



Carpeta N° 4354 Año 2017 Folio N°

Asunto: - UNIDAD DE GESTIÓN DEL PLOT - DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA -
PROYECTO DE REVISIÓN DEL PLOT DE BELLA UNIÓN.-

Resolución N° 700/020 Artigas, 1ero de Julio de 2020

VISTO: la pertinencia en disponer la Promulgación y Publicación de las correcciones efectuadas al nuevo Plan Local de Ordenamiento Territorial (PLOT) de Bella Unión, aprobadas por Decreto N° 3782 de la Junta Departamental de Artigas de fecha 18 de junio de 2020;

EL INTENDENTE DEPARTAMENTAL
DE ARTIGAS

RESUELVE:

1º) Promulgar el Decreto N° 3782 dictado por la Junta Departamental de Artigas, con fecha 18 de junio de 2020.

2º) Disponer la publicación en el Diario Oficial del Decreto Departamental referido precedentemente de acuerdo al texto que sigue, así como incorporar a la WEP institucional dichas normas con toda la información de las correcciones efectuadas en sus artículos Nros. 33 y 37 - Plan Local de la ciudad de Bella Unión y su microrregión - debiendo además comunicarse a la Junta Departamental de Artigas. Cumplido siga al Departamento de Arquitectura. -



Carpeta N° 4384 Año 2017 Folio N°

Asunto:

Resolución N° Artigas de 2020

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE ARTIGAS DECRETA:

Art.1º

Aprobar las correcciones al Plan Local de Ordenamiento Territorial de Bella Unión, Decreto N° 3727 de fecha 15/08/2019, en sus artículos 33 y 37, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

***Artículo 33-** Suelo Categoría Urbana. Zona 5- Ensanche
Es suelo urbano no consolidado y queda definido por los siguientes límites:

*Barrio Extensión Sur: al norte calle Casimiro Soto, al oeste continuación calle Treinta y Tres, al sur calle 25 de Agosto y al este calle Lavalleja, Ruta 3.

*Barrio Progreso: Quedan comprendidos en esta zona todos los padrones de las manzanas 358, 274, 225, 273, 272, 310, 276, 277, 278, 279, 282, 281, 275 y 280, excepto los que poseen frente a calle Lavalleja, Ruta 3 y calle Tapes.

*Barrio Jardines del Norte: todos los padrones de las manzanas N° 270, 375, 224, 370, 372, 371, 374, 363, 223, 364, 373, 361, 365, 362, 271, 383, 366, 378, 377, 376, 379, 380, 381, 382, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 222, 220, 218, 221, y el padrón Rural 7886.

Esta zona se rige por las regulaciones que a continuación se detallan, obrantes en la ficha normativas N°5 del Documento Constitutivo No3.

FOS- 70%.

Superficie mínima: 300 m2.

Frente mínimo: 9m.

Retiro Frontal - 3m obligatorio. En los terrenos en esquina se respetará el retiro de 3 m. en uno de los lados del predio, el más corto.

En los padrones en esquina, con frente a un estructurador vial, se dejará el retiro obligatorio hacia este.

Retiro Unilateral - NO.

Altura Máxima - 9.0m sobre línea de retiro.

FIS.- 80%.



Carpeta N° 4384 Año 2017 Folio N° _____
Asunto: _____
Resolución N° _____ Artículos _____ de 2020

Usos del suelo autorizados:

Las actividades y usos permitidos en esta zona serán predominantemente residencial.

Con comercios de servicios directos e indirectos a la actividad residencial.

Se promoverá y permitirá la actividad comercial de servicios a las empresas en los padrones con frente a Ruta 3.

Usos Autorizados con condiciones: Para todos los programas que no sean residenciales se estudiará su viabilidad con la presentación del formulario de viabilidad urbanística.

Usos prohibidos: A parte de las actividades y usos incompatibles con los permitidos queda prohibido en esta zona la localización de las siguientes actividades: todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes, gases, ruidos, líquidos y sólidos o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción y comercialización.

Se admitirá la ubicación de vivienda económica municipal excepto en los padrones con frente a Ruta 3.

Arquitectura: deberá ser acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución.

Están prohibidas las construcciones en chapa cartón, materiales de descarte.

Se permitirá tanto en el límite frontal del predio en la zona de retiro frontal, la colocación de rejas, tejidos, setos vivos, muretes opacos u otros cerramientos que no menoscaben la estética urbana.

Espacios Públicos:

Aceras: se ejecutará pavimento en un ancho mínimo de 1,50m luego se completará con césped, el pavimento será rígido antideslizante. El tipo de pavimento a ser utilizado será indicado por la oficina de arquitectura en el momento de presentar el permiso de construcción.

Todas las veredas cumplirán con una pendiente del 2,5 % hacia la cuneta o cordón según corresponda.

Arbolado: será indicado por la oficina de arquitectura en el momento de presentar el permiso de construcción.



Carpeta N° _____ 4384 _____ Año _____ 2017 _____ Folio N° _____
Asunto: _____
Resolución N° _____ Artistas _____ de 2020.

Caracterización urbana por barrios.

Equipamiento: recipientes para residuos, bancos, luminarias serán indicados por la oficina de arquitectura en el momento de presentar el permiso de construcción.

Estacionamientos: se deberán proyectar obligatoriamente estacionamientos dentro de los padrones para los cuales se solicita el permiso de construcción o en padrones contiguos para los programas comerciales tipo, mercados, hoteles y para los edificios destinados a vivienda colectiva y para toda actividad comercial que mueva grandes flujos de público. En el caso de edificios públicos o comerciales la cantidad de estacionamientos a ser ejecutados en el proyecto se analizara y estipulara una vez presentado el trámite de solicitud de viabilidad urbanística.

En el caso de vivienda colectiva se debe prever como mínimo un estacionamiento por cada 2 unidades habitacionales.

Todos los programas arquitectónicos excepto los destinados a vivienda unifamiliar y comercios de superficie menor a 100 m² deben presentar previo a la solicitud del permiso de construcción el formulario de Viabilidad Urbanística.

Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, y de servicios estará regida por una normativa específica de marquesinas y cartelera.

Ver anexo VI."

"Artículo 37) -Suelo Categoría urbano. Zona 9 - de transición hacia el Río Cuareim.

Quedan comprendidos en esta zona los siguientes padrones:

Manzana 230-padrones 3157 y 683.

Manzana 231- padrón 680.

Manzana 232- padrón 679.

Manzana 226- padrón 673.

Esta zona se rige por las regulaciones que a continuación se detallan:

El uso del suelo permitido en esta zona será el residencial de alta densidad y baja ocupación del suelo. También se permitirán los usos compatibles con el mismo, pequeñas industrias artesanales de procesamiento de sus productos.

El tamaño mínimo de los lotes para la zona será de 2000m², con un retiro frontal mínimo de 10 m. non edificandi, no pudiéndose construir más de dos unidades edilicias por lote.



Carpeta N° 4384 Año 2017 Folio N° _____
 Asunto: _____

Resolución N° _____ Artigas, de 2020.

Se podrá fraccionar en lotes con frente mínimo de 20m metros y debiendo mantener la proporción entre los lados de 1:1 a 1:4, siendo 1 el frente y 4 el fondo. Para todos los predios el factor de ocupación del suelo no podrá exceder el 25% (F.O.S. 25%), con retiro frontal mínimo de 10 m. non edificandi.

La altura máxima para las edificaciones será 18 metros. Altura mínima permitida 7m.

Se encomienda a la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas y a la Unidad de Gestión del Plan la definición del proyecto de aperturas de nuevas calles cuyo trazado debe respetar las curvas de nivel y pendientes naturales del terreno. Serán calles públicas de un ancho mínimo de 17 metros pudiéndose exigir mayor ancho debido a condicionantes paisajísticas.

No se permitirá el suministro de energía eléctrica en forma aérea, el servicio de abastecimiento de energía eléctrica se debe realizar en forma subterránea."

Se estimulará además el desarrollo de programas vinculados al desarrollo turístico y el uso de sistemas de energía alternativas.

Toda actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios estará regida por una normativa específica de marquesinas y cartelería.

Ver Anexo VI.

Todos los programas arquitectónicos excepto los destinados a vivienda unifamiliar, deben presentar previo a la solicitud del permiso de construcción el formulario de viabilidad urbanística."

Art.2°)

Vuelva a la Intendencia de Artigas, a sus efectos, etc.

Dr. LUIS AUGUSTO RODRÍGUEZ DÍAZ
 Secretario General

BELTRÁN DEL VALLE DE AGÜERO
 Presidente Departamental
 de Artigas