

INFORMACIÓN TERRITORIAL Y AFECTACIÓN URBANÍSTICA

IDENTIFICACIÓN

Número de Padrón: 19661
 Localidad: LAS PIEDRAS
 Tipo de Padrón: URBANO/SUBURBANO

ZONIFICACIÓN

Zona	Zona preferentemente de actividades productivas y de servicios	Directrices Deptales. - Ord. de
Código de zona	SU3	Directrices Deptales. - Ord. de
Categoría Suelo	Suburbano de Actividades Productivas y de Servicios	Distrito Ruta 5
Uso de suelo	Actividades de carácter productivo, logísticas y de servicios. La actividad Residencial es admisible únicamente de carácter unifamiliar. No será de admisión propuesta alguna de vivienda colectiva.	Distrito Ruta 5

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Altura de edificación	-para edificaciones: 15 mts -para Instalaciones (silos, estructuras livianas no transitables)-25 mts.-salvo en la zonas de protección de bordes de ciudad, donde la máxima altura será de 15 mts (padrones con linda en encuentro entre urbano-suburbano actividades productivas y de servicios; y suburbano residencial-suburbano actividades productivas y de servicios) .	Distrito Ruta 5
Altura Instalaciones	25m (silos, estruct.livianas no transitable)	Directrices Deptales. - Ord. de
Retiro Frontal	Frente a calle: 5.00 mts Frente a caminos departamentales (excepto Cno. Patarino-GarridoPisano): 10 mts	Distrito Ruta 5

Con Frente a Cno. Patarino -Garrido-Pisano:

-al Este del camino: 10 mts

-al Oeste del camino: 7,5 mts.

Frente a Ruta 48:

-al Oeste de Ruta 5: 25 mts

-al Este de Ruta 5 (hasta límite Oeste de Planta Urbana de Las

Piedras):

-15 mts acera norte

-25 mts acera sur

Frente a Ruta 5: 40mts, exceptuando:

-tramo comprendido entre el Arroyo Las Piedras y el Arroyo El

Colorado

(al ESTE): 30 mts.

-tramo al OESTE de Ruta 5 (frente a Juanicó), conformado por los

padrones actualmente rurales: 26264, 15870, 26259, 26262, 47933,

45944, 45945, 60164, 26260, 45113, 62244: 15 mts.

Retiro Lateral sobre linderos equiv. con altura edif., minimo 5m, dentro de un Directrices Deptales. - Ord. de

Galibo de 45°

Retiro Perimetral Retiro perimetral (excepto linda sobre camino o ruta): distancia Distrito Ruta 5

no menor a la altura de las construcciones, con un mínimo de 10

mts. Cubiertas inclinadas: se tomará la altura media.

Ancho del padrón menor o igual a 50 mts: una distancia no menor a

la altura de las construcciones, con un mínimo de 10 mts en

retiro posterior y 5 metros de retiro laterales.

En Parques Industriales:

	-3 mts: para construcciones de hasta 10 mts de altura	
	-5 mts: para construcciones de más de 10 mts de altura	
Retiro Posterior	sobre linderos equiv. con altura edif., mínimo 5m, dentro de un Galibo de 45°	Directrices Deptales. - Ord. de
Ocupación de retiros	Retiro frontal: hasta 15 m2 con destinos a garitas de seguridad, accesos, etc. El retiro lateral podrá ocuparse con porches, pérgolas, aleros, cobertizos abiertos, previo estudio técnico. En Parques Industriales: Retiro frontal: hasta 15 m2 con destinos a garitas de seguridad, accesos, etc. Se autorizará la ocupación del retiro posterior y los retiros laterales en un porcentaje menor o igual al 15 % (quince por ciento) del área total del predio, constituyendo área compensatoria de la edificable permitida. *	Distrito Ruta 5
Factor Ocupación Suelo (% máx.)	45	Distrito Ruta 5
Factor Ocupación Subsuelo (% máx.)	25% (En parques industriales 50%)	Distrito Ruta 5
Factor de ocupación Total (% máx.)	50%. En Parques Industriales para cada padrón ó Unidad: 210%	Distrito Ruta 5
Factor Ocupación Suelo Verde (% mín.)	50	Distrito Ruta 5
FOS predio con protecc. paisajística	20	Directrices Deptales. - Ord. de
FOSS predio con protecc. paisajística	20	Directrices Deptales. - Ord. de
FOT predio con protecc. paisajística	30	Directrices Deptales. - Ord. de
FOSV predio con protecc. paisajística	60	Directrices Deptales. - Ord. de
Ochava	Ver Art.62 del Decreto 70	Directrices Deptales. - Ord. de

OBSERVACIONES

Este documento de INFORMACIÓN TERRITORIAL Y AFECTACIÓN URBANÍSTICA es preliminar, la información mencionada en este informe la encontrará en

la normativa departamental: <http://www.imcanelones.gub.uy/es/conozca/gobierno/normativa-departamental>

Para ampliar información ver Plan Distrito Productivo Ruta 5 D.0097/015

Los datos incluidos en este formulario son descriptivos, no tienen carácter vinculante. Para obtener la información oficial se deberá

remitir a las oficinas dependientes de la Dirección General de Gestión Territorial

Retiro voluntario: es el espacio libre de ocupación no obligatorio. Está referido a las líneas divisorias del predio, su distancia nunca

será menor a 1 metro de la lindera.