
PLAN PARCIAL PASO CARRASCO

PROYECTO NORMATIVO

CostaPlan

Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de la Micro Región de la Costa

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- Aprobación y declaración de interés departamental, del "Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Paso Carrasco".

Se dispone la aprobación del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Paso Carrasco contenido en este Decreto, su cartografía de referencia compuesta por los Planos No. 1 al 10, así como su fundamentación expuesta en las Memorias de Información, de Ordenación, de Gestión y Seguimiento, de Participación e Informe Ambiental Estratégico, todo lo cual forma parte del presente.

Se declara de Interés Departamental el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Paso Carrasco. Las actuaciones de las personas públicas y privadas sobre el territorio que compone el perímetro del Plan, deberán ajustarse a los términos establecidos en el presente Decreto, cuyo cumplimiento será fiscalizado por las autoridades departamentales y municipales con competencia urbanística y territorial.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación (Plano 1 Ámbito de Actuación).

Las disposiciones del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Paso Carrasco -en adelante Plan Paso Carrasco- se aplicarán dentro del área que se define a continuación,

Al SE, borde costero del Río de la Plata

Al SO, Arroyo Carrasco.

Al NO, los Bañados de Carrasco (padrón Nº 6033 de Montevideo) y Aeropuerto

Al NE, borde Este del Parque Roosevelt (Av. Racine).

Sector comprendido por Av Wilson Ferreira Aldunate, Avenida de las Americas y Avenida Racine

Artículo 3.- Obligatoriedad.

La Intendencia de Canelones, los Municipios, las entidades públicas, los actores privados, los propietarios de bienes inmuebles y en general quienes desempeñen usos y actividades en el ámbito definido, deberán adecuar sus acciones sobre el territorio a las previsiones del Plan Parcial de Paso Carrasco, en concordancia con las disposiciones previstas en otros Instrumentos de Ordenamiento Territorial con incidencia en el área.

Declárase la obligatoriedad del cumplimiento de las determinaciones vinculantes del presente Decreto, habilitándose a la policía territorial a ejercer los medios de ejecución forzosa previstos en la ley frente a los incumplimientos.

Artículo 4.- Marco legal y coordinación con la escala nacional de Ordenamiento Territorial.

El Plan Parcial Paso Carrasco, se enmarca en los procesos establecidos en la ley N° 18.308 del 18 de junio de 2008 para la elaboración de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, manteniendo la coherencia con las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, aprobadas por Decretos de la Junta Departamental de Canelones N°20/11, N°32/11, y N° 73/2014, las Estrategias Regionales Metropolitanas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, aprobadas por Decreto de la Junta Departamental de Canelones N°26 de 18 de agosto de 2011, el Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de la Micro región de la Costa (Costa Plan), aprobado por Decreto de la Junta Departamental de Canelones N° 6 del 27 de octubre de 2010, el Plan Sectorial Parque Roosevelt aprobado por Decreto de la Junta Departamental N° 71 de Octubre de 2013.

Todas las actividades derivadas del presente Instrumento deberán realizarse en forma coordinada con los organismos nacionales que aborden la política territorial, económica y ambiental.

Artículo 5.- Dirección y control de la actividad urbanística y de ordenamiento territorial departamental.-

La dirección y ejecución de la gestión territorial y urbana corresponde a la Intendencia de Canelones. Cuando el mejor cumplimiento de los fines y objetivos de la planificación urbanística así lo aconseje, se suscitará la iniciativa privada, mediante los mecanismos previstos en el Plan.

En la formulación, gestión y ejecución de la planificación urbanística y territorial, la Intendencia de Canelones asegurará el cumplimiento del Art. 6 de la Ley 18.308.

Asimismo, tendrá presente los derechos de iniciativa e información por parte de las organizaciones representativas de los intereses que resulten afectados y de los particulares.

Capítulo II

Contenidos y lineamientos

Artículo 6.- Contenidos del Plan.

El Plan Parcial Paso Carrasco es el instrumento mediante el cual se ordena en forma integral el territorio comprendido en su ámbito de aplicación. En ese entendido, el Plan Parcial:

- 1) verifica las determinaciones especificadas en otros instrumentos de mayor generalidad como el Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de la Micro región de la Costa aprobado por Decreto de la Junta Departamental de Canelones N° 6 del 27 de octubre de 2010 (en adelante Costa Plan), postulando estrategias derivadas del mismo.
- 2) Desarrolla y detalla las referidas determinaciones, con énfasis en la ordenación estructural, los programas y los proyectos.
- 3) Propone ajustes y modificaciones con respecto a las determinaciones del Costa Plan, e introduce nuevas propuestas.

Artículo 7.- Lineamientos estratégicos del Plan Parcial de Paso Carrasco.

Constituyen lineamientos estratégicos del Plan, definidos en el Anexo "Memoria de Ordenación (MO)":

- 1.- El ordenamiento estructural del territorio, su conectividad y accesibilidad.
- 2.- La consolidación y la calificación urbana.
- 3.- El desarrollo del sistema de centralidades a nivel del Municipio.
- 4.- Las intervenciones en el sistema habitacional destinadas a lograr cohesión social y territorial.
- 5.- La recuperación y valorización ambiental.

Artículo 8.- Categorización de suelo. (Anexo "Plano 9 Régimen de suelo".

Se mantienen en vigencia para el ámbito de aplicación del Plan Parcial Paso Carrasco, las disposiciones sobre categorización de suelo dispuestas en el Capítulo III del Decreto de la Junta Departamental de Canelones N° 6 del 27 de octubre de 2010 (Costa Plan), salvo en lo que respecta a la Zona de Recuperación Ambiental (ZRA) Arroyo Carrasco delimitada en el Artículo 10.2.6 del referido Decreto, la cual se categoriza como suelo categoría urbana no consolidado, y en lo que respecta al sector definido por los padrones 2325, 39570 y 45213 que se categorizan como suelo categoría urbano no consolidado. Las Zonas definidas como Área de Renovación Urbana (Pieza 3 y 18.3) pasarán a Urbano consolidado

una vez que realicen las obras de infraestructura basicas correspondientes: redes de saneamiento, apertura de calles, espacios publicos.

Capítulo III **Propuesta de ordenación**

Artículo 9.- Pautas de Ordenación.

Se establecen a partir del abordaje por *Piezas de ordenamiento, Puertas, Nodos y Sistemas o Estructuras territoriales*, de acuerdo con lo que se expresa en los artículos siguientes y en el Anexo "Memoria de Ordenación" (MO).

Artículo 10.- Piezas de ordenamiento.

Son aquellas zonas seleccionadas por contar con cierta homogeneidad relativa, que pueden ser soporte de un régimen general normativo de usos del suelo posible y su morfología, así como de recomendaciones específicas de ordenación y gestión.

Artículo 11.- Listado de Piezas de ordenamiento.

El Plan Parcial Paso Carrasco reconoce las siguientes *Piezas de ordenamiento*, en los términos definidos en el Anexo "Memoria de Ordenación" (MO), conforme se grafican en el Anexo "Plano 3 Piezas":

Pieza 01 - Paso Carrasco Norte

Se define por: Calle Pedro Figari, calle José de San Martín, límite oeste del padrón 2039, arroyo Carrasco hasta calle Vincent Van Gogh, límite sur del padrón 3365, límite sur del padrón 2114, límite norte de los padrones 47027, 47026, 36498, calle Francisco Acuña de Figueroa, hasta calle Urian Correa, Calle Teniente Rinaldi hasta Avenida a la playa. Avenida a la Playa hasta Avenida Ferreira Aldunate. Borde norte de la faja de 40 metros de los padrones 25197, 25198, 25199, 25200, 25218, 25217, 2165, 2164, 2163, 2151, 2150, 2149, 2148, 42478, 42479, 2138, 37079, 2117, 37410, 3400, 3432, 3433, 3434, 3435, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443, 3444, 3445, 3446, 3415, 39556, 3447, 16598, 16599, 44926, 16729, 16730, 16731, 16732, 16733, 16734, 16735, 16736, 16737, 16864, 16865, 16866, 16867, 16868, 16869, 16870, 16871, 16872, 16873, 16874, 16909, 16908, 40926, 2107, 2106, 40297, 41298, 36227, 3291, 3292, 3293, 3251, 3252, 39995, 3253, 3254, 3255, 3256, 2081, 2082, 2083, 36221, 36221, 36220, 36219, 36218, 2076, 2075, 2058, 2057, 2056, 2055, 2054, 40344, 2053, 2052, 2051, 2050, 2049, 2048, 2047, 2046, 2045, 2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013, 2012, 2011.

Pieza 02 - Paso Carrasco Sur

Se define por:

parte 1

Limite norte del padrón 2198, borde sur de la faja de 40 metros de los padrones 46940, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2231, 2232, 2233, 2234, 2245, 19002, 19001, 19000, 45044, 45045, 46673, 45049, 45050, 45051, 3375, 19018, 19019, 19020, 19021, 19021, 19022, 19023, 19024, 19025, 19026, 19027, 19028, 19029, 43745, 19043, 19044, 19045, 19046, 19047, 19048, 19049, 19050, 40546, 40547, 40548, 27574, 27574, calle Francisco Espinola hasta calle San José. Calle Cartero J. González, calle Miguel de Cervantes de Saavedra, Calle San Luis, limite oeste de los padrones 2319, 2318, 2317, 2316, 2315, 2314, 2313, 2312, 2311, 2310, 2305, 41279, 41278, 41277, 41276, 41275, 41273, 41272, 41271, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198. Se excluye de este perímetro el padrón numero 3370.

Parte 2

Borde sur de la faja de 40 metros de los padrones 2372, 2373, 2374, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443. Borde Oeste de la faja de 50 metros de los padrones 2446, 2447, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566. Calle José Alonso y Trelles, calle Urián Correa hasta calle Humberto Pascoreta, calle Humberto Pascoreta hasta Avenida Ferreira Aldunate.

Pieza 03 - Centro Paso Carrasco (Área de renovación urbana)

Se define por: Calle Francisco Espinola hasta Avenida Ferreira Aldunate. Avenida Ferreira Aldunate hasta calle Humberto Pascoreta Calle Humberto Pascoreta hasta calle Sancho Panza. Limite sur del padrón 2325, calle Cartero J. González.

Pieza 04 – Zona Especifica Av. Wilson Ferreira Aldunate

Se define por: Al norte, los predios frentistas a la Avenida Ferreira Aldunate al norte, en una faja de 40 metros desde el limite de padrón. Desde la Calle Pedro Figari, hasta la Avenida A la Playa. Al sur, los predios frentistas a la Avenida Ferreira Aldunate al sur, en una faja de 40 metros desde el limite de padrón. Desde el limite oeste del padrón 45480 hasta la calle Francisco Espinola, y desde la calle Humberto Pascoreta hasta Avenida A la Playa.

Pieza 05 - Lagos de Paso Carrasco

Se define por:

Parte 1

Calle José Alonso y Trelles, calle Urian Correa, calle Humberto Pascoreta, calle Sancho Panza, calle Miguel de Cervantes Saavedra, calle Santa Sofia, calle cartero J. González desde Calle Santa Sofia, hasta calle Secco Illa, calle Dr Secco Illa hasta calle La Galatea, calle La Galatea , calle Quijote de la mancha hasta limite este de los padrones 2668, 45920, 2628, 40353 y 2602.

parte 2

Calle José Martí desde el limite oeste del padrón 34430 hasta el limite este y sur del padrón 34698. Borde Oeste de la faja de 50 metros sobre los padrones 2677, 2676, 3794, 3793, 3792, 3791, 41716, 41717, 41718, 3787, 45972, 3784, 3783, 3781, 44680, 46841, 39973, 39972, 39971, 37068, 37106, 37105, 37104, 39969, 43886, 6839, 6840, 6841, 6842, 6843, 6844. limite este de los padrones 6816, 6847, 6848. limite sur de los padrones 46840, 45673. limite Oeste del padrón 45673, 42457.

Pieza 06 - Parque Miramar

Se define por: Calle Don Quijote de la mancha hasta calle La Galatea, Calle La Galatea hasta calle Dr. Secco Illa , calle Dr Secco Illa, calle Alma Fuerte, limite este de los padrones 42457 y 42456, calle José Martí, Borde oeste de la faja de 50 metros de los padrones 34757, 45234, 34755, 34754, 34753, 34752, 34751, 34750, 34749, 34748, 34747, 34746, 34745, 34744, 34743, 34742, 34741, 34740, 34739, 34738, 34737, 34736, 34735, 34732, 34733. Calle Rafael Barret. Limite este del padron 34838, limite sur de los padrones 46924, 34839. limite este de los padrones 41080, 37544, 40572. Borde oeste de la faja de 50 metros sobre los padrones 40565, 40564, 40563, 40562, 40561, 40559.

Calle Miguel de Unamuno, limite sur de los padrones 45673 y 46840. padrones 6848, 6847, 6816, 6864

Pieza 07 – Zona Especifica Avenida de las Américas 1

Se define por: Al oeste los predios frentistas a la Avenida de las Americas, en una faja de 50 metros hacia el oeste desde el limite de padrón. Desde la Calle Miguel de Unamuno, hasta el limite norte de padron 41080 y desde la Avenida Racine hasta la Ruta 101.

Al este los predios frentistas a la Avenida de las Americas, en una faja de 50 metros hacia el este desde el limite de padrón. Desde la Calle Melchora Cuenca, hasta el limite norte de padron 40050.

Pieza 08 - Avenida de las Américas 2

Se define por: Predios frentistas a Avenida de las Americas sobre la acera sur, desde la calle Vaimaca Perú hasta la calle Brasilia.

Pieza 09 - Lago La Caleta

Se define por: borde de la faja de 50 metros al este del limite de los padrones 40304, 45665, 45547, 2687, 2686, 39577, 45577, 45576, 2684, 37433, 2683, 27576, 2682, 40690, 40034, 42036, 42680, 47028, 40029, 45296, 40040, 40041, 40042, 40043, 40893, 40892, 40045, 40046, 40047, 40048, 40049, 40050. limite sur del padrón 40005. borde de la faja de 50 metros al oeste del limite de los padrones 40009, 40010, 40011, 40013, 45463, 3707, 3708, 40692, 40694, 3709, 46851, 43897, 3237, 3223, 3222. Borde norte de la faja de 40 metros al norte del limite de los padrones 3220, 43898, 43899, 3203, 2698, 27563, 27562, 27541, 27540, 2696, 45963, 45466, 44092. Calle Melchora Cuenca

Pieza 10 - Zona Especifica Avenida Giannattasio

Se define por: Al norte los predios frentistas a la Avenida Giannattasio, en una faja de 40 metros hacia el norte desde el limite de padrón. Desde la Calle Melchora cuenca, hasta Avenida a la Playa.

Al sur los predios frentistas a la Avenida Giannattasio, en una faja de 40 metros hacia el sur desde el limite de padrón. Desde la Calle Brasilia, hasta continuacion de la calle Piriapolis.

Pieza 11 - Barra de Carrasco

Se define por: Calle Vaimaca Perú, limite sur de los predios frentistas a Avenida Giannattasio sobre la acera sur, desde la calle Vaimaca Perú hasta la calle Brasilia. Borde de la faja de 40 metros hacia el sur desde el limite de los padrones 3646, 3634, 3633, 3632, 3631, 3630, 3629, 46881, 46880, 45480, 46670, 37120, 6788, 6789, 6790, 3829, 3830, 3001, 3023, 25179, 25180, 3187, 3188, 3201, 3200, 3199.

Continuación de la calle Piriápolis.

Borde de la faja de 35 metros hacia el norte desde el limite de los padrones 3196, 3195, 3194, 3193, 45615, 3038, 3037, 3036, 3007, 3008, 3747, 3748, 3749, 6752, 6753, 40464, 2907, 40465.

Borde de la faja de 50 metros hacia el norte desde el limite de los padrones frentistas a la Rambla Costanera "Gral. Liber Seregni" desde la calle Melchora Cuenca hasta la calle Vaimaca Perú, excluyendo los predios que comprenden el Punto singular.

Pieza 12 - Mónaco

Se define por: Calle La Paloma. Borde de la faja de 35 metros hacia el sur desde el límite de los padrones frentistas a Avenida Al Parque desde la calle La Paloma hasta Avenida A la Playa. Avenida A la Playa desde Avenida Al Parque hasta la Rambla Costanera "Gral. Liber Seregni". Borde de la faja de 50 metros hacia el norte desde el límite de los padrones frentistas a la Rambla Costanera "Gral. Liber Seregni", desde la Avenida A la Playa hasta la calle La Paloma.

Pieza 13 – Zona específica Avenida Al Parque

Se define por: Al norte borde de la faja de 35 metros del límite de los padrones al norte de la Avenida Al Parque, desde la calle La Paloma, hasta la calle continuación de la calle Piriapolis.

Al sur borde de la faja de 35 metros del límite de los padrones al sur de la Avenida Al Parque, desde la calle La Paloma, hasta la Avenida A la Playa.

Pieza 14 - Zona específica Rambla

Se define por: Predios frentistas a la Rambla Costanera en una faja de 50mts desde el límite de predio, desde el límite este del predio 2714 hasta la calle Melchora Cuenca. Y desde la calle La Paloma hasta Avenida a la Playa.

Pieza 15 - Zona Específica Av. A la Playa

Se define por: Predios frentistas a Avenida a la Playa en una faja de 50 metros, desde Avenida Giannattasio hasta el padrón 40009 inclusive, y desde el padrón 40566 inclusive, hasta la Avenida Wilson Ferreira Aldunate.

En el sector de los predios N° 46851, 3709, 40694, 40692, 3708, 3707, 45463, la faja se amplía quedando definida por el espacio que resulta de dejar un retiro desde el borde del lago de 17 mts, y la Av. A la Playa.

Pieza 16 - Laguna del Duque

Comprende el padrón N° 3370.

Pieza 17 - Costanera-espacio costero

Comprende el sector de playa desde la Rambla Costanera entre el arroyo Carrasco y la Avenida a la Playa, hacia el mar.

Pieza 18.1 - Arroyo Carrasco

Se define por: Borde del Arroyo Carrasco entre la Rambla Costanera, Avenida Giannattasio y calle Vaimaca Perú.

Pieza 18.2 - Arroyo Carrasco

Se define por: Borde del Arroyo Carrasco calle Miguel de Cervantes Saavedra, limite oeste del padrón 45367, limite oeste y sur del padrón 46928, calle Alma Fuerte, limite oeste del padrón 45673, limite este del padrón 39818, Avenida Giannattasio,

Pieza 18.3 - Arroyo Carrasco

Se define por: Borde del Arroyo Carrasco entre la calle Miguel de Cervantes Saavedra, Santiago Vázquez, limite este del padrón 2320, calle San Luis.

Pieza 18.4 - Arroyo Carrasco

Se define por: Borde del Arroyo Carrasco, entre calle Santiago Vázquez y limite oeste del padrón 2039. Calle José de San Martín hasta calle Pedro Figari, limite oeste del padrón 45480, limite este del padrón 3279.

Pieza 18.5 - Arroyo Carrasco – borde de bañado

Se define por: Borde del Arroyo Carrasco desde calle Claude Monet hasta Avenida A la Playa. Calle Teniente Rinaldi hasta calle Urian Correa. Calle Acuña de Figueroa desde Urian Correa hasta Leyenda Patria. Limite norte de los padrones 36498, 47027, 47026. limite sur de los padrones 2114, 3365. Limite norte de los padrones 3860, 3858, 3857, 3856, 2087, 3847, 3846, 3845, 40484, 2088, 2044, 2040, 2039.

Pieza 19 – Avenida de las Americas y Av Wilson Ferreira

Se define por los predios comprendidos en el sector entre Avenida de las Americas, Avenida Wilson Ferreira y Avenida Racine. Se excluyen los predios de las Zona especifica Avenida de las Americas 1 y los predios de la Zona especifica Avenida Racine (pieza 20)

Pieza 20 – Zona Especifica Avenida Racine

En el ámbito del presente Plan Parcial, comprende la faja de 40 metros de los predios frentistas a Avenida Racine desde Avenida de las Americas hasta Avenida Wilson Ferreira Aldunate.

Artículo 12.- Puertas.

Refieren a lugares identificados en el territorio, con un rol concreto vinculado con sus bordes y accesos, que potencialmente

pueden recibir intervenciones específicas, siendo puntos vinculantes con otras escalas del territorio.

Artículo 13.- Listado de Puertas.

El Plan Parcial de Paso Carrasco reconoce las siguientes *Puertas*, en los términos definidos en el Anexo "Memoria de Ordenación" (MO), conforme se grafican en el Anexo "Plano 5 Puertas":

- Puerta 01 - Camino Carrasco Este
- Puerta 02 - Av. de las Américas – Parque Roosevelt
- Puerta 03 - Av. Giannattasio – Parque Roosevelt (coincidente con Nodo 02)
- Puerta 04 - Rambla Costanera y Av. a la Playa
- Puerta 05 - Puente Barra Carrasco
- Puerta 06 - Puente Av. Italia- Av. Giannattasio (coincidente con Nod)
- Puerta 07 - Puente García Lorca
- Puerta 08 - Puente García Lagos
- Puerta 09 - Wilson Ferreira Aldunate Oeste

Artículo 14.- Nodos.

Son sectores del territorio que se identifican por su valor estratégico, con capacidad de multiplicar acciones, y como tales potencialmente inductores de procesos de desarrollo. Los nodos pueden presentarse como Unidades de Actuación con disposiciones específicas.

Artículo 15.- Listado de Nodos.

El Plan Parcial de Paso Carrasco reconoce los siguientes *Nodos* de ordenamiento, en los términos definidos en el Anexo "Memoria de Ordenación" (MO), conforme se grafican en el Anexo "Plano 4 Nodos":

- Nodo 01 - Centralidad de Paso Carrasco – Av. Wilson Ferreira Aldunate
- Nodo 02 - Entorno Av. Giannattasio y Av. A la Playa
- Nodo 03 - Intercambiador Puente Carrasco sobre Av. Giannattasio
- Nodo 04 - Acceso Oeste Puente Carrasco sobre Av. Ferreira Aldunate
- Nodo 05 - Acceso Av. A la Playa, Av. De las Américas, Parque Roosevelt.

Artículo 16.- Sistemas o estructuras territoriales.

Refieren a redes o estructuras territoriales que establecen relaciones y vinculaciones generales entre las piezas, así como sus intersecciones en ellas.

Artículo 17.- Listado de Sistemas y Estructuras.

El Plan Parcial Paso Carrasco reconoce como Sistemas y Estructuras territoriales, con el alcance y los términos previstos en el Anexo memoria de ordenación (MO), a los siguientes:

17.1.- Red vial jerarquizada.

La red vial queda establecida por la cartografía correspondiente del presente plan, graficada en el Plano N° 8 - "Conectividad".

Las calles se definen en base a la función que desempeñan:

- Calles Principales: calles que tienen un flujo vehicular mayor, actúan como vías colectoras, cuentan con áreas comerciales y ancho de faja en general mayor. Destinadas también al tránsito local, al transporte público y contemplan el flujo de peatonales y de ciclistas, incluyendo veredas y ciclovías.

- Calles Intermedias: calles destinadas al tránsito local y al circuito local de transporte público. Contemplan también al tránsito de peatones y ciclistas. Incluyendo vereda y ciclovías.

- Calles internas: calles de menor jerarquía, destinadas al tránsito local, vecinal y de bajo volumen vehicular.

Toda vez que se proceda a la apertura de nuevas calles deberán consultarse los perfiles y detalles técnicos de cada tipo definido en el Proyecto Ejecutivo del Proyecto Integral de Saneamiento, Drenaje Pluvial y Calles.

El Gobierno Departamental procurará preservar las rutas nacionales de todo proceso de cambios de uso del suelo que impliquen una modificación de su función dentro del sistema vial nacional.

Son **Conectores** las siguientes calles:

Avenida Wilson Ferreira Aldunate

Avenida de las Américas

Avenida Giannattasio

Avenida Al Parque

Rambla Gral Liber Seregni (entre Vaimaca Perú y Av. Al Parque)

Son **calles principales** las siguientes:

Avenida A la Playa (entre Avenida Giannattasio y Wilson Ferreira Aldunate)

Rambla Costanera Gral. Liber Seregni

Avenida Racine

Son **calles intermedias**:

Leyenda Patria

Teniente Rinaldi

José Raúl Parapar

Vaz Ferreira (entre Juan ramon Jimenez y Avenida a la Playa)
Gral. José de San Martín (entre Simón Bolívar y Humberto Pascoreta)
Santiago Vazquez
San Cono
Yamandú Rodríguez
San Pancracio
Miguel de Cervantes Saavedra
Don Quijote de la Mancha (entre Dulcinea del Toboso y La Galatea)
Dr Joaquín Secco Illa
Rafael Barret
Federico García Lorca
Gabriel Mistral
Batovi
Valdivia
Portezuelo
Avenida A la Playa (entre Wilson Ferreira Aldunate y Leyenda Patria,
y entre Av Giannatasio y Rambla Costanera Gral. Liber Seregni)
Urián Correa
Humberto Pascoreta
Juan Ramón Jiménez
Dr. Manuel Albo
Dr Eduardo Acevedo
Alberto Candéau
Avenida del Lago (entre Rubén Darío y Cervantes Saavedra)
Simón Bolívar
Cartero J. González
Sol
Dulcinea Del Toboso
Alma Fuerte (entre Secco Illa y García Lorca)
Vaimaca Perú
La Galatea
César Vallejo (entre García Lorca y Secco Illa)
Avenida Brasília
Arizona

Calles **Intermedias de nueva creación:**

Calle Sol (entre San Cono y Miguel de Cervantes Saavedra)
Calle Miguel de Cervantes Saavedra (entre San Luis y Dulcinea del Toboso)

El **circuito peatonal y de ciclovia** se conforma por:

Parque lineal Arroyo Carrasco desde la Rambla Liber Seregni hasta
Av. A la Playa
Avenida A la Playa
Rambla gral Liber Seregni
Humberto Pascoreta

Alberto Candeau
Cartero J. Gonzalez
Miguel de Cervantes Saavedra (entre San Luis y Humberto Pascoreta)
Dr Secco Illa
Cesar Vallejo (entre Garcia Lorca y Secco Illa)
Gabriela Mistral
Garcia Lorca (entre Cesar Vallejo y Gabriela Mistral)

Son calles internas, las vías restantes
También serán calles internas de nueva creación las que resulten de la ejecución de los Proyectos de Detalle o Áreas de Renovación Urbana.
Se evitará la generación de calles sin salida o la discontinuidad de la trama viaria.

17.2.- Sistema Hídrico-Ambiental

Se mantienen las definiciones establecidas en el Costaplan: Zona de Recuperación Ambiental (ZRA) en los márgenes del Arroyo Carrasco y Zonas de Conservación Ambiental (ZCA) en el Bañado y la Faja costera.

- El sistema hídrico ambiental se compone de:
- 1.- Arroyo Carrasco, sus bordes y el humedal asociado
 - 2.- Lagos Areneros
 - 3.- Faja costera entendida en el ancho de los primeros 250mts
 - 4.- Para estos componentes se mantienen las definiciones establecidas en el Costaplan.
 - 5.- Red de Saneamiento, escurrimiento de Pluviales

17.3.- Sistema de centralidades, equipamientos y servicios culturales y educativos, servicios de apoyo a las áreas residenciales

Constituye un componente estructural y estructurador del territorio. El mismo está asociado a las centralidades históricas y al sistema de conectividad interno y externo al ámbito.

Se fortalecerá la centralidad local, apoyándose en las preexistencias de la centralidad histórica de Paso Carrasco.

Se creará un *Centro Cívico* concentrador de servicios y prestaciones públicas y privadas que se complementará con dotación de espacio público y diferentes programas vinculados con la convivencia ciudadana.

Se complementará la centralidad entorno al hipermercado con equipamiento de transporte público de pasajeros y servicios asociados al mismo.

Asimismo, se integrará a este sistema y se fortalecerá espacios o centralidades barriales.

17.4.- Sistema de Espacios Públicos

El conjunto de espacios públicos abiertos con que cuenta el Municipio así como los que se proyecta generar y ampliar en el marco del Costaplan y el Plan Parcial constituye un factor estructurador del territorio, enriquecedor de la calidad de vida de la población en la escala local, microregional, metropolitana y nacional.

Son componentes del sistema de espacios públicos los siguientes:

-Espacios Naturales: Zonas de Conservación Ambiental: área costera del Río de la Plata y Bañados de Carrasco, incluyendo su sistema de arroyos y cañadas

-Espacios verdes metropolitanos: Parque metropolitano (Parque Roosevelt), Parque Lineal del Arroyo Carrasco, Zona de Recuperación Ambiental.

- **Espacios públicos urbanos:** plazas, plazoletas, etc.

- **Arbolado urbano** en general y vías parqueadas en particular.

Capítulo IV Uso y ocupación de suelo

Sección I Amanzanamiento y fraccionamiento

Artículo 18. Remisión

Las reglas sobre amanzanamiento y fraccionamiento en el ámbito territorial del presente Plan, son las establecidas en los Artículos 32 a 59 Capítulo VIII Amanzanamiento y fraccionamiento, del Decreto de la Junta Departamental de Canelones N° 6 del 27 de Octubre de 2010 (plan Estratégico de Ordenamiento territorial de la Microrregión de la Costa). Para el caso de "Vivienda de Interés social" rige lo establecido en el artículo 56 del Decreto N° 90/15 Resol. N° 15/02959)

Sección II Parámetros, afectaciones y condicionantes urbanísticas

Los siguientes parámetros se establecen sin perjuicio de la vigencia de las viabilidades otorgadas a la fecha, las cuales se mantienen en vigencia y se regirán por lo dispuesto en los respectivos decretos departamentales que las aprobaron.

Artículo 19. Zona reglamentada (piezas 6, 11 y 12) Zona reglamentada Paso Carrasco (piezas 1 y 2)

19.1 Zona reglamentada (piezas 6, 11 y 12)

- Para esta zona rigen los parámetros urbanísticos establecidos en el artículo 62 del Decreto N°6 del 27/10/2010.
- Para el sector de Avenida A la Playa comprendido entre Rambla Costanera y Avenida Giannattasio el retiro frontal es de seis metros (6m).
- Sobre la calle Queguay el retiro frontal será de 5mts.
- Se exceptua el sector definido como Area de Renovacion urbana IV.

19.2 Zona reglamentada Paso Carrasco (piezas 1 y 2)

- Para esta zona rigen los parámetros urbanísticos establecidos en el artículo 62 del Decreto N°6 del 27/10/2010.
- Para el sector de Avenida A la Playa comprendido entre Avenida Wilson Ferreira y el Bañado del Arroyo Carrasco el retiro frontal es de diez metros (10m).
- la cantidad de unidades permitidas totales en el predio no podrá superar la relación resultante del cociente entero de dividir el

área del predio entre 120. (ya sea en régimen común o propiedad horizontal)

- Se podrá admitir hasta un 2% de margen para dicho cociente (menor cuantía).

- Se podrán admitir 2 viviendas en régimen común con áreas menores a las establecidas precedentemente las cuales no podrán incorporarse a Propiedad Horizontal.

Artículo 20.- Zonas Específicas (Anexo "Plano 10 Normativa").

20.1.- Se declara aplicable al ámbito territorial del Plan Parcial Paso Carrasco, el régimen de Zonas Específicas (ZE), así como los condicionamientos y parámetros urbanísticos previstos en los artículos 63 a 93 del Decreto de la Junta Departamental de Canelones N° 6 del 27 de octubre de 2010 (Costa Plan).

20.2.- La ZE Av. A la Playa prevista en el Artículo 65.1 del Costa Plan, tendrá la siguiente delimitación: comprende la faja de 50 metros de los predios frentistas a Avenida A la Playa desde Avenida Giannattasio hasta la Avenida Wilson Ferreira Aldunate.

20.2.1.- En el sector de los predios N° 46851, 3709, 40694, 40692, 3708, 3707, 45463, la faja se amplía quedando definida por el espacio que resulta de dejar un retiro desde el borde del lago de 17 mts, y la Av. A la Playa. (Anexo "Plano 10 Normativa").

Para este sector rige la siguiente normativa:

Condicionantes del Predio:

I. Predios

Quedan comprendidos en la presente disposición los predios de la presente Zona Especifica que posean un frente mínimo de 20 metros y una superficie mayor a 900 metros cuadrados y conexión a la red de saneamiento pública.

Los predios que no cumplieran con estas características se regirán por lo establecido para en el Artículo 62 "zona Genérica" del Decreto N° 6 del 27/10/2010,

II. Altura máxima edificable

Se fija en 16,50 metros (5 niveles) la altura máxima edificable mas galibo de 3 metros de altura.

III. Retiro frontal: 10 metros

IV. Retiros bilaterales

Los retiros será bilaterales con un mínimo aplicable de 5 metros.

Se podrán ocupar con cuerpos salientes hasta 1,50 metros.

V. Retiro sobre el lago: 17 metros medidos desde el borde del lago.

En predios con perímetro irregular la línea de retiro posterior resultara del acordamiento de las distintas profundidades.

VI. Ocupación de retiros

Se autorizara la ocupación del retiro posterior y los retiros laterales a partir de los 5 metros siguientes a la línea de retiro frontal, con construcciones, con altura máxima de 3,50 metros, computándose la misma como promedio, en el caso de techos inclinados y sin superar en ningún caso los 4 metros de altura total. El área permitida de ocupación en retiro será menor o igual al 15% del área total del predio, constituyendo área compensatoria de la edificable permitida.

En el retiro lateral en zona frontal (5 metros) podrán ocuparse con porches, pérgolas, aleros, cobertizos abiertos u otros elementos que no superen los 3,50 metros permitidos, que a juicio de las oficinas técnicas competentes del gobierno departamental, no menoscaben la continuidad espacial del retiro frontal en la zona.

VII. Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 40%

El área total cubierta, incluyendo locales habitables y no habitables no excederá el 40% (cuarenta por ciento) del área total del predio.

Se admitirán garajes, accesos, porches y destinos accesorios (gimnasio, SUM, barbacoas, piscinas, depósitos, etc), que se computaran en el calculo de FOS.

VIII. Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 40%. La relacion entre las construcciones realizadas por debajo del nivel de Planta Baja y la superficie del terreno, no excederá el 40% (cuarenta por ciento). El perimetro de subsuelo no superará el perimetro construido en Planta Baja. No se computarán en el calculo de F.O.T garages y destinos accesorios como depositos, circulaciones y servicios construidos en medio subsuelo.

En el caso de vestibulos, circulaciones, areas habitables y otros locales de uso común construidos en medio subsuelo, se computaran en el F.O.T.

Se admitirán solamente en medios niveles por debajo del nivel natural del terreno, siendo la profundidad máxima de los mismos: 1,20 metros.

IX. Factor de Ocupación Total (FOT): 160%

El área total edificada del predio no excederá el 160% (ciento sesenta por ciento) del área total del predio.

X. Factor de Ocupación del suelo verde (FOS verde): 50%

El factor de Ocupación del suelo verde será, en todo caso, de 50%, asegurando la permeabilidad de los suelos y el control del vertido al sistema de drenaje pluvial.

En los casos en los cuales se exceda este porcentaje, por razones fundadas, se deberán efectuar las obras necesarias que aseguren caudales similares de salida, según lo que se dispone en la normativa específica y en el artículo 62 del Decreto N° 6 del 27/10/2010.

XI. Uso del Suelo: Uso residencial y compatibles, que no afecten la morfología e imagen de la Avenida.

XII. Vivienda colectiva:

La cantidad de unidades permitidas en Planta Baja resultará de la aplicación del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre trescientos (**área del predio/300**). Se podrá admitir hasta un 2% de margen para dicho cociente (menor cuantía)

La cantidad de unidades permitidas en niveles superiores no podrán superar por nivel la relación establecida para Planta baja.

XIII. Condicionantes edilicias

Numero de estacionamientos obligatorios mínimo:

uno por unidad. Se pone especial énfasis en la protección de la topografía del sitio, por lo que el desmonte del predio será el mínimo necesario para permitir accesos vehiculares o peatonales a juicio de las oficinas técnicas y con arreglo a las normas de accesibilidad departamentales.

XIV. Todas las fachadas serán tratadas de modo arquitectónicamente unitario procurando una adecuada relación de vanos y terminaciones de las mismas pudiendo volar sobre retiros según lo que dispone el artículo 62 del Decreto N° 6 del 27/10/2010.

XV. Galibo:

Se podrán sobrepasar las alturas máximas edificables con:

a) construcciones de techos inclinados y/o locales de servicio tales como tanques de agua (estos no podrán ser visibles), cajas de escalera, ductos, buhardillas, etc. No se computarán en el cálculo de FOT.

b) locales accesorios tipo: barbacoas, gimnasios, SUM, etc. se computarán en el cálculo de FOT.

c) Se admitirán también pergolas o parrilleros abiertos que no se computarán en el cálculo de FOT

d) cuando la planta baja sea "planta libre" - no ocupada por locales cerrados, salvo el acceso al edificio o cochera - se

podrá ocupar el galibo con uso residencial. todas estas construcciones deberán ser proyectadas respetando un galibo de 45° desde los planos de fachadas perimetrales del edificio y no podrán tener una altura mayor a 3 metros.

XVI. La longitud máxima de bloques sobre Planta baja no podrá superar los 25 metros construidos continuos, siendo la separación mínima entre los bloques de 2/3 de la altura.

20.3.- La ZE Rambla Costanera prevista en el Artículo 67 del Costa Plan, tendrá la siguiente delimitación dentro del ámbito del presente plan: comprende la faja de 50 metros de los predios frentistas a Avenida a la Rambla Costanera desde la calle Yapeyú hasta Avenida A la Playa (Anexo "Plano 10 Normativa").

20.4.- A su vez, se agrega para el Plan Parcial Paso Carrasco:

20.4.1 Zona Específica Av. Ferreira Aldunate

Comprende la faja de 40 metros de los predios frentistas a la Avenida Ferreira Aldunate.

Condicionantes del Predio:

I. Predios

Quedan comprendidos en la presente disposición los predios de la presente Zona Específica que posean un frente mínimo de 17 metros y una superficie mayor a 750 metros cuadrados para vivienda colectiva.

Los predios que no cumplieran con estas características se regirán por lo establecido para zona reglamentada Paso Carrasco. Salvo la Planta comercial que se regirá por el siguiente literal IV de este artículo.

En predios esquinas con frente a dos avenidas el frente mínimo será de 22 metros.

II. Altura máxima edificable

Se fija en 13,50 metros (4 niveles) la altura máxima edificable mas galibo de 3 metros de altura.

III. Retiro frontal: 10 metros

IV. Retiros bilaterales

Bilaterales en Planta Baja: 0

Bilaterales en plantas superiores con un mínimo aplicable de 3 metros.

No se podrán ocupar con cuerpos salientes

V. Retiro posterior: 20% de la profundidad del predio

En predios con perímetro irregular la línea de retiro posterior resultara del acordamiento en el 20% de las distintas

profundidades, debiendo asimilarse al 20% del área del predio.

VI. Ocupación de retiros

Se autorizará la ocupación del retiro posterior con construcciones, con altura máxima de 3,50 metros, computándose la misma como promedio, en el caso de techos inclinados y sin superar en ningún caso los 4 metros de altura total. El área permitida de ocupación en retiro será menor o igual al 15% del área total del predio, constituyendo área compensatoria de la edificable permitida.

Se autorizara la ocupación del retiro frontal con marquesinas en una faja de 3 metros a partir de la línea de retiro frontal, procurando que el retiro frontal forme parte de un paseo comercial integrado al espacio publico.

VII. Factor de Ocupacion del Suelo (FOS): 40%

El area total cubierta, incluyendo locales habitables y no habitables no excedera el 40% (cuarenta por ciento) del area total del predio.

Se admitiran garages, accesos, porches y destinos accesorios (gimnasio, SUM, barbacoas, piscinas, depositos, etc), que se computaran en el calculo de FOS.

VIII. Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS):

0%. No se admitirán en ningún caso subsuelos o medios niveles por debajo del nivel natural del terreno.

IX. Factor de Ocupación Total (FOT): 160%

El área total edificada del predio no excederá el 160% (ciento sesenta por ciento) del área total del predio.

X. Factor de Ocupación del suelo verde (FOS verde): 50%

El factor de Ocupación del suelo verde será, en todo caso, de 50%, asegurando la permeabilidad de los suelos y el control del vertido al sistema de drenaje pluvial.

En los casos en los cuales se exceda este porcentaje, por razones fundadas, se deberan efectuar las obras necesarias que aseguren caudales similares, según lo que se dispone en la normativa especifica.

XI. Uso del Suelo: Planta Baja uso comercial, demas niveles: uso residencial o comercial.

XII. Vivienda colectiva:

La cantidad de unidades permitidas en Planta Baja resultará de la aplicación del cociente entero resultante de dividir el area del predio entre doscientos cincuenta (**area del predio/250**). Se podrá admitir hasta un 2% de margen para dicho cociente (menor cuantia)

La cantidad de unidades permitidas en niveles superiores no podrán superar por nivel la relacion establecida para Planta baja.

Excepcionalmente, para los programas públicos de viviendas de interés social, se fija la densidad en un 25% mas.

XIII .Condicionantes edilicias

Numero de estacionamientos obligatorios minimo: uno por unidad. Se pone especial énfasis en la protección de la topografía del sitio, por lo que el desmonte del predio será el mínimo necesario para permitir accesos vehiculares o peatonales.

Todas las fachadas serán tratadas de modo arquitectónicamente unitario procurando una adecuada relación de vanos y terminaciones de las mismas. Se exigirá como mínimo la presencia de terrazas y balcones en un 25% de fachada frontal y posterior, pudiendo volar sobre retiros según lo que dispone el artículo 62 del Decreto N° 6 del 27/10/2010. En retiros laterales en plantas se exigirá un mínimo de vanos en un 25% de las fachadas.

XIV. Galibo:

Se podrán sobrepasar las alturas máximas edificables con:

a) construcciones de techos inclinados y/o locales de servicio tales como tanques de agua(estos no podrán ser visibles), cajas de escalera, ductos, buhardillas, etc. No se computarán en el cálculo de FOT.

b) locales accesorios tipo: barbacoas, gimnasios, SUM, etc. se computarán en el cálculo de FOT. Se admitirán también pérgolas o parrilleros abiertos que no se computarán en el cálculo de FOT

todas estas construcciones deberán ser proyectadas respetando un galibo de 60° desde los planos de fachadas perimetrales del edificio y no podrán tener una altura mayor a 3 metros.

XV. La longitud máxima de bloques sobre Planta baja no podrá superar los 20 metros construidos continuos, siendo la separación mínima entre los bloques de 2/3 de la altura.

XVI. La superficie mínima de los locales comerciales si corresponde, será de 25 metros cuadrados (con baño privado y kitchenette)

20.4.2 Zona Específica Av. Al Parque,

Comprende la faja de 35 metros de los predios frentistas a la Avenida Al Parque.

Condicionantes del Predio:

I. Predios

Quedan comprendidos en la presente disposición los predios de la presente Zona Especifica que posean un frente mínimo

de 20 metros y una superficie mayor a 900 metros cuadrados y conexión a la red de saneamiento pública.

Los predios que no cumplieran con estas características se regirán por lo establecido para en el Artículo 62 "zona Genérica" del Decreto N° 6 del 27/10/2010,

En predios esquinas con frente a dos avenidas el frente mínimo será de **25 metros**.

II. Altura máxima edificable

Se fija en 12.30 metros (4 niveles) la altura máxima edificable mas galibo de 3 metros de altura.

III. Retiro frontal: 10 metros

IV. Retiros bilaterales

Los retiros será bilaterales con un mínimo aplicable de 5 metros.

Se podrán ocupar con cuerpos salientes hasta 1,50 metros.

V. Retiro posterior: 20% de la profundidad del predio

En predios con perímetro irregular la línea de retiro posterior resultara del acordamiento en el 20% de las distintas profundidades, debiendo asimilarse al 20% del área del predio.

VI. Ocupación de retiros

Se autorizara la ocupación del retiro posterior y los retiros laterales a partir de los 5 metros siguientes a la línea de retiro frontal, con construcciones, con altura máxima de 3,50 metros, computándose la misma como promedio, en el caso de techos inclinados y sin superar en ningún caso los 4 metros de altura total. El área permitida de ocupación en retiro será menor o igual al 15% del área total del predio, constituyendo área compensatoria de la edificable permitida.

En el retiro lateral en zona frontal (5 metros) podrán ocuparse con porches, pérgolas, aleros, cobertizos abiertos u otros elementos que no superen los 3,50 metros permitidos, que a juicio de las oficinas técnicas competentes del gobierno departamental, no menoscaben la continuidad espacial del retiro frontal en la zona.

VII. Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 40%

El área total cubierta, incluyendo locales habitables y no habitables no excederá el 40% (cuarenta por ciento) del área total del predio.

Se admitirán garajes, accesos, porches y destinos accesorios (gimnasio, SUM, barbacoas, piscinas, depósitos, etc), que se computaran en el cálculo de FOS.

VIII. Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 0%. No se admitirán en ningún caso subsuelos o medios niveles por debajo del nivel natural del terreno.

IX. Factor de Ocupación Total (FOT): 160%

El área total edificada del predio no excederá el 160% (ciento sesenta por ciento) del área total del predio.

X. Factor de Ocupación del suelo verde (FOS verde): 50%

El factor de Ocupación del suelo verde será, en todo caso, de 50%, asegurando la permeabilidad de los suelos y el control del vertido al sistema de drenaje pluvial.

En los casos en los cuales se exceda este porcentaje, por razones fundadas, se deberán efectuar las obras necesarias que aseguren caudales similares de salida, según lo que se dispone en la normativa específica y en el artículo 62 del Decreto N° 6 del 27/10/2010.

XI. Uso del Suelo: Uso residencial y compatibles, que no afecten la morfología e imagen de la Avenida.

XII. Vivienda colectiva:

La cantidad de unidades permitidas en Planta Baja resultará de la aplicación del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre trescientos (**área del predio/300**). Se podrá admitir hasta un 2% de margen para dicho cociente (menor cuantía)

La cantidad de unidades permitidas en niveles superiores no podrán superar por nivel la relación establecida para Planta baja.

Excepcionalmente, para los programas públicos de viviendas de interés social, se fija la densidad en un 25% más.

XIII. Condicionantes edilicias

Numero de estacionamientos obligatorios mínimo:

uno por unidad. Se pone especial énfasis en la protección de la topografía del sitio, por lo que el desmonte del predio será el mínimo necesario para permitir accesos vehiculares o peatonales a juicio de las oficinas técnicas y con arreglo a las normas de accesibilidad departamentales.

Todas las fachadas serán tratadas de modo arquitectónicamente unitario procurando una adecuada relación de vanos y terminaciones de las mismas pudiendo volar sobre retiros según lo que dispone el artículo 62 del Decreto N° 6 del 27/10/2010.

XIV. Galibo:

Se podrán sobrepasar las alturas máximas edificables con:

a) construcciones de techos inclinados y/o locales de servicio tales como tanques de agua (estos no podrán ser visibles), cajas de escalera, ductos, buhardillas, etc. No se computarán en el cálculo de FOT.

b) locales accesorios tipo: barbacoas, gimnasios, SUM, etc. se

computaran en el calculo de FOT.

c) Se admitirán también pergolas o parrilleros abiertos que no se computaran en el calculo de FOT

d) cuando la planta baja sea "planta libre" - no ocupada por locales cerrados, salvo el acceso al edificio o cochera - se podra ocupar el galibo con uso residencial. todas estas construcciones deberán ser proyectadas respetando un galibo de 45° desde los planos de fachadas perimetrales del edificio y no podrán tener una altura mayor a 3 metros.

XV. La longitud máxima de bloques sobre Planta baja no podrá superar los 25 metros construidos continuos, siendo la separación mínima entre los bloques de 2/3 de la altura.

XVI. La superficie mínima de los locales comerciales si corresponde, será de 50 metros cuadrados (con baño privado y kitchenette) y con un frente mínimo de 5 metros.

20.4.3 Zona Específica Av de las Americas 2

Para esta zona de aplican los parámetros urbanísticos establecidos en artículo 20.4.1 del presente decreto.

20.5.- Las densidades propuestas en los articulo 20.2.1, 20.4.1, 20.4.2, 20.4.3 y articulo 21, queda sujeta a la viabilidad de conexión al saneamiento que otorga la OSE.

Artículo 21. Puntos Singulares

Se mantiene las determinaciones establecidas en el artículo 70 del Decreto N° 6 del 27/10/2010 respecto a los Puntos Singulares.

A su vez, para el presente Plan Parcial, se agrega los siguientes padrones:

- 40005, 41920, 37545, 41088 ubicados en la intersección de Avenida a la Playa y Avenida de las Américas

- 2700 al 2704, 2707 al 2711, 45157 y 45158 que conforman la manzana entre las siguientes calles: Rambla Costanera, Yapeyú, Batoví y Vaimaca Perú

los cuales para su desarrollo se aplicaran las mismas determinaciones establecidas en el Costaplan.

Artículo 22. Zonas Protegidas Lagos y Lagos 2

Para estas zonas rigen los parámetros urbanísticos establecidos en el artículo 68 numeral 1 del Decreto Costaplan.

Para el borde del lago "Parque Miramar" en el tramo de los predios con frente a Avenida de las Americas y fondo al lago, se aplicará la

misma normativa que para el borde de lago La Caleta con frente a Avenida de las Americas, la cual se describe a continuación:

I. Altura maxima edificable: 8,50 metros mas galibo de 3,00 metros.

II. Factor de Ocupacion del Suelo (F.O.S): 30%

III. Factor de Ocupacion Total (F.O.T): 90%

IV. Retiro sobre borde de lago: 2 veces la altura y aterrazado de 60°

V. Retiros bilaterales: Los retiros serán bilaterales con un minimo aplicable de 5 metros. Se podrá ocupar con cuerpos salientes hasta 1.50 metros.

VI. Vivienda colectiva: La cantidad de unidades permitidas en planta Baja resultará de la aplicacion del cociente entero resultante de dividir el area del predio entre quinientos (Área del Predio/500). Se podrá admitir hasta un 2% de margen para dicho cociente (menor cuantía)

La cantidad de unidades permitidas en niveles superiores no podrán superar por nivel la relacion establecida para Planta Baja.

Si el padrón tiene dos frentes (avenida y lago se considerará la mitad del predio para cada frente con sus respectivas afectaciones.

Artículo 23. Zonas de conservación y valorización ambiental

23. 1 Costa del Río de la Plata (Pieza 17)

En esta zona sólo se podrán autorizar las acciones tendientes a la conservación y restauración de los ecosistemas costeros así como las instalaciones imprescindibles que permitan usos recreativos y de esparcimiento, pesca artesanal y servicios a las playas, siempre y cuando cumplan lo establecido por DINAMA y con la autorización de las oficinas competentes.

23.1.1 En todo fraccionamiento de predios comprendidos en la costa del Río de la Plata, pasará de pleno derecho al dominio público, sin perjuicio de otras limitaciones establecidas por ley, una faja de 150 (ciento cincuenta) metros medida a partir de la línea superior de la ribera.

Se deberá dejar constancia de la referida cesión en el plano de fraccionamiento respectivo.

23.1.2 Sin perjuicio de lo anterior, y del artículo 68, numeral 3 del Decreto N° 6 del 27/10/2010, en los predios privados sitios al sur de la faja de protección costera, sólo se podrán realizar actividades descriptas en el artículo 23.1 las cuales se estudiarán caso a caso y con parametros urbanisticos restringidos.

23.2 Bañado de Carrasco (pieza 18.5)

En esta zona sólo se podrán autorizar las acciones tendientes a la conservación y restauración de los ecosistemas así como las instalaciones que permitan usos recreativos y de esparcimiento. El desarrollo de esta pieza será a partir de un proyecto de detalle.

Artículo 24. Areas de Renovación urbana (A.R.U)

Son zonas cuyo desarrollo se prevé a través de un **Proyecto de Detalle** el cual se podrá realizar tanto a iniciativa pública como privada. Las propuestas normativas para estas áreas se definirá en el marco del proyecto de detalle, la cuales serán analizadas por la Intendencia de Canelones, quien a través de una fase de concertación con los proponentes, podrá formular una propuesta definitiva.

Mientras no se cuente con el proyecto de detalle correspondiente, las propuestas de construcción y fraccionamientos se estudiarán caso a caso por las oficinas técnicas competentes.

24.1 A.R.U I: comprende todos los predios ubicados dentro de la pieza 3.

Se reconoce como un área de oportunidad de renovación territorial, como desarrollo complementario a la centralidad principal con equipamientos, vivienda y usos mixtos. Asimismo, se reconocen las preexistencias industriales y la capacidad instalada de las infraestructuras existentes, para albergar actividades de bajo impacto ambiental y territorial compatibles con el desarrollo residencial.

Se preferirán aquellas propuestas que apunten a la consolidación de la centralidad de Paso Carrasco, manteniendo el área de lagos como zona protegida, y que permitan el atravesamiento y permeabilidad visual hacia los Lagos.

Se define un sector con categoría de suelo urbano consolidado, el cual podrá desarrollarse aún si el Proyecto de detalle no se encuentra elaborado, de acuerdo a los parámetros urbanísticos definidos en artículos 19.2 y 20.4.1 según corresponda.

Y otro sector urbano no consolidado, cuyo cambio de subcategoría está condicionado a la realización de infraestructura básica: redes de saneamiento, apertura de calles, espacios públicos.

24.2 A.R.U II: comprende al padrón N° 3370.

Esta zona se desarrollará a partir de un proyecto de detalle que permita la consolidación del área mejorando la integración y calidad urbana y ambiental.

24.3 A.R.U III: comprende al padrón nº 2320.

Las propuestas en este sector deberán apuntar a la integración con la trama urbana circundante, así como su vinculación con el Parque Lineal del Arroyo Carrasco.

24.4 A.R.U IV: comprende los predios ubicados entre las calles Av. Giannattasio, La Paloma, Av. Al Parque, Melchora Cuenca.

Se reconoce como una zona con potencial de desarrollo para actividades de residencia, oficina y comercial. Las propuestas deberán tener en cuenta el entorno en el cual se inserta, estableciendo condiciones de convivencia adecuada con las preexistencias.

Artículo 25. Area de Mejoramiento Urbano (Pieza 18.4)

La zona definida como area de mejoramiento urbano para la cual se propone la recuperacion del espacio urbano actualmente degradado, con áreas verdes y equipamiento urbano. Se procurará la integración de la pieza con el área urbana circundante y con el Parque Lineal del Arroyo Carrasco.

Capítulo V Programas y Proyectos

Artículo 26. Programas y Proyectos.-

Los Programas constituyen los instrumentos de ejecución del Plan Parcial, orientados en función de las líneas estratégicas tendientes a materializar las definiciones generales.

Los Proyectos instrumentan las propuestas específicas, conteniendo presupuestos y definición de las obras materiales, integrándose como acciones concretas dentro de un Programa o interrelacionado con más de uno.

Artículo 27.- Listado de Programas y Proyectos.-

El Plan Parcial de Paso Carrasco presenta los siguientes Programas, con sus respectivos Proyectos y acciones asociadas, los cuales se llevarán a cabo en los términos y condiciones definidos en el Anexo Memoria de Ordenación (MO):

PG 01- Programa de conservación y recuperación ambiental

Pr01- Proyecto de recuperación y mejora ambiental del Arroyo Carrasco

Pr02- Proyecto Parque lineal Arroyo Carrasco Piezas 18.1, 18.2, 18.3, 18.5

Pr03- Proyecto acondicionamiento espacio costero: sector costero 1 y 2 Pieza 17.

PG 02- Programa de conectividad, accesibilidad y movilidad

Pr04- Proyecto de Jerarquización vial, sendas peatonales y ciclo vías

Pr05- Proyecto adecuación del perfil urbano Av. Wilson Ferreira

Pr06- Parada de transporte colectivo Av. Giannattasio y Av. a la Playa

PG 03- Programa de mejora del hábitat y relocalización de viviendas precarias

Pr07- Proyecto de Realojos y acompañamiento social

Pr08- Proyecto de realojos Pieza 18.3 Borde Arroyo Carrasco

PG 04- Programa de espacios públicos, equipamientos e inclusión social

Pr09- Centro cívico

Pr10- Plaza Central

Pr11- Policlínica

Pr12- Centro Educativo

Pr13- Centro CAIF

- Pr14-** Espacios deportivos
- Pr15-** Proyecto de Detalle Laguna del Duque
- Pr16-** Equipamiento del Parque Lineal Arroyo Carrasco Piezas 18.1, 18.2, 18.3, 18.5
- Pr17-** Proyecto Centro de Barrio Club ABC

PG 05- Programa de mejora del entorno urbano de las áreas industriales.

- Pr18-** Proyecto de Detalle Pieza 18.4 Arroyo Carrasco
- Pr19-** Proyecto Área de renovación urbana Pieza 3.

PG 06- Programa de mejora de la infraestructura

- Pr20-** Proyecto de estudio de la capacidad de carga del sistema de saneamiento actual.
- Pr21-** Proyecto de drenaje pluvial
- Pr22-** Obras de Saneamiento, drenaje pluvial y vialidad en proyectos de realojos
- Pr23-** Cruce Peatonal Puente calle Simón Bolívar
- Pr24-** Cruce peatonal Rambla Costanera y Av a la Playa (acceso a la playa)
- Pr25-** Proyecto Rambla Costanera

Capítulo VI Instrumentos de Ordenación y Gestión

Artículo 28.- Instrumentos de Ordenación y Gestión.

28.1.- El Plan Parcial Paso Carrasco reconoce como Instrumentos de Ordenación, conforme se dispone en las Piezas correspondientes y según se señala en el Anexo "Plano 10 Normativa", a los siguientes:

- Área de Renovación Urbana (ARU I, ARU II, ARU III, ARU IV).

- Área de Mejoramiento Urbano (Pieza 18.4)

- Proyectos de Detalle 1,2 y 3 (Piezas 18.1, 18.2, 18.3, 18.5)

28.2.- A su vez reconoce como Instrumentos de Gestión, los previstos como tales en el Artículo 16 del Decreto de la Junta Departamental de Canelones N° 6 del 27 de octubre de 2010 (Costa Plan). Y se agrega para el ámbito del presente plan, el Plan de Manejo de Lagos como instrumento de gestión.

Artículo 29.- Facúltase a la Intendencia de Canelones a requerir la presentación de Proyecto de Detalle, para dar trámite a solicitudes que impliquen la incorporación de infraestructuras propias de suelo categoría urbana consolidado, en las siguientes áreas:

- Predios sobre Av. Ferreira Aldunate y entorno de lagos (A.R.U I)

- Laguna del Duque, Padrón N° 3370 (A.R.U. II)

- Borde del Arroyo Carrasco Padrón N° 2320 (A.R.U III)

- Predios en Barra de Carrasco (A.R.U IV)

Artículo 30.- Derecho de Preferencia

Se autoriza a la Intendencia de Canelones a ejercer el derecho de preferencia previsto por el Artículo 66 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, en las enajenaciones onerosas sobre los bienes Inmuebles ubicados dentro del ámbito de aplicación del presente Plan Parcial.

Artículo 31.- Recuperación de valorizaciones

Se autoriza a la Intendencia de Canelones a percibir en concepto de retorno de valorización un porcentaje de los mayores valores inmobiliarios, conforme a los criterios y porcentajes establecidos en el Artículo 19.4 y 19.5 del Decreto N° 6 del 27 de Octubre de 2010 de la Junta Departamental (Costa Plan).

En este marco, dicha valorización se puede originar por la

variación de los siguientes parámetros:

- cambios de categoría de suelo
- cambios de usos de suelo
- fraccionamientos o reparcelamientos que impliquen la creación de calles públicas y/o Espacio público.

Artículo 32.- Impuesto progresivo al baldío y fincas ruinosas

El Gobierno departamental reglamentara la aplicación del impuesto al baldío y finca ruinosas, para los padrones ubicados en el ambito de aplicación del Plan.

CAPITULO VII

Seguimiento y control

Artículo 33. Coordinación y Seguimiento.

La coordinación y seguimiento del plan estarán a cargo de Secretaría de Planificación de acuerdo a sus cometidos en coordinación con la Comisión Asesora Departamental en Ordenamiento Territorial (CODAOT).

Artículo 34. Mesa de dirección del Plan

Esta mesa será órgano de dirección, articulación, gestión y ejecución en relación a la puesta en práctica y coordinación de las operaciones del Plan.

Estará integrada por la Secretaría de Planificación y el Municipio de Paso Carrasco.

La misma sesionará al menos dos veces al año.

Artículo 35. Cometidos de Mesa de dirección del Plan:

- a. Dar trámite por la vía que entienda más conveniente a toda propuesta pública o privada que presentada en la Intendencia de Canelones esté relacionada con el Plan.
- b. Generar los insumos para la Promoción a nivel nacional e internacional del ámbito.
- c. Elaboración de la Memoria Anual
- d. Participar en las instancias de monitoreo, revisión o modificación del Plan.
- e. Evaluar los procesos de coordinación interna e información entre oficinas y departamentales, a que dé lugar la gestión del Plan.
- f. Evaluar los criterios comunes de coordinación con otros entes públicos y con el sector privado en vistas a la ejecución del Plan.

La mesa podrá solicitar asesoramiento a otras direcciones así como a las organizaciones de la sociedad civil, cuando lo entienda pertinente.

Artículo 36.- Sistema de Indicadores.

Se establecerá un sistema de indicadores de cumplimiento de los objetivos del Plan, de la implementación de sus estrategias y de la ejecución de sus programas y proyectos, cuyos detalles serán establecidos en la reglamentación.

Capítulo V

Disposiciones finales

Artículo 37.- Vigencia.

El Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Paso Carrasco entrará a regir a partir de los 30 días corridos siguientes a la promulgación del Decreto respectivo por parte del Intendente Departamental de Canelones.

El Intendente Departamental de Canelones podrá promover la revisión de sus contenidos a los 5 años contados a partir de su vigencia.

Para ello, se convocará a consulta pública a los habitantes del Municipio de Paso Carrasco, con la finalidad de evaluar la marcha del Plan parcial, analizar, rectificar, ratificar o sustituir aspectos definidos en el presente Plan Parcial.

No obstante lo anterior, la revisión y/o modificación del Plan Parcial Paso Carrasco podrá promoverse en otros momentos de su vigencia, cuando en forma fundamentada se proponga la adopción de un modelo territorial distinto al previsto, o ante circunstancias supervinientes en lo territorial que así lo justifiquen.

También será podrá revisar por disposición fundada del Intendente o de la Junta departamental.

Artículo 38.- Determinaciones no sustanciales.

Decláranse como determinaciones no sustanciales (Artículo 29 inciso final Ley 18.308 del 18 de junio de 2008) los ajustes que requiera el texto o cartografía para su correcta aplicación, en tanto ello no impliquen desnaturalización de las disposiciones del presente Plan, los cuales serán aprobados por la Junta Departamental a iniciativa del Intendente Departamental.

Artículo 39.- Efectos de la entrada en vigor del instrumento.

Los efectos previstos en los literales a), b), c), d), e) y f) del Artículo 27 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008 comenzarán a regir a partir de la fecha de vigencia indicada en el Artículo 24, sin perjuicio de las autorizaciones concedidas en el pasado que estuvieren vigentes a la fecha.

Artículo 40.- Ajustes en la normativa.-

Sin perjuicio de su vigencia, se declaran inaplicables en lo que corresponda, al ámbito territorial del presente Plan, aquellas normas departamentales que contradigan las disposiciones del presente Decreto.

Salvo en lo que se derogue, modifique o sustituya en forma expresa o tácita en el presente Decreto, se mantienen en vigencia

para el ámbito territorial del presente Plan, las disposiciones del Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de la Micro región de la Costa (Costa Plan), aprobado por Decreto N° 6 del 27 de octubre de 2010.

Artículo 41.- Anexos

Forman parte del presente Decreto, los siguientes documentos
Anexos:

- Plano 1 Ámbito de actuación
- Plano 2 Modelo Territorial
- Plano 3 Piezas
- Plano 4 Nodos
- Plano 5 Puertas - Interfaces
- Plano 6 Centralidades
- Plano 7 Espacios verdes
- Plano 8 Categoría del suelo
- Plano 9 Conectividad
- Plano 10 Normativa
- Memoria de Información
- Memoria de Ordenación
- Memoria de Gestión y Seguimiento
- Memoria de Participación.
- Informe Ambiental Estratégico