta zona se definen tres sub Zonas TQ-1, TQ-2 y TQ-3 con distintas categorías de suelo, conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 14.

SUB ZONA TQ-1 - Suelo Categoría Urbano No Consolidado

Este suelo queda definido por el actual padrón suburbano N° 6247, correspondiente a las Viviendas de MEVIR.

SUB ZONA TQ-2 - Suelo Categoría Suburbano.

Esta zona queda definida por los actuales padrones rurales N° 6248, 6625 y el actual padrón sub-urbano perteneciente a la Escuela 79.

Los usos permitidos en el suelo urbano no consolidado y suburbano son los residenciales, turísticos, recreativos, culturales, comerciales y en general los propios de Centros Poblados y aquellos compatibles con los mismos.-

No se admiten usos industriales y logísticos

El tamaño mínimo de los lotes será de 300 m², sin perjuicio de las situaciones ya consolidadas.

Se podrá fraccionar con frentes mínimos de 10 m

SUB ZONA TQ-3 - Suelo Categoría Rural con el atributo de Potencialmente Transformable a Sub Urbano.

Se define parte del actual padrón rural N° 6624

Una vez transformado el suelo mediante el Instrumento de Ordenamiento Territorial correspondiente en virtud de lo dispuesto en el Decreto de Ordenanza PAI (Programa de Actuación Integrada) se determinará la regulación para esta zona.-

ARTÍCULO 80: Plan Local Villa San Javier y su zona de influencia.

El Gobierno Departamental promoverá la elaboración de un Plan Local destinado al ordenamiento estructural de Villa San Javier y su zona de influencia, manejando como posible ámbito de aplicación lo graficado conforme a, Libro III, Título I, Capítulo I, Plano N° 15.

El Plan Local establecerá el ámbito geográfico de aplicación, usos y regulaciones específicas para cada zona, también se establecerán para la zona rural potencialmente transformable las unidades de actuación que regirá para transformar el suelo mediante el Instrumento de Ordenamiento Territorial correspondiente en virtud de lo dispuesto en el Decreto de Ordenanza PAI (Programa de Actuación Integrada).

El producto-resultado obtenido por el Plan Local podrá modificar y ajustar áreas y usos previamente determinadas en el cuerpo de este Instrumento, siendo incorporadas las modificaciones a las Directrices Departamentales.

ARTÍCULO 81: Categorización de Suelo de Sauce y Sánchez Chico.

Suelo Categoría Sub Urbano.

En esta zona se declara Suelo Categoría Sub-urbana a los actuales padrones rurales N° 226, 202, 1411, 1410, 1409, 1408, 2589, 2590, 2591, 1383, 209, 1313, 1308, 1290, 1264, 1263, 188, 1262, 1261, 1071, 222, 1973, 1972, 1971, 1378, 221, 5401, 231, 1258, 3800, 228, 190, 225, 1016, 264, 1120 y 1376, conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 16

Las actividades y usos permitidos serán la residencia de baja densidad y aquellas que no siendo propiamente urbanas, dependan de un vínculo estrecho con la ciudad o sirvan de apoyo a ésta, tales como actividades turísticas, educativas, culturales, deportivas, comerciales, de servicios y las actividades vinculadas al origen agropecuario, hortícolas, frutícola, animales de granja vinculados a la producción familiar y todas compatibles con dicha residencia.

Los uso como avicultura, suinocultura o encierros de bovinos u ovinos deberán presentar un plan de manejo especial de mitigación de posibles efectos de contaminación.

Se excluye toda actividad industrial, logística, acopio, actividad de encierro de animales cuyo destino final sea la faena y actividades comerciales comprendidos en la Ley 17.188 Díctanse Normas Relativas a Establecimientos Comerciales De Grandes Superficies Destinados A La Venta De Artículos Alimenticios y de Uso Doméstico, de 30 de setiembre de 1999 y su modificativa Ley 17.657, Establecimientos Comerciales De Grandes Superficies Destinados a La Venta De Artículos Alimenticios y de Uso Doméstico, de 30 de junio de 2003.

El tamaño mínimo de los lotes será de 3000 m², sin perjuicio de las situaciones ya consolidadas.

Se podrá fraccionar con frentes mínimos de 40 m.

Estas localidades serán objeto de un Plan Parcial, conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 16.

ARTÍCULO 82: Categorización de Suelo de Paraje Tres Bocas

En esta zona se definen dos sub Zonas TB-1 y TB-2 con distintas categorías de suelo, conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 17.

SUB ZONA TB-1 - Suelo Categoría Sub Urbano.

Esta zona queda definida por los actuales padrones rurales N° 3026, 3239, 6389, 6390, 1938, 3140, 3111, 4192, parte del 4220, padrón de la Comisaría Tres Bocas, y 2891 el actual padrón sub-urbano.

Las actividades y usos permitidos en esta zona serán servicios a la ruta, logísticos, comerciales e industriales de bajo impacto y aquellos compatibles con los mismos.

Quedan expresamente prohibidos los usos exclusivamente residenciales.

El tamaño mínimo de los lotes para la zona será de 1 ha.

Se podrá fraccionar con lotes de frente mínimo 50 m.

Se deberá respetar un retiro "non edificandi" de 25 metros mínimo al interior de su predio sobre Ruta Nacional N° 24 y Ruta Nacional N° 25, sin perjuicio de las situaciones ya consolidadas.

Los accesos vehiculares a cada padrón se evaluarán de acuerdo al uso propuesto en coordinación con Dirección Nacional de Vialidad del MTOP.

SUB ZONA TB-2 - Suelo Categoría Rural con el atributo de Potencialmente Transformable a Sub Urbano.

Esta zona queda definida por los actuales padrones rurales N° 6391, 2916, 4191, 4190, 3136 y 3211.

Una vez transformado el suelo mediante el Instrumento de Ordenamiento Territorial correspondiente en virtud de lo dispuesto en el Decreto de Ordenanza PAI (Programa de Actuación Integrada) las actividades y usos permitidos serán las de servicios a la ruta, logísticos, comerciales e industriales de bajo impacto y aquellos compatibles con los mismos. No permitiéndose la localización de usos exclusivamente residenciales.

ARTÍCULO 83: Categorización de Suelo de Paraje Bellaco

En esta zona se definen tres sub Zonas B1, B2 y B3 con distintas categorías de suelo, conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 17.

SUB ZONA B-1 - Suelo Categoría Urbano No Consolidado

Este suelo queda definido por las manzanas N° 1 al 15 correspondientes a Viviendas de MEVIR.

SUB ZONA B-2 - Suelo Categoría Sub Urbano.

Esta zona queda definida por los actuales padrones sub urbanos N° 88 y los actuales padrones rurales N° 3836, 6513, 6514 y Estación AFE Bellaco.

Los usos permitidos en ambas zonas (urbano no consolidado y suburbano) son los residenciales, turísticos, recreativos, culturales, comerciales y en general los propios de Centros Poblados y aquellos compatibles con los mismos; admitiéndose solo usos logísticos vinculados al modo ferroviario.

El tamaño mínimo de los lotes para la zona será de 300 m².

Se podrá fraccionar con lotes de frente mínimo 10 m.

SUB ZONA B-3 - Suelo Categoría Rural con el atributo de Potencialmente Transformable a Sub Urbano.

Esta zona queda definida por los actuales padrones rurales N° 4883, 3137 y 3152.

Una vez transformado el suelo mediante el Instrumento de Ordenamiento Territorial correspondiente en virtud de lo dispuesto en el Decreto de Ordenanza PAI (Programa de Actuación Integrada) las actividades y usos permitidos serán los residenciales, turísticos, recreativos, culturales, comerciales y en general los propios de Centros Poblados y aquellos compatibles con los mismos.-

Solo se admitirán usos logísticos vinculados al modo ferroviario.

No se admiten usos industriales.

ARTÍCULO 84: Valle de Soba - Menafra.

Suelo Categoría Sub Urbano.

En esta zona se declara Suelo Categoría Sub-urbana a los actuales padrones rurales N° Estación de AFE, 3585, 2191, 3509, 3170, 2256, 2257, 3653, 1779, 4069, 2315, 2309, 2325, 2311, 2323, 2312, 2310, 2314, 2324, 2251 y 2540 conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 18.

Las actividades y usos permitidos para el suelo sub-urbano, serán la residencia de baja densidad y aquellas que no siendo propiamente urbanas, dependan de un vínculo estrecho con la ciudad o sirvan de apoyo a ésta, tales como actividades turísticas, educativas, culturales, deportivas, comerciales, de servicios y las actividades vinculadas al origen agropecuario, hortícolas, frutícola, animales de granja vinculados a la producción familiar y todas compatibles con dicha residencia.

Los usos como avicultura, suinocultura o encierros de bovinos u ovinos deberán presentar un plan de manejo especial de mitigación de posibles efectos de contaminación.

Se excluye toda actividad industrial, logística, acopio, actividad de encierro de animales cuyo destino final sea la faena y actividades comerciales comprendidos en la Ley 17.188 Díctanse Normas Relativas a Establecimientos Comerciales De Grandes Superficies Destinados A La Venta De Artículos Alimenticios y de Uso Doméstico, de 30 de setiembre de 1999 y su modificativa Ley 17.657, Establecimientos Comerciales De Grandes Superficies Destinados a La Venta De Artículos Alimenticios y de Uso Doméstico, de 30 de junio de 2003.

El tamaño mínimo de los lotes será de 3000 m², sin perjuicio de las situaciones ya consolidadas.

Se podrá fraccionar con frentes mínimos de 40 m.

Estas localidades serán objeto de un Plan Parcial, conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 18.

ARTÍCULO 85: Categorización de Suelo de Pueblo Algorta

En esta zona se definen tres sub Zonas A1, A2 y A3 con distintas categorías de suelo, conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 19.

SUB ZONA A1 - Suelo Categoría Urbano No Consolidado.

Esta zona queda definida por calle 18 de Julio, calle 19 de Abril, calle Chile y calle Artigas hasta 18 de Julio; parte de la manzana 105 y las manzanas 106, 107 y 108 y parte de la 109.

El tamaño mínimo de los lotes para la zona será de 300 m².

Se podrá fraccionar con lotes de frente mínimo 10 m.

SUB ZONA A2 - Suelo Categoría Sub Urbano.

Esta zona se define con distintos usos y actividades.

A-2.1- Queda definida por las actuales manzanas N° 95, 100, parte de la 105, 109 y parte de la 110 al este de la vía férrea.

Las actividades y usos permitidos en el suelo categoría urbana no consolidada y sub urbano A-2.1 serán el residencial, comercial y en general los propios de los centros poblados, tales como educativos y recreativos. No pudiéndose consolidar barrios o grupos habitacionales cuya morfología urbana determine la interrupción de la continuidad de la trama vial u otras expresiones físicas que puedan constituir formas de exclusión social.

El tamaño mínimo de los lotes para la zona será de 300 m².

Se podrá fraccionar con lotes de frente mínimo 10 m.

A-2.2- Queda definida por parte de la actual manzana N° 115 al este de la vía férrea, comprende parte del Padrón N° 151, parte del Padrón N° 152 y el padrón 153.

Las actividades y usos permitidos serán la residencia de baja densidad y aquellas que no siendo propiamente urbanas, dependan de un vínculo estrecho con la ciudad o sirvan de apoyo a ésta, tales como actividades turísticas, educativas, culturales, deportivas, comerciales, de servicios y las actividades vinculadas al origen agropecuario, hortícolas, frutícola, animales de granja vinculados a la producción familiar y todas compatibles con dicha residencia.

Los uso como avicultura, suinocultura o encierros de bovinos u ovinos deberán presentar un plan de manejo especial de mitigación de posibles efectos de contaminación.

Se excluye toda actividad industrial, logística, acopio, actividad de encierro de animales cuyo destino final sea la faena y actividades comerciales comprendidos en la Ley 17.188 Díctanse Normas Relativas a Establecimientos Comerciales De Grandes Superficies Destinados A La Venta De Artículos Alimenticios y de Uso Doméstico, de 30 de setiembre de 1999 y su modificativa Ley 17.657, Establecimientos Comerciales De Grandes Superficies Destinados a La Venta De Artículos Alimenticios y de Uso Doméstico, de 30 de junio de 2003.

El tamaño mínimo de los lotes será de 2000 m² sin perjuicio de las situaciones ya consolidadas.

Se podrá fraccionar con frentes mínimos de 30 m

A-2.3- Queda definida por partes de las actuales manzanas N° 110 y 115, al oeste de la vía férrea, comprende parte del Padrón N° 151, parte del Padrón N° 152, parte del Padrón N° 1930 y la totalidad del Padrón N° 6450.

Las actividades y usos permitidos en el suelo categoría sub urbano A-2.3, serán logísticos, comercial, aserraderos, emprendimientos artesanales de procesamiento de sus productos y aquellos compatibles con los mismos. No permitiéndose la localización de usos exclusivamente residenciales.

El tamaño mínimo de los lotes para la zona será de 1 Ha.-

Se podrá fraccionar con lotes de frente mínimo 50 m.

SUB ZONA A3 - Suelo Categoría Rural con el atributo de Potencialmente Transformable a Sub Urbano.

Esta zona queda definida por calle Chille, desde calle Artigas hasta calle 19 de abril, continuación calle 19 de abril al sur hasta una línea imaginaria paralela a calle Chille a una distancia de 350 m, entre ésta y continuación calle Artigas. Comprendiendo el Padrón N° 6439 y parte del Padrón N° 5414.

Una vez transformado el suelo mediante el Instrumento de Ordenamiento Territorial correspondiente en virtud de lo dispuesto en el Decreto de Ordenanza PAI (Programa de Actuación Integrada) las actividades y usos permitidos serán residenciales y todo lo compatible con la residencia.

ARTÍCULO 86: Plan Local Pueblo Algorta

El Gobierno Departamental promoverá la elaboración de un Plan Local destinado al ordenamiento estructural de Pueblo Algorta y su zona de influencia.

El Plan Local establecerá el ámbito geográfico de aplicación, usos y regulaciones específicas para cada zona, también se establecerán para la zona rural potencialmente transformable las unidades de actuación que regirá para transformar el suelo mediante el Instrumento de Ordenamiento Territorial correspondiente en virtud de lo dispuesto en el Decreto de Ordenanza PAI (Programa de Actuación Integrada).

El producto-resultado obtenido por el Plan Local podrá modificar y ajustar áreas y usos previamente determinadas en el cuerpo de este Instrumento, siendo incorporadas las modificaciones a las Directrices Departamentales.

ARTÍCULO 87: Categorización de Suelo de Paso de La Cruz

Esta localidad "Paso de la Cruz" está constituida por Villa General Borges y Villa María.

En esta zona se definen dos sub Zonas PC1 y PC2 con distintas categorías de suelo, conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 20.

SUB ZONA PC1 - Suelo Categoría Urbano No Consolidado

Esta zona queda definida por las actuales manzanas N° 1 al 6 y N° 10 a la 17 de Villa General Borges; el actual padrón suburbanos 502, parte del actual padrón rural 6417, el actual padrón sub urbano N° 2702 y las actuales manzanas N° 1 a la 40 de Villa María.

Los usos permitidos en esta zona son los residenciales, turísticos, recreativos, culturales, comerciales y en general los propios de Centros Poblados y aquellos compatibles con los mismos.-

El tamaño mínimo de los lotes para la zona será de 300 m².

Se podrá fraccionar con lotes de frente mínimo 10 m.

SUB ZONA PC2 - Suelo Categoría Rural con el atributo de Potencialmente Transformable a Sub Urbano.

Esta zona queda definida por los actuales padrones rurales N° 2701, 3523 y parte del 2762, estableciéndose una única Unidad de Actuación que comprende los tres padrones.

Una vez transformado el suelo mediante el Instrumento de Ordenamiento Territorial correspondiente en virtud de lo dispuesto en el Decreto de Ordenanza PAI (Programa de Actuación Integrada) las actividades y usos permitidos serán las de servicios a la ruta, logísticos, comercial, emprendimientos artesanales de procesamiento de sus productos y aquellos compatibles con los mismos. No permitiéndose la localización de usos exclusivamente residenciales.

ARTÍCULO 88: Categorización de Suelo de Paso de los Mellizos

En esta zona se definen dos sub Zonas PM1 y PM2 con distintas categorías de suelo, conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 21.

SUB ZONA PM1 - Suelo Categoría Urbano No Consolidado.

Esta zona queda definida por las actuales manzanas N° 1 a la 20; el actual padrón rural N° 4878.

Los usos permitidos en esta zona son los residenciales, turísticos, recreativos, culturales, comerciales y en general los propios de Centros Poblados y aquellos compatibles con los mismos.-

El tamaño mínimo de los lotes para la zona será de 300 m².

Se podrá fraccionar con lotes de frente mínimo 10 m.

SUB ZONA PM2 - Suelo Categoría Rural con el atributo de Potencialmente Transformable a Sub Urbano.

Esta zona queda definida por el suroeste By Pass, por el este y norte caminos vecinales hasta el límite sur del actual padrón rural N° 487 y la manzana 15 y el límite suroeste de las manzanas N° 14 y 15, comprendiendo los actuales padrones rurales N° 5048, 717 y parte del 4243, estableciéndose una única Unidad de Actuación que comprende los tres padrones.

Una vez transformado el suelo mediante el Instrumento de Ordenamiento Territorial correspondiente en virtud de lo dispuesto en el Decreto de Ordenanza PAI (Programa de Actuación Integrada) las actividades y usos permitidos serán las de servicios a la ruta, logísticos, comercial, emprendimientos artesanales de procesamiento de sus productos y aquellos compatibles con los mismos. No permitiéndose la localización de usos exclusivamente residenciales.

ARTÍCULO 89: Categorización de Suelo de Sarandí de Navarro

En esta zona se definen dos sub Zonas SN1 y SN2 con distintas categorías de suelo, conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 22.

SUB ZONA SN-1 - Suelo Categoría Urbano No Consolidado.

Esta zona queda definida por las actuales manzanas N° 1 a la 57; el actual padrón rural N° 4112.

Los usos permitidos en esta zona son los residenciales, turísticos, recreativos, culturales, comerciales y en general los propios de Centros Poblados y aquellos compatibles con los mismos.-

El tamaño mínimo de los lotes para la zona será de 300 m2.

Se podrá fraccionar con lotes de frente mínimo 10 m.

ARTÍCULO 90: Categorización de Suelo de Grecco

En esta zona se definen tres sub Zonas G-1, G-2, G-3, con distintas categorías de suelo, conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 23.

SUB ZONA G-1- Suelo Categoría Urbano No Consolidado.

Esta zona queda tiene dos sectores y se define por:

- 1- Calle N° 1, límites norte de las actuales manzanas N° 1 hasta la N° 9, incluyendo la manzana N° 50; calle N° 19, camino vecinal al oeste hasta Arroyo Las Flores, por éste hasta calle N° 1.
- 2- Calle N° 19, límite norte del Padrón rural N° 3642, límite oeste del actual Padrón rural N° 6742, hasta calle N° 19, comprende las manzanas N° 20 a la N° 26, el padrón 3046, Padrón N° 569 y los padrones N° 6528 y 6527.

Los usos permitidos en esta zona son los residenciales, turísticos, recreativos, culturales, comerciales y en general los propios de Centros Poblados y aquellos compatibles con los mismos.-

El tamaño mínimo de los lotes para la zona será de 300 m2.

Se podrá fraccionar con lotes de frente mínimo 10 m.

SUB ZONA G-2: Suelo Categoría Suburbano

Esta zona queda definida por continuación calle N°2 hasta camino departamental, por éste al sur hasta límite norte de los padrones N° 3642 y 6742, continuando por el límite norte de los padrones N°2416 y 1694, hasta Arroyo Las Flores, y continuando por el límite oeste de la manzana N°26, hasta el Arroyo Las Flores, camino vecinal al este hasta calle N°19 y por ésta hasta Calle N°2.

Las actividades y usos permitidos serán la residencia de baja densidad y aquellas que no siendo propiamente urbanas, dependan de un vínculo estrecho con la ciudad o sirvan de apoyo a ésta, tales como actividades turísticas, educativas, culturales, deportivas, comerciales, de servicios y las actividades vinculadas al origen agropecuario, hortícolas, frutícola, animales de granja vinculados a la producción familiar y todas compatibles con dicha residencia.

Los uso como avicultura, suinocultura o encierros de bovinos u ovinos deberán presentar un plan de manejo especial de mitigación de posibles efectos de contaminación.

Se excluye toda actividad industrial, logística, acopio, actividad de encierro de animales cuyo destino final sea la faena y actividades comerciales comprendidos en la Ley 17.188 Dícense Normas Relativas a Establecimientos Comerciales De Grandes Superficies Destinados A La Venta De Artículos Alimenticios y de Uso Doméstico, de 30 de setiembre de 1999 y su modificativa Ley 17.657, Establecimientos Comerciales De Grandes Superficies Destinados a La Venta De Artículos Alimenticios y de Uso Doméstico, de 30 de junio de 2003.

El tamaño mínimo de los lotes será de 2000m², sin perjuicio de las situaciones ya consolidadas.

Se podrá fraccionar con frentes mínimos de 30 m

SUB ZONA G-3- Suelo Categoría Rural con el atributo de Potencialmente Transformable a Sub Urbano.

Esta zona queda definida por los actuales padrones rurales N° 1693, 1694 y parte del 6742.

Una vez transformado el suelo mediante el Instrumento de Ordenamiento Territorial correspondiente en virtud de lo dispuesto en el Decreto de Ordenanza PAI (Programa de Actuación Integrada) las actividades y usos permitidos serán las de servicios a la ruta, logísticos, comercial, emprendimientos artesanales de procesamiento de sus productos y aquellos compatibles con los mismos. No permitiéndose la localización de usos exclusivamente residenciales.

ARTÍCULO 91: Nodo Ruta Nacional N° 3 y N° 20

Se declara Suelo Categoría Rural con el atributo de Potencialmente Transformable a Sub Urbano

Esta zona queda definida por una faja de 240m de ancho paralela y en ambos frentes de la Ruta Nacional N°3, y a la Ruta N°20, desde el límite de propiedad y hacia el interior de cada predio. Sobre Ruta N°3 desde el Arroyo Grande hacia el sur, hasta camino vecinal ubicado a 1000m al sureste de la entrada a Pueblo Grecco. Por Ruta N°20 desde la intersección de esta con Ruta N°3 en una longitud 700m hacia el este.

Comprende los actuales padrones rurales N° 1807, 6485, 4925, 6911 y parte de los 6484, 6630, 6830 y 6912, conforme al Libro III, Título I, Capítulo I, plano N° 24.

Se reconocen como enclaves suburbanos parte de los actuales padrones N° 6911 y N° 6830

Una vez transformado el suelo mediante el Instrumento de Ordenamiento Territorial correspondiente en virtud de lo dispuesto en el Decreto de Ordenanza PAI (Programa de Actuación Integrada) la regulación de esta zona será:

1. Las actividades y usos permitidos serán las de servicios a la ruta, logísticos, comercial, emprendimientos artesanales de procesamiento de sus productos y aquellos compatibles con los mismos.
2. No permitiéndose la localización de usos exclusivamente residenciales.

FRAY BENTOS, 2 de enero de 2015.-

RESOLUCIÓN N° 2

VISTO: El Decreto N° 293/014 de fecha 29 de diciembre de 2014, sancionado por la Junta Departamental de Río Negro, referido a la aprobación del Instrumento de Ordenamiento Territorial "Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Departamento de Río Negro" e "Informe Ambiental Estratégico". Expediente 2014-30979

CONSIDERANDO: Que corresponde proceder a la promulgación y publicación del Decreto mencionado en el Visto de la presente, a efectos de habilitar su entrada en vigencia.-

ATENCIÓN: A lo expresado; y de conformidad con lo establecido en los Arts. 273 Num. 2º), 281 y cc. de la Constitución de la República.-

EL INTENDENTE DE RIO NEGRO

RESUELVE:

Art. 1º) Cúmplase el Decreto N° 293/014 de fecha 29 de diciembre de 2014, sancionado por la Junta Departamental de Río Negro, regístrese, publíquese junto con el Instrumento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, denominado "Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Departamento de Río Negro" e "Informe Ambiental Estratégico".-

Art. 2º) Comuníquese a la Junta Departamental; tomen conocimiento a sus efectos las Direcciones Generales, Unidades de Asesoramiento, Unidad de Gestión Territorial, Oficina Municipal de Catastro, los Municipios y Comisiones Especiales del Departamento, y oportunamente archívese.-

Ing. Agr. Jorge Gallo, INTENDENTE DE RÍO NEGRO; Esc. Carlos Mazzilli, Secretario General, Intendencia de Río Negro.