



D.0004/025

Nº Sesión: 00005/025

Nº Expediente: 2017-204-81-00083
Nº Asunto: 33

Nº de Acta: L50-P1-05
Fecha del Acta: 16/09/2025

Canelones, 16 de setiembre de 2025

VISTO: los presentes obrados radicados en expediente 2017-81-1010-01241 remitidos por la Intendencia de Canelones solicitando anuencia para otorgar la aprobación definitiva del Plan de Ordenamiento Territorial - Plan Local Canelones Capital, en el marco de lo establecido en el artículo 25 de la Ley Nº18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

RESULTANDO: I) que el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial a través de Resolución Nº542/2024, anexada en actuación 25 del citado expediente, emite en forma favorable informe de Correspondencia, en cumplimiento con lo dispuesto en el párrafo final del artículo 25 de la Ley Nº18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible;

II) que el Ministerio de Ambiente por Resolución Nº997/2024 anexada en la actuación antes mencionada, aprueba la Evaluación Ambiental Estratégica, según lo dispuesto en el párrafo final del artículo 25 de la Ley Nº18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible;

III) que en la citada actuación la Dirección de Planificación informa que los documentos allí anexados cumplen con los requisitos exigidos, hecho que hace posible solicitar anuencia a esta Junta Departamental para la aprobación definitiva, habiendo cumplido con todas las instancias previas establecidas en la Ley Nº18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible;

IV) que mediante Oficio Nº2025/021294/2 remitido por la Secretaría General de la Intendencia de Canelones, se envía paquete físico y se comunica que se realizaron algunos ajustes en el contenido del proyecto de decreto Plan Local Canelones Capital y sus informes complementarios (compilado de gráficos e informe ambiental estratégico).

CONSIDERANDO: I) que se adjuntan como anexos a la presente actuación los informes complementarios referidos en el resultando IV: Informe ambiental estratégico y Compilado de Gráficos;

II) que este Cuerpo entiende pertinente aprobar el proyecto de decreto solicitado oportunamente mediante Oficio Nº2025/021294/2, con las modificaciones que se detallan a continuación:

a) realizar dos modificaciones en el índice, en el cual el artículo 44 modifica su

nombre a Programa de infraestructuras y el capítulo IX modifica su nombre a Instrumentos de Ordenación y Gestión;

b) en el artículo 8.6.2 se elimina la frase "La semipeatonal está en calle Tomás Berreta entre Florencio Sánchez y Treinta y Tres";

c) en el artículo 8.6.3 donde figuraba "Treinta y Tres (desde Treinta y Tres hasta vía férrea)" pasa a decir: Treinta y Tres (desde Tomás Berreta hasta vía férrea);

d) en el artículo 10.4.1 se modifica redacción de su numeral 2do, el cual queda redactado de la siguiente manera: "Asociada a la intersección de las calles Treinta y Tres y Joaquín Suárez donde se concentra la escuela N°101 (José Pedro Varela) y N°102 (Juan Zorrilla de San Martín), el liceo N°1 (Tomás Berreta), la escuela especial y la escuela superior de Magisterio";

e) según moción verbal presentada en sala se solicita que en el artículo 15.1.2 se subsane error, donde nombra al padron "56005p" debe decir "5605p".

f) en el artículo 15.1.3 se sustituye en el cuerpo del texto donde figura "padrón 132" debe decir "padrón 1321";

g) según moción escrita presentada en sala se solicita sustituir el texto del artículo 15.2.2, el cual queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 15.2.2. Suelo categoría suburbana de actividades productivas y de servicio.

Se define suelo suburbano de actividades productivas y de servicios a las fracciones de territorio de suelo suburbano destinadas directas o indirectamente a actividades industriales, logísticas y de servicios.

Los padrones emplazados en esta categoría que sean afectados por la TR100 sean compatibles con la inundación quedarán excluidas las actividades que se asocien al uso de depósitos o elaboración de alimentos e industrias que trabajen con materiales contaminantes. Todas aquellas infraestructuras que de verse afectadas por la inundación tendrían un impacto significativo en la salud de la población o el medio ambiente, también quedarán prohibidas en esta zona establecida como suburbana de actividades productivas y de servicio.

Son categorizados como padrones suburbanos de actividades productivas y de servicio los siguientes padrones:

Al norte: límite norte del padrón rural 12107.

Al oeste: límite oeste de los padrones rurales 12107, 49804, 63080 y 61716, límite sur del padrón 61716 hasta su intersección con el padrón rural 65637; límite oeste del padrón rural 65637, continuando una faja paralela a la Ruta Nacional N°5 con un ancho de 400m hasta el padrón 22127; el límite norte del padrón 22127 hasta su límite oeste; límite oeste del padrón rural 22127.

Al sur: límite sur de los padrones rurales 22127, 47061 y padrón rural 49346; límite oeste del padrón 47081 y padrón rural 17602.

Al este: límite este de los padroneas rurales 17602, 17692, 47060, 47059, 49546, 539, 18326 y 537; límite norte de los padrones 7522 y 537 hasta Ruta Nacional N°5; Ruta Nacional N°5 desde el padrón 7522 hasta el límite norte del padrón rural

12107.

Así mismo se incluyen dentro de esta subcategoría los padrones:

Padrones rurales 49929, 49928 y parte del padrón rural 35 (una faja de 350mt desde Ruta N°64 al norte y una faja de 350mt desde límite este hacia el oeste).

Padrones 6744 y 6843 y padrón rural 64327.

Padrones 4503, 4511, 4916, 5185 y 6192.

Padrones al este de intersección del límite sur del padrón 4620 con Ruta Nacional N°5 en una faja de 300mt hasta límite norte del padrón 1808.

Ver plano de categorización secundaria del suelo".

h) en el artículo 15.3.2, en relación al listado de padrones rurales, se eliminan del mismo los que allí figuran duplicados y triplicados: se eliminan "9544" y "17235, 17235";

i) en el artículo 24.1.4 se sustituye en el cuerpo del texto donde figura "(urbano consolidado 2 – UC1)" por "(urbano consolidado 1 – UC1)";

j) se modifica la redacción del artículo 34 el cual queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 34. Tolerancias especiales.

Cuando en un predio existan dos o más unidades locativas edificadas con fecha fehaciente anterior a la entrada en vigencia del presente plan, teniendo independencia estructural así como los servicios públicos de energía eléctrica, de agua potable suministrada por Ose y saneamiento conectado (en caso de que exista este servicio), podrá subdividirse el mismo a fin de deslindar tales construcciones preexistentes, siempre que el número de lotes resultantes no sea mayor al de las unidades locativas que reúnan las condiciones a que se hizo referencia".

ATENCIÓN: a lo establecido en el artículo 19, numeral 12 de la Ley Orgánica Municipal N°9515, la Junta Departamental

DECRETA:

**PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE
"CANELONES CAPITAL"**

CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Aprobación y declaración de interés departamental.

Artículo 2. Definición.

Artículo 3. Objetivo general.

Artículo 4. Ámbito de aplicación.

Artículo 5. Coordinación con la Política Nacional de Ordenamiento Territorial y principios rectores.

Artículo 6. Contenido e interpretación del plan.

CAPÍTULO II - ESTRUCTURAS Y SISTEMAS TERRITORIALES

Artículo 7. Modelo territorial.

Artículo 8. Sistema vial y movilidad.

Artículo 9. Infraestructuras.

Artículo 10. Centralidades.

Artículo 11. Espacios libres.

Artículo 12. Sistema hídrico.

Artículo 13. Sistema urbano y áreas rurales.

Artículo 14. Sistema turístico.

CAPÍTULO III - CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN

Artículo 15. Categorización, uso y ocupación del suelo.

Artículo 16. Zonificación.

Artículo 17. Zona reglamentada (ZR).

Artículo 18. Zona de conservación y valorización ambiental (ZCVA).

Artículo 19. Áreas de desarrollo Urbano (ADU).

Artículo 20. Áreas de renovación urbana (ARU).

CAPÍTULO IV - PATRIMONIO Y PAISAJE - PATRIMONIO NATURAL - PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 21. Objetivos específicos de patrimonio para el ámbito de aplicación y declaración.

Artículo 22. Integran el patrimonio cultural del ámbito.

Artículo 23. Listado provisorio de bienes con interés patrimonial.

CAPÍTULO V - PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Alturas, Afectaciones y Condicionantes Urbanísticas

Artículo 24. Suelo urbano.

Artículo 25. Suelo suburbano.

Artículo 26. Suelo rural.

CAPÍTULO VI - MODIFICACIONES PREDIALES, SUBDIVISIÓN Y FRACCIONAMIENTOS DE SUELOS

Artículo 27. Requisito de aprobación.

Artículo 28. Trazado de calles.

Artículo 29. Calle auxiliar a la vía férrea.

Artículo 30. Ancho mínimo reglamentario de calles y caminos.

Artículo 31. Longitud de calles.

Artículo 32. Servidumbres de paso.

Artículo 33. Tolerancias.

Artículo 34. Tolerancias especiales.

Artículo 35. Frente a más de una vía pública.

Artículo 36. Espacios libres.

Artículo 37. Edificabilidad mínima de lotes resultantes.

Artículo 38. Ochavado.

Artículo 39. Subdivisión en predios o lotes.

CAPÍTULO VII – PROGRAMAS Y PROYECTOS

Artículo 40. Programas y proyectos.

Artículo 41. Programa de espacios públicos y equipamiento urbano.

Artículo 42. Programa de tierras y vivienda.

Artículo 43. Programa de turismo, recreación y ambiente.

Artículo 44. Programa de infraestructura.

Artículo 45. Programa de Valorización Patrimonial y Desarrollo de la Identidad Local.

Artículo 46. Programa de Vialidad, Transporte y Movilidad.

Artículo 47. Programa de Organización Institucional.

CAPÍTULO VIII - PLANIFICACIÓN DERIVADA.

Artículo 48. Catálogo urbanístico patrimonial de Canelones.

Artículo 49. Plan parcial asociado al camino Las Violetas. Se prevé para este plan un abordaje turístico con mirada sustentable.

CAPÍTULO IX - INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Artículo 50. Dirección y control de la actividad urbanística.

Artículo 51. Ejecución de la planificación: equidistribución y deberes legales.

Artículo 52. Instrumentos de Ordenación Territorial.

Artículo 53. Proyecto de Detalle.

Artículo 54. Mapa de riesgos.

Artículo 55. Expropiación.

Artículo 56. Cartera de Tierras.

Artículo 57. Derecho de preferencia.

Artículo 58. Recuperación de valorizaciones.

Artículo 59. Contrato-Plan.

Artículo 60. Fuera de Ordenamiento.

Artículo 61. Control territorial.

Artículo 62. Convenios de cogestión.

CAPÍTULO X - DISPOSICIONES FINALES

Artículo 63. Vigencia y revisión del instrumento.

Artículo 64. Determinaciones no sustanciales.

CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Aprobación y declaración de interés departamental.

Se dispone la aprobación como Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible previsto en el artículo 17 de la Ley N°18308 de 18 de junio de 2008 al “**Plan Local Canelones Capital**” (en adelante PLCC) contenido en este decreto, su cartografía de referencia compuesta por las láminas 1 al 16, así como su fundamentación expuesta en las Memorias de Información, Ordenación, Participación y el Informe Ambiental Estratégico, todo lo cual forma parte del presente instrumento.

Se declaran de interés departamental los contenidos del referido plan, así como las actividades de ordenamiento y planificación del territorio, de protección del ambiente y del patrimonio natural y cultural que se desarrollen en su ámbito de aplicación.

Artículo 2. Definición

El Plan Local Canelones Capital es el instrumento mediante el cual se ordena en forma general e integral el territorio definido en el artículo 4 del presente decreto; define el estatuto jurídico-territorial de los bienes inmuebles que la componen, a través del desarrollo de las ideas fuerza y principios rectores contenidos en el mismo. Toda actividad con incidencia dentro del ámbito del plan debe coordinarse con las disposiciones del presente decreto departamental y con las Memorias de Ordenación y Participación que fundamentan e interpretan el presente decreto. La Intendencia de Canelones, las entidades públicas, los actores privados, los

propietarios de bienes inmuebles y en general los habitantes del ámbito en estudio deben adecuar sus acciones sobre el territorio a las previsiones del Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible Canelones Capital.

Artículo 3. Objetivo general

Planificar el desarrollo integrado, inteligente y ambientalmente sustentable de la ciudad de Canelones, mediante el ordenamiento del suelo y la previsión de los procesos de transformación del mismo. Ordenando los usos de suelo existentes, propiciando el aumento de la densidad en áreas ya urbanizadas; planificando el crecimiento de la ciudad con base en la consolidación de nuevas infraestructuras y las áreas de vulnerabilidad ambiental.

Estudiar la pieza territorial en su rol de capital departamental y como parte del área metropolitana, apostando a una ciudad ecoeficiente, sostenible, sustentable y resiliente frente al cambio climático.

Artículo 4. Ámbito de aplicación

Al norte: Intersección arroyo Etchevarría con arroyo Canelón Grande hasta intersección con Ruta N°62.

Ruta N°62 hasta límite sur del padrón 9496. Límite sur del padrón 9496 hasta intersección con carretera Lema.

Carretera Lema con intersección Ruta N°11.

Al este: Padrones al sur de Ruta N°11 hasta el límite este del padrón rural 17508; siguiendo al sur por límites este de los padrones rurales 17508, 10041, 14680 y 16462.

Límite sur de los padrones rurales 16642, 48386, 48385, 7753, 61958, 61957 y 16461. Hacia el sur Ruta N°107, hasta el límite sur del padrón rural 48145.

Límite sur de los padrones rurales 48145, 40196, 63238, 6970, 26814 al 26821, 65061, 65060, 65059, 26825 al 26834.

Intersección de vía férrea con límite este de los padrones rurales 47060, 17692 y 17602.

Al sur: Límite sur del padrón rural 17602, camino Dorval Silvera, desde Ruta N°5 hasta arroyo Etchevarría.

Al Oeste: Arroyo Etchevarría desde camino Dorval Silvera, padrones al norte de la recta conformada por el límite sur del padrón 26834 intersección Ruta N°5 hasta arroyo Canelón Grande.

Artículo 5. Coordinación con la Política Nacional de Ordenamiento Territorial y principios rectores

El PLCC forma parte en lo competente de la estrategia nacional de planificación y ejecución de ordenamiento territorial y de sostenibilidad ambiental.

En el proceso de ejecución del plan se deben tener presentes, los Instrumentos de Ordenamiento y Gestión Territorial definidos en el ámbito nacional, regional, departamental y metropolitano. Se debe observar la ley promulgada en fecha 18 de junio de 2008, con el N°18308 "Del marco Regulador General del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible", las Directrices Nacionales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial Sostenible y los Programas Nacionales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial Sostenible.

Son principios rectores del PLCC los establecidos en el artículo 5 de la Ley N°18308 de fecha 18 de junio de 2008.

Artículo 6. Contenido e interpretación del plan.

El contenido del Plan Local Canelones Capital se desarrolla en el conjunto de

artículos normativos de este decreto departamental. Se integran como anexos, planos numerados del 1 al 16 que interpretan en lenguaje gráfico las disposiciones contenidas en el mismo. En caso de eventual discordancia entre el texto del decreto y los planos se debe tener por válido el documento escrito, salvo que por razones debidamente fundamentadas se interprete lo contrario.

El plan define:

- 1) Las estructuras y los sistemas territoriales.
- 2) La categorización del suelo y la zonificación.
- 3) Los principales instrumentos de ordenación y gestión territorial.
- 4) Los programas y proyectos para el desarrollo y ejecución del plan.
- 5) Mecanismos de seguimiento y gestión del plan.
- 6) La regulación del uso y aprovechamiento del suelo, amanzanamientos y fraccionamientos, construcción de infraestructuras y edificabilidad, así como localización de actividades.
- 7) Los parámetros urbanísticos.

Los contenidos mandatorios del plan se expresan en el texto del presente decreto, el cual es complementado en sus definiciones e indicaciones por la Memoria de Ordenación. Las láminas que componen el anexo se consideran parte del mismo, siendo sus determinaciones vinculantes a todos los efectos.

A los efectos interpretativos, se debe considerar especialmente la fundamentación y contenidos de las memorias así como el Informe Ambiental Estratégico.

La interpretación auténtica del PLCC la debe realizar la Junta Departamental de Canelones, no obstante lo cual, las cuestiones técnicas relacionadas con el presente plan, las debe resolver la Intendencia Departamental con el asesoramiento de las oficinas técnicas competentes.

CAPÍTULO II _ ESTRUCTURAS Y SISTEMAS TERRITORIALES

Artículo 7. Modelo territorial.

Son elementos determinantes del modelo territorial:

- Sistema vial y movilidad.
- Infraestructuras.
- Centralidades.
- Espacios libres.
- Sistema hídrico (arroyos, cañadas, humedales y bañados).
- El sistema urbano y las áreas rurales.
- Sistema turístico.

Artículo 8. Sistema vial y movilidad.

Se tenderá a la adaptación del trazado actual, privilegiando el transporte colectivo local interno, complementándose con el trazado de calles verdes, ciclovías y semipeatonales. El sistema vial debe cumplir con las necesidades de estudio de circulación, así como conformar una red de jerarquización vial con transporte intermodal y terminales de intercambio. El diseño de la misma debe prever anchos de calzada, radios de giro, señalización, rotondas, sendas peatonales, ciclovías y parquizado.

La red vial propuesta se manifiesta como una estructura jerarquizada compuesta por (ver lámina N°14):

- Rutas nacionales y departamentales.
- Caminos rurales.
- Calles primarias.
- Calles secundarias.

- Calles internas.
- Calles especiales (ciclovías, semipeatonal, vías verdes y de tránsito pesado).
- Vía férrea.
- Nodos/estaciones de transferencia.

Artículo 8.1. Rutas Nacionales y Departamentales:

Son conectoras nacionales o departamentales que forman parte de la red vial del ámbito.

Son vías nacionales y departamentales dentro del ámbito del plan:

- Ruta N°5
- Ruta N°11
- Ruta N°62
- Ruta N°64

Artículo 8.2. Caminos Rurales

Hace referencia a la conectividad interna de la zona rural que permite la circulación de las áreas de producción y servicios asociados al medio rural.

Artículo 8.3. Calles principales:

Están categorizadas como calles principales, las calles destacadas dentro del ámbito por ser las calles con mayor concentración de áreas comerciales y administrativas y ser estructuradoras del casco urbano y que consolidan la centralidad. Son las calles por donde circula la mayor parte del transporte público, peatones, vehículos y ciclistas.

Son consideradas calles principales:

- Treinta y Tres (desde Susana Ramírez hasta Luis Alberto Re Pereyra).
- Batlle y Ordoñez (desde Susana Ramírez hasta Luis Alberto Re Pereyra).
- Tomás Berreta (desde Martínez Monegal hasta Wilson Ferreira Aldunate).
- José Enrique Rodó (desde Monegal hasta Ruta N°11).

Artículo 8.4. Calles primarias

Son calles primarias aquellas con flujo vehicular medio, generadoras de conexiones relevantes dentro del ámbito.

Son consideradas calles primarias:

- Florencio Sánchez (desde Susana Ramírez hasta Luis Alberto Re Pereyra).
- Baltasar Brum (desde Cristóbal Cendan a Santiago Pérez Llamac).
- Tolentino González (desde Martínez Monegal hasta Wilson Ferreira Aldunate).
- Héctor Miranda (desde Ruta N°5 hasta vía férrea).
- Eduardo Martínez Monegal (desde Luis Alberto Re Pereyra hasta María Álamo de Suárez).
- José Artigas (desde Monegal hasta vía férrea).

Artículo 8.5. Calles secundarias:

Las calles secundarias son aquellas que sirven de apoyo a la estructura vial primaria. Consideradas de menor jerarquía por el flujo que recibe ya sea de peatones, ciclistas, tránsito vehicular y colectivo.

Son categorizadas como calles secundarias las siguientes:

- Luis Alberto Re Pereyra (desde Batlle y Ordoñez hasta Martínez Monegal).
- Cristóbal Cendan (desde Luis Alberto de Herrera hasta Camino Imperiale).
- María Stagnaro de Munar (desde Martínez Monegal hasta Camino Imperiale).
- Joaquín Suárez (desde Francisco Soca hasta Martínez Monegal).
- General Fructuoso Rivera (desde vía férrea hasta Ruta N°5).

- María Álamo de Suárez (desde Treinta y Tres hasta Martínez Monegal).
- Susana Ramírez (desde Treinta y Tres hasta Ruta N°5).
- Zelmar Michellini (desde María Álamo de Suárez hasta Héctor Gutiérrez Ruiz).
- Héctor Gutiérrez Ruiz (desde Zelmar Michellini hasta Ruta N°5).
- Luis Alberto de Herrera (desde Luis Alberto Re Pereyra hasta María Álamo de Suárez).
- Francisco Soca (desde Cristóbal Cendan hasta vía férrea).
- Wilson Ferreira Aldunate (desde Cristóbal Cendan hasta Gastón Rosas).

Artículo 8.6. Calles especiales

Son calles especiales aquellas que por sus características y su rol, son objeto de proyectos singulares asociados a la movilidad sostenible y su función en el sistema de movilidad.

Artículo 8.6.1. Calles especiales - Ciclovías:

Incorporación de ciclovías para incentivar el tránsito seguro de ciclistas. Se plantea un circuito que conecta distintas zonas de interés de la ciudad con puntos de interés. Son vías asociadas a espacios recreativos, administrativos y de servicios.

Artículo 8.6.2. Calles especiales - Semipeatonal

Será semipeatonal el tramo comprendido entre:

- Treinta y Tres desde Zorrilla de San Martín hasta Tolentino González.

Artículo 8.6.3. Calles especiales - Vías verdes

Son caracterizadas como vías verdes las calles:

- Treinta y Tres (desde Tomás Berreta hasta vía férrea).
- Batlle y Ordoñez (desde Joaquín Suárez hasta Ruta N°5).
- Martínez Monegal (desde Moyín hasta María Stagnero de Munar).
- María Álamo de Suárez (desde Treinta y Tres hasta Camino Cigliutti).
- General Fructuoso Rivera (desde Ruta N°5 hasta vía férrea).
- Joaquín Suárez (desde Martínez Monegal hasta Batlle y Ordóñez).
- Tomás Berreta (desde Treinta y Tres hasta Wilson Ferreira Aldunate).
- María Stagnero de Munar (desde Martínez Monegal hasta Camino Imperiale).
- Luis A. Brause (desde Martínez Monegal hasta Batlle y Ordóñez).
- Gastón Rosas (desde Camino Imperiale hasta Bartolomé Fúster).
- Bartolomé Fúster (desde Ruta N°64 hasta Gastón Rosas).
- Camino Imperiale (desde Ruta N°64 hasta Gastón Rosas).

Artículo 8.6.4. Calles especiales - Tránsito pesado

Son caracterizadas como vías para tránsito pesado las siguientes calles:

- Ruta Nacional N°5.
- Camino Dorval Silvera.
- Santos Pérez y Llamac (entre Camino Passadore y Camino Las Violetas).
- Camino Passadore desde calle Pando (frigorífico) al sur.
- Calle Pando.

Artículo 8.7. Calles internas

Las calles internas son aquellas comprendidas dentro de la trama urbana que no forman parte de las rutas nacionales y departamentales, calles principales, primarias, secundarias y especiales.

Artículo 8.8. Calles proyectadas

Se proyectan calles de nueva creación con el fin de conformar la trama urbana. El perfil de las mismas será de estudio de las oficinas municipales correspondientes en relación a sus entornos.

Las calles proyectadas surgen en la lámina N°16.

Artículo 8.9. Calles especiales - Vía férrea

Son las calles que surgen paralelas a la vía férrea. El perfil de las mismas deben ser estudiados por las oficinas municipales correspondientes.

Artículo 8.10. Nodos - Estaciones de transferencia

Son estaciones de transferencia aquellas destinadas a la ubicación de puntos de intercambio modal y son parte del proyecto de movilidad sostenible enmarcado en el presente plan.

- Plaza principal.
- Estación parada Rodó.
- Hospital.
- Parque Artigas.
- Estación central.

Artículo 9. Infraestructuras

Las redes de infraestructuras básicas constituyen el entramado y soporte principal de los usos urbanos, suburbanos y rurales del suelo existentes o previstos en el ámbito. Integran dichas redes: los sistemas de servicios públicos como arbolado, redes de agua potable, energía, gas, telefonía, fibra óptica, saneamiento, vialidad y drenaje pluvial.

El plan prevé para la mejora de infraestructuras trabajar con un equipo multidisciplinario municipal y en coordinación con distintos organismos nacionales.

Se busca crear un proyecto ordenado acorde al crecimiento planteado por el plan y el completamiento y mejoramiento de las infraestructuras.

Artículo 9.1. Árboles en veredas en vías parqueizadas.

Se puede exigir en los casos donde no exista ninguna especie vegetal la plantación de árboles en veredas en toda gestión nueva de Permiso de Construcción para los casos donde el ancho y la configuración física de la vereda lo permita. En aquellos casos en que existan argumentos técnicos para eximir de esa exigencia, queda a criterio de las oficinas técnicas dicha excepción.

Las especies a plantar deben de cumplir con el artículo 4 de la Ordenanza Forestal (D.0012/017).

En los casos de veredas con anchos menores a 2,0 metros se prevé un plan derivado de arborización en zona central. Mientras que el plan derivado no sea aprobado previo al ingreso de las gestiones mencionadas se deben de consultar a las oficinas técnicas correspondientes.

Artículo 9.2. Agua potable.

Toda construcción dentro del ámbito debe de contar con conexión de red de agua potable ó tramitar la solución de abastecimiento de agua ante las oficinas de Obras Sanitarias del Estado (OSE).

Artículo 9.3. Saneamiento.

La trama urbana cuenta en su casi totalidad con el área cubierta por red de saneamiento dependiendo de las oficinas de Obras Sanitarias del Estado (OSE).

Se pueden incorporar a subcategoría urbano consolidado aquellos padrones no

consolidados que se conecten a la red de saneamiento existente o presenten proyecto viable de conexión futura previo aval de las oficinas técnicas competentes.

Artículo 9.4. Sistema de Drenajes Pluviales.

Es responsabilidad del ocupante del suelo asegurar la correcta evacuación de las aguas que escurren en su predio hacia el sistema de drenaje existente, o realizar las obras necesarias para ello, así como evitar mediante su descarga de aguas pluviales la afectación a terceros, cumpliendo en todo escenario con la normativa nacional y departamental específica.

- Los proyectos de evacuación de pluviales deben mitigar el caudal pico respecto a la situación natural del terreno, estableciendo los mecanismos de amortiguación que correspondan dentro de su predio para lograrlo.
- Los incrementos significativos de caudales de escorrentía o bien modificación de los puntos de descarga deben ser justificados mediante un estudio técnico que asegure su correcta conducción sin afectación a terceros.
- Las descargas que sean efectuadas hacia el drenaje de rutas nacionales deben contar adicionalmente con autorización de la autoridad nacional competente.
- En caso que los fraccionamientos y construcciones nuevas, reformas, ampliaciones y movimientos de tierra sean en predios con cursos de agua asociados se debe asegurar la preservación del curso de agua y no interrumpir la libre circulación de las aguas.

Artículo 10. Centralidades.

Son espacios multifuncionales a diferentes escalas con un rol definido, donde existe una alta concentración de servicios y actividades de diferentes escalas y vocaciones. Son componentes fundamentales del modelo territorial, la conformación de centralidades y localización de nuevos equipamientos buscan lograr el equilibrio territorial aportando integración social y construcción de una identidad urbana.

Es necesario asegurar una buena accesibilidad interna. Los distintos centros son reconocidos por los habitantes de la ciudad y pasan a ser puntos de referencia y de expresión simbólica de las condiciones de vida de sus habitantes.

Las centralidades se clasifican según la escala, el carácter y alcance de las mismas dentro del territorio:

Artículo 10.1. Centralidad Metropolitana o Regional.

La ciudad de Canelones es considerada una centralidad de escala metropolitana, siendo la capital departamental el centro administrativo y de servicios del departamento.

Artículo 10.2. Centralidad Local (Centralidad comercial y administrativa).

Es la principal centralidad de la ciudad asociada al casco histórico. La misma incluye usos administrativos, comerciales, de servicios y educativos entre otros.

Artículo 10.3. Centralidad Barrial.

Son centralidades con rol local, localizadas en la trama donde se concentran servicios que satisfacen el quehacer diario de sus residentes.

Artículo 10.4. Centralidades sectoriales.

Artículo 10.4.1. Centralidades educativas.

1- Vía férrea y calle Gastón Rosas. Concentra la escuela técnica, liceo N°2 , la escuela pública N°221 (Paul Harris), plaza de deportes Raúl Legnani y conservatorio

de música.

2- Asociada a la intersección de las calles Treinta y Tres y Joaquín Suárez donde se concentra la escuela N°101 (José Pedro Varela) y N°102 (Juan Zorrilla de San Martín), el liceo N°1 (Tomás Berreta), la escuela especial y la escuela superior de Magisterio.

Artículo 10.4.2. Centralidad deportiva.

1- Centralidad asociada al Parque Artigas y todos los equipamientos deportivos que se encuentran dentro del parque.

2- Plaza de deportes de la ciudad, José Enrique Rodó y Wilson Ferreira Aldunate.

Artículo 10.4.3. Centralidad de servicios.

Se identifican dos centralidades:

1- En calles Carlos Cámara y Batlle y Ordóñez. Asociada a un centro de salud privado que nuclea varios equipamientos y comercios satélites que surgieron como apoyo a estos servicios.

2- Plaza Paraguay, asociada al hospital departamental, equipamiento municipal y un equipamiento comercial de gran porte.

Artículo 11. Espacios libres.

Se declara de interés para el ámbito del PLCC el desarrollo de una estrategia de conservación y recuperación ambiental, coordinada con los organismos departamentales y nacionales competentes en la materia; en cumplimiento de los principios de protección ambiental y territorial.

El Sistema de Espacios Libres cumple la función esencial de contribuir a mantener la calidad ambiental en todo el territorio. En todos los casos, los espacios libres de dominio público, existentes o proyectados, deben observar adecuadas condiciones de accesibilidad para todo el público en general.

El sistema de espacios libres suma espacios existentes con espacios de nueva creación, conformando un conjunto equilibrado en su distribución territorial.

Son componentes del Sistema de Espacios Libres:

- Sistema de arroyos, bañados y humedales.
- Áreas de paisaje rural.
- Parques.
- Plazas.
- Arbolado y vías parqueadas.

Conforman los espacios libres el sistema de plazas y parques de la ciudad. Entre los que se destacan:

- Plaza 18 de Julio.
- Plaza Paraguay.
- Plazoleta Lídice.
- Plaza Amaro Castro.
- Plaza de deportes Raúl Legnani.
- Parque Artigas.

Artículo 11.1. Sistema de arroyos, bañados y humedales.

Las oficinas técnicas competentes deben implementar las medidas necesarias tendientes a preservar el relevante valor ambiental del sistema de arroyos, bañados y humedales. Estos espacios naturales se definen por este plan como Zonas de Conservación y Valorización Ambiental.

Artículo 11.2. Áreas de paisaje rural.

Se declaran de valor paisajístico las áreas rurales principalmente al sur del ámbito donde predomina el paisaje vitivinícola, paisaje icónico y representativo del departamento.

Artículo 11.3. Parques.

Se designan como tales los espacios verdes que por su magnitud y propuesta de uso tienen impacto a nivel de toda la ciudad y su entorno metropolitano; estos son:

a) Parque Artigas.

b) propuesta Parque Lineal Cañada del Pescador.

Su equipamiento, mantenimiento y gestión debe regirse a través de proyectos derivados de este instrumento.

Artículo 11.4. Plazas.

Las plazas son espacios libres destinados al uso público. Su equipamiento y gestión se efectuará a través de los programas y proyectos correspondientes.

Artículo 11.5. Arbolado y vías parquizadas.

Integran el Sistema de Espacios Verdes las especies del ornato público de calles, paseos lineales y plazas. Declárese de interés para el PLCC el desarrollo del sistema de espacios verdes; plantando, recuperando y manteniendo especies del ornato público que incluyan arbolado de calles, arbustos, flores y césped, en calles paseos lineales y plazas. Las dependencias de la Intendencia de Canelones competentes en el acondicionamiento urbano y la gestión ambiental deben planificar integralmente el arbolado de calles y plazas, seleccionando las especies adecuadas y ejecutando los planes de reforestación en el marco de las obras de infraestructura vial y drenaje pluvial previstas en el plan.

Artículo 12. Sistema hídrico.

Se conforma por la totalidad de cursos de agua comprendidos dentro del ámbito, así como los bañados y humedales asociados (ver lámina N°4) entre los que se destacan:

- Arroyo Canelón Chico, bañados y humedales asociados.
- Arroyo Etchevarría.
- Cañada del Pescador.
- Cañada Vaeza.

Artículo 13. Sistema urbano y áreas rurales:

Artículo 13.1. Sistema urbano.

El sistema urbano es un modelo histórico compuesto por un trazado en damero compacto con extensiones limitadas por los estructuradores como ser Ruta Nacional N°5 y vía férrea. El presente decreto categoriza, zonifica el suelo en base al modelo de desarrollo previsto.

Artículo 13.2. Áreas rurales.

Se declaran de interés las áreas rurales del ámbito del presente plan, tanto su valor paisajístico principalmente asociadas al paisaje vitivinícola, como por su valor ambiental siendo estas reguladas en el marco del Sistema Departamental de Instrumentos Territorial.

Artículo 14. Sistema turístico.

El sistema debe abordar, coordinando con los actores involucrados en la materia a

los efectos de la promoción del turismo:

- Elaboración de un Proyecto Estratégico de Desarrollo Turístico asociado al paisaje vitivinícola.
- Promoción de áreas de oportunidad para el desarrollo turístico; con control exhaustivo de la calidad del ambiente.
- Implementación de medidas para desarrollo del turismo cultural y deportivo asociado a la promoción de los teatros e infraestructuras deportivas existentes.

CAPÍTULO III - CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN

Artículo 15. Categorización, uso y ocupación del suelo.

El suelo se categoriza en acuerdo con los artículos 30 a 34 de la Ley N°18308 de fecha 18 de junio de 2008, en:

- Suelo categoría urbana.
- Suelo categoría suburbana.
- Suelo categoría rural.

A su vez se establece una categorización secundaria:

- Urbano:

Consolidado, no consolidado, consolidado de fragilidad eco sistémica y no consolidado de fragilidad eco sistémica.

- Suburbano:

Suburbano preferentemente de actividades productivas y de servicios, suburbano preferentemente residencial y suburbano turístico de vulnerabilidad ambiental.

- Rural:

Productivo y natural.

Los límites de las categorías quedan expresados en láminas y los siguientes artículos. En el caso de que la categoría esté dada a un número de padrón la misma se debe ajustar a los futuros fraccionamientos que se deriven del padrón.

Artículo 15.1. Suelo categoría urbana.

Comprende aquellas partes del territorio amanzanadas y fraccionadas, tanto las que poseen las infraestructuras y servicios en forma regular y total, como aquellas áreas parcialmente urbanizadas que se pretenden consolidar como tales, para esto se plantean las siguientes líneas de acción:

- Diseño de un marco normativo que estimule la densificación respetando las particularidades de su patrimonio natural, edificado y la capacidad de las infraestructuras.
- Estimular el desarrollo de los vacíos urbanos intersticiales.
- Ordenamiento de los usos a los efectos de evitar conflictos con el uso residencial.

Artículo 15.1.2. Suelo categoría urbana consolidado.

Comprende zonas del territorio en áreas urbanizadas dotadas al menos de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada, energía eléctrica, alumbrado público y red de saneamiento; todo ello en calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que deban destinarse las parcelas. Se caracterizan por su notoria intensidad de uso y ocupación del suelo. Su régimen de fraccionamiento se vincula con las infraestructuras y servicios.

Todos los padrones incluidos en el polígono conformado por las calles (nombradas en sentido horario):

Padrones 7257, 7256, 7255, 7391, 7392, 6758, 6759, 6580, 6050, 6648, 6517, 6078, 5964, 5947p, 5775p, 6827p, 5891p, 7019p, 6618p, 6601p, 6064p, 5723p, 7089p, 7045p, 7113p, 7112p, 5549p, 5203p, 1921p, 7284p, 6590p, 3536p, 5194p,

2064p, 7158p, 6591p, 7209p, 5013p, 4648p, 4649p, 4650p, 4651p, 6684p, 6634p, 1813p, 6852p, 6601p, 6716p, 7018p, 5892p, 5932p, 5682p, 5702p, 5703p, 5851p, 6243p, 6615p, 6073p, 5412p, 4132p, 4171p, 4300p, 1800p, 5597p, 5308p, 5408p, 5409p, 5307p, 1840p, 5605p, 5606p, 5607p, 5636p, 5635p, 5630p, 5632p, 5629p, 5624p, 5623p, 5931p, 5928p, 5927p, 5926p, 5925p, 5924p, 5923p, 6009p, 6008p, 6007p, 6006p, 6005p, 6004p, 6003p, 5922p, 6748p.

Nota sobre padrones N°p: El límite de la categoría se da al borde del buffer de 20 metros a cada lado de la Cañada del Pescador con el cual se encuentran afectados los predios.

Padrones al sur del límite sur del padrón 1812. Padrones al este del límite oeste del padrón 1812 desde padrón 3109 hasta 6136. Padrones al sur del límite sur del padrón 1819 desde padrón 6136 hasta padrón 6016. Padrones al este del límite oeste de los padrones 1829 y 7252. Padrones al sur del límite sur de los padrones 4257 y 5368.

Padrones al oeste del límite este de la recta conformada por los padrones 6248 y 6376. Padrones al norte del límite norte del padrón 1856. Padrones al oeste del límite este del padrón 1856.

Padrones al norte de padrón 3488 hasta intersección Javier de Viana hasta Martínez Monegal. Padrones al oeste de Martínez Monegal intersección Javier de Viana hasta intersección padrón 301 y Martínez Monegal. Padrones al norte del límite sur del padrón 301, proyección límite sur con proyección límite sur del padrón 306. Padrones al oeste del límite este de los padrones 305 y 304. Padrones al norte de la intersección Martínez Monegal y Ramón Vázquez Varela y padrón 287 hasta el límite este del padrón 383.

Padrones al oeste del límite este de los padrones 383, 397, 396, 394, 393, 4125, 5421, 5306 y 4177.

Parte del padrón 7437 (al sur de la proyección del límite sur del padrón 4177). Padrones al oeste de la intersección de Vázquez Ledesma y Héctor Miranda hasta el límite sur del padrón 727. Padrones al oeste del límite norte intersección este del padrón 4149 hasta límite este intersección con límite sur del padrón 727. Padrones al oeste del límite este del padrón 4749 hasta límite este intersección límite sur del padrón 830. Padrones al norte del límite sur de los padrones 830, 5495 y 829. Padrones al oeste del límite este de los padrones 4172, 834 y 835.

Padrones al sur del límite norte del padrón 833 hasta límite este intersección límite sur del padrón 946. Padrones al oeste del límite este del padrón 944 hasta límite sur del padrón 1089. Padrones al oeste del límite sur del padrón 1089. Padrones al oeste de la proyección de la intersección límite sur con límite oeste del padrón 1089, hasta límite este del padrón 1192.

Padrones al sur del límite norte del padrón 1201. Padrones al oeste del límite este de los padrones 1201, 5793 y 1318.

Padrones al norte del límite sur del padrón 1318, al oeste del límite este del padrón 1317, al norte del límite sur del padrón 1317, al oeste del límite este del padrón 1316, al sur del límite norte del padrón 1322.

Padrones al oeste de Vázquez Ledesma intersección con el límite norte del padrón 1322 hasta el límite norte del padrón 3739. Padrones al sur del límite norte del padrón 3739, padrones al oeste del límite este del padrón 3739, padrones al sur del límite norte del padrón 2807, padrones al oeste del límite este del padrón 2807, padrones al sur del límite norte del padrón 4829, padrones al oeste del límite este de los padrones 4829, 1595, 6650. Padrones al oeste del límite este del padrón 7174, padrones al oeste del límite este del padrón 4494, padrones al sur del límite norte del padrón 5119, padrones al oeste del límite este del padrón 5119, padrones al sur del límite sur del padrón 2065. Padrones al oeste de la calle Martínez Monegal hasta intersección Carlos Cámara. Padrones al sur del límite norte de los padrones 2750, 2751 y 2752. Padrones al oeste del límite este de los padrones 2752, 2760, 2762, 2764, 2766 y 2769.

Padrones al sur del límite norte de los padrones 5966, 5967, 5968 y 5969. Padrones al oeste del límite este de los padrones 5969, 6809, 6807, 6611, 6612 y 6613, proyección del límite este del padrón 6810 al sur hasta límite este del padrón 6899. Padrones al oeste de la proyección del límite este del padrón 6899 al sur hasta límite norte del padrón 4165.

Padrones al oeste de la recta conformada por los límites este de los padrones 2235 al 5104. Padrones al norte del vértice sur del padrón 5104. Padrones al oeste del límite este de los padrones con frente a Héctor Gutiérrez Ruiz hasta el límite sur del padrón 2499.

Padrones al norte del límite sur de los padrones 2499 y 6441. Padrones al este del límite oeste del padrón 6441.

Padrones al norte de los límites sur de la recta conformada por los padrones 2166 y 2950. Padrones al este del límite oeste de los padrones 2950, 2949, 4575 y 4574.

Padrones al norte de la calle Santos Pérez y Llamac, intersección Camino Passadore hasta intersección Santos Pérez y Llamac hasta padrón 5803. Padrones al este del límite oeste del padrón 5803. Padrones al sur del límite norte de los padrones al sur de la recta conformada por el límite norte de los padrones 5803 hasta 4389. Padrones al este del Camino Passadore intersección límite sur del padrón 6979 hasta límite sur del padrón 4814. Padrones al norte del límite sur de la recta conformada por el límite sur de los padrones 4814 y padrón 4771.

Padrones al oeste del Camino Las Violetas desde padrón 6138 hasta el límite sur del padrón 6147. Padrones al norte de la recta conformada por el límite sur del padrón 6147 hasta el padrón 6408. Padrones al este del límite oeste de la recta conformada por el límite oeste del padrón 6408 hasta el límite oeste del padrón 7010. Padrones al norte de la calle Manuel Pagola desde intersección límite norte del padrón 7010 hasta Camino del Éxodo. Padrones al este del Camino del Éxodo desde la calle Manuel Pagola hasta límite sur del padrón 4112. Padrones al norte del límite sur de la recta conformada por los padrones 4112 y 4106. Padrones al este de la recta conformada por el límite oeste de los padrones 4106 hasta padrón 5965. Padrones al este del límite oeste de los padrones 5879, 6263 y 6264.

Padrones al sur de la recta conformada por el límite norte de los padrones 6264 a la intersección del límite oeste con límite sur del padrón 5566.

Padrones al este del límite oeste del padrón 6743 hasta el padrón 6741. Padrones al norte del límite sur del padrón 6738. Padrones al este del límite oeste del padrón 6738 y 6737. Padrones al norte del límite sur del padrón 6838. Padrones al este del límite oeste del padrón 6838. Padrones al norte del límite sur de los padrones 6837 y 6836. Padrones al este del límite oeste del padrón 6836. Padrones al sur del límite norte de los padrones 6836, 6837, 6838 y 6737.

Padrones al este de la vía férrea desde intersección con límite norte del padrón 5475 hasta límite norte del padrón 7257. Padrones al sur del límite norte de los padrones 7257, 7256 y 7255.

Aquellos padrones indicados en este artículo que contengan en parte o en su totalidad el curso de agua, Cañada del Pescador, quedan afectados en una faja de 20 metros non edificandi a ambos lados del curso con la categoría urbana consolidada de fragilidad ecosistémica.

Artículo 15.1.3. Suelo categoría urbana consolidada de fragilidad ecosistémica.

Son los sectores donde el suelo urbano está dotado de todos los servicios declarados en suelo categoría urbana consolidada pero tienen la particularidad en este caso de localizarse en áreas de elevada sensibilidad ambiental, tanto por su fragilidad ambiental como por su vulnerabilidad frente a las acciones climáticas. Son considerados como padrones de fragilidad ecosistémica aquellos padrones que se ven frecuentemente afectados por inundaciones o que cuentan con alguna afectación ambiental así como los padrones atravesados por cañadas.

Estos suelos deben de contemplar las medidas indicadas en el capítulo IX – Instrumentos de gestión- Mapa de riesgo.

En tal sentido se establece para el área urbana una faja que tiene la categoría de urbano consolidado de fragilidad ecosistémica sobre bordes de cañadas y otros cuerpos de agua que se encuentren en zona urbana consolidado: una faja que bordea el curso de agua a ambos lados en un ancho de 20 metros medidos desde la línea de propiedad o lindera entre el curso y los predios ribereños. Estos predios deben ser objetos de estudios hidráulicos y ambientales específicos.

Son padrones categoría urbana consolidada de fragilidad ecosistémica, aquellos padrones incluidos en el artículo anterior que estén contenidos total o parcialmente sobre la Cañada del Pescador, considerando en caso de afectación no edificandi parcial, la porción de suelo de veinte (20) metros a ambos lados de la cañada, medidos desde la línea de propiedad o lindera entre el curso y los predios ribereños además de los siguientes padrones: Padrones al oeste de la calle Martínez Monegal desde intersección padrón 2712 hasta Zorrilla de San Martín. Padrones al sur de la calle Zorrilla de San Martín desde Martínez Monegal hasta Carlos Cigliuti. Padrones al oeste de la calle Carlos Cigliutti desde Zorrilla de San Martín hasta límite norte del padrón 4747. Padrones al norte del límite norte de los padrones 4747 y 4746. Padrón 2250. Proyección del límite oeste del padrón 2250 al norte hasta el vértice conformado por el límite sur y este del padrón 6613. Padrones al este del límite oeste de la recta conformada por los padrones 6613 y 5969. Padrones al norte de María Álamo de Suárez intersección padrón 5969 hasta padrón 5966. Padrones al este de la intersección de la calle María Álamo de Suárez con padrón 2770 hasta Carlos Cámara. Padrones al norte de la calle Carlos Cámara intersección padrón 2753 hasta Martínez Monegal. Padrones al este de la calle Martínez Monegal y Carlos

Cámara hasta Hermenegildo Melo. Padrones al norte del límite sur del padrón 2065, padrones al este del límite este de los padrones 2065, 5348, 5349, 5102, 5151, 5195 y 2891. Padrones al norte del límite sur del padrón 1591, padrones al este del límite oeste del padrón 1591, padrones al norte del límite sur del padrón 2906, padrones al este del límite oeste del padrón 2906, padrones al norte del límite sur del padrón 1590, padrones al este del límite oeste del padrón 1590. Padrones al este de la calle Vázquez Ledesma intersección Fructuoso Rivera hasta límite sur del padrón 1321. Padrones al norte del límite sur del padrón 1321, padrones al este del límite oeste del padrón 1321, padrones al sur del límite norte del padrón 1321, padrones al este del límite oeste del padrón 1320, padrones al sur del límite norte del padrón 1320, padrones al este del límite oeste del padrón 1319. Padrones al este del límite oeste de la recta conformada por los padrones 1200 a 2849, padrones al norte del límite sur del padrón 1197, padrones al este del límite oeste del padrón 1197. Padrones al norte del límite sur del padrón 1193. Padrones al este del límite oeste del padrón 1193. Padrones al este del límite oeste del padrón 1095 y 1088. Padrones al sur del límite norte del padrón 1088. Padrones al este de la recta conformada por los padrones 2331 y 949. Padrones al sur del límite norte del padrón 949. Padrones al este del límite oeste de los padrones 947, 2660 y 5006. Padrones al norte del límite sur del padrón 5005. Padrones al este del límite oeste de los padrones 5005, 832, 831 y 3100. Padrones al sur del límite norte del padrón 3100. Padrones al este del límite oeste de los padrones 5678 y 4749. Padrones al sur del límite norte del padrón 4749. Padrones al este de la calle Vázquez Ledesma desde el límite norte del padrón 4749 hasta Héctor Miranda al sur. Proyección del límite oeste del padrón 518 hasta Héctor Miranda, padrones al este del límite oeste del padrón 518. Proyección límite norte del padrón 518 hasta al padrón 4116. Padrones al este del límite oeste del padrón 7437 hasta límite oeste del límite del padrón 514. Padrones al norte del límite sur del padrón 521. Padrones al norte del límite sur del padrón 395. Padrones al este del límite oeste del padrón 395. Padrones al sur del límite norte del padrón 395, padrones al este del límite oeste del padrón 395. Padrones al este del límite oeste de los padrones 385 y 384. Padrones al sur del límite norte del padrón 384. Padrones al este del límite oeste del padrón 5604. Padrones al sur del límite norte de los padrones 5604 y 2961. Padrones al este del límite oeste del padrón 303. Padrones al sur del límite norte de los padrones 303 y 2712.

Artículo 15.1.4. Suelo categoría urbano no consolidado.

Comprende el resto del territorio urbano, incluyendo las zonas del territorio en las que existiendo con un mínimo de redes de infraestructuras, las mismas no sean suficientes para dar el servicio a los usos previstos por el instrumento. Pueden ser áreas que no cuenten con red de saneamiento o drenaje de aguas pluviales o que presenten zonas degradadas, fraccionamientos desconectados de la trama urbana consolidada, con una fuerte heterogeneidad en la calidad de la urbanización.

A medida que se completen las infraestructuras, en especial la red de saneamiento, estas zonas podrán considerarse como categoría urbana consolidada las cuales deben ser estudiadas por las oficinas competentes el régimen normativo correspondiente, de acuerdo al entorno.

Quedan exceptuadas las zonas urbanas que se categorizan como urbano consolidado de fragilidad ecosistémica (artículo 15.1.3) y urbano no consolidado de fragilidad ecosistémica (artículo 15.1.5).

Padrones al sur del límite norte del padrón 5935. Padrones al oeste del límite este de la recta conformada por los padrones 5935 y 7247. Padrones al sur del límite norte

de los padrones 1823 y 7009. Padrones al oeste de la calle Eudoro Melo desde el padrón 7009 hasta la línea buffer de la Cañada del Pescador hasta el límite norte del padrón 6050. Padrones al norte del límite norte del padrón 6050 y límite sur de los padrones 6867, 6868, 6869 y 1823.

Padrones al oeste del límite este del padrón 6815 y padrón 7242. Padrones al norte del límite sur de los padrones 7242, 7243, 7244, 7245 y 7246. Padrones al oeste del límite este del padrón 1824. Padrones al norte del límite sur del padrón 1824. Padrones al oeste del límite este del padrón 6836, padrones al sur del límite norte de los padrones 6836 y 6837. Padrones al oeste del límite este de los padrones 6838, padrones al sur del límite norte del padrón 6838. Padrones al oeste del límite este del padrón 1837. Padrones al sur del límite norte del padrón 1837. Padrones al oeste del límite este de los padrones 1837 y 5759. Padrones al norte del límite sur de los padrones 5759 y 6864. Padrones al este del límite este de los padrones 5823, 6312, 1922 y 2017. Padrones al sur del límite norte del padrón 2017. Padrones al oeste del límite este del 2017. Padrones al sur del límite norte de los padrones 7499, 7501, 5494, 2085, 6839 y 6840. Padrones al oeste del límite este del padrón 6840, 2085 y 6818. Padrones al norte del límite sur del padrón 6818, proyección límite sur del padrón 6818 hasta el padrón 6619.

Padrones al oeste del límite este del padrón 6619. Padrones al este del Camino Imperiale desde padrón 6619 hasta el padrón 5935.

Padrones al sur del límite norte del padrón 2077. Padrones al oeste del límite este de la recta conformada por los padrones 2077 a 7388. Padrones al norte de los padrones 7388 y 7384. Padrones al oeste del límite este del padrón 4390. Padrones al norte de los padrones 4390 y 5318. Padrones al este del límite oeste de la recta conformada por los padrones 5318 y 2077.

Padrones 1812, 2326, 1813, 1814 y 1815 parte (desde la curva TR100 al sur). Padrones al sur del límite norte de los padrones 7517 y 7515.

Artículo 15.1.5. Suelo categoría urbana no consolidada de fragilidad ecosistémica.

Son los sectores donde el suelo urbano no está dotado de todos los servicios declarados en suelo categoría urbana consolidada pero tienen la particularidad en este caso de localizarse en áreas de elevada sensibilidad ambiental, tanto por su fragilidad ambiental como por su vulnerabilidad frente a las acciones climáticas. Son considerados como padrones de fragilidad ecosistémica aquellos padrones que se ven frecuentemente afectados por inundaciones o que cuentan con alguna afectación ambiental así como los padrones atravesados por cañadas.

Son padrones categoría urbana no consolidada de fragilidad ecosistémica los siguientes padrones de la localidad catastral Canelones.

Padrones al este de la calle Martínez Monegal desde la calle Javier de Viana hasta la calle Zorrilla de San Martín. Padrones al norte de Zorrilla de San Martín y Martínez Monegal hasta Carlos Cigliuti. Padrones al este de la Calle Carlos Cigliutti hasta el padrón 4906. Padrones al sur del límite norte de los padrones 4747 y 4746. Padrones al este del límite oeste del padrón 4746. Padrones al sur del límite norte del padrón 4165. Padrones al este del límite oeste de la recta conformada por los padrones 4165 y 3966.

Padrones al sur del límite norte de los padrones 3966 y 2260. Padrones al este de la calle Guttierrez Ruiz y padrón 2260 hasta intersección acceso Ruta 5. Ruta 5 desde padrón 3966 hasta padrón 1856. Padrones al este del límite oeste del padrón 1856. Padrones al sur de la recta conformada por el límite norte de los padrones 2633 y 2873.

Estos suelos contarán con una normativa específica de edificación que formará parte

de este decreto. En dicha normativa se debe tener especial atención en las densidades a permitir, la posibilidad o no de realizar construcciones y las condiciones de las mismas. Se debe consultar el mapa de trazado para el ámbito (Capítulo IX). Así mismo se puede solicitar de parte de las oficinas que estudian las propuestas informes complementarios a la norma.

Artículo 15.2. Suelo categoría Suburbana.

Comprende las áreas de suelo constituidas por enclaves con usos, actividades e instalaciones de tipo urbano o zonas en que éstas predominen, dispersos en el territorio o contiguos a los centros poblados, en la que los instrumentos no expliciten la intención de su posterior transformación de suelo urbano según lo establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial. Son instalaciones y construcciones propias de suelo categoría suburbana las: habitacionales, turísticas, residenciales, deportivas, recreativas, industriales, de servicio, logística o similares; con independencia de la dotación de infraestructuras preexistentes en el entorno.

Para los suelos con categoría suburbana se planifica estimular la ocupación de los predios vacíos ya dotados de esta categoría ya sea con residencias, emprendimientos turísticos, logísticos – industriales según lo indique cada sub categoría.

Artículo 15.2.1. Suelo categoría suburbana residencial de habitación permanente.

Comprende aquellas fracciones de territorio de suelo suburbano destinadas a residencias permanentes. Se admiten en esta zona las actividades industriales, logísticas y de servicio, de bajo impacto compatibles con la residencia que no generen impactos ambientales ni de tránsito.

Son categorizados como padrones suburbanos residencial de habitación permanente los siguientes padrones urbanos:

Son padrones categoría suburbana residencial de habitación permanente, el padrón 349 y los padrones rurales 47079, 47080, 47081 y 48378.

Padrones rurales 42264, 19711, 42583, 42584, 42585, 42586, 42587, 42588, 42591, 42590 y 42589. Padrones al este de la Ruta Nacional N°5 desde Camino Massaro hasta vía férrea. Padrones al oeste de vía férrea desde Camino Massaro hasta Ruta Nacional N°5.

Padrones frentistas al este de la Ruta Nacional N°5 desde vía férrea hasta vía férrea (acceso sur de la ciudad de Canelones).

Padrones 7393, 6803, 6804, 6805, 6806, 2543 y parte del padrón 2542 (alineado a límite oeste del padrón 7394, ver gráfico de categorización secundaria).

Padrones rurales 52466, 63415, 62712, 62713, 62714, 62715, 62716, 62717, 62718, 62719 y 62720.

Padrones rurales 7133, 7766, 14539, 15056, 15228, 16605, 16607, 16609, 16611, 16612, 16322, 18777, 40436, 48463, 48464, 49096, 61865 y 65389.

Padrones rurales 41922, 22085, 22705, 22703, 42340, 22086, 42384, 16319, 22268, 7247, 29809, 29810, 22704, 42383, 47304 y 62466 (parte).

Padrones 6435, 6436, 6437 y 6438.

Padrones al este de Ruta N°62 desde Ruta Nacional N°5 hasta Carretera Lema.

Padrones al sur de Carretera Lema desde Ruta N°62 hasta calle Cristina. Padrones al norte de calle Zorzal desde calle Cristina hasta Ruta Nacional N°5. Padrones al oeste de Ruta Nacional N°5 desde calle Zorzal hasta Ruta N°62.

Padrón 4724.

Artículo 15.2.2. Suelo categoría suburbana de actividades productivas y de servicio.

Se define suelo suburbano de actividades productivas y de servicios a las fracciones de territorio de suelo suburbano destinadas directas o indirectamente a actividades industriales, logísticas y de servicios.

Los padrones emplazados en esta categoría que sean afectados por la TR100 sean compatibles con la inundación quedarán excluidas las actividades que se asocien al uso de depósitos o elaboración de alimentos e industrias que trabajen con materiales contaminantes. Todas aquellas infraestructuras que de verse afectadas por la inundación tendrían un impacto significativo en la salud de la población o el medio ambiente, también quedarán prohibidas en esta zona establecida como suburbana de actividades productivas y de servicio.

Son categorizados como padrones suburbanos de actividades productivas y de servicio los siguientes padrones:

Al norte: límite norte del padrón rural 12107.

Al oeste: límite oeste de los padrones rurales 12107, 49804, 63080 y 61716, límite sur del padrón 61716 hasta su intersección con el padrón rural 65637; límite oeste del padrón rural 65637, continuando una faja paralela a la Ruta Nacional N°5 con un ancho de 400m hasta el padrón 22127; el límite norte del padrón 22127 hasta su límite oeste; límite oeste del padrón rural 22127.

Al sur: límite sur de los padrones rurales 22127, 47061 y padrón rural 49346; límite oeste del padrón 47081 y padrón rural 17602.

Al este: límite este de los padroneas rurales 17602, 17692, 47060, 47059, 49546, 539, 18326 y 537; límite norte de los padrones 7522 y 537 hasta Ruta Nacional N°5; Ruta Nacional N°5 desde el padrón 7522 hasta el límite norte del padrón rural 12107.

Asi mismo se incluyen dentro de esta subcategoría los padrones:

Padrones rurales 49929, 49928 y parte del padrón rural 35 (una faja de 350mt desde Ruta N°64 al norte y una faja de 350mt desde límite este hacia el oeste).

Padrones 6744 y 6843 y padrón rural 64327.

Padrones 4503, 4511, 4916, 5185 y 6192.

Padrones al este de intersección del límite sur del padrón 4620 con Ruta Nacional N°5 en una faja de 300mt hasta límite norte del padrón 1808.

Ver plano de categorización secundaria del suelo.

Artículo 15.2.3. Suelo categoría suburbano de vulnerabilidad ambiental.

Se establece en área suburbana las siguientes fajas que tendrán la categoría suburbano de vulnerabilidad ambiental:

a) sobre bordes de arroyos: una faja que bordeará el curso de agua a ambos lados en un ancho de 40 metros medidos desde la línea de propiedad o lindera entre el curso y los predios ribereños.

b) sobre bordes de cañadas y otros cuerpos de agua: una faja que bordea el curso de agua a ambos lados en un ancho de 20 metros medidos desde la línea de propiedad o lindera entre el curso y los predios ribereños.

Artículo 15.3. Suelo categoría Rural.

Se considera suelo rural toda porción del territorio en el ámbito de aplicación del presente plan definida en el artículo 3º, que no haya sido incluida o reconocida en la categoría de suelo urbana o suburbana por el presente decreto.

Los usos del suelo rural se registrarán por lo que indica el D.0015/019 Ruralidades Canarias.

Artículo 15.3.1. Suelo categoría rural natural.

Se categoriza como suelo rural natural a las áreas de territorio a los efectos de su protección, con el fin de mantener el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales. Los suelos de categoría rural natural quedan, por definición, excluidos de todo proceso de urbanización y comprenden regulaciones específicas establecidas en el sistema de instrumentos de ordenamiento territorial departamental asociados al modelo de producción y manejo.

Para todo el suelo categorizado como rural natural definido en el presente instrumento rige lo establecido en el artículo 24 del D.0015/019 Ruralidades Canarias, alcanzando a la totalidad del área lo definido en las fajas de protección, en lo referido a:

- Actividades en el uso del suelo, quedando prohibido el laboreo (roturación) del mismo y el uso o manipulación de agroquímicos;
- Se establece la prohibición de tala de monte nativo;
- La generación de alteraciones físicas sin autorización previa de la Intendencia de Canelones.

Asimismo, registrarán otras definiciones establecidas en la Ley N°18308.

Son rural natural en el ámbito del presente plan los padrones asociados total o parcialmente al sistema de humedales y bañados del arroyo Canelón Chico y Canelón Grande.

Son categorizados como padrones rurales naturales los siguientes padrones:

Parte de los padrones rurales: 22, 25, 26, 27, 72, 6970, 6971, 6972, 7108, 7109, 7112, 7117, 11119, 11120, 12061, 12062, 12622, 13531, 13921, 29171, 40302, 44014, 45191, 62466, 63441 y 63618.

Padrones rurales: 0, 21, 23, 29, 7121, 7169, 7170, 7187, 7188, 7189, 7190, 7723, 7724, 7778, 9018, 11121, 11122, 11123, 11157, 13905, 13906, 16570, 16604, 17029, 17203, 18848, 19122, 20940, 22852, 24654, 25013, 25014, 25015, 26808, 26809, 26810, 26811, 26812, 26813, 26814, 40172, 40173, 42575, 42576, 43032, 44847, 44848, 44849, 44850, 44851, 44852, 44853, 45156, 45220, 46072, 48184, 49901, 49973, 60585, 60942, 60943, 64901 y 64902.

Parte de los padrones urbanos: 1808, 1809, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1830, 2326, 6526 y 7064.

Padrones urbanos: 1801, 1802, 1803, 1805, 1806, 1807, 1811, 1817, 2015, 2068, 2119, 2324, 2458, 2540, 3502, 3503, 3504, 4235, 4468, 4623, 4836, 4887, 4907, 4909, 4910, 4911, 4913, 4914, 4915, 4917, 4918, 4919, 6193, 6525 y 6543.

Artículo 15.3.2. Suelo categoría rural productivo.

Los predios con categoría rural productivo, pueden comprender áreas de territorio cuyo destino principal sea la actividad agraria, pecuaria, forestal o similar, minera o extractiva o las que los instrumentos de ordenamiento territorial establezcan para asegurar la disponibilidad de suelo productivo y áreas en que éste predomine, según lo establece el artículo 31 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

Son categorizados como padrones rurales productivos los siguientes padrones:

Parte de padrones urbanos: 2542, 5112, 6619, 6620 y 7394.

Padrones urbanos: 2079, 2125, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2263, 2264, 2265, 2266, 2309, 2311, 2313, 2314, 2316, 2453, 3630, 3631, 4117, 4118, 4119, 4260, 4261, 4401, 4515, 4626, 4870, 4953, 5345, 5425, 6329, 6396, 6621, 6622, 6623, 6637, 6831, 6832, 6833, 7043 y 7044.

Parte de padrones rurales: 22, 25, 26, 27, 35, 72, 168, 169, 6970, 6971, 6972, 7108, 7109, 7112, 7117, 7823, 11119, 11120, 12061, 12062, 12622, 13531, 13921, 16072, 16648, 17183, 18278, 18393, 18394, 19072, 20892, 29171, 29903, 40302, 42767, 44014, 45191, 47335, 49063, 63441, 63541, 63542 y 63618.

Padrones rurales: 19, 24, 31, 32, 33, 34, 38, 39, 72, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 157, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 170, 179, 4494, 4495, 4496, 4497, 4501, 4573, 6996, 7040, 7086, 7101, 7102, 7103, 7104, 7105, 7106, 7113, 7114, 7115, 7118, 7119, 7123, 7124, 7130, 7131, 7133, 7134, 7136, 7137, 7138, 7158, 7159, 7160, 7161, 7247, 7753, 7782, 7783, 7784, 7785, 7786, 7824, 7827, 7924, 7983, 8032, 8054, 8131, 8318, 8333, 8426, 8493, 8640, 8967, 8968, 8969, 8970, 8971, 9014, 9086, 9543, 9544, 9935, 10039, 10040, 10041, 10418, 10681, 10721, 10782, 11598, 11749, 12063, 12064, 12065, 12342, 12455, 12456, 12459, 12539, 12540, 12985, 13213, 13214, 13239, 13509, 13512, 13920, 14644, 14645, 14647, 14680, 15079, 15128, 15129, 15227, 15475, 16005, 16243, 16244, 16319, 16322, 16462, 16465, 16466, 16467, 16468, 16469, 16484, 16485, 16486, 16487, 16546, 16547, 16564, 16567, 16568, 16572, 16573, 16596, 16606, 16608, 16615, 16617, 16626, 16628, 16629, 16630, 16631, 16634, 16635, 16644, 16676, 16677, 16678, 16679, 16713, 16714, 16715, 16914, 16932, 16937, 16942, 16943, 16944, 16946, 16947, 16948, 16954, 16987, 16998, 16999, 17000, 17001, 17002, 17003, 17004, 17005, 17006, 17007, 17009, 17146, 17234, 17235, 17267, 17282, 17290, 17291, 17315, 17341, 17388, 17506, 17507, 17508, 17513, 17549, 17573, 17575, 17671, 17672, 18209, 18241, 18242, 18243, 18244, 18245, 18279, 18280, 18282, 18297, 18303, 18368, 18395, 18544, 18563, 18564, 18565, 18566, 18633, 18637, 18665, 18680, 18797, 19768, 20501, 20502, 20503, 20504, 20684, 20685, 20893, 20910, 22085, 22086, 22116, 22222, 22268, 22408, 22409, 22703, 22704, 22705, 22907, 22908, 22909, 22910, 24009, 24282, 24297, 24298, 24299, 24652, 24753, 24754, 24755, 24756, 25019, 25029, 26001, 26050, 26269, 26270, 26735, 26753, 26785, 26788, 26789, 26791, 26792, 26793, 26794, 26795, 26797, 26798, 26799, 26800, 26801, 26802, 26803, 26804, 26805, 26806, 26807, 26815, 26816, 26817, 26818, 26819, 26820, 26821, 26825, 26826, 26827, 26828, 26829, 26830, 26831, 26832, 26833, 26834, 26835, 26836, 26837, 26838, 26839, 26840, 26841, 26842, 26843, 26844, 26845, 26846, 26847, 26848, 26849, 26850, 26851, 26852, 26854, 26855, 26856, 26857, 26858, 26859, 26860, 26861, 26862, 26863, 26864, 26865, 26866, 26867, 26868, 26869, 26870, 26871, 26872, 26873, 26874, 26875, 26876, 29132, 29343, 29660, 29735, 29736, 29737, 29738, 29749, 29750, 29809, 29810, 29931, 40171, 40196, 40324, 40635, 40763, 40764, 40765, 40766, 40767, 40810, 40828, 40844, 40845, 40927, 40941, 41271, 41272, 41273, 41274, 41304, 41369, 41370, 41453, 41454, 41554, 41555, 41913, 41915, 41916, 41992, 42106, 42340, 42383, 42384, 42449, 42450, 42494, 42502, 42503, 42570, 42571, 42572, 42573, 42600, 42762, 42788, 42789, 42790, 42792, 43034, 43068, 43860, 43931, 44086, 44252, 44765, 44783, 44947, 44996, 45050, 45262, 45263, 45317, 45333, 45558, 45564, 45598, 45599, 45867, 45878, 45879, 47245, 47304, 47528, 47547, 47868, 47893, 47894, 47973, 48145, 48177, 48185, 48186, 48188, 48290, 48356, 48385, 48386, 48484, 48485, 49033, 49054, 49061, 49062, 49268, 49437, 49503, 49531, 49550, 49555, 49584, 49627, 49664, 49666, 49687, 49688, 49698, 49809, 49858, 49883, 49884, 49976, 49984, 60017, 60034, 60052, 60134, 60154, 60170, 60172, 60174, 60193, 60303, 60304, 60351, 60352, 60367, 60368, 60369, 60379, 60424, 60449, 60461, 60494, 60667, 60671, 61351, 61376, 61548, 61549, 61668, 61669, 61688,

61689, 61802, 61803, 61877, 61878, 61879, 61957, 61958, 61986, 61987, 61988, 61989, 62061, 62125, 62126, 62141, 62142, 62143, 62172, 62173, 62193, 62194, 62298, 62299, 62300, 62303, 62304, 62467, 62492, 62493, 62550, 62551, 62552, 62553, 62634, 62635, 62669, 62670, 62671, 62731, 62733, 62792, 62793, 62984, 63133, 63134, 63238, 63321, 63415, 63416, 63442, 63450, 63451, 63458, 63459, 63460, 63461, 63462, 63463, 63537, 63538, 63539, 63540, 63574, 63575, 63593, 63594, 63624, 63625, 63633, 63634, 63651, 63652, 63653, 63654, 63655, 63656, 63657, 63733, 63734, 63775, 64073, 64074, 64156, 64269, 64270, 64328, 64339, 64419, 64420, 64426, 64427, 64428, 64548, 64549, 64550, 64551, 64563, 64564, 64565, 64583, 64584, 64585, 64728, 64729, 64903, 64904, 65059, 65060, 65061, 65390 y 65391.

Artículo 16. Zonificación.

Es la actividad ordenadora del territorio, que clasifica en zonas a los diferentes tipos de suelos.

La presente zonificación establece los criterios y orientaciones generales para uso racional del suelo y de sus recursos, la protección del medio ambiente, y la distribución y organización apropiada de las actividades.

Se identifican a los efectos de ordenar y regular el territorio, unidades territoriales homogéneas y espacios territoriales específicos, como herramienta complementaria de la categorización de suelo.

A tales efectos se definen las siguientes áreas.

Artículo 17. Zona reglamentada (ZR).

Son aquellos espacios territoriales que poseen una reglamentación detallada de los atributos urbanísticos. La zona reglamentada comprende la totalidad del ámbito de aplicación a excepción de los siguientes ámbitos territoriales.

Artículo 18. Zona de conservación y valorización ambiental (ZCVA).

Son las áreas definidas para proteger el patrimonio natural, la sustentabilidad del medio rural y el paisaje en beneficio humano y de la naturaleza, integran el sistema de espacios verdes del ámbito. Su protección se define por los usos del suelo a los efectos de preservarlos de acciones del proceso urbanizador. Estas zonas se definen en la lámina N°10 coincidentemente con las áreas definidas en la categorización como rural natural y los cursos de agua con los buffers correspondientes.

Los usos y actividades previstas son las tendientes a la conservación del entorno natural como ser: tareas de manejo del bosque nativo, monitoreos, recorridos recreativos/turísticos y educativos, como por ejemplo la implementación de senderos interpretativos.

Son de aplicación las medidas establecidas para el suelo rural natural establecidas en artículo 15.3 del presente decreto.

Artículo 19. Áreas de desarrollo Urbano (ADU).

Son consideradas áreas de oportunidad, vacíos y vacantes urbanos, con potencial de desarrollo. Tienen por finalidad cumplir con los objetivos urbanísticos que el plan les establece, garantizando su planificación coordinada, la dotación de infraestructura y servicios así como hacer cumplir con los deberes territoriales de equidistribución de cargas y beneficios en la superficie que se delimite. Esta denominación implica la posibilidad de asignar a toda o a parte de ella un régimen específico a efectos de la gestión del suelo. A los efectos del desarrollo de estas áreas se debe gestionar mediante proyecto de detalle.

Estas áreas de gestión específica, quedan condicionadas al proyecto de

infraestructura y su ejecución definidos en el proyecto de detalle.

Puede solicitarse en cualquiera de los casos estudios complementarios si las oficinas de estudio de los proyectos lo consideran. Es necesario incorporar en los estudios los datos que surjan del mapa de riesgos.

El plan define las siguientes áreas de desarrollo urbano (ver láminas N°11, 12 y 13).

Artículo 19.1. ADU 1 - ADU del Éxodo.

Integrada por los padrones 2085, 5494, 6839 y 6840 y parte de los padrones 6619, 6620 y 5112.

El uso previsto es residencial y compatible. Se prioriza esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización o mejoramiento barrial de interés social; así como para actuaciones privadas tanto por régimen común como en el marco de la Ley N°18795 de fecha 17 de agosto de 2011.

Artículo 19.2. ADU 2 - ADU Ruta 64.

Integrada por los padrones 2019, 2061, 2063, 2064, 2636, 5194, 7116, 7117 y 7118.

El uso previsto es residencial y compatible. Se prioriza esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización o mejoramiento barrial de interés social; así como para actuaciones privadas, tanto por régimen común como en el marco de la Ley N°18795 de fecha 17 de agosto de 2011.

Artículo 19.3. ADU 3 - ADU Imperiale.

Integrada por los padrones 1822, 1824, 1837, 1925, 1926, 5759, 5821, 5822, 5823, 5852, 6027, 6028, 6262, 6264, 6312, 6313 y 6378.

Es una zona que ya cuenta con algunos fraccionamientos preexistentes que condicionan la estructura y el crecimiento urbano. El uso previsto es residencial y compatible. Se prioriza esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización o mejoramiento barrial de interés social; así como para actuaciones privadas, tanto por régimen común como en el marco de la Ley N°18795 de fecha 17 de agosto de 2011.

Artículo 19.4. ADU 4 - ADU Obrador.

Se trata de un vacío urbano en incipiente desarrollo, ubicado estratégicamente accesible sobre uno de los principales accesos a la ciudad. Se encuentra integrada por los padrones 7066, 7366, 7367, 7368, 7369, 7370, 7068, 6897, 6899, 7070, 2250 (parte, ver gráficos) y 2118 (parte, ver gráfico). Se prioriza esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización o mejoramiento barrial de interés social; así como para actuaciones privadas, tanto por régimen común como en el marco de la Ley N°18795 de fecha 17 de agosto de 2011.

Artículo 19.5. ADU 5 - ADU Del Pescador.

Integrada por los padrones 5891(parte), 6064 (parte), 6601 (parte), 6617, 6618, 6827 y 7019.

Tiene la particularidad que se encuentra al borde de la vía férrea, por lo que, el proyecto de detalle debe prever una adecuada inserción urbana a través de una calle pública que recurva la continuidad vial y peatonal de la pieza. Asimismo, se prevé la incorporación de espacio público a modo de parque lineal al borde de la Cañada del Pescador. El uso previsto es residencial y compatible.

Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización o mejoramiento barrial de interés social; así como para actuaciones

privadas, tanto por régimen común como en el marco de la Ley N°18795 de fecha 17 de agosto de 2011.

Artículo 19.6. ADU 6 - ADU Ose.

Integrada por los padrones 1823, 6756, 6815, 6867, 6868, 6869, 7007, 7008, 7009, 7152, 7242, 7243, 7244, 7245 y 7246.

Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización o mejoramiento barrial de interés social; así como para actuaciones privadas, tanto por régimen común como en el marco de la Ley N°18795 de fecha 17 de agosto de 2011.

Artículo 19.7. ADU 7 - ADU Accesos.

Integrada por los padrones 2499, 6290, 6441 y 6442.

Se prioriza esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización o mejoramiento barrial de interés social; así como para actuaciones privadas, tanto por régimen común como en el marco de la Ley N°18795 de fecha 17 de agosto de 2011.

Artículo 19.8. ADU 8 - ADU Fuster 1.

Integrada por el padrón 2077.

Se prioriza esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización o mejoramiento barrial de interés social; así como para actuaciones privadas, tanto por régimen común como en el marco de la Ley N°18795 de fecha 17 de agosto de 2011. Se debe tener especial atención en los pasivos ambientales pertenecientes a dicho perímetro de actuación.

Artículo 19.9. ADU 9 - ADU Fuster 2.

Integrada por los padrones 2124, 4388, 4390, 6718 y 6719.

Se prioriza esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización o mejoramiento barrial de interés social; así como para actuaciones privadas, tanto por régimen común como en el marco de la Ley N°18795 de fecha 17 de agosto de 2011.

Artículo 19.10. ADU 10 - ADU Frigorífico.

Conformada por el padrón 6979.

Se prioriza esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización o mejoramiento barrial de interés social; así como para actuaciones privadas, tanto por régimen común como en el marco de la Ley N°18795 de fecha 17 de agosto de 2011. Se debe tener especial atención en los pasivos ambientales pertenecientes a dicho perímetro de actuación.

Artículo 19.11. ADU 11 - ADU Norte.

Integrada por parte de los padrones 1812, 1813, 1814, 1815 y 2326.

Se prioriza esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización o mejoramiento barrial de interés social y desarrollos turísticos; así como para actuaciones privadas, tanto por régimen común como en el marco de la Ley N°18795 de fecha 17 de agosto de 2011. Se debe tener especial atención en los pasivos ambientales pertenecientes a dicho perímetro de actuación.

Artículo 20. Áreas de renovación urbana (ARU).

Instrumento de gestión del Plan. Su finalidad es cumplir con los objetivos urbanísticos que el Plan establezca garantizando su planificación unitaria y

sincronizada así como cumplir con los deberes territoriales de equidistribución de las cargas y beneficios.

Esta denominación implica la posibilidad de asignar a toda o a parte de ella, un régimen específico a efectos de la gestión del suelo. Las determinaciones y particularidades de las Áreas de Renovación Urbana se concretarán mediante la formulación de un correspondiente Proyecto de Detalle y su gestión integrada para el cumplimiento de las obligaciones territoriales. Sin perjuicio de las facultades de la Intendencia de Canelones sobre determinación y delimitación de las Áreas de Renovación Urbana, pueden proponer la creación de las mismas otras entidades públicas o cualquier particular.

Las propuestas que se reciban se van a estudiar caso a caso según las directrices del presente decreto.

Artículo 20.1. ARU 1 (Barrio la Cantera), Placita de los sueños cumplidos (Canelones YA!).

Esta área está indicada en el plan como un proyecto de relevancia y urgencia para el desarrollo. Es un sector donde se demolieron viviendas dejando suelo inundable vacante. Parte del sector es sustituido por un espacio público que se proyectó con la intervención de la comisión de barrio. Como parte del proyecto de renovación también se realizó infraestructura urbana.

Se trató de un proyecto integral para el acondicionamiento de un espacio público y de convivencia ubicado en el barrio La Cantera de la ciudad de Canelones. El proyecto comprendió la instalación de un rincón infantil con juegos de madera, la construcción de una media cancha de básquetbol, la mejora de un sendero, la reconstrucción de un puente interno y la instalación de equipamiento urbano. Se realizó la mejora de la red lumínica.

Artículo 20.2. ARU 2 (Calle Rivera).

Involucra la faja pública de la calle Rivera desde Ruta Nacional N°5 hasta vía férrea. El objetivo es poder recuperar el carácter comercial y de esparcimiento en mérito al reconocimiento general como una de las avenidas principales de la ciudad por su calidad urbana. Representa una propuesta orientada a consolidar este valor de identidad. Por tanto, se recalificará el espacio público que lo conforma a través de un Proyecto de Detalle y una intervención urbana directa.

Artículo 20.3. ARU 3 (Calle Treinta y Tres).

Involucra la faja pública de la calle Treinta y Tres desde calle Rivera hasta la calle M. Stagnero de Munar. El objetivo es poder renovar el carácter comercial del sector como principal avenida de la ciudad.

Artículo 20.4. ARU 4 (Calle Rodó).

Involucra la faja pública de la calle Rodó desde la calle Martínez Monegal hasta la vía férrea. El objetivo es poder renovar el carácter comercial del sector.

Artículo 20.5. ARU 5 (Calle Monegal).

Involucra la faja pública de la calle Martínez Monegal desde la calle María Álamo de Suárez hasta Ruta Nacional N°5. El objetivo principal es mejorar la imagen urbana del eje.

CAPÍTULO IV - PATRIMONIO Y PAISAJE - PATRIMONIO NATURAL Y PATRIMONIO CULTURAL.

Artículo 21. Objetivos específicos de patrimonio para el ámbito de aplicación y declaración.

Para la Ley de Ordenamiento Territorial (LOT) N°18308 de fecha 18 de junio de 2008, el tratamiento del patrimonio es uno de los principios rectores del ordenamiento territorial. El instrumento tiene por objetivo general reconocer, valorizar y proteger la identidad local, a través del rescate y reconocimiento de la memoria, apostando y propiciando sinergias en busca del desarrollo local del ámbito de actuación.

Se declara de interés patrimonial del ámbito la protección de sus recursos naturales, agua, suelo, humedales, cursos de agua y todo ecosistema frágil que forme parte del ámbito de aplicación del plan. Para la aprobación de emprendimientos que afecten total o parcialmente a dichos recursos, se debe exigir estudio previo de impacto ambiental que debe ser estudiado por las oficinas competentes.

De la misma forma deben ser estudiados por las oficinas competentes aquellos bienes ingresados en el anexo I de bienes patrimoniales que sean afectados parcial o totalmente.

Asimismo son declarados de interés cultural todos los bienes tangibles e intangibles listados en anexo I.

Artículo 22. Integran el Patrimonio Cultural del ámbito.

Los bienes materiales (muebles e inmuebles).

El paisaje cultural.

El patrimonio cultural inmaterial.

El patrimonio cultural arqueológico.

Se entiende por "Paisaje Cultural" la superficie territorial continental, en cuyo ámbito, las interacciones del ser humano y la naturaleza a lo largo de los años, han producido una zona de carácter definido, de singular belleza escénica o con valor de testimonial, incluyendo variables como el "patrimonio industrial" –bodegas, molinos, atahonas y otras unidades de paisaje antrópico.

Artículo 23. Listado provisorio de bienes con interés patrimonial.

El listado provisorio de bienes patrimoniales constituye la sistematización de bienes relevantes dentro del ámbito los cuales deben ser objeto de estudio por parte conjunta con la Dirección de Patrimonio (ver anexo I).

Las gestiones que involucren los bienes declarados en anexo I, deben quedar sujetos al estudio de la oficina competente.

CAPÍTULO V - PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Alturas, Afectaciones y Condicionantes Urbanísticas.

Artículo 24. Suelo urbano.

Artículo 24.1.1. Suelo urbano consolidado (Microcentro - UCM).

Retiro frontal: Sin retiro frontal.

Retiro lateral: Sin retiro lateral.

Retiro posterior: Sin retiro posterior hasta 3,00 metros de altura. Por encima de 3,00 metros el mismo será del 20% del largo del predio.

Altura máxima: 9,00 metros + 3,5 metros de gálibo. (3 Niveles)

Gálibo:

Se puede sobrepasar las alturas máximas edificables con:

a) Áreas habitables.

- b) Construcción de techos inclinados o locales de servicio tales como tanques de agua (estos no pueden ser visibles), cajas de escalera, ductos, buhardillas.
 - c) Locales accesorios tipo: barbacoas, gimnasios, S.U.M.
 - d) Se admiten también pérgolas o parrilleros abiertos.
- Solamente se computan en el FOT las áreas habitables (a) y los locales accesorios (c).

Todas estas construcciones deben ser proyectadas respetando un gálibo de 450 desde los planos de fachadas frontales y posteriores del edificio y no pueden tener una altura mayor a 3,5 metros.

FOS: 100%

FOT: 300% + gálibo

FOSS: 80% salvo en donde apliquen medidas del mapa de riesgos que el subsuelo no es de admisión.

FOSV: 0%

Densidad: 1 vivienda cada 150mc por nivel.

Estacionamientos: 1 vehículo por unidad habitacional. En los casos de usos no residenciales es de aplicación la Ordenanza de la Edificación.

Para todos los casos se debe contar con conexión a red de saneamiento.

Artículo 24.1.2. Suelo urbano consolidado 1 (UC1).

Retiro frontal: Sin retiro frontal hasta el tercer nivel (9 metros).

En caso de consolidarse la edificación con más de tres niveles se debe aplicar un retiro frontal de 3,00 metros a partir del 4º nivel.

Retiro lateral: Sin retiro lateral hasta el tercer nivel (9 metros).

En caso de consolidarse la edificación con más de tres niveles, el predio queda afectado con retiros bilaterales de 3,00 metros.

Retiro posterior: Queda afectado con un retiro posterior de 20%.

Altura máxima: Para predios con frente igual o menor a 15,00 metros la altura es de 9,00 metros más 3,5 metros de gálibo. (3 niveles + gálibo).

Para predios con frentes mayores a 15,00 metros la altura es de 15,00 metros más 3,5 metros de gálibo. (5 niveles + gálibo).

Gálibo:

Se puede sobrepasar las alturas máximas edificables con:

- a) Áreas habitables.
 - b) Construcción de techos inclinados o locales de servicio tales como tanques de agua (estos no pueden ser visibles), cajas de escalera, ductos, buhardillas.
 - c) Locales accesorios tipo: barbacoas, gimnasios, S.U.M.
 - d) Se admiten también pérgolas o parrilleros abiertos.
- Solamente se computarán en el FOT las áreas habitables (a) y los locales accesorios (c).

Todas estas construcciones deben ser proyectadas respetando un gálibo de 450 desde los planos de fachadas frontales y posteriores del edificio y no pueden tener una altura mayor a 3,5 metros.

FOS: 80%

FOT: 400% + 3,5 metros gálibo

FOSS: 80% salvo en donde apliquen medidas del mapa de riesgos que el subsuelo no es de admisión.

FOSV: 20%

Densidad: 1 vivienda cada 150mc por nivel.

Estacionamientos: 1 vehículo por unidad habitacional. En los casos de usos no residenciales es de aplicación la Ordenanza de la Edificación.

Para todos los casos se debe contar con conexión a red de saneamiento.

Artículo 24.1.3. Suelo urbano consolidado 2 (UC2).

Retiro frontal: 5,00 metros

10,00 metros para los siguientes padrones:

Padrones al norte de la Ruta 64 (desde Camino Las Violetas hasta Camino Imperiale).

Padrones frentistas al Camino de las Carreras (Camino del Éxodo).

Retiro lateral: Padrones con frentes menores a 12,00 metros no se ven afectados con retiro lateral.

Padrones entre 12,00 y 15,00 metros = 3,00 metros de retiro unilateral.

Padrones mayores a 15,00 metros = Retiro bilateral de 2,00 metros.

Retiro posterior: 20%

Altura máxima: 9,00 metros más 3,50 metros de gálibo (3 Niveles + gálibo).

Gálibo:

Se puede sobrepasar las alturas máximas edificables con:

a) Áreas habitables.

b) Construcción de techos inclinados o locales de servicio tales como tanques de agua (estos no pueden ser visibles), cajas de escalera, ductos, buhardillas.

c) Locales accesorios tipo: barbacoas, gimnasios, S.U.M.

d) Se admiten también pérgolas o parrilleros abiertos.

Solamente se computarán en el FOT las áreas habitables (a) y los locales accesorios (c).

Todas estas construcciones deben ser proyectadas respetando un gálibo de 45o desde los planos de fachadas frontales y posteriores del edificio y no pueden tener una altura mayor a 3,5 metros.

FOS: 60%

FOT: 180%

FOSS: 60% salvo en donde apliquen medidas del mapa de riesgos que el subsuelo no es de admisión.

FOSV: 30%

Densidad: 1 vivienda cada 200mc por nivel.

Estacionamientos: 1 vehículo por unidad habitacional. En los casos de usos no residenciales es de aplicación la Ordenanza de la Edificación.

Para todos los casos se debe contar con conexión a red de saneamiento.

Artículo 24.1.4. Suelo urbano consolidado de fragilidad ecosistémica (UCFE).

Aplican las afectaciones incluidas en el artículo 24.1.2 del presente decreto (urbano consolidado 1 - UC1) a excepción de la posibilidad de realizar subsuelo, el cual no es de admisión.

Asimismo las construcciones quedan condicionadas al cumplimiento de lo indicado en el mapa de riesgo.

Artículo 24.1.5. Suelo urbano consolidado de fragilidad ecosistémica 2 (UCFE2).

Aplican las afectaciones incluidas en el artículo 24.1.3 del presente decreto (Urbano

consolidado 2-UC2) a excepción de la posibilidad de realizar subsuelo, el cual no es de admisión.

Asimismo las construcciones quedan condicionadas al cumplimiento en lo indicado en el mapa riesgo.

Artículo 24.2.1. Suelo urbano no consolidado (UNC).

Retiro frontal: 5,00 metros

Retiro lateral: Padrones con frentes menores a 12,00 metros no se ven afectados con retiro lateral.

Padrones entre 12,00 y 15,00 metros = 3,00 metros de retiro unilateral.

Padrones mayores a 15,00 metros = Retiro bilateral de 2,00 metros.

Retiro posterior: 20%

Altura máxima: 6,00 metros más 3,5 metros de gálibo (2 niveles + gálibo).

Gálibo:

Se puede sobrepasar las alturas máximas edificables con:

a) Áreas habitables.

b) Construcción de techos inclinados o locales de servicio tales como tanques de agua (estos no pueden ser visibles), cajas de escalera, ductos, buhardillas.

c) Locales accesorios tipo: barbacoas, gimnasios, S.U.M.

d) Se admiten también pérgolas o parrilleros abiertos.

Solamente se computan en el FOT las áreas habitables (a) y los locales accesorios (c).

Todas estas construcciones deben ser proyectadas respetando un gálibo de 450 desde los planos de fachadas frontales y posteriores del edificio y no pueden tener una altura mayor a 3,5 metros.

FOS: 60%

FOT: 120% + gálibo

FOSS: 30% salvo en donde apliquen medidas del mapa de riesgos que el subsuelo no es de admisión.

FOSV: 40%

Densidad: 1 vivienda cada 200mc totales en el predio.

Estacionamientos: 1 vehículo por unidad habitacional. En los casos de usos no residenciales es de aplicación la Ordenanza de la Edificación.

La solución a saneamiento debe estar en concordancia con lo previsto en la normativa departamental en la materia.

En los casos donde se obtenga la conexión a red de saneamiento el padrón o la zona pasa a subcategoría urbano consolidado, con normativa UC2.

Artículo 24.2.2. Suelo urbano no consolidado de fragilidad ecosistémica (UNCFE).

Aplican las afectaciones incluidas en el artículo 24.2.1. Suelo urbano no consolidado (UNC) del presente decreto, asimismo las construcciones quedan condicionadas al cumplimiento de lo indicado en el mapa de riesgo a excepción de la posibilidad de realizar subsuelo, el cual no es de admisión.

Aplican todos los parámetros salvo la densidad, la cual es 1 vivienda cada 300mc.

Artículo 25. Suelo suburbano.

Artículo 25.1. Suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental.

Para los padrones que se encuentren afectados con la faja de suburbano de vulnerabilidad ambiental, se deben presentar estudios complementarios ambientales

e hidráulicos asociados a las afectaciones de las cañadas y se deben estudiar caso a caso .

Artículo 25.2. Suelo suburbano preferentemente habitacional.

Retiro frontal: 5,00 metros.

Frente a rutas: Se debe cumplir con lo establecido por el MTOP.

Sobre Camino Imperiale: 10,00 metros.

Retiro lateral: Padrones con frentes menores a 12,00 metros, no se ven afectados con retiro lateral.

Padrones entre 12,00 y 15,00 metros = 3,00 metros de retiro unilateral.

Padrones mayores a 15,00 metros = Retiro bilateral de 2,00 metros.

Retiro posterior: 20%

Altura máxima: 6,00 metros.

FOS: 60%

FOT: 120%

FOSS: 60% salvo en donde apliquen medidas del mapa de riesgos que el subsuelo no es de admisión.

FOSV: 30%

Densidad: 1 vivienda cada 300mc totales.

Estacionamientos: 1 vehículo por unidad habitacional. En los casos de usos no residenciales es de aplicación la Ordenanza de la Edificación.

Artículo 25.3. Suelo preferentemente de actividades productivas y de servicio.

Retiro frontal: 5,00 metros.

Frente a rutas: Deben cumplir con lo establecido por el MTOP.

Altura máxima: 15,00 metros. Para los casos de instalaciones (silos, estructuras livianas no transitables) la altura puede ser de 25,00 metros, salvo en los padrones límites con categoría de suelo urbano.

FOS: 40%

FOT: 80%

FOSS: 40% salvo en donde apliquen medidas del mapa de riesgos que el subsuelo no es de admisión.

FOSV: 50%

Artículo 26. Suelo rural.

Artículo 26.1. Suelo rural productivo.

Retiro frontal:

Frente a camino: 10,00 metros.

Frente a rutas: Deben cumplir con lo establecido por el MTOP.

Retiro perimetral: En predios rurales se establece un perímetro libre de construcciones (excepto linda sobre camino o ruta donde se debe respetar el retiro indicado) respetando una distancia no menor a la altura de las construcciones, con un mínimo de 10,00 metros (25,00 metros para canteras).

Altura máxima:

- Para edificaciones: 15,00 metros.

- Para instalaciones (silos, estructuras livianas no transitables): 25,00 metros.

- Antenas, según normativa específica departamental.

FOS: 10%

FOT: 10%

FOSS: 0% salvo en donde apliquen medidas del mapa de riesgos que el subsuelo no

es de admisión.

Densidad: 1 vivienda por 1 hectárea.

Artículo 26.2. Suelo rural natural.

Retiro frontal:

Frente a camino: 10,00 metros.

Frente a rutas: Rige lo indicado en la legislación nacional vigente.

Retiro lateral: En predios rurales se establece un perímetro libre de construcciones (excepto linda sobre camino o ruta donde se debe respetar el retiro indicado) respetando una distancia no menor a la altura de las construcciones, con un mínimo de 10,00 metros (25,00 metros para canteras).

FOS: 5%

FOT: 5%

FOSS: 0% salvo en donde apliquen medidas del mapa de riesgos que el subsuelo no es de admisión.

Usos residenciales: es de aplicación en toda la subcategoría rural natural lo establecido en el artículo 29 del Plan de Ruralidades Canarias D.0015/019: *"En el caso de suelo rural natural no es de admisión la vivienda, salvo aquellos casos en los que -previo estudio técnico de la intendencia- el porcentaje de rural natural sea mayoritario respecto al área total del padrón, así como que su edificabilidad (en función de área rural natural, afectaciones urbanísticas, áreas inundables) se vea tan afectada que inviabilice la construcción de una vivienda -total o parcialmente- fuera del rural natural."*

Cualquier acción que modifique las condiciones del predio y del suelo debe de contar con las autorizaciones por parte del gobierno departamental y nacional, en caso de requerir por las oficinas competentes. Se incorporan a esta zona todas las restricciones de usos de suelo previstas para esta subcategoría previstas en el D.0015/019.

CAPÍTULO VI - MODIFICACIONES PREDIALES, SUBDIVISIÓN Y FRACCIONAMIENTOS DE SUELOS.

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 83, numeral 1, inciso a (Ajustes Legales) de la Ley N°18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable, los artículos de la sección III Amanzanamientos y sección IV Fraccionamientos del Decreto N°1690 conocidos como Ordenanza de Subdivisión de Tierras quedan derogados para el ámbito del Plan Local Canelones Capital rigiéndose en adelante por los artículos del presente capítulo.

Artículo 27. Requisito de aprobación.

Es obligatoria la aprobación de la intendencia en todos los casos de amanzanamientos y división de terrenos en suelo urbano y suburbano, así como aquellos padrones rurales que sean dispuestos mediante reglamentación.

Artículo 28. Trazado de calles.

Las áreas de calles, caminos, avenidas y demás vías de tránsito, deben de ser entregadas al uso público libres de todo obstáculo, accidentes o construcciones que puedan dificultar la utilización de las mismas. Los amanzanamientos o trazados de calles deben de estar de acuerdo a la normativa del presente decreto y ajustarse a lo que la reglamentación dictamine.

Las solicitudes para el trazado de calles que impliquen o no nuevos amanzanamientos se presentarán en los formularios que se encuentran señalados en

la ordenanza de la subdivisión de tierras, acompañados de la documentación necesaria para su estudio.

Cuando se soliciten trazados de calles estas deben proyectarse teniendo en cuenta muy especialmente la propuesta de estructura vial del presente decreto, la jerarquización vial y perfiles de calles, la topografía, el correcto estudio del sistema de drenaje pluvial, la vialidad del área, las características del lugar, el uso del suelo, la distribución de la población, higiene, seguridad pública, estética urbanística y paisajística.

Artículo 29. Calle auxiliar a la vía férrea.

Todo nuevo fraccionamiento con frente a la vía férrea, debe de consolidar una calle de 17 metros mínima de faja pública paralela a la vía. Sin perjuicio la Intendencia de Canelones a través de sus oficinas técnicas puede analizar los casos en los que dicha faja no tenga continuidad en la trama preexistente.

Artículo 30. Ancho mínimo reglamentario de calles y caminos.

El ancho mínimo de las calles es de 17,00 metros, no obstante se deben considerar los anchos establecidos en la jerarquización vial del presente decreto.

Cuando se proyecten modificaciones prediales y otras gestiones (como ser permisos de construcción, proyectos de detalle, viabilidades) en padrones frentistas a vías de tránsito existentes y estas no tengan el ancho mínimo reglamentario, debe cederse la superficie necesaria para el ensanche de tales vías, sea en su semiancho o en su ancho total hasta obtener el mínimo necesario o el que corresponda, fijado por las autoridades nacionales o departamentales.

En los casos de programas públicos de regularización de barrios o relocalización de asentamientos irregulares, es de admisión un ancho menor de las calles de acuerdo a informe técnico de las oficinas competentes.

Artículo 31. Longitud de calles.

a) La superficie total destinada a vías públicas debe guardar adecuada relación con la superficie que abarque la subdivisión, con la cantidad de predios, de acuerdo a las exigencias del tránsito;

b) Las calles cortadas no deben exceder de ciento veinte metros (120,00 metros) de longitud. En aquellas que no tengan posibilidad de prolongarse se dispone en el fondo cerrado de un espacio circular de once metros de radio mínimo para la fácil evolución del tránsito;

c) La longitud de los lados de las manzanas no debe exceder de doscientos metros (200,00 metros);

d) Se puede solicitar en caso de padrones adyacentes a un curso de agua permanente no navegable ni flutable en áreas urbanas y suburbanas, una calle que borde el TR100 trazado y por encima de éste.

Artículo 32. Servidumbres de paso.

En fraccionamientos o subdivisiones en suelo urbano y suburbano nuevos, no es de autorización el acceso a predio mayor área, ni a predios individuales (urbanos o suburbanos) a través de "servidumbres de paso". Debiendo de generar siempre el acceso por calle pública con mínimo de 17,00 metros.

En caso de servidumbres preexistentes en áreas que fueran recategorizadas solo puede aceptarse el uso de la misma contando con el aval total del resto de los usufructuarios de la servidumbre.

En casos de emprendimientos en zonas de actividades logísticas, industriales y de servicio, a través de la correspondiente gestión de modificación predial, permiso de

construcción, proyecto de detalle o viabilidad, puede solicitarse la ejecución y liberación de dicha servidumbre al uso público como calle.

Artículo 33. Tolerancias.

En todo fraccionamiento puede admitirse la tolerancia del 5% en medidas lineales y del 10% en las áreas mínimas establecidas, la cual puede beneficiar solo a dos de los lotes proyectados cuando las condiciones de predio considerado en su totalidad y cumplan con la normativa nacional vigente.

Artículo 34. Tolerancias especiales.

Cuando en un predio existan dos o más unidades locativas edificadas con fecha fehaciente anterior a la entrada en vigencia del presente plan, teniendo independencia estructural así como los servicios públicos de energía eléctrica, de agua potable suministrada por Ose y saneamiento conectado (en caso de que exista este servicio), puede subdividirse el mismo a fin de deslindar tales construcciones preexistentes, siempre que el número de lotes resultantes no sea mayor al de las unidades locativas que reúnan las condiciones a que se hizo referencia.

Artículo 35. Frente a más de una vía pública.

Cuando se proyecten fraccionamientos donde resulten solares con frente a más de una vía pública, corresponde que estos cumplan con las dimensiones mínimas establecidas para cada caso.

Artículo 36. Espacios libres.

Con carácter general, en las actuaciones, residenciales, nuevas urbanizaciones, industriales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras en suelo urbano y suburbano cuya superficie total sea igual o mayor a tres hectáreas, se debe ceder como reservas para espacios libres del área con destino a la Cartera de Tierras Departamental, un porcentaje no menor al 10% (diez por ciento) del sector a intervenir, los cuales pasan a pleno derecho de la intendencia.

Quedan incluidos todos los casos de subdivisiones de tierras, propiedades horizontales o desarrollos de emprendimientos cualquiera sea su uso, incluso los casos en los que no se destinen áreas a calle pública. Ninguno de ellos se aprobará sin haberse efectivizado la cesión de espacio libre correspondiente.

La distribución de los espacios libres será conforme a la aprobación de la Intendencia de Canelones, sobre la base de los informes técnicos correspondientes, teniendo en cuenta su proporción, ubicación en el padrón así como la existencia de otros espacios libres en el entorno.

- Para los casos de fraccionamientos este porcentaje es independiente de la superficie ocupada para las vías públicas proyectadas en el mismo.

- En los casos de Áreas de Desarrollo Urbano y Áreas de Renovación Urbana esta exigencia se aplica para padrones mayores a una hectárea asociado a un Proyecto de Detalle. En caso de que dichas áreas se conformen por padrones de áreas menores, pero que el área del proyecto abarque una superficie mayor a una hectárea se puede requerir la cesión de espacio libre correspondiente al 10% del suelo involucrado.

El gobierno departamental atendiendo a las características socioeconómicas de su ámbito jurisdiccional o la dotación de áreas para circulación pública del proyecto puede disminuir la reserva de espacio libre hasta un 8%.

Una vez el área involucrada cumpla con esta obligación no va a ser aplicable a futuras actuaciones en los padrones resultantes, aunque queden definidos padrones mayores a 3 hectáreas.

No se computan las áreas de ribera, zona de bañados, ni áreas por debajo del TR100, si bien pueden ser espacios libres no pudiéndose computar en el 10% mínimo de área a ceder.

Para los proyectos de fraccionamiento si se solicita realizar el amanzanamiento o fraccionamiento de sólo una parte de la propiedad, deberá hacerse la cesión de las áreas afectadas al uso público por el total de la extensión del terreno, salvo que mediare interés departamental, en cuyo caso podrán reducirse aquellas hasta el porcentaje correspondiente al plano que se apruebe.

Para los casos de desarrollos industriales, de servicios, turísticos, deportivos y de recreación o aquellos establecidos por los instrumentos de ordenamiento territorial de su ámbito, se establece la posibilidad (previa autorización por parte de la Intendencia de Canelones) de canje del área a ceder con destino a espacio libre, por área equivalente en valor en otra ubicación (a convenir) del departamento de Canelones. Este espacio no puede encontrarse en zonas de riberas, de bañados, ni áreas por debajo del TR100, salvo que exista expreso interés por parte de la intendencia de incorporar estos espacios a los efectos de su protección o recuperación socio-ambiental o territorial.

Se establece la opción de que la cesión obligatoria pueda efectivizarse mediante el equivalente en dinero, previa tasación por parte de la Intendencia de Canelones, de entenderlo pertinente por parte del ejecutivo departamental, para aquellos casos en que de acuerdo a los informes de las áreas correspondientes, se desprenda que la zona objeto de actuación puede prescindir del espacio libre. En estos casos, el equivalente en dinero se destinará al Fondo Cartera de Tierras.

Los instrumentos de ordenamiento territorial pueden contemplar otros casos para el canje de espacios libres.

Para los predios de categoría suburbano de uso logísticos e industrial, con usos que efectivamente tiendan a la consolidación de dicha categoría, sin perjuicio de su dimensión y a los efectos de la aplicación del presente artículo, la intendencia puede destinar la cesión correspondiente a espacio libre para la generación de las infraestructuras necesarias para la consolidación de dichos ámbitos territoriales, pudiendo llegar hasta un 20% del área total de los padrones involucrados.

Artículo 37. Edificabilidad mínima de lotes resultantes.

En todos los casos los solares resultantes de una subdivisión, deben tener un área mínima edificable de 70mc cuyo lado menor no puede ser inferior a 5,00 metros.

Artículo 38. Ochavado

Es el segmento de recta que resulta de trazar la perpendicular a la bisectriz de dos alineaciones en una bocacalle o esquina de manzana.

Los ángulos que formen los cruces de las alineaciones de las vías públicas proyectadas deben ochavarse de acuerdo a la reglamentación.

La dimensión de la ochava mínima será de 5,00 metros para predios que enfrenten a vías de tránsito cuyos anchos sean menores a 20,00 metros y de 10,00 metros cuando por lo menos una de las vías de tránsito que enfrente tenga 20,00 metros o más.

No es obligatorio el ochavado cuando el ángulo que formen las alineaciones sea mayor de 135°.

En los casos en que el ángulo que formen las alineaciones sea muy agudo, pueden fijarse menores que las establecidas siempre que a juicio de la Intendencia de Canelones se obtengan las facilidades y garantías de seguridad que reclama el tránsito público.

Puede admitirse acordamiento curvo siempre que se adopte un radio tal que la parte

más saliente de la misma sea tangente en el punto medio de la virtual ochava recta que le corresponda.

Predio ochavado: se define cuando la ochava integra las alineaciones de calle (forma parte de los límites del predio).

Superficie de ochava: Se aplica para predios no ochavados y se define como el área comprendida entre la ochava y las respectivas alineaciones de calle.

Servidumbre de ochava: Afectación "non edificandi" a un predio esquina no ochavado, para el que existen disposiciones que no exigen retiros frontales para la edificación. La superficie de ochava forma parte del predio y a nivel de calle (entre los niveles de acera y una altura de 2,70 metros), debe quedar librada al uso público (incorporada como vereda). En estos casos no quedan afectadas las áreas de subsuelo y espacio aéreo.

Para predios esquinas no ochavados, afectados por retiro frontal, la superficie de ochava debe quedar librada al uso público e incorporada al área de calle en plano de mensura.

Artículo 39. Subdivisión en predios o lotes.

Se establecen dentro del perímetro de actuación del plan los siguientes mínimos de áreas y frentes de padrones urbanos, suburbanos y rurales.

Artículo 39.1. Zona Rural.

En esta zona se deben tener presentes las previsiones territoriales contenidas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible N°18308 y demás normas departamentales vigentes.

Artículo 39.2. Zona Suburbana.

Artículo 39.2.1. Zona suburbana preferentemente habitacional.

El padrón mínimo debe tener 15 metros lineales de frente y 600mc de área.

Artículo 39.2.2. Zona suburbana preferentemente de actividades productivas y de servicios.

El padrón mínimo debe tener 20 metros lineales de frente y 2500mc de área.

Artículo 39.3. Zona Urbana.

Artículo 39.3.1. Zona Urbana Consolidada en Microcentro (UMC).

Para la zona denominada microcentro el padrón mínimo debe tener 12 metros lineales de frente y 300mc de área.

Artículo 39.3.2. Zona Urbana Consolidada 1 y 2, Zona Urbana Consolidada de Fragilidad Ecosistémica, Urbano no Consolidada 1 y 2, Urbano no Consolidado de Fragilidad Ecosistémica 1 y 2.

El padrón mínimo debe tener 12 metros lineales de frente y 400mc de área.

Programas públicos de viviendas de interés social: en el marco de la Ley N°19044 de fecha 28 de diciembre de 2012, todos los predios propiedades de MEVIR, MVOT en suelo urbano y suburbano pueden ser fraccionados en padrones de tamaño menor a los determinados en dicha ley cuando el destino sea programas públicos de viviendas de interés social, así como los padrones urbanos y suburbanos pertenecientes a la cartera de tierras de la Intendencia de Canelones a los que le fuere asignado dicho destino, con informe favorable de las oficinas técnicas competentes.

Cuando se proyecten subdivisiones donde resulten solares con frente a más de una

vía pública corresponde que estos cumplan con las dimensiones mínimas establecidas para cada caso en el presente decreto.

Tratándose de un solar en esquina es suficiente que cumpla con uno de los mínimos de frente.

CAPÍTULO VII – PROGRAMAS Y PROYECTOS

Artículo 40. Programas y proyectos.

El Modelo Territorial propuesto se complementa con un conjunto de Programas y Proyectos considerados como prioritarios.

Programas: Son instrumentos de gestión del territorio orientados en función del cumplimiento de los objetivos de éste.

Proyectos: Son instrumentos de ejecución de estructuras específicas que contienen presupuesto y definición de las obras materiales; los proyectos se integran dentro de los programas.

Se definen como Canelones YA! aquellos proyectos que esten en proceso de ejecución o que se encuentren ejecutados al momento de la elaboración y aprobación del presente decreto.

Tipo de programas:

- Programa de Espacios Públicos y Equipamiento Urbano.
- Programa de Tierras y Vivienda.
- Programa de Turismo, Recreación y Ambiente.
- Programa de Infraestructura.
- Programa de Valorización Patrimonial y Desarrollo de la Identidad Local.
- Programa de Vialidad, Transporte y Movilidad.
- Programa de Organización Institucional.

Artículo 41. Programa de espacios públicos y equipamiento urbano.

Artículo 41.1. Proyecto centralidades.

Se propone consolidar y conformar un sistema de centralidades locales sobre la base de situaciones preexistentes, reforzándolas, con el objetivo de construir una identidad en común.

Se van a fortalecer los equipamientos barriales, cuidando y mejorando su relación con los tejidos residenciales.

Se tiende a la consolidación progresiva de las nuevas centralidades emergentes y centralidades en proceso de deterioro. Se va a poner especial atención en la elaboración de normativas a aplicar en esas zonas determinadas dependiendo las necesidades de cada centralidad.

Las centralidades identificadas son:

- Centralidad lineal calle Rivera (Calle Ancha)
- Centralidad asociada al Centro Canario y el nuevo hospital identificada como una centralidad de servicios.
- Centralidad educativa Rodó
- Centralidad de servicios Sur (asociada a un centro de salud privada)

Artículo 41.2. Reacondicionamiento de la plaza central 18 de Julio (Canelones YA!).

Artículo 41.3. Plazoleta Lídice (Canelones YA!).

Equipamiento urbano, plaza de escala barrial.

Artículo 41.4. Plazoleta Pioneros de Rochalde (Canelones YA!).

Equipamiento urbano, plaza de escala barrial.

Artículo 41.5. Proyecto de detalle Parque Artigas.

Fue inaugurado el 12 de octubre de 1892 con una superficie de 20 hectáreas, vinculado a la planicie de inundación de arroyo Canelón Chico y al borde de la ciudad. Se caracteriza por una abundante vegetación y extenso cordón de monte y relieve plano.

Objetivo General del Proyecto:

Revalorizar y profundizar la identidad de la población de la ciudad de Canelones a partir del intercambio social que en este espacio público se genera.

Acondicionar el Prado Parque Cultural haciendo de éste un espacio integrador, en armonía con la naturaleza y fortalecer su rol de soporte de una gran diversidad de actividades culturales.

Líneas estratégicas del proyecto:

1- Trazas y bordes estructuradores.

- Calle Martínez Monegal desde avenida Lavalleja hasta calle Zorrilla de San Martín. Se pretende una continuidad de la fachada del parque. Trabajar el límite entre la trama urbana de la ciudad y el parque en el espesor de esta calle, diseñar el proyecto de parquización de vías priorizando mejorar su arbolado, iluminación y aceras.

- Ruta 5, la ruta atraviesa el parque generando una división, desde la ruta el parque se visualiza como una importante masa vegetal boscosa.

- Ruta 11, generar nuevo acceso al parque por ruta 11.

2- Equipamiento urbano.

Mejora del equipamiento urbano de la zona recreativa y cultural entre la calle Martínez Monegal y la Ruta 5 incorporando sector de juegos infantiles, bancos de hierro y madera, depósitos de residuos y bicicleteros.

Se prevee equipar la zona desde la Ruta 5 hasta el arroyo con mobiliario urbano y parrilleros. Mejorar la señalética de todo el parque, identificando los edificios y sitios.

3- Mantenimiento vial y alumbrado.

Se plantea como prioridad la circulación peatonal de toda el área del parque. Mejorar la accesibilidad universal y desapercibida en todos sus espacios.

Recalificación de los ejes y trazas del proyecto original, jerarquizando los bordes tratándolos como fachadas del parque y reafirmando su condición de estructuradores.

En este sentido se dotó de sendas peatonales a la avenida, mejorando su iluminación y accesibilidad.

4- Movilidad y transporte interno.

Ordenar el tránsito vehicular y el estacionamiento. Reducir los accesos vehiculares al parque.

5- Drenaje pluvial.

Se debe realizar en coordinación con el proyecto de vialidad. El objetivo de las obras de drenaje es el de almacenar y conducir las aguas de lluvia de manera de mejorar la situación de inundación del parque y de algunos sectores de la ciudad.

6- Forestación y Protección ambiental.

Recuperación forestal del cordón de monte nativo afectado fuertemente por la aparición de especies exóticas invasivas y la contaminación del curso de agua.

El proyecto integral de parquización incluye la reforestación autóctona y exótica que le ha dado la identidad al parque, mantenimiento y recambio de las especies en todo el área. Se incluye la señalización e identificación de las especies existentes.

7- Complejo Polideportivo.

En el parque ya existe una importante inversión en equipamiento deportivo, que tiene un alcance urbano, departamental y metropolitano, que por su magnitud e impacto social posiciona a Canelones como un centro deportivo a nivel nacional.

El principal objetivo es mejorar, mantener y equipar las áreas y edificios deportivos:

- Skatepark
- Gimnasio Sergio Mattos
- Gimnasio Mauad
- Estadio Martínez Monegal
- Estaciones saludables

En la actualidad hay dos áreas que se encuentran subutilizadas y se plantean como áreas de oportunidad

- Cancha de fútbol ex – Sporting
- Canchas al aire libre

Se proyecta un circuito aeróbico que integre las distintas áreas y genere una nueva visión integradora de todo el parque.

8- Espacios culturales y patrimoniales.

- Museo Taddei
- Recuperación de fuente y nueva galería a cielo abierto.
- Sitio de memoria “Los Vagones”
- Pabellones sobre Avenida Roosevelt
- Fuente del cisne y reloj solar
- Gimnasio Salvador Mauad

9- Servicios a retirar del Parque.

En la ciudad de Canelones debido a su condición de capital departamental existe una demanda de depósitos, obradores, oficinas y otros servicios de la intendencia y otros entes públicos que a lo largo del tiempo se han instalado dentro del parque, los que en el mediano plazo se podrán realojar en otras locaciones dentro de la ciudad.

10- Nuevos destinos a incorporar.

- Vivero
- Museo Paleontológico
- Pista de patín
- Gimnasio para competencia de gimnasia artística.
- Alojamiento transitorio para delegaciones deportivas.
- Cafetería / Parador. Inversión público-privada.

Artículo 41.6. Proyecto de reconversión del espacio libre de viviendas del barrio La Cantera. Placita de los Sueños Cumplidos (Canelones YA!).

Incorporación de un nuevo espacio público equipado en el marco del proceso de consolidación urbana.

Artículo 41.7. Proyecto de rehabilitación de la antigua parada Rodó.

Refuncionalización de la antigua estación de tren en coordinación con AFE

Artículo 41.8. Proyecto parque lineal asociado a la línea férrea.

Se proyecta un espacio público al sur de la ciudad con el fin de mitigar los impactos asociados a la nueva logística del ferrocarril central.

Artículo 41.9. Proyecto Plaza Paraguay.

Equipamiento urbano.

Artículo 41.10. Proyecto detalle de identidad urbana.

Incorporación de cartelera urbana con identidad propia.

Artículo 42. Programa de tierras y vivienda.

Artículo 42.1. Relocalización de familias del barrio Proinco, La Cantera y El Vertedero (Canelones YA!).

Artículo 42.2. Proyecto de reserva de tierras.

La cartera de tierras de la Intendencia de Canelones tiene como objeto la conformación de un conjunto de espacios aptos para localizar equipamientos o infraestructuras de uso público, asentar y desarrollar Programas de Vivienda de Interés Social dotados de los equipamientos urbanos necesarios y otros fines de interés general.

Artículo 42.3. Relocalización del asentamiento Cigliutti (Canelones YA!).

Artículo 43. Programa de turismo, recreación y ambiente.

Artículo 43.1. Proyecto para el área protegida del corredor de ingreso a los Humedales de Santa Lucía.

Se propone potenciar un territorio que brinde oportunidades de vincularse de forma cotidiana con la naturaleza oficiando de "puente" que conecta a esta población con el Área Protegida Humedales de Santa Lucía (AP HSL), desarrollando un parque agreste público como "portal" de ingreso poniendo foco en la recuperación y protección ambiental.

Objetivos: a) conservar la calidad del agua de la cuenca del Arroyo Canelón Chico y de los ecosistemas asociados; b) conexión Ciudad/Ruralidad - Ciudad/Naturaleza a través de potenciar usos públicos con sensibilidad ambiental como corredor y portal de entrada al área protegida Humedales de Santa Lucía del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Los valores a proteger de la zona engloban sitios de valor arqueológico, paleontológico e histórico-culturales tangibles e intangibles, asociados a una rica historia de ocupación humana de esta zona desde épocas prehispánicas y a las tradiciones locales de producción de pequeña escala, identidad colectiva y paisaje rural.

A nivel de valores naturales cerca del 50% del área está cubierta por ecosistemas dominados por vegetación nativa, entre los que destacan el bosque fluvial y los humedales asociados al Arroyo Canelón Chico y otros cursos de agua y relictos de campo natural que constituyen la base para la presencia de un elevado número de especies prioritarias para la conservación en Uruguay. Todos estos ambientes constituyen relictos de ambientes que presentaban mayor extensión, son hábitat de especies de flora y fauna nativa que pueden oficiar como fuentes para procesos de reconversión dentro del territorio rural hacia modalidades productivas más integradas con el ambiente y por lo tanto más sustentables.

Artículo 43.2. Proyecto de forestación del casco central.

La ciudad cuenta con escaso ancho de veredas por lo que no existe en áreas centrales parqueizado urbano. Se plantea la realización de un proyecto de generación de vías verdes para generar un cambio en la imagen de la ciudad.

Artículo 43.3. Proyecto URU/18/002, integración del enfoque de adaptación en ciudades, infraestructuras y el ordenamiento territorial en Uruguay. NAP CIUDADES (Plan Nacional de Adaptación de Ciudades e Infraestructuras).

Artículo 43.4. Proyecto Parque lineal arroyo Canelón Chico.

Se proyecta un parque lineal en el borde del arroyo Canelón Chico desde el cruce con Ruta 11 hasta el Molino Victoria asociado a la antigua represa.

Artículo 43.5. Proyecto Parque lineal de la Cañada del Pescador.

En el marco del desarrollo del Proyecto de Detalle para la ADU 5 se prevé un espacio público lineal equipado de aproximadamente 500 metros lineales. Se busca la protección del curso de agua y la generación de un espacio de disfrute.

Artículo 43.6. Proyecto de cambio de modalidad de disposición de residuos sólidos domiciliarios (Canelones YA!).

Entrega de contenedores individuales domiciliarios en las zonas periféricas de la ciudad. Colocación de puntos de entrega voluntaria para reciclaje de envases.

Artículo 43.7. Proyecto estratégico de desarrollo turístico asociado al paisaje vitivinícola.

El casco urbano de la ciudad de Canelones se ve rodeado de viñas que abastecen a bodegas de la zona. Se propone desarrollar un proyecto que incorpore el paisaje vitivinícola al circuito de agroturismo, para ésto se prevé la incorporación de equipamiento público y el trabajo con actores locales.

Artículo 43.8. Proyecto de sistema de indicadores ambientales.

En el marco de lo establecido en la matriz de indicadores del GEO Canelones 2020.

Artículo 43.9. Proyecto Canelones ciudad cultural.

Fortalece la identidad local consolidando la imagen de un ámbito con vocación cultural.

Artículo 44. Programas de infraestructuras.

Artículo 44.1. Proyecto de drenaje pluvial.

Se prevee un proyecto que estudie el drenaje pluvial existente de la ciudad y proyecte posibles soluciones a los conflictos generados por el mal funcionamiento de los existentes.

La propuesta debe estar en concordancia con las definiciones departamentales que se apoya en los siguientes criterios:

- Evitar que la urbanización genere grandes superficies impermeables y en el caso de necesidad que se prevean las obras de compensación y mitigación de dichas áreas.
- Sistema de macro y micro drenaje de escala como estrategia para la mitigación de los efectos del cambio climático, que permita direccionar los caudales y evitar impactos directos sobre las cañadas y arroyos a través de un plan de macro y micro drenaje específico para el ámbito.
- Creación de espacios públicos que contengan equipamientos que contemplen dicha situación en las áreas inundables.

Artículo 44.2. Proyecto de saneamiento.

Artículo 44.3. Proyecto de control de abastecimiento y calidad de agua potable.

Artículo 44.4. Canelones "SMART CITY", Canelones ciudad inteligente.

Artículo 45. Programa de Valorización Patrimonial y Desarrollo de la Identidad Local.

Artículo 46. Programa de Vialidad, Transporte y Movilidad.

Artículo 46.1. Proyecto de jerarquización vial.

Artículo 46.2. Vías de nueva creación.

Artículo 46.3. Proyecto acceso sur.

Artículo 46.4. Proyecto de transporte urbano colectivo.

Artículo 46.5. Proyecto de consolidación de la periferia urbana de la ciudad de Canelones (Canelones YA!).

Artículo 46.6. Terminal de transportes y Unidad Alimentaria Canaria (UAC).

Artículo 46.7. Proyecto de gestión para tramos viales de especial interés (Treinta y Tres, Batlle y Ordóñez, Tomás Berreta y José Enrique Rodó).

Artículo 46.8. Proyecto de movilidad sostenible en el marco del proyecto "Apoyo al fortalecimiento institucional para la implementación de la política de movilidad urbana sostenible en Uruguay".

Artículo 47. Programa de Organización Institucional.

Artículo 47.1. Proyecto de centralización de servicios.

Artículo 47.2. Proyecto de gestión e imagen.

CAPÍTULO VIII - PLANIFICACIÓN DERIVADA

Artículo 48. Catálogo urbanístico patrimonial de Canelones.

Constituye un instrumento de conservación preventiva como medio de conocimiento y valoración de los bienes culturales del ámbito. Dado que la conservación de los bienes culturales se inicia con su registro e identificación, su inclusión en un catálogo supone su reconocimiento como objeto que exige tutela y protección.

Artículo 49. Plan parcial de la zona urbana asociada al Camino Las Violetas.
Se prevee para este plan un abordaje turístico con mirada sustentable.

CAPÍTULO IX - INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Artículo 50. Dirección y control de la actividad urbanística.

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 artículo 6 de la Ley Nº18308.

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.

Artículo 51. Ejecución de la planificación: equidistribución y deberes legales.

La ejecución del planeamiento urbanístico y territorial se desarrollará a través de los procedimientos establecidos en el presente plan. Estos procurarán la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados, el cumplimiento de los deberes de cesión para equipamientos, infraestructuras y espacios libres que en todo caso aseguren la consagración del Principio de Derecho Urbanístico de No Segregación Territorial.

Artículo 52. Instrumentos de Ordenación y Gestión Territorial.

Son herramientas jurídicas que permiten establecer categorías conceptuales para abordar particularizadamente el fenómeno territorial y urbano. Usualmente la ordenación se desenvuelve a través de planes que organizan la intensidad o la modalidad de la intervención de los diversos actores sobre un espacio determinado.

Toda vez que se inicie un proceso de Ordenación Territorial definidos en los numerales siguientes, se suspenderán provisoriamente los permisos de fraccionamiento, construcción o habilitaciones comerciales en los ámbitos en que las nuevas determinaciones supongan modificaciones del régimen vigente, hasta tanto se apruebe el proyecto correspondiente. No obstante, en esta oportunidad, los organismos de gestión y seguimiento del plan podrán estudiar particularmente, aquellas solicitudes que pudieran presentarse ante la Intendencia de Canelones.

Son instrumentos de ordenación del territorio los siguientes:

1. Proyecto de Detalle
2. Mapa de riesgos
3. Expropiación
4. Inventario de bienes patrimoniales de interés departamental
5. Cartera de tierras
6. Derecho de preferencia
7. Recuperación de valorizaciones
8. Contratoplan
9. Fuera de ordenamiento
10. Control territorial
11. Convenios de cogestión

Artículo 53. Proyecto de Detalle.

Son los instrumentos de ordenación que hacen posible completar y definir alineaciones, nivelaciones, afectaciones, edificabilidad, alturas, usos, ordenación de volúmenes. De esta forma permiten desarrollar el plan en general. Se requerirá Proyecto de Detalle en la aplicación total o parcial en las áreas de Renovación Urbana o Áreas de Desarrollo Urbano y en aquellos desarrollos que el área supere las 10 hectáreas.

Los Proyectos de Detalle pueden ajustar por causas debidamente justificadas las determinaciones del planeamiento que desarrollan establecidas en el presente plan. Las determinaciones de los Proyectos de Detalle contendrán la siguiente documentación según corresponda:

- a) Memoria justificativa de su conveniencia y de la pertinencia de las soluciones

adoptadas.

b) Planos a escala adecuada que expresen todas y cada una de las determinaciones de la ordenación propuesta.

c) Reparcelación o fraccionamiento incluyendo conectividades, espacios públicos, tamaño de las parcelas resultantes.

d) Determinaciones que el proyecto prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, solución de saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, espacios verdes y otras análogas.

e) De corresponder estudios de impacto ambiental y de tránsito.

f) Estudio sobre cargas y beneficios a considerar en la ejecución del proyecto.

g) De corresponder: propuesta normativa.

Para los casos en que el Proyecto de Detalle proponga cambios en las afectaciones, edificabilidad y alturas previstas en el presente plan, la aprobación del mismo será a través del gobierno departamental. En los demás

casos que no implique modificaciones en sus determinaciones del planeamiento, será de aprobación a través del ejecutivo departamental.

En aquellos casos que del estudio del Proyecto de Detalle surjan modificaciones sustanciales al presente, su consideración será conforme a lo establecido en la Ley N°18308.

Artículo 54. Mapa de Riesgos.

El mapa de riesgos de inundación (MDRI) es una herramienta que nos permite evaluar el riesgo, la amenaza y la vulnerabilidad de todo el ámbito y diseñar estrategias y medidas de mitigación asociadas. Permite atender al riesgo como la relación entre la amenaza y la vulnerabilidad y reconoce la importancia tanto de la magnitud del fenómeno como de las características del territorio y la población expuesta a éste.

Finalmente el mapa de riesgo resulta una herramienta dinámica en la medida en que la profundización en el conocimiento y los cambios territoriales pueden alterar o ajustar el mapa de amenaza o vulnerabilidad del territorio. Los ajustes en las definiciones del mapa de riesgo deben contar con aprobación de la Junta Departamental, siendo estos de carácter no sustancial.

En especial se deben tener en cuenta las modificaciones que surjan del proyecto de doble vía de la Ruta Nacional N°5.

Artículo 54.1. Amenaza.

La amenaza es un factor negativo de tipo externo al territorio objeto. En este caso el indicador de la amenaza es la recurrencia del evento de inundación, que se expresa en función de los períodos de retorno de inundación medidos en años (TR).

Artículo 54.2. Períodos de retorno (TR).

En base a los cortes en los períodos de retorno se definen los niveles de amenaza. En el presente decreto se analizan las curvas TR con recurrencia a 2, 10, 20 y 100 años.

Artículo 54.3. Vulnerabilidad.

La vulnerabilidad es el factor interno de un territorio que lo hace susceptible de sufrir un daño o pérdida grave en el caso que se concrete la amenaza.

Se definen las siguientes categorías de vulnerabilidad:

- Vulnerabilidad alta: corresponde a zonas con presencia de asentamientos irregulares.
- Vulnerabilidad media: se identifican grandes predios con baja ocupación

generalmente asociados a actividades logísticas y turísticas.

- Vulnerabilidad baja: son áreas urbanas residenciales con todas las infraestructuras urbanas. Por otro lado también se identifican como de vulnerabilidad baja los predios asociados al sistema de espacios públicos.

Artículo 54.4. Zonas de riesgo.

Una vez realizada la primera clasificación asociada a la categoría de suelo se definen las zonas de riesgo. Estas zonas son áreas que cuentan con usos o características urbanas y suburbanas que requieren medidas especiales a los efectos del manejo del riesgo. Se establecen tres categorías:

- Zonas de riesgo alto.
- Zonas de riesgo medio. En esta zona, a su vez se establecen dos zonas asociadas al grado de consolidación urbana identificada.
- Zonas de riesgo bajo.

Artículo 54.5. Zonas de riesgo alto.

La zona de riesgo alto se define a partir de dos variables:

- Amenaza: zonas de alta amenaza.
- Vulnerabilidad: zonas de alta vulnerabilidad con poca o ninguna consolidación de infraestructura urbana y con situaciones socio - económicas vulnerables y zonas vacantes que por su proximidad a estas representan un riesgo de ocupación alto. Se identificaron zonas con viviendas ya instaladas, algunas de estas corresponden a asentamientos informales, como es el caso de la calle Cigliutti y otros son viviendas ubicadas en padrones independientes, con características económicas bajas.

Artículo 54.6. Usos para zona de riesgo alto.

Se prohíbe el uso residencial, comercial, de servicios o industrial de cualquier tipo. Se priorizan los usos compatibles con la inundación como ser deportivos o recreativos.

Para los casos de viviendas preexistentes se promoverá la sustitución de usos. No serán de aprobación ampliaciones de viviendas existentes, excepto en planta alta y que no constituya una nueva unidad habitacional.

Queda prohibida la subdivisión de suelo urbano en régimen común o vivienda colectiva en cualquier régimen.

Artículo 54.7. Medidas de adaptación:

- No se admite la construcción de medianeras, solo cercos medianeros que permitan el escurrimiento del agua.
- Sin importar el uso, las estructuras deberán dimensionarse para soportar la presión y subpresión producida por el agua.
- Las instalaciones eléctricas deben adecuarse a la situación de inundación de modo de minimizar el riesgo de vida para los habitantes.
- La sanitaria interna a las construcciones deberá estar diseñada y construida de modo de minimizar el riesgo de sus habitantes, en particular las conexiones al saneamiento estático o dinámico deben contar con válvulas de retención que impidan el ingreso de las aguas servidas a la vivienda.

Para los usos residenciales estas medidas resultan transitorias hasta tanto no se efectivice su relocalización.

Artículo 54.8. Zona de riesgo medio.

Son zonas urbanas y suburbanas que presentan diferentes grados de consolidación.

En estas zonas se promueven medidas de adaptación de las construcciones que disminuyan el impacto de las inundaciones.

Artículo 54.9. Usos.

Los usos previstos son los propios de suelo urbano, restringiendo aquellos que puedan ser vulnerables frente a eventos de inundación como ser: centros de salud, centros educativos, industrias y aquellos que consideren las oficinas técnicas competentes.

Para los casos de preexistencias de estos usos, se promoverá su relocalización.

Los demás usos urbanos quedarán condicionados al cumplimiento de las medidas de mitigación.

Artículo 54.10. Medidas de Zona de riesgo medio A.

Esta zona se caracteriza por tener un grado de consolidación urbano medio: se trata de manzanas con tipologías abiertas, con zonas verdes y factores de ocupación que en la mayoría de los casos no llegan al 100%.

En el caso de la zona de riesgo medio las medidas son las siguientes:

- Sin importar el uso, las estructuras deberán dimensionarse para soportar la presión y subpresión producida por el agua.
- Las instalaciones eléctricas deben adecuarse a la situación de inundación de modo de minimizar el riesgo de vida para los habitantes.
- La sanitaria interna a las construcciones deben estar diseñada y construida de modo de minimizar el riesgo de sus habitantes, en particular las conexiones al saneamiento estático o dinámico deben contar con válvulas de retención que impidan el ingreso de las aguas servidas a la vivienda.
- Se realizarán medidas tendientes a garantizar la hermeticidad de las plantas bajas como puertas con exclusas, antepechos altos o escalones de ingreso.

Asimismo, se prohíbe la construcción de subsuelos y se promueve la construcción en planta alta como medida de contingencia ante el evento de inundación.

Para los casos de rellenos o movimientos de suelo se debe de realizar un estudio hidráulico a los efectos de no afectar predios linderos, así como áreas o infraestructura pública.

Se prohíbe la construcción de medianeras que impidan el escurrimiento de agua en eventos de inundación.

Artículo 54.11. Medidas de Zona de riesgo medio B.

Es una zona totalmente consolidada en la ciudad. Cuenta con todos los servicios. La tipología de manzana es cerrada y los solares se encuentran en su mayoría totalmente ocupados. Dado el alto grado de consolidación las medidas se definen a partir de la mejora de infraestructuras de la vivienda:

- Sin importar el uso, las estructuras deben dimensionarse para soportar la presión y subpresión producida por el agua.
- Las instalaciones eléctricas deben adecuarse a la situación de inundación de modo de minimizar el riesgo de vida para los habitantes.
- La sanitaria interna a las construcciones debe estar diseñada y construida de modo de minimizar el riesgo de sus habitantes, en particular las conexiones al saneamiento estático o dinámico deben contar con válvulas de retención que impidan el ingreso de las aguas servidas a la vivienda.
- Se realizarán medidas tendientes a garantizar la hermeticidad de las plantas bajas como puertas con exclusas, antepechos altos o escalones de ingreso.

Artículo 54.12. Zona de riesgo bajo.

Son predios contiguos por encima de la TR100.

Artículo 54.13. Usos.

Los usos serán los propios del suelo urbano sin otras restricciones en cuanto a la inundación.

Artículo 54.14. Medidas de zona de riesgo bajo.

- Sin importar el uso, las estructuras deben dimensionarse para soportar la presión y subpresión producida por el agua.
- Las instalaciones eléctricas deben adecuarse a la situación de inundación de modo de minimizar el riesgo de vida para los habitantes.

Artículo 54.15. Zonas de riesgo potencial.

Las zonas de riesgo potencial son aquellas que se localizan por debajo del TR 100 y que se encuentran vacantes (no presentan bienes o personas expuestas), contiguos o incertos en la trama urbana y que presentan riesgo potencial de ser ocupados por usos residenciales.

En el caso del presente instrumento estos son: el parque Artigas (espacio público) y los predios al sur de la ciudad propiedad de AFE.

Para estos predios queda prohibida la instalación de viviendas así como de otras actividades no compatibles con su situación de inundabilidad.

Artículo 54.16. Predios afectados parcialmente al mapa de riesgo.

Para estos casos en donde el área permita la realización de un fraccionamiento, una vez realizado el fraccionamiento la fracción resultante no afectada se registrará por lo establecido en el plan de acuerdo a la zona que corresponda, sin afectación del mapa de riesgo. Para estos casos se solicitará estudio de técnico idóneo que asegure la no inundabilidad del predio resultante así como los linderos que pudieran verse afectados por el desarrollo. El resultante de la fracción inundable debe cumplir con las medidas de la zona de riesgo a la que pertenezca.

Artículo 54.17. Cañadas y cursos de agua urbanas y suburbana.

Todo fraccionamiento nuevo, construcción, reforma, ampliación, movimiento de tierra en padrones afectados por cañadas o cursos de agua urbanas, debe contar con informe de viabilidad de la oficina competente, previo al otorgamiento de los permisos o autorizaciones correspondientes. Dicha oficina podrá solicitar el estudio técnico, realizado por técnico idóneo (ingeniero hidráulico) que incluya medidas estructurales tendiendo a una solución eficiente y sustentable del drenaje pluvial, preservando el curso de agua y sin interrumpir la libre circulación de las aguas. Podrá establecer también medidas especiales de edificación con el fin de minimizar el riesgo: retiros, servidumbres, rellenos, altura de piso terminado, entre otros.

Aquellos padrones que contengan en parte o su totalidad el curso de agua, Cañada del Pescador, quedaran afectados en una faja de 20 metros a ambos lados del curso con la categoría urbana consolidada de fragilidad ecosistémica.

Artículo 55. Expropiación.

La expropiación por razones de ordenamiento territorial o acondicionamiento urbano se aplicará de conformidad con las disposiciones previstas en la ley:

- a) para la ejecución de los sistemas territoriales de saneamiento, vialidad, drenaje pluvial, centralidades, equipamientos públicos y otros de similar naturaleza;
- b) para la ejecución de Programas de Actuación Integrada, Planes Parciales y Planes Sectoriales;

- c) para la ejecución de Unidades de Actuación conforme a un Proyecto de Detalle;
- d) para la incorporación de terrenos en la Cartera Departamental de Tierras;
- e) complementariamente a otros instrumentos como el de Cautelas Urbanísticas;
- f) para llevar a cabo las acciones de conservación o protección ambiental que correspondan.

Artículo 56. Cartera de tierras.

Es de interés particular la conformación e implementación de una Cartera de Tierras para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social y dotación de los equipamientos urbanos correspondientes.

Las acciones orientadas a lograr esta cartera estarán enmarcadas en la actual gestión de Cartera de Tierras Municipales en coordinación con la creación del Inventario de Tierras Públicas Municipales.

Las tierras incluidas en el inventario tendrán como destino los programas de urbanismo, de soluciones habitacionales de interés social, de equipamientos e infraestructuras, de espacios recreativos, de esparcimiento y de todos aquellos usos vinculados con una solución integrada del ámbito residencial.

Artículo 57. Derecho de preferencia.

Se autoriza a la Intendencia de Canelones a efectuar el ejercicio del derecho de preferencia previsto por el artículo 66 de la Ley N°18308 de fecha 18 de junio de 2008, en las enajenaciones onerosas sobre los bienes inmuebles contenidos en el ámbito del presente plan. La intendencia reglamentará la aplicación del derecho de preferencia.

Artículo 58. Recuperación de valorizaciones.

Conforme con el artículo 46 de la Ley N°18308 de fecha 18 de junio de 2008, autorizase a la Intendencia de Canelones a percibir en concepto de retorno de valorización un porcentaje de los mayores valores inmobiliarios.

La valorización está relacionada al incremento del valor económico del suelo involucrado en una intervención dentro del perímetro de actuación del presente plan. Dicha valorización se puede originar por la variación de los siguientes parámetros:

- a) cambios de categoría de suelo;
- b) cambios de usos de suelo;
- c) reparcelamiento.

Artículo 58.1. Valorización por autorización de cambios de categoría del suelo.

Cuando se autoriza el cambio de categoría de suelo de un inmueble, la valorización se define como el mayor valor generado producto del mero cambio normativo y la capacidad de edificabilidad que este adquiere.

Artículo 58.2. Valorización por autorización de uso de suelo.

Cuando se autoriza un cambio del uso de suelo de un inmueble, la valorización se define como el valor de comercialización del inmueble con la incorporación del nuevo uso autorizado, menos el valor de mercado antes de la autorización y menos el costo de las inversiones para infraestructuras en que pudiera incurrir el propietario para hacer viable ese cambio de uso.

Artículo 58.3. Valorización por reparcelamiento.

Cuando se autorice el cambio normativo referente a nuevos fraccionamientos, la valorización se configura como el equivalente al valor de comercialización de dichos

inmuebles con la nueva subdivisión, menos su valor en aplicación de la anterior y menos el costo que el particular pudiera incurrir para efectuar las inversiones en infraestructuras necesarias para hacer viable el nuevo fraccionamiento.

Artículo 58.4. Precio.

El precio que deberá pagar el propietario a la Intendencia de Canelones se determina de la siguiente manera:

En los casos de cambio de categoría, cambio de uso del suelo y reparcelamiento, el precio se determina como el área del suelo por el factor de ocupación total básico por el valor venal de metro cuadrado del suelo ya transformado por el 5%. La evaluación para el cálculo del precio reflejará el valor real de los inmuebles, el valor venal será suministrado con documentación fehaciente por los proponentes y verificada por los servicios técnicos competentes del gobierno departamental. Para los predios que fueron recategorizados en ajuste de las definiciones de la Ley Nº18308 de fecha 18 de junio de 2008 no aplicará la recuperación de valorización.

Artículo 58.5. Mayor aprovechamiento por edificabilidad.

Está relacionado al incremento del valor económico del suelo por la sola variación de los parámetros de edificabilidad.

Artículo 58.6. Coeficiente de aprovechamiento básico.

A los solos efectos del cálculo del mayor aprovechamiento por edificabilidad dentro del perímetro de actuación del presente instrumento, la altura básica para suelo residencial y compatible queda definida por 8,50 metros (tres primeros niveles), el FOT (Factor de Ocupación Total) es de 120%.

Para suelos destinados a usos logísticos/industriales la edificabilidad básica (FOT) está determinada por la norma genérica para dicho sector de acuerdo a lo dispuesto en el presente instrumento.

En las zonas en donde se admitan mayor altura y mayor FOT u otras que podrán surgir de definiciones para Zonas Específicas o de los Proyectos Urbanos de Detalle, la mayor edificabilidad que resulte de un incremento de la altura básica será considerada mayor aprovechamiento.

Será de aplicación el mayor aprovechamiento cuando se supere el FOT básico pero no la altura básica.

Se define mejor aprovechamiento cuando el total de la construcción a realizar no supere el FOT básico.

No se considerará mayor o mejor aprovechamiento en las áreas urbanas consolidadas, donde la norma establezca un FOT mayor al básico en tanto esta no supere la altura máxima.

Artículo 58.7. Precio de contrapartidas.

El precio de contrapartidas por mayor edificabilidad, resultará de la aplicación de la siguiente fórmula:

La cantidad de metros a edificar por encima de la altura básica en 3 niveles (8,50 o 9,00 metros) serán divididos entre el FOT básico para esos primeros 3 niveles, al número resultante se le multiplicará por el valor del metro cuadrado del suelo donde se construirá la edificación.

Cuando se trate de mejor aprovechamiento, se considerará la mitad del valor anterior.

La tasación se realizará en base al valor venal del suelo.

Artículo 58.8. Pagos y Avalúos.

El pago del precio de la valorización o las contrapartidas se podrá realizar en dinero o en especie. En todos los casos, la Intendencia de Canelones, puede aceptar o rechazar las propuestas.

En el caso que se opte por el pago en dinero, dicho monto se integrará al Fondo de Gestión Urbana.

El pago en especie podrá ser realizado mediante inmuebles escriturados a favor de la intendencia, libres de obligaciones y gravámenes.

La avaluación para el cálculo del precio, reflejará el valor de comercialización en el mercado de los inmuebles valor venal y será suministrada con documentación fehaciente por los proponentes y verificada por los servicios técnicos competentes del gobierno departamental.

A tales efectos, la Intendencia de Canelones, puede realizar convenios con otras dependencias del estado especializados en avaluación de bienes inmuebles, así como con otros gobiernos departamentales que tengan estructuradas áreas de avaluación de esta naturaleza.

En caso de controversia respecto a los valores de suelo presentados por los proponentes y su verificación por las oficinas técnicas competentes del gobierno departamental, se laudará tomando como valor de cálculo el resultante de la tasación actualizada de la Dirección Nacional de Catastro.

El pago en especie puede ser efectuado también con la realización de obras o construcciones públicas de valor equivalente. Los aspectos técnicos de las obras a realizarse por los particulares serán evaluados por las oficinas técnicas competentes del gobierno departamental.

Es imprescindible el avalúo de los inmuebles o las obras equivalentes, el que será suministrado por los proponentes y verificado por las oficinas técnicas competentes del gobierno departamental.

Las obligaciones que asumen los interesados siempre deben ser consignadas en un acta que pasa a formar parte de las actuaciones correspondientes.

En esta acta se consignarán todas las cláusulas legales pertinentes, tendientes a hacer efectivas de la manera más eficaz, las obligaciones que se asumen.

Artículo 58.9. Destino.

Todas las actividades propuestas en el presente plan de ordenamiento así como aquellas que resultaran a juicio del gobierno departamental de aplicación en el departamento en el estricto cumplimiento de los fines y objetivos contenidos del presente decreto departamental, pueden financiarse a través del Fondo de Gestión Urbana destinado al cumplimiento de los fines territoriales definidos a través de los planes, programas o proyectos correspondientes.

Artículo 59. Contrato-Plan.

El Contrato-Plan es el mecanismo de gestión que busca aunar la libre iniciativa privada y la política del gobierno departamental sobre la base de objetivos acordados y de la estipulación contractual de las obligaciones de las partes involucradas. El proyecto de Contrato-Plan es acordado entre la Intendencia de Canelones y su contraparte. A partir de ese momento comienza la ejecución del mismo, procediendo el interesado a presentar el Proyecto Ejecutivo o Proyecto de Detalle y los permisos que correspondieren.

Artículo 60. Fuera de Ordenamiento.

Los establecimientos que por sus instalaciones, construcciones, fraccionamientos o usos sean total o parcialmente incompatibles con el instrumento, de conformidad con el artículo 27, literal C de la Ley Nº18308 de fecha 18 de junio de 2008, quedan

automáticamente fuera de ordenamiento.

Artículo 61. Control territorial.

El gobierno departamental ejercerá la policía territorial en el ámbito del plan, en los términos dispuestos en los artículos 68 y siguientes de la Ley N°18308 de fecha 18 de junio de 2008, aplicando en caso de contravención a las disposiciones del presente instrumento, las sanciones que correspondan conforme con el artículo 71 de la mencionada ley.

Artículo 62. Convenios de cogestión.

La intendencia puede realizar convenios de cogestión con otras administraciones públicas a partir de objetivos comunes de orden territorial. La aplicación de este instrumento de gestión se podrá materializar con cualquiera de los sistemas y mecanismos establecidos por la legislación vigente y el presente plan y que fueran convenientes a dichos objetivos.

CAPÍTULO X - DISPOSICIONES FINALES

Artículo 63. Vigencia y Revisión del Instrumento.

El plan quedará vigente a partir de los 10 días corridos a partir de la promulgación del decreto respectivo por parte del intendente.

De igual modo, puede ser objeto de revisión durante su vigencia o en cualquier otro momento, a iniciativa fundada del intendente o de la Junta Departamental. En todo caso, sus disposiciones se mantendrán en vigencia mientras no sean aprobadas otras que las sustituyan.

Sin perjuicio de lo anteriormente mencionado se pueden realizar modificaciones no sustanciales, en el marco de lo dispuesto por el artículo 29, inciso final de la Ley N°18308: "Los instrumentos podrán prever procedimientos de revisión menos exigentes para modificaciones de aquellas determinaciones que se hayan definido como no sustanciales, sin perjuicio que las mismas deberán ser establecidas por normas de igual jerarquía".

Artículo 64. Determinaciones no sustanciales.

Declarar como determinaciones no sustanciales (artículo 29, inciso final de la Ley N°18308 de fecha 18 de junio de 2008), las siguientes:

- Los ajustes que requieran el texto o cartografía para su correcta aplicación, incluso los derivados de la dinámica de movilidad de fraccionamientos y fusiones durante el proceso de elaboración de cada IOT.
- Cambios que surjan de los instrumentos derivados, tales como PAI Proyecto Urbano de Detalle u otros instrumentos específicos.
- Ajustes que surjan de los Mapas de Riesgo.
- Los sugeridos en el marco del Sistema Departamental de Áreas de Protección Ambiental (SDAPA).
- El pasaje de suelo categoría urbana no consolidado a urbana consolidado por incorporación de red de saneamiento, en las situaciones previstas en cada IOT, así como a las excepciones fundadas a las afectaciones de altura o densidades para la edificación.

Sin perjuicio de otras modificaciones que en todos los casos no impliquen la desnaturalización de las disposiciones de cada IOT, debiendo ser aprobadas por la Junta Departamental a iniciativa del intendente, salvo aquellos en que su articulado determine plazo específico para su entrada en vigencia.

Artículo 65. Aplicar la excepción prevista en el inciso 3° del artículo 67 del

Reglamento Interno e insertar en el Registro Departamental de Decretos y Resoluciones.

/vg

✔ Firmado electronicamente por Director General interino Robert Bracco el 18/09/2025 18:25:16.

✔ Firmado electronicamente por Secretario General Miguel Sanguinetti el 18/09/2025 20:14:16.

✔ Firmado electronicamente por Presidente Daniel Pereira el 19/09/2025 12:53:53.