



Publicación Oficializada
según Decreto 043/2009



Junta Departamental de Colonia

PERÍMETRO DE DESARROLLO TERRITORIAL DE COLONIA DEL SACRAMENTO

AÑO: 2000

DECRETO DE DELIMITACION DE ZONAS PERIMETRO DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE COLONIA

VISTO:

1º La aprobación por la Junta Departamental de Colonia del "Decreto de Ordenamiento Territorial del Departamento de Colonia" con fecha 19 de diciembre de 1997, y su promulgación por el Ejecutivo Comunal con fecha 8 de enero de 1998.

2º El decreto del Ejecutivo Departamental de fecha 26 de marzo de 1998, por el cual se declara que los contenidos del libro "Colonia al encuentro de dos siglos" reflejan las orientaciones y directrices políticas de Ordenamiento Territorial, desarrollo urbanístico y gestión ambiental de la Intendencia Municipal de Colonia.

RESULTANDO:

Que tanto el decreto de Ordenamiento Territorial del departamento de Colonia, como el contenido del libro referido en el visto anterior establecen la necesidad de elaborar los Planes Directores de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

1) Que los Planes Directores constituyen herramientas técnico jurídicas insoslayable para la adecuada instrumentación de las políticas urbanísticas de desarrollo y de Ordenamiento territorial en la medida que establecen claramente las condiciones reglamentarias que regulan las actividades humanas en el territorio.

2) Que son objetivos principales de un Plan Director Urbano o Microrregional:

- a) Orientar el desarrollo de las actividades humanas mediante pautas de localización, adecuando las demandas legítimas de espacios adaptados (originadas en las familias, empresas, asociaciones, instituciones, etc.) y canales de comunicación a los reales potenciales de oferta.
- b) Distribuir servicios directos e indirectos mediante la estructuración de infraestructuras y equipamientos.
- c) Proteger el medio ambiente, valorizando el patrimonio natural, cultural, arqueológico y arquitectónico.
- d) Calificar el paisaje urbano y rural.
- e) Compensar los desequilibrios territoriales y urbanos.
- f) Compatibilizar usos del suelo y actividades.
- g) Racionalizar el consumo de los recursos: espacio, suelo, agua, vegetación y ecosistemas frágiles.
- h) Afirmar los potenciales de desarrollo local.
- i) Fortalecer las redes de competencia local.
- j) Poner en valor las identidades sociales, culturales y productivas locales.
- k) Desarrollar una imagen de marca de localidad.
- l) Garantizar la biodiversidad y la diversidad cultural.



Junta Departamental de Colonia

- m) Prohibir la creación de situaciones urbanas que atenten contra el medio ambiente, evitando especialmente la urbanización de zonas inundables y de difícil drenaje natural y la contaminación del recurso agua.
- 3) Que son documentos componentes de un Plan Director Urbano o Microrregional:
- a) Diagnóstico – pronóstico sintético de la situación urbano – territorial que enmarca al Plan Director propiamente dicho.
 - b) Planos de zonificación en función de los tipos de fraccionamiento y ocupación del suelo.
 - c) Proyecto urbano, especificando áreas caracterizadas en base a la zonificación y el uso del suelo, normas urbanísticas y de edificación (alturas, retiros, afectaciones, etc.), plan de redes, servicios e infraestructuras.
 - d) Estructura de espacios públicos y de dominio municipal (Art. 42 del Decreto de Ordenamiento Territorial).
 - e) Programa de desarrollo territorial.
 - f) Proyectos estratégicos de alto impacto y proyectos en áreas críticas.
 - g) Planos de protección del patrimonio.
 - h) Estrategias de acción y gestión.
 - i) Mecanismos de control.
 - j) Mecanismos de evaluación y de reformulación.
- 4) Que el libro de "Colonia al encuentro de dos siglos" contiene los elementos necesarios y suficientes para conformar un adecuado diagnóstico - pronóstico sintético al que refiere el considerando 2.a.
- 5) Que los planos de zonificación en función de los tipos de fraccionamiento y ocupación del suelo a que refiere el considerando 2.b., representan uno de los elementos fundamentales de los Planes Directores y se ubican primeros en la secuencia lógica de elaboración de documentos una vez cumplido el diagnóstico - pronóstico.
- Estos planos responden básicamente a las categorías previstas en el Art. 8º del Decreto de Ordenamiento Territorial del Departamento de Colonia.
- 6) Que se ha entendido prioritario llevar a un nivel de proyecto la definición de límites de zona correspondiente a la ciudad de Colonia en la que se manifiestan transformaciones territoriales más acusantes y demandas de fraccionamiento más intensas.
- 7) Que los presentes límites de zona han sido estudiados, teniendo en cuenta la densidad de ocupación de las diferentes áreas, los elementos del paisaje a conservar y promover, las áreas caracterizadas considerando diferentes tipos de tejido urbano, morfología y uso del suelo.
- 8) Que se dispone de las bases para la elaboración de los planos de zonificación de otras ciudades del departamento, trabajándose paralelamente en otros documentos componentes del Plan Director urbano y Microrregional de la ciudad de Colonia para cuya concreción se recibe apoyo del MVOTMA en el marco de un convenio con la IMC.

ATENCIÓN:

A lo dispuesto por los Artículos 262º y 274º de la Constitución de la República y Artículos Nº 1, y 35, numerales 1 y concordantes de la ley 9.515 (del 28 de octubre de 1935).



Junta Departamental de Colonia

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º.- APRUÉBASE el "PERIMETRO DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE COLONIA", el que queda definido de acuerdo a los siguientes límites:

Ao. Del Caño, desde Ribera del Río de la Plata hasta divisoria de los Padrones 2312r y 7894r, divisoria de los padrones 2312r y 7894r, desde Ao. Del Caño hasta línea divisoria de los Padrones 16497r y 2427r, divisoria de los padrones 16497r y 2427r, hacia el este hasta camino que separa los Padrones 16497r y 2425r, dicho camino hacia el este hasta ruta 21, cruzando dicha ruta, Camino de los Cerros hasta prolongación hacia el norte de camino que separa los Padrones 17647r y 2662r, dicha prolongación hacia el sur y camino que los separa hasta camino que separa los padrones 2662r y 8262r, dicho camino hacia el este hasta camino que separa los padrones 2630r y 9773r, este camino hacia el norte hasta el que separa los padrones 9773r y 2365r, dicho camino hacia el este hasta ruta 50, ruta 50 hacia el sur hasta vértice sudoeste del Padrón 2762, por Antiguo Camino Nacional, hacia el oeste hasta vértice noroeste del padrón 2765, desde dicho punto hacia el sur por ruta 50 hasta ruta 1, ruta 1 desde ruta 50 hacia el este hasta divisoria de los Padrones 5258r. y 7311r, dicha divisoria hacia el sureste hasta Ao. Riachuelo, Ao. Riachuelo hacia el sur hasta camino que separa los Padrones 18601r y 2935r, dicho camino hacia el sudoeste hasta camino que separa los Padrones 2935r. y 15382r, este camino hacia el sudoeste hasta divisoria de los Padrones 2935r y 15382r, dicha divisoria y su prolongación hacia el sur hasta ribera del Río de la Plata, Ribera del Río de la Plata desde esta prolongación hasta Ao. Del Caño.

DELIMITACION DE ZONAS ZONAS URBANAS

ZONA U1 10 metros de frente y 300 m2 de área U.1.A. Centro, Pueblo Nuevo, Sector Pericentral

Calle Brasil desde Rambla Costanera hasta D. Baqué, D. Baqué hasta límite suroeste del Padrón 1436, dicho límite desde Domingo Baqué hasta E. Araus, E. Araus desde D. Baqué hasta Av. Aparicio Saravia, Av. A. Saravia desde E. Araus hasta calle Sarandí, Sarandí desde Aparicio Saravia hasta calle Dr. Emilio Frugoni, calle Dr. Emilio Frugoni desde Sarandí hasta Avda. González Moreno, Avda. González Moreno y su continuación desde Dr. Emilio Frugoni hasta ruta 1, Ruta 1 desde Continuación Avda. González Moreno hasta calle Severino Ortíz, calle Severino Ortíz desde ruta 1 hasta Dr. Luis Cassanello, calle Dr. Luis Cassanello desde Severino Ortíz hasta límite oeste de Zona Franca, dicho límite desde Dr. Luis Cassanello hasta calle Manuel Lobo, Manuel Lobo desde límite oeste de Zona Franca hasta Avda. Roosevelt, dicha Avda. desde Manuel Lobo hasta calle Florida, calle Florida desde Roosevelt hasta calle Ituzaingó, Ituzaingó y su prolongación hacia el norte hasta ribera del Río de la Plata, ribera del Río de la Plata desde prolongación de calle Ituzaingó hasta prolongación de calle W. Barbot, desde allí hasta pasaje Héctor Colombo, pasaje Héctor Colombo desde W. Barbot hasta calle Int. Suárez, cruzando Int. Suárez hasta calle Dr. Daniel Fosalba, Dr. Daniel Fosalba desde W. Barbot hasta Rambla Costanera, Rambla Costanera desde calle Dr. Daniel Fosalba hasta calle Brasil.



Junta Departamental de Colonia

U.1.B. En El General

U.1.B.1.

Intersección del límite este del padrón 4078 con límite norte de ruta 1, línea que separa los padrones 4078 y 4072 hacia el noroeste y su prolongación hasta línea que separa los padrones 4077 y 5828, esta línea hacia el norte hasta borde norte de calle que separa los padrones 4087 y 4088, dicha calle y su prolongación hasta su encuentro con el borde este de la servidumbre de la línea de alta tensión, borde este de la servidumbre de la línea de alta tensión hasta la intersección de su prolongación con la prolongación del borde noroeste del padrón 8745, prolongación del borde noroeste del padrón 8745 y borde noroeste de dicho padrón hasta calle que

separa los padrones 8745 y 2622, cruzando dicha calle prolongación de este borde hasta su intersección con línea que separa los padrones 18421 (r) y 2622 (r), dicha divisoria hacia el este hasta borde de la vía férrea, por vía férrea hacia el sureste hasta Antiguo Camino Nacional, Antiguo Camino Nacional desde vía férrea hasta divisoria de los Padrones 5908 y 5909, esta divisoria hacia el sur hasta calle que separa los padrones 5860 y 5909, calle que separa los padrones 5860 y 5909 hacia el oeste hasta Avda. F. J. Carballo, Avda. F. J. Carballo hasta vía férrea, cruzando la vía férrea hasta el límite oeste de la misma, y por dicho límite hacia el sur hasta ruta 1, ruta 1 desde dicho punto hasta línea divisoria de los padrones 4078 y 4072.

U.1.B.2.

Borde este de la vía férrea, desde vértice sudoeste del padrón 18419 r hasta divisoria de los Padrones 2633 y 2631, dicha divisoria hacia el este hasta calle que separa los Padrones 2632 y 2633, dicha calle hacia el sur hasta línea divisoria de los Padrones 18419 r y 6268, dicha divisoria hacia el oeste hasta vía férrea.

ZONA U2 12 metros de frente y 450 m2 de área.

U.2.A. Al Noroeste de Colonia

Avda. Aparicio Saravia, desde calle Sarandí hacia el norte hasta Av. Lorenzo Latorre dicha avenida desde Aparicio Saravia hasta calle Atanasio Sierra, calle Atanasio Sierra desde Avda. Lorenzo Latorre hasta Ruta 21, Ruta 21 desde calle Atanasio Sierra hasta continuación de calle Manuel Freire, continuación de calle Manuel Freire desde ruta 21 hasta su intersección con divisoria de la manzana 351 con el Padrón 2568 r, dicha línea hacia el sur hasta divisoria de los Padrones 2568 r y 2569 r, desde este punto una línea recta hasta la intersección de la primera calle al este de Justicia, con calle Municipio, a partir de allí, línea recta hasta la intersección de la prolongación de la primera calle paralela a Justicia hacia el este y calle Democracia, dicha prolongación hasta primera calle al norte de Av. González Moreno, desde dicho punto rodeando en sentido horario la manzana 180, hasta intersección con Avda. González Moreno, Avda. González Moreno desde la intersección anterior hasta calle Dr. Emilio Frugoni, calle Dr. Emilio Frugoni desde Avda. G. Moreno hasta calle Sarandí, calle Sarandí desde Dr. Emilio Frugoni hasta Avda. Aparicio Saravia.

U.2.B. Al Este de Colonia. Barrio Los Nogales

Calle Mohamed Ale, desde antigua traza de Ruta 1 hasta calle que separa las manzanas 305 y 360, dicha calle hacia el oeste calle Severino Ortiz, calle Severino Ortiz hacia el norte hasta antigua traza de Ruta 1, antigua traza de Ruta 1 desde calle Severino Ortiz hasta calle Mohamed Ale.



Junta Departamental de Colonia

ZONAS SUBURBANAS

ZONA S.1 12 metros de frente y 500 m2 de área.

S.1.A. Costa Oeste

Rambla Costanera desde calle Eugenio Aráus hasta calle Eloy Perazza, calle Eloy Perazza desde Rambla Costanera hasta calle que separa las manzanas 234 y 426, calle que separa las manzanas 234 de 426 y su prolongación desde calle Eloy Perazza hasta 140 metros al norte de la calle que separa las manzanas 429 y 434, línea paralela a dicha calle 140 metros al norte de la misma desde calle que separa las manzanas 429 y 434 hacia el noroeste hasta Camino de la Costa, Camino de la Costa hacia el sur hasta calle que separa las manzanas 437 y 432, dicha calle hacia el noreste hasta camino que separa el Padrón 2543 r y la manzana 282, dicho camino desde camino Tula Suárez de Cutinella hasta primera calle al este de camino Tula Suárez de

Cutinella, primera calle al este de camino T. S. de Cutinella y su prolongación hacia el sur hasta su intersección con la prolongación del eje de calle Yancí, prolongación de calle Yancí y calle Yancí hasta calle Zapicán, calle Zapicán desde calle Yancí hasta Camino del Medio, Camino del Medio desde calle Zapicán hasta Avda. Lorenzo Latorre, Avda. Lorenzo Latorre desde Camino del Medio hasta Avda. Aparicio Saravia, Avda. Aparicio Saravia desde Avda. Lorenzo Latorre hasta calle Eugenio Aráus, calle Eugenio Aráus desde Avda. Aparicio Saravia hasta Rambla Costanera.

S.1.B. Ferrando

Calle límite de Zona Franca por el este desde calle Dr. Luis Cassanello hasta vía férrea, vía férrea desde calle límite de Zona Franca por el este hasta calle que separa las manzanas 287 y 324, dicha calle hacia el noroeste hasta antigua traza de ruta 1, antigua traza de ruta 1 hacia el oeste hasta calle Mohamed Ale, dicha calle hacia el sur hasta calle que separa las manzanas 360 y 305, dicha calle hacia el oeste hasta calle límite de Zona Franca por el este, esta calle hacia el sur hasta calle Dr. Luis Cassanello.

ZONA S.2 12 metros de frente y 600 m2 de área.

S.2.A. En El General

Desde vértice noroeste del Padrón 5909, divisoria de los padrones 5908 y 5909 hacia el sur hasta camino que separa los padrones 5909 y 5860, camino que separa los padrones 5909 y 5860 desde divisoria de los padrones 5908 y 5909 hasta Avda. Fernando J. Carballo, Avda. Fernando J. Carballo desde camino que separa los padrones 5860 y 5909 hasta vía férrea, vía férrea desde Fernando J. Carballo hacia el sur hasta calle que separa los padrones 5825 y 5826, calle que separa los padrones 5825 y 5826 desde vía férrea hasta divisoria de los padrones 5811 y 5813, dicha divisoria y su prolongación hacia el norte hasta borde norte del padrón 5861, desde este punto una recta hasta divisoria de los padrones 5909 y 5910, esta divisoria hacia el norte hasta Antiguo Camino Nacional, Antiguo Camino Nacional hacia el oeste hasta vértice noroeste del Padrón 5909.

ZONA S.3. 20 metros de frente y 1000 m2 de área.

S.3.A. En El General

Vértice noroeste del padrón 5945, desde dicho punto divisoria de los Padrones 5944 y 5945 hacia el sur hasta Antiguo Camino Nacional, por dicho camino hacia el oeste hasta el borde este de la vía férrea, por dicho borde hacia el norte hasta divisoria de los Padrones 6288 y 18419 r, dicha divisoria y su prolongación hacia el este hasta el vértice noreste del padrón 5945.



Junta Departamental de Colonia

ZONA S4 24 metros de frente y 1000 m2 de área

S.4.A. Real de San Carlos

Calle Atanasio Sierra desde Lorenzo Latorre hasta Ruta 21, Ruta 21 desde calle Atanasio Sierra hasta calle que separa los padrones 6628 (r) y 2492 (r), calle que separa los padrones 6628 (r) y 2492 (r) desde ruta 21 hasta Camino del Medio, Camino del Medio desde calle que separa los padrones 6628 (r) y 2492 (r), hasta calle que separa el Padrón 15648 (r) de la manzana 282, dicha calle desde Camino del Medio hasta calle primera al este de Camino Tula Suárez de Cutinella, calle primera al este de Camino Tula Suárez de Cutinella y su prolongación hasta prolongación de calle Yancí, prolongación de calle Yancí y calle Yancí hasta calle Zapicán, calle Zapicán hacia el noreste hasta Camino del Medio, Camino del Medio hasta Avda. L. Latorre, Avda. L. Latorre desde Camino del Medio hasta calle Atanasio Sierra.

ZONAS PERIURBANAS

70 metros de frente y 10.000 m2 de área

P.1.A. Al norte de Colonia

Camino a La Arenisca desde Camino de la Costa hasta ruta 21, ruta 21 desde Camino a La Arenisca hasta camino que separa los padrones 6628 (r) y 2492 (r), dicho camino desde ruta 21 hasta Camino del Medio, Camino del Medio desde el anterior hacia el norte hasta camino que separa el padrón 15648 (r) de la manzana 282, dicho camino hacia el sur oeste hasta Camino de la Costa, Camino de la Costa hacia el noroeste hasta Camino a La Arenisca.

P.1.B. En El General

Intersección de vía férrea y borde norte de ruta 1, desde este punto por la vía férrea hacia el norte hasta calle que separa los padrones 5826 y 5825, dicha calle hacia el sureste hasta divisoria de los padrones 5811 y 5813, dicha divisoria hacia el norte hasta divisoria de los padrones 5813 y 5861, desde este punto una línea recta hasta divisoria de los padrones 5909 y 5910, dicha divisoria hasta Antiguo Camino Nacional, cruzando este camino, divisoria de los padrones 5946 y 5944 y su continuación en la de los padrones 5945 y 5944 hasta divisoria del padrón 5945 con el 5097, desde este punto hacia el oeste hasta calle que separa los padrones 6838 y 18419 (r), esta calle hacia el norte hasta el límite de los padrones 2631 y 2633, dicho límite hasta vía férrea, vía férrea hacia el norte hasta camino que llega a ruta 1 a la altura de Bodega Bernardi, dicho camino hacia el sur hasta el borde sur del Antiguo Cno. Nacional, Antiguo Camino Nacional hacia el este hasta divisoria de los padrones 2694 y 2746, dicha divisoria y su prolongación hasta ruta 1, ruta 1 desde la línea anterior hasta vía férrea.

P.1.C. Al Oeste del aeropuerto y al Sur de ruta 1.

Camino de entrada al Hogar Dr. Luis Mazza desde ruta 1 hasta divisoria de los padrones 16862 r y 2600 r, divisoria de los padrones 16862 r y 2600 r, desde camino de entrada al hogar Dr. Luis Mazza hasta Laguna de los Patos, borde norte de la Laguna de los Patos desde divisoria de los padrones 16862 r y 2600 r hasta divisoria de los padrones 16685 r y 7118 r, por dicha divisoria hacia el norte hasta divisoria de los padrones 4970 r y 7118 r, borde norte del padrón 7118 r hacia el este hasta su intersección con línea norte sur que divide los padrones 7118 r y 15424 r, dicha línea hacia el sur y luego hacia el este hasta trescientos metros al oeste del borde este del camino al Aeropuerto Laguna de los Patos, línea paralela al camino al aeropuerto Laguna de los Patos, trescientos metros al oeste del borde este del mismo, desde la intersección de la línea



Junta Departamental de Colonia

anterior hasta ruta 1, ruta 1 desde camino al aeropuerto Laguna de los Patos hasta camino de entrada al hogar de Ancianos Dr. Luis Mazza.

P.1.D. Al Este del aeropuerto y al Sur de ruta 1.

Camino que conduce al aeropuerto Laguna de los Patos, desde ruta 1 hasta divisoria de los padrones 2710 r y 2714 r, dicha divisoria desde camino que conduce al aeropuerto Laguna de los Patos hasta divisoria de los padrones 2716 r y 2730 r, esta divisoria hacia el sur hasta cañada que divide los padrones 2730 r y 2717 r, esta cañada hasta Ao. Riachuelo, cruzando Ao. Riachuelo hacia su margen izquierda, por esta margen hasta divisoria de los padrones 5258 r y 11251 r, dicha divisoria desde Ao. Riachuelo hasta ruta 1, ruta 1 desde la divisoria anterior hasta camino que conduce al aeropuerto Laguna de los Patos. Dentro de este perímetro se encuentran los correspondientes a "Riachuelo arriba al sur de ruta 1" y "Riachuelo abajo" que se deslindan especialmente en otro apartado.

P.1.E. Al este del aeropuerto y al norte de ruta 1

Ruta 1 desde continuación del camino al aeropuerto Laguna de los Patos hasta Ruta 50, desde allí por dicha ruta hacia el norte hasta prolongación hacia el este de divisoria de los Padrones 2726 y 2558, desde allí una recta paralela al Antiguo Camino Nacional hacia el oeste hasta línea divisoria de los Padrones 2558 (r) y 2726 (r), divisoria de los padrones 2558 (r) y 2726 (r) y su prolongación en la divisoria de los padrones 2558 (r) y 2727 (r) hasta divisoria de los padrones 2704 (r) y 17394 (r), dicha divisoria hacia el norte hasta la prolongación de la divisoria de los padrones 16837 r y 2704 r, esta prolongación y luego divisoria de los mismos padrones hacia el oeste hasta camino que conduce al aeropuerto de Laguna de los Patos, dicho camino hacia el sur hasta ruta 1. Dentro de este perímetro se encuentra el correspondiente a Riachuelo Arriba al norte de ruta 1, que se describe especialmente en otro apartado.

RIACHUELO

ZONA U.2.C. Riachuelo abajo 12 mts. de frente y 450 m2 de área

Prolongación de línea divisoria norte de los padrones 10 y 62 desde eje de Camino a Paso Riachuelo hasta prolongación de divisoria de los padrones 11 y 14, dicha prolongación y la divisoria propiamente dicha desde el punto anterior hasta calle que separa los padrones 13 y 19, cruzando dicha calle hacia el Sur por la divisoria de los padrones 14 y 19, dicha línea y su prolongación hasta punto de encuentro de las divisorias de los padrones 17, 28 y 29, prolongación de la línea anterior hasta prolongación de la línea que separa por el Sur los padrones 30 y 57, dicha prolongación hacia el Oeste hasta prolongación de la línea que separa los padrones 57 y 45, dicha prolongación y la divisoria propiamente dicha hacia el Norte hasta prolongación de línea que separa los padrones 10 y 62.

ZONA S.1.C. Riachuelo arriba al norte de ruta 1 12 mts. de frente y 500 m2 de área

Camino que separa los padrones 2726 (r) y 1 desde ruta 1 hasta línea divisoria de los padrones 101 y 2753 (r), dicha línea hasta divisoria de los padrones 13 y 25, esta línea hacia el sur hasta ruta 1, ruta 1 hacia el oeste hasta camino que separa los padrones 2726 (r) y 1.

ZONA S.1.D. Riachuelo arriba al sur de ruta 1 12 mts. de frente y 500 m2 de área

Divisoria de los padrones 58 y 91 desde ruta 1 hasta divisoria de los padrones 69 y 2745 (r), divisoria de los padrones 69 y 2745 (r) hacia el este hasta calle que



Junta Departamental de Colonia

separa los padrones 2745 (r) y 2739 (r), esta calle hasta ruta 1, ruta 1 hacia el oeste hasta divisoria de los padrones 58 y 91.

ZONA S.3.B Riachuelo abajo 20 mts. de frente y 1000 m2 de área

Prolongación de la línea que divide por el sur los Padrones 30 y 57 desde el vértice sudoeste del Padrón 30 hasta divisoria de los Padrones 57 y 2742, dicha divisoria hacia el norte hasta divisoria de los Padrones 57 y 58, siguiendo la misma dirección, divisoria de los Padrones 58 y 2742 hacia el norte hasta calle que separa los Padrones 58 y 15964 r, por dicha calle hacia el este hasta camino que conduce a Paso Riachuelo, cruzando dicho camino divisoria de los Padrones 11251 r y 1, hasta la prolongación de la línea que divide los Padrones 2 y 60 por el este, esta prolongación y la divisoria propiamente dicha hacia el sur hasta divisoria de los Padrones 9 y 10, desde el vértice sureste del padrón 9, línea recta hasta encontrar el vértice noreste del Padrón 15, divisoria de los Padrones 14 y 15 desde el vértice anterior hasta el vértice sureste del Padrón 16, desde dicho vértice, línea recta hasta el vértice sureste que forman las prolongaciones de la divisorias de los Padrones 28 y

17 con la de los 30 y 57, desde dicho vértice línea recta hacia el oeste hasta prolongación de la línea que divide por el sur los Padrones 30 y 57.

Dentro de este perímetro se encuentra la zona U.2.C. definida en primer término.

ZONAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIFERIDO

Z.O.T.D.1. Al noroeste de Colonia.

Camino Humberto Mignone a la Arenisca, desde ruta 21 hasta Camino de la Costa que separa los Padrones 2440 y 2494, dicho camino hacia el sur hasta línea paralela 140 metros al norte de la misma, a calle que separa las manzanas 434 y 429, por dicha línea hacia el oeste hasta prolongación de calle que separa la manzana 434 del Padrón 2331, calle que separa la manzana 434 del Padrón 2331 desde el punto anterior hasta calle Eloy Perazza, calle Eloy Perazza desde calle que separa la manzana 434 del Padrón 2331 hasta límite oeste del Padrón 2331, límite oeste del Padrón 2331 desde calle Eloy Perazza hasta divisoria este-oeste de los Padrones 11060 r y 2331, por dicha divisoria hasta la divisoria de los Padrones 11060 r y 17919 r, divisoria de los Padrones 11060 r y 17919 r desde el punto anterior hasta divisoria de los Padrones 11060 r y 2445, por esta divisoria hacia el oeste hasta el quiebre de la misma, desde este vértice 400 metros al norte por el límite de los mismos Padrones, desde este punto una perpendicular hasta ribera del Río de la Plata, ribera del Río de la Plata desde el punto anterior hasta Ao. Del Caño, Ao. Del Caño desde ribera del Río de la Plata hasta divisoria de los Padrones 2312 r y 7894 r, divisoria de los Padrones 2312 r y 7894 r, desde Ao. Del Caño hasta divisoria de los Padrones 16497 r y 2427 r, dicha divisoria hasta Camino de la Costa. A partir de allí camino que separa los Padrones 16497 r y 2425, dicho camino hasta ruta 21, ruta 21 hacia el sur hasta camino Humberto Mignone.

Z.O.T.D.2. Al oeste del Aeropuerto y al sur de ruta 1.

Camino de entrada al Hogar Dr. Luis Mazza desde ruta 1 hasta divisoria de los padrones 16862 r y 2600 r, divisoria de los padrones 18862 r y 2600 r desde camino de entrada al hogar Dr. Luis Mazza hasta Laguna de los Patos, borde norte de la Laguna de los Patos desde divisoria de los padrones 16862 r y 2600 r hasta divisoria de los padrones 16685 r y 7118 r, por dicha divisoria hacia el norte hasta divisoria de los padrones 4970 r y 7118 r, borde norte del padrón 7118 r hacia el este hasta su intersección con línea norte sur que divide los



Junta Departamental de Colonia

padrones 7118 r y 15424 r, dicha línea hacia el sur hasta divisoria que corre de este a oeste de los padrones 7118 r y 15424 r, prolongación de dicha línea hacia el oeste hasta quinientos metros antes del borde este del camino que conduce al aeropuerto Laguna de los Patos, línea paralela al camino de acceso al aeropuerto Laguna de los Patos, quinientos metros al oeste del borde este de dicho camino, desde la divisoria norte de los padrones 15424 r y 7118 r quinientos metros hacia el sur, desde este punto, línea paralela al futuro puente Colonia Buenos Aires, ciento cincuenta metros al noreste del mismo, hasta su intersección con la ribera del Río de la Plata, ribera del Río de la Palta hasta prolongación del límite oeste de Zona Franca, dicha prolongación hasta vía férrea, vía férrea hacia el norte hasta ruta 1, ruta 1 desde vía férrea hasta camino de acceso al hogar de ancianos Dr. Luis Mazza.

Z.O.T.D.3. Area del Condominio Internacional del Puente Colonia-Buenos Aires.

Línea paralela al camino de acceso al aeropuerto Laguna de los Patos quinientos metros al oeste del borde este de dicho camino, desde la divisoria norte de los Padrones 15424 r y 7118 r y hasta quinientos metros hacia el sur, desde este punto línea paralela al futuro puente Colonia-Buenos Aires a ciento cincuenta metros al noreste del mismo, hasta su intersección con la ribera del Río de la Plata, ribera del Río de la Palta hasta la prolongación del camino al aeropuerto Laguna de los Patos, dicha prolongación y el camino propiamente dicho hacia el norte hasta ruta 1, cruzando la ruta hacia el norte hasta ángulo del camino que separa los Padrones 2587 r y 2701 r, desde este punto dicho camino hacia el oeste hasta divisoria de los Padrones 2587 r y 2693 r, esta divisoria hacia el oeste hasta divisoria de los Padrones 2682 r y 2587 r, dicha divisoria hacia el sur hasta Antiguo Camino Nacional, cruzando dicha camino hacia el sur divisoria de los Padrones 2694 r y 2746 r, dicha divisoria hasta una línea paralela a la traza del puente Colonia-Buenos Aires trescientos metros al oeste del borde este del camino al aeropuerto Laguna de los Patos, esta línea hacia el sur hasta divisoria de los Padrones 15424 r y 7118 r, esta línea hacia el oeste hasta línea paralela a la traza del puente Colonia-Buenos Aires quinientos metros al oeste del borde este del camino al aeropuerto Laguna de los Patos.

Z.O.T.D.4. Al este del aeropuerto y al sur de ruta 1.

Divisoria de los padrones 2710 r y 2714 r desde camino que conduce al aeropuerto Laguna de los Patos hasta divisoria de los padrones 2716 r y 2730 r, dicha divisoria hacia el sur hasta cañada que divide los padrones 2730 r y 2717 r, esta cañada hasta Ao. Riachuelo, cruzando Ao. Riachuelo hasta su margen izquierda, por dicha margen hasta divisoria de los padrones 2935 r y 18601 r, dicha divisoria hacia el sur hasta camino que separa los Padrones 2935 r y 15382 r, dicho camino hacia el oeste hasta divisora de los padrones 2935 r y 15382 r, esta divisoria y su prolongación hacia el sur hasta ribera del Río de la Plata, ribera del Río de la Plata desde dicha línea hacia el oeste hasta prolongación del camino que conduce al aeropuerto Laguna de los Patos, dicha prolongación, y el camino que conduce al aeropuerto Laguna de los Patos desde ribera del Río de la Plata hasta divisoria de los padrones 2710 r y 2714 r.

Z.O.T.D.5.

Zona de Ordenamiento Territorial Diferido, Padrón 2610 (parte), Hogar Nimmo.

Z.O.T.D.6.

Zona de Ordenamiento Territorial Diferido, Manzana 321, parque deportivo Club Central, Barrio Los Nogales.

Z.O.T.D.7.



Junta Departamental de Colonia

Zona de Ordenamiento Territorial Diferido, Padrón 1596, parque deportivo del Club Plaza.

Z.O.T.D.8.

Zona de Ordenamiento Territorial Diferido, predios a ocupar por el futuro Hospital, manzanas 348 (parte), 349 y Padrón 2569 (parte).

Z.O.T.D.9.

Zona de Ordenamiento Territorial Diferido, manzana 291, barrio Los Nogales.

Z.O.T.D.10.

Zona de Ordenamiento Territorial Diferido, Padrón 1339, ocupado por el campo de juegos del Club Nacional.

Z.O.T.D.11.

Zona de Ordenamiento Territorial Diferido, Padrón 4207 (parte), ocupado por el campo de juego del Club Progreso.

Z.O.T.D.12.

Zona de Ordenamiento Territorial Diferido, Padrón 1443, ocupado por el campo de juego del Club Sarandí.

Z.O.T.D.13.

Zona de Ordenamiento Territorial Diferido, Padrón 2004, ocupado por el campo de juego del Club Juventud.

Z.O.T.D.14.

Zona de Ordenamiento Territorial Diferido ocupado por el Club Atlético El General, Padrón 6361.

Z.O.T.D.15.

Zona de Ordenamiento Territorial Diferido, padrón 6758, ocupado por el Club San Carlos.

Z.O.T.D.16.

Zona de Ordenamiento Territorial diferido ocupado por el Club Colonia Rowing, Padrón 487.

Z.O.T.D.17.

Zona de Ordenamiento Territorial Diferido ocupada por el Campus Municipal. Padrón 490.

AREA DE PROTECCION AMBIENTAL

ZONA A1.

Cuenca y Bañado La Caballada. Art. 4° Decreto de Ordenamiento Territorial.

Intersección del límite este del padrón 4078 con límite norte de ruta 1, línea que separa los padrones 4078 y 4072 hacia el noroeste y su prolongación hasta línea que separa los padrones 4077 y 5828, esta línea hacia el norte hasta borde norte de calle que separa los padrones 4087 y 4088, línea que partiendo de dicho punto bordea por el este la servidumbre de la línea de alta tensión hasta su intersección con la prolongación del borde noroeste del padrón 8745, prolongación del borde noroeste del padrón 8745 y borde noroeste de dicho padrón hasta calle que separa los padrones 8745 y 2622 r, cruzando dicha calle, prolongación de este borde hasta su intersección con línea que separa los padrones 18421 (r) y 2622 (r), dicha divisoria hacia el este hasta borde de la vía Férrea, vía férrea hasta su intersección con camino que parte de ruta 1 en bodega Bernardi, dicho camino hasta camino al Paso de la Arena, Camino al Paso de la Arena, desde camino que parte de ruta 1 en bodega Bernardi hasta camino que separa los padrones 17647 r y 2662 r, camino que separa los padrones 17647 r y 2662 r desde camino al Paso de la Arena hasta camino de los Cerros



Junta Departamental de Colonia

que separa los padrones 2382 r y 2335 r, este camino hacia el oeste desde camino que separa los padrones 17647 r y 2662 r hasta ruta 21, ruta 21 desde camino de los Cerros que separa los padrones 2382 r y 2335 r hasta continuación de calle Manuel Freire, continuación de calle Manuel Freire desde ruta 21 hasta divisoria de la manzana 351 con el padrón 2568 (r) línea divisoria de la manzana 351 y el padrón 2568 (r) y su prolongación hacia el sur hasta línea divisoria de los Padrones 2568 r y 2569 r, desde este punto línea recta hasta la intersección de prolongación de calle primera al este de Justicia con calle Municipio, a partir de allí, prolongación y luego calle primera al este de Justicia hasta borde norte de la manzana 180, recorriendo dicha manzana en sentido horario hasta Avda. González Moreno, Avda. González Moreno y su prolongación desde el punto anterior hasta Avda. Roosevelt, Roosevelt desde prolongación de Avda. González Moreno hasta ruta 1, ruta 1 desde Roosevelt hasta antigua traza de ruta 1, por dicha traza hasta calle que separa las manzanas 324 y 286, dicha calle hacia el este hasta vía férrea, vía férrea hasta calle que separa las manzanas 284 y 472, dicha calle hasta ruta 1, cruzando la misma hasta límite de los Padrones 4078 y 4272.

ZONA DE ACTIVIDADES MÚLTIPLES

ZONA A2

Fraccionamiento rural.

Ruta 50 desde Antiguo Camino Nacional hasta Camino que separa los padrones 2545 (r) y 8135 (r), dicho camino hasta su encuentro con el camino que separa los padrones 2630 (r) y 9773 (r), camino que separa los padrones 2630 (r) y 9773 (r) hasta camino que separa los padrones 2630 (r) y 7327 (r), dicho camino hacia el oeste hasta camino que nace en ruta 1 a la altura de bodega Bernardi, dicho camino hacia el sur hasta su intersección con Antiguo Camino Nacional, Antiguo Camino Nacional hasta su intersección con la divisoria de los padrones 2682 y 2587, ésta hacia el norte hasta divisoria de los Padrones 2693 y 2587, esta divisoria hasta camino que separa los Padrones 2587 y 2701, por dicho camino hacia el sur hasta divisoria de los Padrones 16838 r y 2704, prolongación de dicha divisoria hasta divisoria de los Padrones 2704 y 17394 r, esta línea hacia el sur hasta límite norte del Padrón 11408 r, dicho límite y su divisoria con el Padrón 17394 r, y su prolongación hacia el este hasta ruta 50, ruta 50 hacia el norte hasta Antiguo Camino Nacional.

PARQUE LINEAL MUNICIPAL

Parque Lineal Municipal de la Vía Férrea

Ensanche de 50 mts. a cada lado de la vía férrea medidos a partir del límite del predio de AFE. Trazado de calle de acuerdo a lo previsto en el artículo 47° del Decreto de Ordenamiento Territorial del Departamento de Colonia. Este ensanche afectará a todos los predios a fraccionar y que estén comprendidos entre el límite oeste de Zona Franca y la intersección de la vía férrea con el camino que la cruza partiendo de ruta 1 a la altura de Bodega Bernardi.

AREAS NO FRACCIONABLES

a. Parque Forestal Ferrando

Definido por el siguiente perímetro: Avda. F. D. Roosevelt y su continuación desde calle que separa el padrón 1418 de los padrones 1436 y 6795 hasta calle Severino Ortiz, calle Severino Ortiz y su continuación desde ruta 1 hasta calle



Junta Departamental de Colonia

Dr. Luis Cassanello, calle Dr. Luis Cassanello desde continuación calle Severino Ortiz hasta calle que separa el padrón 1418 de los padrones 6795 y 1436.

b. Parque Otto Wulff

Padrón 1536, definido por el siguiente perímetro: Avda. Aparicio Saravia desde E. Aráus hasta divisoria de los padrones 1536 y 1596, dicha divisoria desde Avda. Aparicio Saravia hasta calle Domingo Baqué, calle Domingo Baqué desde divisoria de los padrones 1596 y 1536 hasta divisoria de los padrones 1536 y 1873, dicha divisoria y su prolongación hasta calle Eugenio Aráus, calle Eugenio Aráus desde divisoria anterior hasta Avda. Aparicio Saravia.

c. Barrio Histórico

Perímetro definido por el eje de la calle Ituzaingó y sus prolongaciones al norte y al sur hasta ribera del Río de la Plata, y la Ribera del Río de la Plata desde la prolongación sur de calle Ituzaingó hasta su prolongación norte.

d. Porción inundable del área de protección ambiental del bañado La Caballada

e. Predio ocupado por el Hipódromo Real de San Carlos, Padrón 2331 y manzana 234.

f. Manzana 272, ocupada por el conjunto de viviendas tipo MEVIR sobre ruta 1

ZONAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CONCERTADO

PUERTO DE YATES

a) Toda el área que ocupe el proyectado puerto de yates, incluyendo aquellas áreas a ganar al río de la Plata.

BORDE COSTERO SUR

b) Comprendido entre la calle Florida desde la muralla de la Antigua Colonia del Sacramento hasta Avda. Roosevelt, dicha avenida desde calle Florida hasta Manuel Lobo, Manuel Lobo desde Roosevelt hasta límite oeste de Zona Franca, dicho límite y su prolongación hacia el sur hasta ribera del Río de la Plata, ribera del Río de la Plata desde límite oeste de Zona Franca hasta muralla de la Antigua Colonia del Sacramento, muralla de la Antigua Colonia del Sacramento desde ribera del Río de la Plata hasta calle Florida.

c) Predio de la Comisión Nacional de Educación Física. Compuesto por las manzanas 57 y 74, ocupado por la actual Plaza de Deportes y cancha de fútbol.

d) Totalidad del predio, comprendido entre Avda. Roosevelt, calle Dr. Luis Cassanello y Parque Forestal.

e) Predio resultante del trazado de la prolongación de la Avda. González Moreno al oeste de dicha Avenida, conformado por los Padrones 1595 (parte) y 2595 r (parte).

f) Predio de la actual Zona Franca, definida por el siguiente perímetro:

Calle Dr. Luis Cassanello desde límite de la manzana 128 hasta calle límite este de Zona Franca, dicha calle y su prolongación desde calle Dr. Luis Cassanello hasta ribera del Río de la Plata, ribera del Río de la Plata desde prolongación de calle límite este de Zona Franca hasta borde este de manzana 126, dicho borde y su prolongación hacia el norte hasta calle Dr. Luis Cassanello.

g) Manzana 126, comprendida entre límite oeste de Zona Franca, calle 18 de Julio, prolongación de calle Fray Bentos y prolongación de calle Manuel Lobo, Padrón 1415.

h) Predio del Ministerio de Defensa Nacional, compuesto por los Padrones 1523 y 1493, donde funcionan la Brigada de Infantería N° 2 y el Batallón de Infantería N° 4.

i) Padrones 2351, 5342 y 8745, Barrio El General.

j) Zona costera norte.



Junta Departamental de Colonia

Prolongación de calle Eloy Perazza y dicha calle desde ribera del Río de la Plata hasta límite oeste del hipódromo, límite oeste del hipódromo desde calle Eloy Perazza hasta divisoria este - oeste de los Padrones 11060 r y 2331, por dicha divisoria hasta la divisoria de los Padrones 11060 r y 17919 r, divisoria de los Padrones 11060 r y 17919 r desde el punto anterior hasta divisoria sur de los Padrones 11060 r y 2445, por esta divisoria hacia el oeste hasta el quiebre de la misma, desde este vértice cuatrocientos metros hacia el norte por el límite de los mismos padrones, desde este punto una línea perpendicular hasta ribera del Río de la Plata, ribera del Río de la Plata hasta prolongación de calle Eloy Perazza.

k) Predio del Camping Municipal, Padrón 3016, manzana 242.

l) Predio depósito de UTE. Padrones 3012, 3209 y 3220 en la manzana 238.

AREA DE PROTECCION DEL BARRIO HISTORICO

Aprobada por la Junta Departamental con fecha 12 de enero de 1996.

Artículo 2º.- DEROGACION.

DEROGANSE todas las resoluciones dictadas con anterioridad y que delimitaran zonas incluidas en el

"Perímetro de Desarrollo Territorial de la ciudad de Colonia", a que refiere este Decreto.

Artículo 3º. Comuníquese e insértese en el Libro de Decretos de la Junta Departamental de Colonia.

Sala de Sesiones de la Junta Departamental de Colonia a los dos días del mes de junio de dos mil.

FÉLIX OSINAGA,
Presidente.

GLADYS MARTÍNEZ,
Secretaria General.



Junta Departamental de Colonia

DEROGACIÓN DEL CAPÍTULO "PARQUE LINEAL MUNICIPAL – PARQUE LINEAL MUNICIPAL DE LA VÍA FÉRREA" DEL DECRETO DE DELIMITACION DE ZONAS - PERIMETRO DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE COLONIA

AÑO: 2004

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º. DERÓGASE el Capítulo "PARQUE LINEAL MUNICIPAL. Parque Lineal Municipal de la Vía Férrea", contenido en el "Decreto de Delimitación de Zonas – Perímetro de Desarrollo Territorial de la ciudad de Colonia", sancionado el 2 de junio de 2000.

Artículo 2º. Comuníquese e insértese en el Libro de Decretos de la Junta Departamental de Colonia.

Sala de Sesiones de la Junta Departamental de Colonia a los veintitrés días del mes de julio de dos mil cuatro.

JORGE GÓMEZ,
Presidente.

NELSON OYOLA,
Secretario General.