



**D.0016/019**

Nº Sesión: 0014/019

Nº Expediente: 2019-204-81-00059

Nº de Acta: L48-P4-28

Nº Asunto: 9

Fecha del Acta: 17/09/2019

Canelones, 17 de setiembre de 2019

**VISTO:** los presentes obrados radicados en expediente 2019-81-1010-01219 remitidos por la Intendencia de Canelones solicitando otorgar la aprobación del Proyecto de Detalle Guazuvirá.

**RESULTANDO: I)** que de acuerdo a lo expuesto por la Secretaria de Planificación la propuesta se encuentra comprendida en el marco de las disposiciones establecidas en el Plan de Costa de Oro, D.0013/017 del Órgano Legislativo Departamental, adjunto en actuación 1 del citado expediente;

**II)** que el proyecto de detalle, es un instrumento de gestión previsto en los Instrumentos de Ordenamiento Territorial, como herramienta para definiciones específicas;

**III)** que la propuesta prevé profundizar en las disposiciones territoriales específicas para la zona, de protección y regulación de los ecosistemas relevantes y desarrollos existentes y futuros;

**IV)** que la propuesta es producto de una elaboración colectiva entre las Direcciones Generales de Gestión Ambiental, Gestión Territorial, Obras, Tránsito y Transporte, Municipio La Floresta y la comunidad de vecinos de Guazuvirá.

**CONSIDERANDO: I)** que este Cuerpo entiende pertinente aprobar el presente proyecto de decreto con la siguiente modificación;

**II)** que en el artículo 6 se modifica el punto 2 inciso b quedando redactado de la siguiente manera: "b) La conectora Este-Oeste ubicada al sur del ámbito, no interferirá con la trama vial interna del suelo urbano consolidado, tendrá un perfil de paseo costero uniéndose a la estructura vial del balneario en su borde sur a través de la rambla existente".

**III)** en el Artículo 10 en el punto 4, inciso 3 se suprime "Usos compatibles:".

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

## **DECRETA:**

### **PROYECTO DE DETALLE GUAZUVIRÁ**

#### **CAPÍTULO I Generalidades**

##### **Artículo 1.** Declaración de Interés.

Se declaran de interés departamental las actividades de ordenamiento y planificación del territorio del departamento de Canelones; así como la Protección del Ambiente y del Patrimonio Natural y Cultural.

Las actuaciones de las personas públicas y privadas, sobre el territorio; deberán ajustarse a la planificación vigente y serán fiscalizadas y supervisadas por las autoridades departamentales con competencia urbanística y territorial.

Se declara de interés departamental, consecuentemente el proyecto de detalle para el balneario Guazuvirá, departamento de Canelones.

##### **Artículo 2. Antecedentes**

Proyecto de detalle derivado del Plan de Costa de Oro, "Plan Local para la Microrregión de Costa de Oro", Decreto N°13/017 de la Junta Departamental de Canelones.

##### **Artículo 3. Ámbito**

El ámbito del proyecto incluye todo el territorio al sur de la Ruta Interbalnearia hasta el Río de la Plata, desde el borde Este del balneario Guazuvirá Nuevo hasta el arroyo del Bagre.

#### **CAPÍTULO II. Zonificación y Caracterización**

##### **Artículo 4.** Unidades Territoriales

A los efectos del presente proyecto de detalle se identifican cuatro unidades territoriales, para las cuales se disponen objetivos específicos:

**1)** El área urbana no consolidada. La cual conserva la trama urbana antigua del balneario, y alberga al día de la fecha la mayor densidad de población. A tales efectos en concordancia con el Plan de Costa de Oro, prevé la conservación de las características propias de dicha urbanización de manera de no alterar la identidad de la zona.

**2)** El área denominado suburbano turístico 1. Esta es actualmente un área vacante con gran potencial para el desarrollo de actividades turísticas, identificado en el Plan de Costa de Oro como área de oportunidad. Las propuestas para dicha zona prevén un desarrollo donde se contemplan requerimientos definidos en el marco del Plan, tales como los atravesamientos, propuestas de manejo para los relictos de vegetación

autóctona y grandes áreas verdes, así como también la protección del matorral de bosque costero. Para cualquier propuesta que surja para la zona, se deberán contemplar los objetivos ecológicoambientales previstos en el Plan Local para la Microrregión de Costa de Oro, el cual define esta área en parte del sector como una zona de conservación y valorización ecosistémica.

**3)** Al área suburbano turístico 2. Posee la misma subcategoría de suelo que la Unidad Territorial Suburbano Turístico 1, así como los usos previstos. El elemento diferencia refiere a la temporalidad de desarrollo, y las áreas identificadas como áreas de alto valor ecosistémico, asociada al arroyo del Bagre. Aquí se reconocen dos zonas ambientales, la zona de recuperación ambiental asociada a la desembocadura y faja costera (ZRA); y el sector de bosque nativo asociado al ecosistema del arroyo el Bagre (ZCVE).

**4)** El área rural natural. Asociadas a la protección del bañado de Guazuvirá, el cual está definido como una zona de Conservación y Valorización Ecosistémica en el Plan para la Costa de Oro; y a la protección de la faja costera, la cual queda definida para protección de los primeros 150 (ciento cincuenta) metros contiguos al Río de la Plata. Esta faja se identificará a partir del álveo o línea superior de la ribera, definido por los artículos 36 y 37 del Código de Aguas. Para los núcleos urbanos ya constituidos, esta se analizará de manera de asegurar la edificabilidad mínima.

Para ambas zonas, se aplicarán las restricciones correspondientes para la categoría y zonificación del suelo, tal cual lo indica el Plan Local para la Microrregión de Costa de Oro: proteger, mantener y promover el medio natural, la biodiversidad, el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales relevantes.

## **Artículo 5.** Zonificación

La zonificación será de aplicación la prevista en el marco del Plan Local Directrices Territoriales de la Microrregión de Costa de Oro, así como las siguientes definiciones específicas para las áreas de protección:

### **1) Rural Natural de Faja Costera:**

- Queda excluido totalmente todo tipo de edificaciones residenciales.
- No se admitirá la construcción de vías públicas paralela a la Ribera Marítima, ni fraccionamientos de suelo con fines urbanos.
- Se podrán realizar acciones tendientes a la conservación y restauración de los ecosistemas costeros así como las instalaciones imprescindibles que permitan usos públicos recreativos y de esparcimiento, pesca deportiva y/o recreativa y servicios a las playas, mientras cumplan lo establecido por DINAMA, y aseguren en todo caso la accesibilidad general y cuenten con la autorización de las oficinas competentes del Gobierno Departamental.

### **2) Rural Natural asociado a los cursos de agua:**

Se establece la exclusión de actividades como el laboreo (roturación) del mismo y el

uso y/o manipulación de agroquímicos, la tala de monte nativo y la generación de alteraciones físicas sin autorización previa de la Intendencia de Canelones. Todo ello sin perjuicio de las medidas de protección y la normativa nacional vigente.

### **3) Rural Natural asociado al Bañado de Guazuvirá:**

Restricción de usos, a los efectos de preservarlo de acciones del proceso urbanizador. Asimismo, busca revertir daños que puedan existir, y garantizar su conservación a futuro.

En base a éstas definiciones, y a los usos admitidos para el suelo, se prevé la puesta en valor de la identidad de la zona, como balneario de baja densidad, donde predomine el paisaje agreste, y donde el desarrollo de las nuevas áreas constituya sinergias entre estos y las áreas ya consolidadas.

## **CAPÍTULO III. Sistema Territoriales**

### **Artículo 6. Sistema Vial.**

A los efectos de asegurar la no fragmentación territorial, la libre circulación y la accesibilidad de los territorios, se prevé tres subsistemas de vías de circulación:

**1)** La vía principal de acceso al balneario, con dirección Norte-Sur. La cual deberá presentar conforme a los perfiles de calles previstos en el presente proyecto un carácter de avenida.

**2)** Las vías de atravesamiento con dirección Oeste-Este. Vías propuestas que aseguran la comunicación territorial interna de Costa de Oro, las cuales se identifican como proyectadas. Identificando como esenciales:

**a)** Vía paralela a la Ruta Interbalnearia, la cual permitiría unir los balnearios de Guazuvirá nuevo y Guazuvirá viejo, así como el dar acceso a calle pública a desarrollo urbanos existentes en la zona.

**b)** La conectora Este-Oeste ubicada al sur del ámbito, no interferirá con la trama vial interna del surlo urbano consolidado, tendrá un perfil de paseo costero uniéndose a la estructura vial del balneario en su borde Sur, a través de la rambla existente.

A tales efectos se definen los puntos de llegada, y un recorrido tentativo, el trazado definitivo serán producto de los estudios topográficos e hidráulicos necesarios para dicha determinación, conforme a lo establecido en gráfico de afectaciones de calle.

Las particularidades de futuros desarrollos deberán contemplar dichas previsiones. Las vías no consolidadas previstas en fraccionamientos aprobados con anterioridad al Plan de Costa de oro, la apertura de las mismas serán analizadas caso a caso. En particular aquellas que pudieran comprometer el ecosistema costero u otros ecosistemas considerados en el marco del Plan de Costa de Oro, identificados dentro del sistema de ecosistemas relevantes.

**3)** Las vías existentes en áreas de balneario consolidado, las cuales mantendrán los perfiles definidos en la normativa vigente.

Quedan afectados los padrones identificados en plano de afectaciones de calles.

## **Artículo 7. Sistema Naturales y Estrategias de Protección**

### **1) Sistemas Naturales**

La zona tiene características con ecosistemas nativos de particular relevancia. Los principales valores de esta zona son delimitados en el Plan Local de Costa de Oro, siendo estos tales como:

- a)** Los parches de matorral y bosque psamófilo mejor conservados de la costa uruguaya y arenales costeros con escasa forestación, que constituyen uno de los pocos relictos remanentes para especies de fauna y flora asociadas a este tipo de ambientes.
- b)** El humedal que es atravesado por la ruta Interbalnearia, que acumula una gran diversidad de especies y facilita el flujo de organismos típicos de estos ambientes entre los humedales asociados al arroyo Solis Grande y los asociados a la Laguna del Cisne.
- c)** El monte nativo asociado al arroyo del Bagre, que a pesar de haber sido fuertemente modificado constituye uno de los principales remanentes de este tipo de vegetación en la zona costera del departamento.
- d)** La faja arenosa en la desembocadura del Arroyo del Bagre, escasamente urbanizada y con barrancas de valor paleontológico y atractivo turístico.

### **2) Estrategias de Protección**

A los efectos de la protección y conservación, en concordancia con las previsiones del Plan de Costa de Oro, Dec. 13/017 se prevé:

- La consolidación de parques costeros para la zona.
- Puesta en valor de las áreas verdes públicos y privadas, así como la promoción de espacios con fines recreativos asociados, donde las actividades principales serán de medio a alto impacto en lo que refiere a la cohesión socio-territorial y de bajo impacto en materia ambiental.
- Acondicionamiento y protección del borde costero.
- Restauración y plantación de flora nativa, y propuestas que no agredan el carácter natural de dichas áreas.
- Programas para la recuperación del cordón Dunar.
- Disposiciones urbanísticas específicas para predios comprendidos en dichos ámbitos a efectos de protección de los ecosistemas relevantes.
- La disposiciones de infraestructura y equipamientos acordes a los objetivos previstos.

## **Artículo 8. Espacios públicos**

Los espacios públicos calificados son un objetivo primordial del Plan Local para la

Microrregión de Costa de Oro. Se definen cuatro escalas para los mismos, los cuales serán incorporados en la pieza:

- Los parques costeros.
- Los espacios verdes barriales-plazas.
- Los espacios recreativos, deportivos.
- Corredores verdes (se aplicarán en calles dobles o de gran extensión).

**1)** Los espacios públicos identificados en Gráfico 5\_Espacios Públicos, quedan afectados como espacios públicos.

**2)** Los espacios públicos de nueva creación previstos en el presente proyecto de detalle serán incorporados a la cartera de tierras en el acto de aprobación del fraccionamiento resultante.

**3)** Se desafecta de calle el tramo de la rambla identificado en plano de Espacios Públicos.

## **Artículo 9. Sistema de Servicios e Infraestructura**

**1) Alumbrado.** A los efectos del presente proyecto se prevé el completamiento de alumbrado público conforme a la jerarquización vial prevista y la imagen objetivo del proyecto. El principal objetivo es incorporar nuevas luminarias en áreas carentes de alumbrado público o para completar la iluminación existente el balneario Guazuvira viejo integrando los proyectos de obras de vialidad y las necesidades del gobierno local.

Los resultados esperados para este proyecto son:

- Incremento de la Seguridad.
- Mejora de la calidad de vida de los vecinos.
- Mejora de los accesos a lugares de concurrencia pública.
- Instalaciones con consumo medido, (racionalización de energía).
- Mayor rendimiento y vida útil de la nueva tecnología.
- Menor mantenimiento.
- Menor daño ambiental al sustituir lo existente con tecnología de mercurio o tecnología led.

## **2) Drenaje Pluvial.**

Conforme a las previsiones del Plan Local para la Microrregión de Costa de Oro, se define:

- Plantear medidas concretas para la mejora del drenaje pluvial existente, y

completamiento de zonas sin drenaje pluvial.

- Promover espacios públicos que contengan equipamientos de amortiguación de aguas pluviales.
- 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 erosivos sobre la costa, a través de un plan de macro y micro drenaje específico para la Costa de Oro.

De acuerdo a esto, se prevé la realización de un Plan Director de Pluviales para la zona de Guazubirá. Este será diseñado de manera compatible con los usos y previsiones definidos en el sistema de instrumentos canarios y en concordancia con las inquietudes de los habitantes de la zona. La propuesta deberá prever definiciones en concordancia con la multiescalaridad de la pieza, así como las protección de los ecosistemas identificados en el ámbito.

## **CAPÍTULO IV. Usos y Afectaciones del Suelo**

### **Artículo 10. Usos del suelo.**

#### **1) Rangos de Uso**

Para los usos comerciales, los mismos serán conforme a lo establecido en la Reglamentación de Habilitaciones de Locales Comerciales e Industriales Resolución N°3543/03 y Resolución N°16/01653.

Los usos residenciales están asociados a los parámetros urbanísticos definidos en el Dec. N°0013/17 y el presente decreto.

**2)** Para los suelos con categoría Urbano no consolidado, se promoverá el uso de suelo residencial y actividades compatibles conforme a la escala del balneario, así como a las previsiones establecidas en el Plan Local para la Microrregión de Costa de Oro, asegurando en todos los casos la compatibilidad con la identidad local y la puesta en valor del paisaje.

- Usos Admitidos: residencial y turístico CATEGORÍA II.
- Usos Compatibles: servicios asociados a los usos admitidos CATEGORÍA I.
- Usos condicionados:
  - Comercios CATEGORÍA II.
  - Clubes o gimnasios deportivos, CATEGORÍA II.
  - Hoteles, hostales, restaurantes, CATEGORÍA II.
  - Centros culturales, teatros, CATEGORÍA II.
  - Depósitos, talleres mecánicos, CATEGORÍA II.

- Actividades Puntuales y transitorias, CATEGORÍA V.

- Usos No Admitidos: todas las actividades incluidas en CATEGORÍA IV, actividades logísticas e industriales, actividad productiva, etc.

**a)** La Intendencia de Canelones podrá admitir otros usos, para aquellos establecimientos instalados previo a la aprobación del presente decreto, por entenderlos como preexistentes a la presente norma.

**3)** Para los suelos suburbanos de uso turístico, se promoverán actividades turísticas de bajo impacto, con baja densidad, admitiendo además de los usos propios asociados al turismo, los usos deportivos y de recreación. En todos los casos se asegurará una relación sostenible con la identidad local, así como la preservación de las áreas naturales y ecosistemas relevantes identificados en dicha zona.

- Usos admitidos:

- Hoteles, hostales, moteles, CATEGORÍA III.

- Centros culturales, teatros, CATEGORÍA III.

- Restaurantes, y/o todos los locales o espacios destinados al disfrute de tiempo libre, CATEGORÍA III.

- Usos compatibles: actividad residencial (carácter unifamiliar y/o vivienda colectiva), comercios CATEGORÍA II, clubes o gimnasios deportivos CATEGORÍA II.

- Usos condicionados: comercios asociados al turismo CATEGORÍA VI, locales bailables CATEGORÍA IV, clubes o gimnasios deportivos CATEGORÍA III.

- Actividades puntuales y transitorias, CATEGORÍA V.

- Usos no admitidos: actividades logísticas e industriales, actividad productiva, etc.

**4)** Para el suelo rural natural, se permitirán realizar actividades propias del suelo rural, siempre con las restricciones que define la subcategoría de suelo, promoviendo la accesibilidad y democratización del paisaje del bañado, la costa y el arroyo, y sus valores ecosistémicos.

- Usos Admitidos: residenciales del productor; actos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, en general productiva rural; ambos usos con finalidad de proteger, mantener y promover el medio natural, la biodiversidad, el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales relevantes.

- Usos condicionados: usos turísticos destinados a la promoción de los ecosistemas relevantes.

- Usos condicionados: usos turísticos destinados a la promoción de los ecosistemas relevantes.

## **Artículo 11. Afectaciones**

Las afectaciones son aquellas definidas en el marco del Plan Local para la Costa de Oro, conforme a las particularidades de los territorios y la categoría de suelo otorgada:

## **1) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

### **zona genérica (ZG)**

- Densidad: 1 vivienda cada 400m<sup>2</sup>.
- Factor de Ocupación del Suelo (FOS) 40%.
- Factor de Ocupación Total(FOT) 120%.
- Factor de Ocupación de Subsuelo(FOSS) 40%.
- Factor de Ocupación de Suelo Verde(FOSV) 50%.
- Retiro Frontal:
  - a)** Predios con frente a calles, retiro frontal de 5,00 metros.
  - b)** Predios con frente a avenidas, retiro frontal de 10 metros.
  - c)** Predios con frente a Rambla, retiro frontal de 10 metros.
  - d)** Predios con frente a Rutas Nacionales, regirán los retiros establecidos en el artículo 370 de la Ley N°19355.
- Altura máxima admitida 7 metros (2 niveles).
- Retiro Lateral:
  - a)** Los predios menores de 12 metros de frente quedarán exentos de exigibilidad de retiro lateral alguno.
  - b)** Los predios con frente mayores o igual a 12 metros y menores de 15 metros llevarán 1 (un) retiro lateral mínimo de 3 metros.
  - c)** Los predios con frentes mayores o iguales a 15 metros, llevarán retiros bilaterales de 2 metros.
- Retiro posterior: 20% de la superficie. Cuando el predio tenga formas irregulares, se podrá contemplar el 20% de los lados de profundidad, o área equivalente con delimitación paralela al frente.
- Retiro frente costa (s/calle): el retiro se delimitara conforme delimitación del cordón dunar.

## **2) SUELO SUBURBANO TURÍSTICO**

- Densidad: 1 vivienda cada 1000m<sup>2</sup>.

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS) 40%.
- Factor de Ocupación Total (FOT) 120%.
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) 40%.
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) 50%.
- Retiro Frontal:
  - a)** Predios con frente a calles, retiro frontal de 5,00 metros.
  - b)** Predios con frente a avenidas, retiro frontal de 10 metros.
  - c)** Predios con frente a Rambla, retiro frontal de 10 metros.
  - d)** Predios con frente a rutas nacionales, regirán los retiros establecidos en el artículo 370 de la Ley N°19355.
- Altura máxima admitida 9 metros + gálibo.
- Retiro Lateral:
  - a)** Los predios menores de 12 metros de frente quedarán exentos de exigibilidad de retiro lateral alguno.
  - b)** Los predios con frente mayores o igual a 12 metros y menores de 15 metros llevarán 1 (un) retiro lateral mínimo de 3 metros.
  - c)** Los predios con frentes mayores o iguales a 15 metros, llevarán retiros bilaterales de 2 metros.
- Retiro posterior: 20% de la superficie. Cuando el predio tenga formas irregulares, se podrá contemplar el 20% de los lados de profundidad, o área equivalente con delimitación paralela al frente.
- Retiro Frente costa (s/calle): el retiro se delimitará conforme delimitación del cordón dunar.

Sin perjuicio de lo anteriormente mencionado, considerando las particularidades de estas zonas, sus valores ambientales y su posicionamiento estratégico, las aplicaciones de estas afectaciones serán analizadas caso a caso, por un equipo multidisciplinario, coordinado por la oficina encargada de la redacción del Plan, conforme a las previsiones establecidas en el presente decreto.

### **3) SUELO RURAL NATURAL**

#### **Zona de Conservación y Valorización Ecosistémica (parcial o totalmente)**

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS) 5%.
- Factor de Ocupación Total (FOT) será de 10%.

- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) 90%.
- Se privilegiará toda acción de conservación tendiente a proteger el sistema de áreas verdes (público o privado) en concordancia con lo previsto en el presente decreto.

### **Para los predios comprendidos en faja costera**

- Queda excluido totalmente todo tipo de edificaciones residenciales o de uso privado.
- Factor de Ocupación del Suelo (FOS) 5%.
- Factor de Ocupación Total (FOT) será de 10%.
- Factor de Ocupación verde de 90%.

### **Para todos los predios:**

- Retiro Frontal:

**a)** Predios con frente a calles, retiro frontal de 5,00 metros.

**b)** Predios con frente a avenidas, retiro frontal de 10 metros.

**c)** Predios con frente a Rambla, retiro frontal de 10 metros.

**d)** Predios con frente a Rutas Nacionales, regirán los retiros establecidos en el artículo 370 de la Ley N°19355.

- Retiro Frente costa (s/calle): el retiro se delimitara conforme delimitación del cordón dunar.

- Altura máxima admitida 6 metros.

- Retiros bilateral de 6 metros.

- Para los predios con borde a cursos de agua, incluidos total o parcialmente dentro de la ZCVE, a los efectos de la protección de los cursos hídricos, se dispone una afectación "Non edificandi" de 40 metros medidos desde la línea de propiedad o lindera entre el curso y los predios ribereños, a ambos márgenes, para los suelos con categoría rural y de 25 metros medidos desde la línea de propiedad o lindera entre el curso y los predios ribereños, a ambos márgenes, para los suelos con categoría urbana y suburbana.

- En todos los casos se dispone la prohibición de cualquier obra de endurecimiento y/o modificación del borde del cauce.

EN TODOS LAS CATEGORÍAS DE SUELO

**Para aquellos que estén incluidos total o parcialmente dentro de la ZONA DE CONSERVACIÓN Y VALORIZACIÓN ECOSISTÉMICA (ZCVE) se determina:**

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS) 5%.

- Factor de Ocupación Total (FOT) será de 10%.

Se privilegiará toda acción de conservación tendiente a proteger el sistema de áreas verdes (público o privado) en concordancia con lo previsto en el presente decreto.

- FOSV 90%.

- Para los predios ubicados sobre el cordón dunar con categoría urbano no consolidado, la tipología edilicia deberá permitir el movimiento del cordón dunar. Dada la particularidad de la movilidad de las dunas y no pudiendo definirse estrictamente un perímetro, se estudiarán caso a caso los permisos de construcción y fraccionamientos que se presenten, sin perjuicio de otras autorizaciones que pudieran corresponder.

- Se privilegiará toda acción de conservación tendiente a proteger las áreas verdes (público o privado), el sistema de dunas móviles y las playas del Río de la Plata y de la desembocadura de los arroyos comprendidos en el ámbito, en concordancia con lo previsto en el presente decreto;

- En áreas de vulnerabilidad asociado al ecosistema costero, no se admitirá la construcción de vías públicas paralela a la ribera marítima, ni fraccionamientos de suelo con fines urbanos.

**Para aquellos que estén incluidos total o parcialmente dentro de la ZONA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL (ZRA) se determina:**

Para las ZRA asociadas a los cursos de agua y su desembocadura. Para esta zona se determinan las alturas, afectaciones y condicionantes urbanísticas establecidas en la ZG; Se privilegiará toda acción de conservación tendiente a proteger las áreas verdes (público o privado), el sistema de dunas móviles y las playas del río de la Plata y de la desembocadura de los arroyos comprendidos en el ámbito, en concordancia con lo previsto en el presente decreto.

Para predios ubicados sobre las desembocaduras, zonas de dunas móviles, y/o zonas de faja de defensa de costa se determina:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) 5% del predio.

Factor de Ocupación Total (FOT) será de 10%.

Factor de Ocupación Verdes (FOSV) 90%.

Altura máxima de la edificación 6 metros.

La tipología edilicia deberá permitir el movimiento del cordón dunar.

Dada la particularidad de la movilidad de las dunas y no pudiendo definirse estrictamente un perímetro, se estudiarán caso a caso los permisos de construcción y fraccionamientos que se presenten, sin perjuicio de otras autorizaciones que pudieran corresponder.

En todos los casos a efectos de la protección de los ecosistemas relevantes definidos

en el Art. 7, podrán establecerse definiciones particulares a efectos de la protección y conservación de los ecosistemas relevantes. En dichos casos se analizará los mecanismos de compensación que se entiendan pertinentes en el marco de las competencias departamentales.

### **Artículo 12. Fraccionamientos, Calles y amanzanados**

Regirá lo establecido en el D.0013/017, pudiendo estos ser objetos de definiciones particulares a efectos de la protección y conservación de los ecosistemas relevantes. En dichos casos se analizará los mecanismos de compensación que se entiendan pertinentes en el marco de las competencias departamentales.

## **CAPÍTULO V. Programas y Proyectos**

**Artículo 13.** Aprobar el proyecto de alumbrado expuesto en Anexo 1.

**Artículo 14.** Aprobar el proyecto de cartelería y parquización expuesto en Anexo 2.

**Artículo 15.** Aprobar el proyecto de nomenclátor expuesto en Anexo 3.

**Artículo 16.** Aprobar el proyecto de tránsito y señalización vial expuesto en Anexo 4.

## **CAPÍTULO VI. Disposiciones finales.**

**Artículo 17.** Para todo lo que no está especificado en el presente decreto, rige lo establecido en el D.0013/017 Plan Local Directrices de la Microrregión de Costa de Oro, conforme a las previsiones de un Sistema de Instrumentos de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 18.** Forman parte del presente decreto, la memoria descriptiva del proyecto, anexos y los planos.

**Artículo 19.** Insertar en el Registro Departamental de Decretos y Resoluciones.

ap

 Firmado electronicamente por Director General Interino Robert Bracco el 19/09/2019 14:07:06.

 Firmado electronicamente por Secretario General Agustín Mazzini el 19/09/2019 14:13:34.

 Firmado electronicamente por Presidente Miguel Sanguinetti el 19/09/2019 14:37:38.