

PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE CANELONES CAPITAL

CAPITULO I _ DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 1_ Aprobación y declaración de interés departamental.
- Art. 2_ Definición.
- Art. 3_ Objetivos generales
- Art. 4_ Ámbito de aplicación.
- Art. 5_ Coordinación con la Política Nacional de Ordenamiento Territorial y principios rectores
- Art. 6_ Contenido e interpretación del plan.

CAPITULO II _ ESTRUCTURAS Y SISTEMAS TERRITORIALES

- Art. 7_ Modelo territorial.
- Art. 8_ Sistema vial y movilidad.
- Art. 9_ Infraestructuras
- Art. 10_ Centralidades:
- Art. 11_ Espacios libres
- Art. 12_ Sistema hídrico
- Art. 13_ Sistema urbano y áreas rurales:
- Art. 14_ Sistema turístico.

CAPÍTULO III_ CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN

- Art. 15_ Categorización, uso y ocupación del suelo.
- Art. 16_ Zonificación
- Art. 17_ Zona reglamentada (ZR).
- Art. 18_ Zona de conservación y valorización ambiental (ZCA).
- Art. 19_ Áreas de desarrollo Urbano (ADU):
- Art. 20_ Áreas de renovación urbano (ARU)

CAPITULO IV _ PATRIMONIO Y PAISAJE - PATRIMONIO NATURAL

- Art. 21_ Objetivos específicos de Patrimonio para el ámbito de aplicación y declaración
- Art. 22_ Patrimonio forestal
- Art. 23_ Integran el Patrimonio Cultural del ámbito:
- Art. 24_ Listado provisorio de bienes con interés Patrimonial.

CAPÍTULO V _ PARÁMETROS URBANÍSTICOS
Alturas, Afectaciones y Condicionantes Urbanísticas

Art. 25_ Suelo urbano

Art. 26_ Suelo suburbano

Art. 27_ Suelo rural

CAPITULO VI _ AMANZANAMIENTOS Y FRACCIONAMIENTOS

Art. 28_ Requisito de aprobación

Art. 29_ Trazado de calles

Art. 30_ Calle auxiliar a la vía férrea

Art. 31_ Ancho mínimo reglamentario de calles y caminos

Art. 32_ Longitud de calles

Art. 33_ Amanzamientos, fraccionamientos, subdivisiones de tierras y espacios libres.

Art. 34_ Servidumbres de paso

Art. 35_ Cul de sac

Art. 36_ Tolerancias

Art. 37_ Frente a más de una vía pública.

Art. 38_ Medición de frente mínimo.

Art. 39_ Espacios libres.

Art. 40_ Subdivisión en predios o lotes.

CAPITULO VII – PROGRAMAS Y PROYECTOS

Art. 41_ Programas y proyectos.

Art. 42_ Programa de espacios públicos y equipamiento urbano

Art. 43_ Programa de tierras y vivienda.

Art. 44_ Programa de turismo, recreación y ambiente.

Art. 45_ Programas de integración, igualdad e inclusión

Art. 46_ Programa de Valorización Patrimonial y Desarrollo de la Identidad Local

Art. 47_ Programa de Vialidad, Transporte y Movilidad.

Art. 48_ Programa de Organización Institucional

Capítulo VIII Planificación derivada.

Art. 49_ Catálogo urbanístico patrimonial de Canelones.

Art. 50_ Plan parcial de la zona urbana asociada al Camino Las Violetas. Se prevee para este plan un abordaje turístico, con mirada sustentable.

CAPITULO IX_ INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

- Art. 51 _ Mapa de riesgos
- Art. 52_ Amenaza
- Art. 53_ Períodos de retorno (TR)
- Art. 54_ Vulnerabilidad
- Art. 55_ Zonas de riesgo
- Art. 56_ Zonas de riego alto
- Art. 57_ Usos
- Art. 58_ Medidas de adaptación:
- Art. 59_ Zona de riesgo medio
- Art. 60_ Usos
- Art. 61_ Medidas: Zona de riesgo medio A.
- Art. 62_ Medidas: Zona de riesgo medio B
- Art. 63_ Zonas especiales
- Art. 64_ Predios afectados parcialmente al mapa de riesgo
- Art. 65_ Cañadas y cursos de agua intermitente.
- Art.66_ Recuperación de valorizaciones
- Art. 67_ Precio
- Art. 68_ Mayores aprovechamientos por edificabilidad.
- Art. 69_ Coeficiente de aprovechamiento básico
- Art. 70_ Precio
- Art. 71_ Destino
- Art. 72_ Contratoplan
- Art. 73_ Derecho de preferencia
- Art. 74_ Expropiación
- Art. 75_ Fideicomiso.
- Art. 76_ Convenios de cogestión.
- Art. 77_ Cartera de tierras.
- Art. 78_ Proyectos de detalle

CAPITULO X – ORDENACION Y GESTIÓN

- Art. 79_ Ejecución de la planificación: equidistribución y deberes legales.
- Art. 80_ Instrumentos de Gestión Territorial
- Art. 81_ Control territorial
- Art. 82_ Equidistribución y deberes legales

CAPITULO XI _ DISPOSICIONES FINALES

- Art. 83_ Vigencia y Revisión del Instrumento.

CAPITULO I _ DISPOSICIONES GENERALES

Art. 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 18.308 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 a 14, así como su fundamentación expuesta en las Memorias de Información, Ordenación, Participación, Gestión y Seguimiento y el Informe Ambiental Estratégico, todo lo cual forma parte del presente.

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.

Art. 2_ Definición

El Plan Canelones Capital es el instrumento mediante el cual se ordena en forma general e integral el territorio definido en el art.3 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 deberán adecuar sus acciones sobre el territorio a las previsiones del Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible Canelones Capital.

Art. 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 aparición de nuevas infraestructuras (ferrocarril central y doble vía de Ruta Nacional N°5) 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 y sustentable resiliente al frente al cambio climático.

Art. 4_ Ámbito de aplicación

Al Norte:

Intersección del Arroyo Canelón Chico con Arroyo Canelón Grande, siguiendo al Este por Arroyo Canelón Grande hasta intersección con Ruta 62; siguiendo por Ruta n° 62 al Sur, hasta límite Sur del padrón 9496; siguiendo al Este por límite sur del padrón 9496, hasta Camino departamental. Intersección entre Camino departamental y Camino Carretera Lema, siguiendo por Camino Carretera Lema al Este, hasta intersección con Ruta N°64.

Al Este:

Intersección de Ruta N°64 con ruta N°11, siguiendo por Ruta 11 hasta el límite Este del padrón Rural N°17508; siguiendo al Sur por límites Este de los padrones N°10041, 14680 y 16462, hasta Camino departamental. Siguiendo al Oeste por Camino departamental hasta su intersección con Ruta N°107.

Siguiendo al Sur por Ruta N°107 hasta su intersección con Arroyo Canelón Chico. Siguiendo al Oeste por Arroyo Canelón chico hasta intersección con el padrón n°26814; Siguiendo por los límites Sur de los padrones N°26814 al 26821, padrones N°65061, 65060, 65059 y padrones N°26825 al 26834 hasta la vía férrea. Siguiendo al Sur por la vía férrea hasta el límite Sur del padrón N°7602.

Al Sur:

Intersección de la vía férrea con padrón N°17602 , siguiendo al Oeste por el Sur del padrón N°17602 hasta la Ruta 5. Intersección de Ruta 5 con Camino Dorbal Silvera, continuando al Oeste por camino Dorbal Silvera hasta Arroyo De las Violetas.

Al Oeste:

Intersección entre camino Dorbal Silvera y Arroyo De las Violetas. Siguiendo al Norte por Arroyo De las Violetas hasta Arroyo Echevarría. Siguiendo al Norte por Arroyo Echevarría hasta su intersección con Arroyo Canelón chico, siguiendo por Arroyo Canelón Chico hasta su intersección con Arroyo Canelón grande.

Art. 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.

Se tendrán presentes, en el proceso de ejecución del Plan, los Instrumentos de Ordenamiento y Gestión Territorial definidos en el ámbito Nacional, Regional, Departamental y Metropolitano. Se observarán la ley promulgada el día 18/06/2008, con el N° 18.308 "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 18.308 de 18 de junio de 2008

Art. 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 14, 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 tendrá 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 su definiciones e indicaciones por la Memoria de Ordenación, Gestión y Seguimiento. Las láminas que componen el Anexo se consideran parte del mismo, siendo sus determinaciones vinculantes a todos los efectos.

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

La Interpretación auténtica del PLCC será realizada por la Junta Departamental de Canelones, no obstante lo cual, las cuestiones técnicas relacionadas con el presente Plan, serán resueltas por la Intendencia Departamental con el asesoramiento de las oficinas técnicas competentes.

CAPITULO II _ ESTRUCTURAS Y SISTEMAS TERRITORIALES

Art. 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

Art. 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 cumplirá con las necesidades de estudio de circulación, así como conformará una red de jerarquización vial con transporte intermodal y terminales de intercambio. El diseño de la misma deberá preveer anchos de calzada, radios de giro, señalización, rotondas, sendas peatonales, ciclovías y parqueado.

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, de tránsito pesado).
- Vía férrea
- Nodos / estaciones de transferencia.

Art. 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 5
- Ruta 11
- Ruta 62
- Ruta 64

Art. 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.

Art. 8.3_Calles principales:

Están categorizadas como calles principales, las calles primarias 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 Pereyra).
- Batlle y Ordoñez (desde Susana Ramírez hasta Luis Alberto Pereyra).
- Tomás Berreta (desde Martínez Monegal hasta Wilson Ferreira Aldunate).
- José Enrique Rodó (desde Monegal hasta Ruta 11).

Art. 8.4_ Calles primarias

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

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

Art. 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 calles:

- Luis Alberto Pereyra (desde Batlle hasta Ordoñez y M. Monegal).
- Cristóbal Cendan (desde L.A. De Herrera hasta Cno. Imperiale).
- Munar (desde M. Monegal hasta Cno. Imperiale).
- J. Suárez (desde Soca hasta Martínez Monegal).
- Rivera (desde Vía Férrea hasta R5)
- Álamo de Suárez (desde Treinta hasta Tres y M. Monegal).
- Susana Ramírez (desde Treinta hasta Tres y Ruta 5).
- Zelmar Michellini (desde Álamo de Suárez hasta Héctor Gutiérrez Ruiz).
- Héctor Gutiérrez Ruiz (desde Zelmar Michellini hasta Ruta 5).
- Luis Alberto de Herrera (desde Luis Alberto Pereyra hasta María Álamo de Suárez).
- Francisco Soca (desde Cristóbal Cendan hasta Vía Férrea).
- Wilson Ferreira Aldunate (desde Cristóbal Cendan hasta Gastón Rosas).

Art. 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.

Art. 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 y de administrativos y de servicios.

El circuito se enmarca en las siguientes calles:

- Eduardo Martínez Monegal desde María Álamo de Suárez hasta María Stagnero de Munar.
- María Stagnero de Munar desde Eduardo Martínez Monegal hasta Baltasar Brum.
- Florencio Sánchez desde Cristóbal Cendan hasta Susana Ramírez.
- Wilson Ferreira Aldunate entre Gastón Rosas y Cristóbal Cendan.
- Camino Imperiale desde Gastón Rosas hasta Ruta 64.
- Bartolomé Fúster entre Máximo Tajés hasta Ruta 64.
- Zelmar Michellini desde Susana Ramírez hasta Álamo de Suárez.
- Álamo de Suárez entre Martínez Monegal y Zelmar Michellini
- Susana Ramírez entre Zelmar Michellini y Baltasar Brum.
- Ruta 64 entre Bartolomé Fúster y Camino Imperiale.
- Máximo Tajés entre Francisco Soca y Bartolomé Fúster.
- Fructuoso Rivera desde Martínez Monegal hasta Susana Ramírez.
- José Enrique Rodó desde Martínez Monegal hasta Ruta 11.
- Tomás Berreta desde Martínez Monegal hasta Wilson Ferreira Aldunate.

María Stagnero de Munar desde Baltasar Brum hasta Martínez Monegal.

Cristóbal Cendan desde Florencio Sánchez hasta Wilson Ferreira Aldunate.

Puntos para estaciones de bicicletas:

- Florencio Sánchez y Susana Ramírez.
- Rosalino Barrios y José Enrique Rodó.
- Gerson Taube y Cristóbal Cendan.
- Tomás Berreta y Martínez Monegal.

Art. 8.6.2_ Calles especiales _ Semipeatonal

Será semipeatonal el tramo comprendido entre:

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

Art. 8.6.3_ Calles especiales _ Vías verdes

Son caracterizadas como vías verdes las calles:

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

Art. 8.6.4_ Calles especiales _ Tránsito pesado

Son caracterizadas como vías para tránsito pesado las siguientes calles:

- Ruta Nacional N°5.
- Camino Dorbal Silvera.
- Camino Passadore.
- Calle Pando.

Art. 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 , primarias, secundarias y especiales.

Art. 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.

Art. 8.9 _ Calles especiales _ Vía férrea.

Art. 8.10 _ Nodos _ Estaciones de transferencia

Serán estaciones de transferencia aquellas destinadas a la ubicación de puntos de intercambio modal.

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

Art. 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 vías parqueadas, agua potable, energía, gas, telefonía, fibra óptica, saneamiento y drenaje pluvial.

El plan prevee para la mejora de infraestructuras trabajar con un equipo multidisciplinario Municipal y en coordinación con distintos entes Nacionales.

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

Art. 9.1_ Árboles en veredas en vías parqueadas.

Será obligatoria la plantación en veredas de árboles en toda gestión nueva de Permiso de Construcción y/o Regularización. En aquellos casos en que existan argumentos técnicos para que dicha exigencia sea eximida, quedará a criterio de las oficinas técnicas dicha excepción.

Las especies a plantar deberán de cumplir con el artículo 4 de la Ordenanza Forestal (decreto 0012/2017).

En los casos de veredas con anchos menores a 2,0mts se prevee un plan derivado de arborización en zona central.

Mientras que el plan derivado no sea aprobado previo al ingreso de las gestiones mencionadas se deberá de consultar a las oficinas técnicas correspondientes.

Art. 9.2_ Agua potable

Dependiendo de la escala de utilización o la necesidad de seguridad en el suministro, se deberá recurrir al respaldo de agua potabilizada de la red de OSE, y para volúmenes elevados deberá recurrirse a líneas especiales de suministro.

Art. 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).

La categoría de urbano consolidado, tendrá como condicionante excluyente poseer conexión a Colector entre otros servicios públicos. A medida que se habilite nuevas red de saneamiento, los padrones que no sean

urbanos consolidados y les pase a futuro la red de saneamiento podrán obtener la categoría de urbano consolidado con aval de las oficinas técnicas correspondientes.

Art. 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/o departamental específica.

- Los proyectos de evacuación de pluviales deberán 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 deberán 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 deberán 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 deberá de asegurar la preservación del curso de agua y no interrumpir la libre circulación de las aguas.

Art. 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, y desde el resto de la ciudad para que la totalidad de la comunidad tenga acceso a las mismas.

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

Art. 10.1 _ Centralidad Metropolitana o Regional

La ciudad de Canelones es considerada una centralidad de escala metropolitana, siendo la capital Departamental y centro administrativo y de servicios.

Art. 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.

Art. 10.3_ Centralidad Barrial

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

Art. 10.4_ Centralidades sectoriales

Art. 10.4.1_ Centralidades educativas

1- Vía férrea y Gastón Rosas. Concentra la escuela técnica, liceo N°2 , la escuela pública, 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, una escuela, escuela técnica, escuela superior de Magisterio y Liceo.

Art. 10.4.2 _ Centralidad asociada a la calle principal Batlle y Ordoñez

Centralidad donde se ubica el liceo Tomas Berreta, la escuela N°101, Escuela especial N°199, Instituto de formación docente.

Art. 10.4.3_ Centralidad deportiva.

1- Se clasifica la centralidad a asociada al Parque Artigas y todos los equipamientos deportivos.

2- Se clasifica la centralidad asociada a la plaza de deportes.

Art. 10.4.4_ Centralidad de servicios.

Se identifican dos.

1- Con centro en Carlos Cámara y Battle y Ordoñez. Asociada a un centro de salud privado que núcleo varios equipamientos y comercios satélites que se surgieron como apoyo a esas estructuras.

2- Asociada al hospital Departamental, equipamiento Municipal y un equipamiento comercial de gran porte.

Art. 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 del 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, existente o proyectado, deberán 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 y complementario.

Son componentes del Sistema de Espacios Libres:

- Sistema de Bañados y Arroyos
- Áreas de Paisaje Rural
- Parques
- Plazas

- Arbolado y Vías Parquizadas

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 Liddice
- Plaza Cementerio
- Plaza de deportes Raul Legnani
- Parque Artigas

Art. 11.1 Sistema de Bañados, Arroyos y humedales.

Los órganos departamentales competentes implementarán las medidas necesarias tendientes a preservar el relevante valor ambiental del Sistema de Bañados, Arroyos, humedales y sus respectivos cursos de agua y sus cuencas hídricas. Estos espacios naturales se definen por este Plan como Zonas de Conservación y Valorización Ambiental.

Art. 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. En consecuencia la Intendencia de Canelones podrá intervenir en la autorización de toda actividad que represente una alteración significativa del paisaje rural, sin perjuicio de lo establecido para suelos categoría rural productiva y rural natural en la Ley Nº 18.308 de Ordenamiento Territorial Sustentable.

Art. 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/o su entorno metropolitano; estos son:

- a) el Parque Artigas
- b) el Parque Lineal cañada del pescador

Su equipamiento, mantenimiento y gestión se regirá a través de los instrumentos de ordenamiento territorial correspondiente

Art. 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.

Art. 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; implantando, 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 planificarán 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.

Art. 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 Echevarría.
- Cañada del pescador.
- Cañada Vaeza.

Art. 13_ Sistema urbano y áreas rurales:

Art. 13.1_ Sistema urbano

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

Art. 13.2_ Áreas rurales

Se declaran de interés las áreas rurales del ámbito del presente Plán, 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.

Art. 14_ Sistema turístico.

El sistema abordará, coordinando con los actores involucrados en la materia promoción para:

- Elaboración de un Plan 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

Art. 15_ Categorización, uso y ocupación del suelo.

El suelo se categoriza en acuerdo con los Artículos 30 a 34 de la Ley 18.308 del 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 turísticos.

- Rural:

Productivo y natural.

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

Art. 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 y edificado.
- Estimular el desarrollo de los vacíos urbanos intersticiales.
- Definir áreas particulares de protección barrial para preservar condiciones ambientales, de paisaje urbano y de calidad de vida.
- Ordenamiento de los usos a los efectos de evitar conflictos con el uso residencial y de este con otros usos necesarios para el desarrollo.

El suelo categoría urbana, será consolidado, no consolidado, consolidado de fragilidad ecosistémica, no consolidada de fragilidad ecosistémica.

Art. 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.

Quedan incluidas en esta categoría las zonas que ya cuentan con la red de saneamiento.

Son padrones URBANO CONSOLIDADO:

Todos los padrones incluidos en el polígono conformado por la calles (nombradas en sentido horario): Dr. Cristobal Cendan, desde vía ferrea hasta Dr Gerson Taube; Dr Gerson Taube, desde Dr. Cristobal Cendan hasta Ramón Callorda y Diaz; Ramón Callorda y Diaz, desde Dr Gerson Taube a Jose Batlle y Ordoñez; Jose

Batlle y Ordoñez, desde Ramón Callorda y Diaz hasta Juan Miguel Laguna; Juan Miguel Laguna, desde Jose Batlle y Ordoñez hasta Luis A. de Herrera; Luis A. de Herrera, desde Juan Miguel Laguna hasta Luis Alberto Re Pereyra; Luis Alberto Re Pereyra, desde Luis A. de Herrera hasta Av Gral Venancio Flores; Av Gral Venancio Flores y su continuación Av Eduardo Martinez Monegal hasta Francisco Acuña de Figueroa; Francisco Acuña de Figueroa, desde Av E.Martinez Monegal hasta Carlos Cigliutti; Carlos Cigliutti, desde Francisco Acuña de Figueroa hasta María Alamo de Suarez; María Alamo de Suarez, desde Carlos Cigliutti hasta Zelmar Michelini; Zelmar Michelini, desde María Alamo de Suarez y su continuación Hector Gutierrez Ruiz hasta Eusebio Vidal; Eusebio Vidal, entre H.Gutierrez Ruiz y Estados Unidos de America del Norte; Estados Unidos de America del Norte, desde Eusebio Vidal y Senador Eduardo Paz Aguirre; Senador Eduardo Paz Aguirre, desde Estados Unidos de America del Norte hasta Camino a las Instrucciones del año 1813; Camino a las Instrucciones del año 1813, desde Senador Paz Aguirre hasta Santos Perez y Llamac; Santos Perez y Llamac, desde Camino a las Instrucciones del año 1813 hasta Camino Dr Bartolomé Fuster; Camino Dr Bartolomé Fuster, desde Santos Perez y Llamac hasta Ruta N°64; Ruta N°64, desde Camino Dr. B. Fuster hasta Calle del Exodo; Calle del Exodo, desde Ruta 64 hasta María Stagnero de Munar; María Stagnero de Munar , desde Calle del Exodo hasta Eudoro Melo; Eudoro Melo, desde Maria Stagnero de Munar hasta vía Ferrea; Vía Ferrea hasta Dr. Cristobal Cendan.

Además, fuera del polígono descrito en ítem anterior, los padrones de la localidad de Canelones N° 1812 (parte), 1823, 1827, 1829, 1854, 1855, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 2018, 2076, 2081, 2082, 2083, 2116, 2117, 2118, 2136, 2137, 2148, 2149, 2150, 2151, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2499, 2504, 2505, 2657, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2675, 2676, 2677, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2892, 2950, 2951, 2952, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021, 3022, 3096, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3122, 3123, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130, 3132, 3133, 3134, 3135, 3136, 3137, 3138, 3139, 3140, 3141, 3142, 3143, 3144, 3145, 3198, 3481, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3490, 3491, 3492, 3493, 3494, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3539, 3563, 3702, 3703, 3704, 3705, 3706, 3707, 3708, 3751, 3755, 3967, 4066, 4067, 4068, 4069, 4070, 4071, 4072, 4073, 4074, 4077, 4078, 4079, 4080, 4081, 4082, 4083, 4084, 4085, 4086, 4087, 4088, 4089, 4090, 4091, 4092, 4093, 4094, 4095, 4096, 4097, 4098, 4099, 4100, 4101, 4102, 4103, 4104, 4105, 4106, 4107, 4108, 4109, 4110, 4111, 4112, 4113, 4258, 4287, 4288, 4289, 4290, 4324, 4513, 4615, 4616, 4617, 4902, 4937, 4956, 4957, 4958, 5104, 5183, 5217, 5395, 5396, 5410, 5422, 5481, 5485, 5646, 5672, 5749, 5767, 5768, 5769, 5770, 5771, 5772, 5773, 5774, 5775, 5780, 5781, 5795, 5820, 5824, 5842, 5843, 5844, 5855, 5857, 5858, 5859, 5860, 5861, 5866, 5867, 5868, 5869, 5870, 5871, 5872, 5873, 5874, 5875, 5876, 5877, 5878, 5879, 5880, 5881, 5882, 5883, 5888, 5894, 5921, 5935, 5937, 5938, 5944, 5947, 5948, 5949, 5950, 5951, 5952, 5953, 5954, 5955, 5956, 5957, 5958, 5959, 5960, 5961, 5962, 5963, 5964, 5965, 5966, 5967, 5968, 5969, 5970, 5971, 5973, 5978, 5981, 5982, 5983, 5984, 5985, 5986, 5987, 5988, 6016, 6017, 6031, 6032, 6033, 6034, 6040, 6041, 6042, 6045, 6050, 6051, 6052, 6053, 6054, 6055, 6060, 6061, 6074, 6075, 6076, 6077, 6078, 6079, 6080, 6081, 6082, 6136, 6137, 6138, 6139, 6140, 6141, 6142, 6143, 6144, 6145, 6146, 6147, 6240, 6241, 6242, 6248, 6258, 6259, 6260, 6263, 6264, 6269, 6278, 6279, 6280, 6281, 6282, 6283, 6284, 6290, 6316, 6317, 6318, 6319, 6324, 6325, 6326, 6375, 6376, 6377, 6393, 6394, 6408, 6417, 6418, 6419, 6420, 6429,

6430, 6441, 6442, 6461, 6462, 6463, 6464, 6465, 6466, 6467, 6468, 6469, 6470, 6472, 6473, 6474, 6475, 6476, 6477, 6478, 6479, 6480, 6481, 6482, 6483, 6484, 6485, 6486, 6487, 6488, 6489, 6490, 6491, 6492, 6493, 6494, 6495, 6512, 6513, 6514, 6515, 6516, 6517, 6518, 6519, 6520, 6521, 6535, 6540, 6542, 6580, 6581, 6582, 6583, 6611, 6612, 6613, 6624, 6625, 6626, 6627, 6628, 6629, 6630, 6631, 6638, 6639, 6644, 6645, 6646, 6647, 6648, 6653, 6654, 6655, 6656, 6666, 6667, 6668, 6669, 6670, 6708, 6709, 6710, 6711, 6712, 6713, 6714, 6715, 6717, 6730, 6731, 6737, 6738, 6741, 6742, 6743, 6746, 6747, 6748, 6749, 6750, 6753, 6754, 6756, 6758, 6759, 6760, 6761, 6799, 6800, 6801, 6802, 6807, 6808, 6809, 6810, 6815, 6836, 6837, 6838, 6855, 6856, 6857, 6858, 6859, 6863, 6867, 6868, 6869, 6870, 6871, 6872, 6882, 6883, 6897, 6898, 6899, 6904, 6905, 6987, 6988, 6989, 6990, 6991, 6992, 6993, 6994, 6995, 6996, 6997, 6998, 6999, 7000, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7007, 7008, 7009, 7010, 7011, 7046, 7047, 7048, 7049, 7050, 7051, 7052, 7053, 7054, 7055, 7056, 7057, 7058, 7066, 7067, 7068, 7069, 7070, 7127, 7128, 7129, 7130, 7131, 7132, 7133, 7134, 7135, 7136, 7137, 7138, 7139, 7140, 7141, 7142, 7143, 7144, 7145, 7146, 7147, 7148, 7149, 7150, 7152, 7169, 7170, 7171, 7172, 7178, 7179, 7180, 7181, 7182, 7183, 7242, 7243, 7244, 7245, 7246, 7247, 7248, 7250, 7252, 7253, 7254, 7255, 7256, 7257, 7258, 7259, 7260, 7261, 7262, 7263, 7272, 7273, 7274, 7275, 7276, 7277, 7278, 7279, 7364, 7365, 7376.

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

Art. 15.1.3 _ Suelo categoría urbana consolidada de fragilidad ecosistémica:

Son los sectores donde el suelo urbano esta 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. Puede comprender áreas y zonas del territorio con especial protección. Su categorización tiene por objeto preservar el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales, son considerados como padrones de fragilidad ecosistémica también 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 contarán con una normativa específica de edificación que formará parte de dicho decreto. En dicha normativa se tendrá especial atención en las densidades a permitir, la posibilidad o no de realizar construcciones y las condiciones de las mismas.

En tal sentido se establece para el área urbana una faja que tendrá 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 bordeará 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 podrán ser objetos de estudios hidráulicos y ambientales específicos.

Son padrones categoría Urbana Consolidada de fragilidad ecosistémica, los padrones de la localidad catastral de Canelones, aquellos padrones incluidos en el artículo anterior que estén contenidos total o parcialmente sobre la cañada urbana “ Del Pescador”, considerando en caso de afectación 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.

Art. 15.1.4 _Suelo categoría urbana no consolidado:

Comprende el resto del territorio urbano, incluyendo las zonas del territorio en las que, existiendo con un mínimo 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.

Dentro de estas se identifican especialmente aquellas zonas que cuenten con todos los servicios definidos para el suelo urbano consolidado menos Saneamiento y/o drenaje.

A medida que se complete las infraestructuras, en especial la red de saneamiento, estas zonas podrán considerarse como categoría urbana consolidada para los cuales se estudiará 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 (Art. 15.1. 3) y urbano no consolidado de fragilidad ecosistémica (Art. 15.1. 4) . Son padrones que tienen la particularidad de localizarse en áreas de elevada sensibilidad ambiental, tanto por su fragilidad ambiental como por su vulnerabilidad frente a las acciones climáticas.

Son padrones Urbano no consolidado, los padrones de la localidad Catastral de Canelones N° 975, 976, 977, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1817 (parte), 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1824, 1837, 1858, 1859, 1860, 1922, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2016, 2017, 2071, 2085, 2355, 2356, 2431, 2461, 2463, 2485, 2518, 2647, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2664, 2701, 2702, 2716, 2821, 2823, 2853, 2867, 2873, 2874, 2895, 2924, 2932, 2939, 2944, 3184, 3253, 3254, 3371, 3378, 3379, 3381, 3382, 3383, 3384, 3385, 3386, 3387, 3388, 3389, 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, 3395, 3396, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402, 3403, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3410, 3422, 3423, 3424, 3433, 3434, 3435, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3443, 3444, 3448, 3449, 3450, 3452, 3510, 3516, 3524, 3786, 3787, 3788, 3789, 3790, 3791, 3792, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797, 3798, 3799, 3800, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3837, 3852, 3971, 3972, 3981, 3984, 3985, 3991, 4057, 4058, 4059, 4254, 4255, 4256, 4257, 4275, 4276, 4317, 4331, 4332, 4333, 4334, 4335, 4387, 4882, 4886, 4908, 4912, 4938, 4947, 4948, 4959, 4960, 4962, 5002, 5010, 5012, 5037, 5057, 5073, 5112 (parte), 5131, 5170, 5187, 5202, 5218, 5219, 5220, 5235, 5236, 5237, 5238, 5239, 5260, 5267, 5280, 5337, 5368, 5372, 5430, 5431, 5432, 5433, 5434, 5435, 5446, 5447, 5458, 5464, 5494, 5539, 5571, 5596, 5613, 5661, 5663, 5759, 5804, 5821, 5822, 5823, 5852, 6027, 6028, 6046, 6047, 6088 (parte), 6089 (parte), 6090 (parte), 6091 (parte), 6255, 6262, 6277, 6312, 6313, 6395, 6428, 6619 (parte), 6620 (parte), 6818, 6839, 6840, 6864, 7163, 7271, 7280, 7281, 7282, 7302, 7303, 7304, 7305, 7306, 7307, 7308,

7309, 7310, 7311, 7312, 7313, 7314, 7315, 7316, 7317, 7318, 7319, 7320, 7321, 7322, 7323, 7324, 7325, 7326, 7327, 7328, 7329, 7330, 7331, 7332, 7333, 7334, 7335, 7336, 7337, 7338, 7339, 7340, 7341, 7342, 7343, 7344, 7345, 7346, 7347, 7348, 7349, 7350, 7351, 7352, 7353, 7354, 7355, 7356, 7357, 7358, 7359, 7360, 7361, 7362, 7363.

Art. 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. Puede comprender áreas y zonas del territorio con especial protección. Su categorización tiene por objeto preservar el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales, son considerados como padrones de fragilidad ecosistémica también 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 padrones de la localidad catastral de Canelones N° 1856 1857, 2072, 2260, 2267, 2633, 2841, 2930, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421, 3425, 3426, 3427, 3428, 3429, 3430, 3431, 3432, 3445, 3446, 3447, 3453, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 3460, 3461, 3462, 3464, 3465, 3466, 3467, 3468, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3863, 3936, 3963, 3964, 3965, 3966, 4165, 4179, 4244, 4252, 4312, 4450, 4451, 4452, 4453, 4454, 4455, 4456, 4457, 4746, 4747, 4837, 4906, 5230, 5231, 5232, 5233, 5234, 5243, 5244, 5245, 5246, 5247, 5248, 5249, 5250, 5251, 5252, 5253, 5254, 5255, 5256, 5257, 5258, 5259, 5268, 5269, 5270, 5271, 5272, 5273, 5274, 5275, 5276, 5277, 5278, 5279, 5282, 5283, 5284, 5285, 5286, 5287, 5288, 5289, 5290, 5291, 5292, 5293, 5294, 5295, 5296, 5297, 5298, 5299, 5300, 5301, 5302, 5303, 5310, 5642, 5699, 5812, 6088 (parte), 6089 (parte), 6090 (parte), 6091 (parte).

Estos suelos contarán con una normativa específica de edificación que formará parte de dicho decreto. En dicha normativa se tendrá especial atención en las densidades a permitir, la posibilidad o no de realizar construcciones y las condiciones de las mismas. Así mismo se podrá solicitar de parte de las oficinas que darán estudio a las propuestas informes complementarios a la norma.

Art. 15.2_ Suelo categoría Suburbana:

Comprenderá 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 a 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.

Art. 15.2.1 _ Suelo categoría Suburbana residencial de habitación permanente:

Comprende aquellas fracciones de territorio de suelo suburbano destinadas a residencias permanentes. Se admite 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, los padrones de la localidad catastral de Canelones N° 349, 2262 (parte), 2276, 2277, 2279, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2306, 2307, 2308, 2542 (parte), 2543, 3750, 3958, 4198, 4199, 4201, 4661, 4662, 4663, 4664, 4665, 4666, 4667, 4668, 4669, 4670, 4671, 4672, 4673, 4674, 4675, 4676, 4677, 4678, 4679, 4680, 4681, 4682, 4683, 4684, 4685, 4686, 4687, 4688, 4689, 4690, 4691, 4692, 4693, 4694, 4695, 4696, 4697, 4698, 4699, 4700, 4701, 4702, 4703, 4704, 4705, 4706, 4707, 4708, 4709, 4710, 4711, 4712, 4713, 4714, 4715, 4716, 4717, 4718, 4719, 4720, 4721, 4722, 4723, 4724, 4725, 4726, 4727, 4728, 4729, 4730, 4731, 4732, 4733, 4734, 4735, 4736, 4737, 4738, 4739, 4740, 4741, 4742, 4743, 4744, 4745, 4827, 5074, 5359, 5360, 5502, 5564, 5794, 5846, 5936, 6296, 6297, 6412, 6435, 6436, 6437, 6438, 6803, 6804, 6805, 6806, 7184, 7185, 7186, 7187, 7188, 7189, 7190, 7191, 7192, 7193, 7268, 7285, 7286, 7287, 7288, 7289, 7290, 7291, 7292, 7293, 7294, 7295, 7296, 7297, 7298, 7299; y los padrones.

Numeración rural N° 0, 7133, 7247, 7726, 7766, 14539, 15056, 15228, 16319, 16322, 16473, 16605, 16607, 16609, 16611, 16612, 18324, 18957, 19706, 19707, 19708, 19709, 19710, 19711, 20541, 20689, 20717, 21464, 22085, 22086, 22268, 22703, 22704, 22705, 29809, 29810, 40436, 41992, 42264, 42265, 42340, 42383, 42384, 42488, 42583, 42584, 42585, 42586, 42587, 42588, 42589, 42590, 42591, 43013, 43015, 43016, 43017, 43018, 44466, 44467, 47079, 47080, 47081, 47216, 47304, 48115, 48378, 48463, 48464, 49096, 49989, 60980, 61208, 61209, 61365, 61366, 61695, 61696, 61865, 61995, 62466 (parte), 62712, 62713, 62714, 62715, 62716, 62717, 62718, 62719, 62720, 63400, 63401, 63415.

Art. 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 y/o industrias que trabajen con materiales contaminantes. Todas aquellas infraestructuras que de verse afectados 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:

Los padrones de la localidad catastral de Canelones N° 537, 1808 (parte), 1809 (parte), 1830 (parte), 4468, 4503, 4511, 4620, 4916, 5185, 5335 (parte), 7063, 7064 (parte); los padrones – numeración rural - n°35

(parte), 12107, 17602, 17692, 18326, 19701, 20770, 47059, 47060, 49064, 49346, 49546, 49804, 49928, 49929, 61718, 61719, 61720, 62762, 63080, 63328, 63329, 63330, 63331, 63332, 63333, 63334, 63543, 63544, 63545, 63865, 63866, 63867, 65324, 65326, 65327, 65328, 65329 y los siguientes padrones en una faja de 450 metros (medida desde el límite de predio hacia el interior del mismo) N° 19072, 22127, 47061, 47335, 61716, 63541, 63542.

Art. 15.2.3 _ Suelo categoría suburbano turístico:

Comprende aquellas fracciones de territorio de suelo suburbano destinadas a actividades vinculadas directamente o asociado al desarrollo turístico, deportivo, hotelero, cultural y/o al disfrute de tiempo libre, salones de fiesta, etc.

Son categorizados como padrones suburbanos turísticos los padrones de la localidad catastral de Canelones N° 6192, 6744, 6843 y los padrones – numeración rural N° 643247.

Art. 15.2.4 _ Suelo categoría suburbano de vulnerabilidad ambiental.

Se establece en área suburbana las siguientes fajas que tendrá 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 mts 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 bordeará el curso de agua a ambos lados en un ancho de 20 mts medidos desde la línea de propiedad o lindera entre el curso y los predios ribereños.

Art. 15.3 _ Suelo categoría Rural:

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

Art. 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 comprenderán regulaciones específicas establecidas en el sistema de instrumentos de ordenamiento territorial Departamental asociados al modelo de producción y manejo.

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

Art. 15.3.2 _ Suelo categoría Rural Productivo:

Los predios con categoría Rural productivo, podrán 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 Art. 31 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

Son categorizados como Rural Natural, los padrones rurales N° 0, 21 (parte), 22, 23, 25 (parte), 26 (parte), 27 (parte), 29, 72 (parte), 6970 (parte), 6971 (parte), 6972 (parte), 7108 (parte), 7109 (parte), 7112 (parte), 7117 (parte), 7121, 7169, 7170, 7187, 7188, 7189, 7190, 7723, 7724, 7778, 9018, 11119 (parte), 11120 (parte), 11121, 11122, 11123, 11157, 12061 (parte), 12062 (parte), 12622 (parte), 13531 (parte), 13905, 13906, 13921 (parte), 16570, 16604, 17029, 17203, 118665, 8848, 19122, 20940, 22852, 24654, 25013, 25014, 25015, 26808, 26809, 26810, 26811, 26812, 26813, 26814, 29171 (parte), 40172, 40173, 40302 (parte), 42575, 42576, 43032, 44014 (parte), 44686, 44847, 44848, 44849, 44850, 44851, 44852, 44853, 45156, 45191 (parte), 45220, 46072, 48184, 49901, 49973, 60585, 60942, 62466 (parte), 63441 (parte), 63618 (parte), 64901, 64902; y los padrones -numeración suburbana- n° 1801, 1802, 1803, 1805, 1806, 1807, 1808 (parte), 1809 (parte), 1811, 1830 (parte), 2015, 2068, 2119, 2324, 2458, 2540, 3502, 3503, 3504, 4235, 4623, 4887, 4907, 4909, 4910, 4911, 4913, 4914, 4915, 4917, 4918, 4919, 5335 (parte), 6193, 6543, 6544, 7064 (parte).

Art. 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 un 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.

Dichas unidades territoriales contendrán en la generalidad de los casos normativa específica que regule el uso y la actividad, así como casos donde se planteará consideraciones generales a desarrollar por la oficina competente que elabore los Planes y Programas derivados del presente instrumento.

A tales efectos se definen las siguientes áreas:

Art. 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:

Art. 18_ Zona de conservación y valorización ambiental (ZCA).

Son las áreas definidas para proteger el patrimonio natural, la sustentabilidad del medio rural, y el paisaje en beneficio humano y de la naturaleza. Su protección se basa en primera instancia en la restricción de usos, a los efectos de preservarlas de acciones del proceso urbanizador. Asimismo, busca revertir daños que puedan existir, y garantizar su conservación a futuro. Se definen las siguientes zonas dentro del Perímetro de Actuación del Plan (lámina N°10) coincidentemente con las áreas definidas en la categorización como rural natural.

Art. 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 deberá de gestionar mediante proyecto de detalle.

Estas áreas de gestión específica, quedarán condicionadas al proyecto de infraestructura y su ejecución definidos en el proyecto de detalle.

El plan define las siguientes áreas de desarrollo urbano (ver láminas N°11, 12, 13 y 14):

Art. 19.1 _ADU 1 _ADU del Éxodo

Integrada por los padrones 2085, 5494, 6818, 6839, 6840 y parte de los padrones 6619, 6620, 5112. Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social; así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011.

Art. 19.2 _ADU 2 _ADU Ruta 64

Integrada por los padrones 2019, 2061, 2063, 2064, 2636, 5194, 7116, 7117, 7118. Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social; así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011.

Art. 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, 6378. Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social; así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011.

Art. 19.4 _ADU 4 _ADU Obrador

Integrada por los padrones 2118, 2250, 4746 (parte), 6897, 6898, 6899, 6904, 6905, 7066, 7067, 7068, 7069, 7070, 7250. Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social; así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011.

Art. 19.5 _ADU 5 _ADU del pescador

Integrada por los padrones 5891(parte) , 6064, 6601, 6617, 6618, 6827, 7019. Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social; así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011.

Art. 19.6 _ADU 6 _ADU Ose

Integrada por los padrones 1823, 6639, 6756, 6815, 6867, 6868, 6869, 7007, 7008, 7009, 7152, 7242, 7243, 7244, 7245, 7246.

Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social; así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011.

Art. 19.7 _ADU 7_ ADU Acecsos

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

Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social; así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011.

Art. 19.8 _ADU 8_ ADU Fuster 1

Integrada por el padrón 2077.

Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social; así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011. Se deberá de tener especial atención en los pasivos ambientales pertenecientes a dicho perímetro de actuación.

Art. 19.9 _ADU 9_ ADU Fuster 2

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

Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social; así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011.

Art. 19.10 _ADU 10_ ADU Frigorífico.

Integrada por los padrones 6135, 6328, 6978, 6979 y 7204.

Se priorizará esta área para actuaciones actividades logísticas e industriales que no generen impactos y y sean compatibles con el entorno

Art. 20_ Áreas de renovación urbano (ARU)

Instrumento de gestión del Plan sobre el cual existe una presión inmediata de desarrollo o de transformación. 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, podrán proponer la creación de las mismas, otras Entidades Públicas o cualquier particular.

Para el caso en que los propietarios soliciten participar en un Área de Renovación Urbana, se les otorgará un plazo perentorio para la presentación del Proyecto de Detalle y para su ejecución.

La delimitación de un Área de Renovación Urbana podrá traer aparejada la suspensión del otorgamiento de

permisos de construcción, hasta tanto no se apruebe el Proyecto de Detalle que la desarrolla, y se haya producido la justa distribución de los beneficios y las cargas.
Las propuestas que se reciban se estudiarán caso a caso según las directrices del presente Decreto.

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

Esta área 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 proyecta con la intervención de la comisión de barrio. Como parte del proyecto de renovación también se realizó la consolidación de calles.

Art. 20.2 _ ARU 2 (Calle Rivera).

Involucra la faja pública de la calle Rivera desde Ruta Nacional N°5 hasta vía férrea.

Art. 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.

Art. 20.4 _ ARU 4 (Calle Rodó).

Involucra la faja pública de la calle Rodó desde la calle Martínez Monegal hasta la vía férrea.

Art. 20.5 _ ARU 5 (Calle Monegal).

Involucra la faja pública de la calle Martínez Monegal desde la María Álamo de Suárez hasta La Ruta Nacional N°5.

CAPITULO IV _ PATRIMONIO Y PAISAJE - PATRIMONIO NATURAL

Art. 21_ Objetivos específicos de Patrimonio para el ámbito de aplicación y declaración .

Para la LOT (18308 de 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 Departamento la protección de sus recursos naturales, agua, suelo, costas, humedales, cursos de agua y todo ecosistema frágil que formen parte del ámbito de aplicación del Plan. Para la aprobación de emprendimientos que afecten total o parcialmente a dichos recursos, se exigirá estudio previo de impacto ambiental a juicio de las oficinas competentes.

Art. 22_ Patrimonio forestal

Se declara de interés patrimonial del Departamento la conservación de las especies forestales comprendidas dentro del ámbito de plan local y en particular las mencionadas en el Decreto Departamental conocido como "Ordenanza forestal", las cuales conforman el patrimonio forestal de la zona, prohibiéndose la eliminación total o parcial de sus distintos ejemplares por emprendimientos de cualquier especie, sin la debida autorización del Gobierno Departamental.

Art. 23 _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 o marina, 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, etc.-, y otras unidades de paisaje antrópico.

Art. 24_ Listado provisorio de bienes con interés Patrimonial.

El listado provisorio de bienes patrimonial, constituye la sistematización de bienes relevantes dentro del ámbito, los cuales serán objeto de estudio por parte conjunta con la Dirección de Patrimonio.

Ver anexo. I

CAPÍTULO V _ PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Alturas, Afectaciones y Condicionantes Urbanísticas

Art. 25_ Suelo urbano

Art. 25.1.1_ Suelo urbano consolidado (Microcentro - UCM).

Retiro frontal:

No quedarán afectados de retiro frontal las edificaciones de hasta 3 niveles con un máximo de 9,00 metros de altura.

Retiro lateral:

No tendrán afectaciones de retiro lateral.

Retiro posterior:

Quedará afectado con un retiro posterior de 20%.

Altura máxima:

9,0 mts. Planta baja más dos pisos más gálibo (no habitacional).

Gálibo, el mismo será en todos los casos de 3,00 de altura máximo. El destino será exclusivamente para instalaciones (cajas de escaleras, tanques, ascensores, sum, etc), no pudiendo ser habitacional.

FOS: 80%

FOT: 240% + gálibo

FOSS: 100%

FOSV: 20%

Densidad: 1 vivienda cada 150mc por nivel.

Estacionamientos: Se deberá de contar con una unidad de estacionamientos por vivienda.

Art. 25.1.2_ Suelo urbano consolidado 1 (UC1).

Retiro frontal:

No quedarán afectados de retiro frontal las edificaciones de hasta tres niveles. En caso de consolidarse la edificación con más de tres niveles se aplicará un retiro frontal de 3mts.

Retiro lateral:

No tendrán afectaciones de retiro lateral cuando la edificación no supere los tres niveles. En caso de consolidarse la edificación con más de tres niveles, el predio quedará afectado con un retiro unilateral de tres metros cuando el padrón no supere los 12mts y con retiro bilateral de 2mts cuando el predio supere los 12mts de frente.

Retiro posterior:

Quedará afectado con un retiro posterior de 20%.

Altura máxima:

15,0 mts más gálibo. 4 pisos más planta Baja más gálibo (no habitacional).

Gálibo, el mismo será en todos los casos de 3,00 de altura máximo. El destino será exclusivamente para instalaciones (cajas de escaleras, tanques, ascensores, sum, etc), no pudiendo ser habitacional.

FOS: 80%

FOT: 400% + gálibo

FOSS: 100%

FOSV: 20%

Densidad: 1 vivienda cada 150mc por nivel.

Estacionamientos: Se deberá de contar con una unidad de estacionamientos por vivienda.

Art. 25.1.3_ Suelo urbano consolidado 2 (UC2).

Retiro frontal: 5mts

10mt para los siguientes padrones:

Padrones al Norte de la Ruta 64 (Desde Camino a Las Violetas hasta Camino Imperiale)

Padrones frentistas a Camino Imperiale

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

Padrones frente a Gastón Rosas entre Camino del éxodo y Ruta 64.

Retiro lateral:

Padrones con frentes menores a 12 mts, no se verán afectados con retiro lateral.

Padrones entre 12 y 15mt = 3mts de retiro unilateral.

Padrones mayores a 15mt = Retiro bilateral de 2mts.

Retiro posterior: 20%

Altura máxima: 3 niveles (Planta baja más dos pisos); 9mts más 3,00mts para servicio de gálibo 45°

Gálibo, el mismo será en todos los casos de 3,00 de altura máximo. El mismo deberá de ser no ocupacional. El destino de los podrá ser para instalaciones (cajas de escaleras, tanques, ascensores, sum, etc).

FOS: 60%

FOT: 180%

FOSS: 60%

FOSV: 30%

Densidad: 1 vivienda cada 200mc

Estacionamientos: Se deberá de contar con una unidad de estacionamientos por vivienda.

Art. 25.1.4_ Suelo urbano consolidado 3 (UC3)

Retiro frontal: 5mt

10mt para los siguientes padrones:Padrones frentistas a Camino Imperiale

Retiro lateral:

Padrones con frentes menores a 12mts, no se verán afectados con retiro lateral.

Padrones entre 12 y 15mt = 3mt de retiro unilateral.

Padrones mayores a 15mt = Retiro bilateral de 2mts.

Retiro posterior: 20%

Altura máxima: 2 niveles (6 altura); más 3,00mts para servicio de gálibo 45° (no habitacional)

Gálibo, el mismo será en todos los casos de 3,00 de altura máximo. El mismo deberá de ser no ocupacional. El destino de los podrá ser para instalaciones (cajas de escaleras, tanques, ascensores, sum, etc).

FOS: 50%

FOT: 100%

FOSS: 0%

FOSV: 40%

Densidad: 1 vivienda cada 200mc

Art. 25.1.5_ Suelo urbano consolidado de fragilidad ecosistémica (UCFE)

Aplicarán las afectaciones incluidas en el artículo N°48 del presente decreto (Urbano consolidado 2 _ UC2)

Asi mismo las construcciones quedará condicionadas al cumplimiento de lo indicado en el mapa riesgo.

Art. 25.2.1_ Suelo no urbano consolidado 1 (UNC1)

Retiro frontal: 5mt

Retiro lateral:

Padrones con frentes menores a 12mts, no se verán afectados con retiro lateral.

Padrones entre 12 y 15mt = 3mt de retiro unilateral.

Padrones mayores a 15mt = Retiro bilateral de 2mts.

Retiro posterior: 20%

Altura máxima: 2 niveles (6 altura); más 3,00mts para servicio de gálibo 45° (no habitacional)

Gálibo, el mismo será en todos los casos de 3,00 de altura máximo. El mismo deberá de ser no ocupacional. El destino de los podrá ser para instalaciones (cajas de escaleras, tanques, ascensores, sum, etc).

FOS: 50%

FOT: 100%

FOSS: 0%

FOSV: 40%

Densidad: 1 vivienda cada 200mc

Art. 25.2.2_ Suelo urbano consolidado 2 (UNC2)

Tamaño de predio: 400mc

Retiro frontal: 5mt

Padrones con frente a Camino de las Carreras (Camino del Éxodo) 10mts.

Retiro lateral: Padrones con frentes menores a 12mts, no se verán afectados con retiro lateral.

Padrones entre 12 y 15mt = 3mt de retiro unilateral.

Padrones mayores a 15mt = Retiro bilateral de 2mts.

Retiro posterior: 20%

Altura máxima: 2 niveles; 6mts.

Gálibo, el mismo será en todos los casos de 3,00 de altura máximo. El mismo deberá de ser no ocupacional. El destino de los podrá ser para instalaciones (cajas de escaleras, tanques, ascensores, sum, etc).

FOS: 60%

FOT: 120%

FOSS: 60%

FOSV: 30%

Densidad: 1 vivienda cada 200mc

La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre docientos (Área del predio/200). El resultado del cociente entero se multiplicará por nivel de plantas siempre que se cuente con sistema de Saneamiento aprobado por el organismo competente.

Frente mínimo de padrones: 12mt.

Área mínima: 400mc

Art. 25.2.3_ Suelo urbano no consolidado 3 (UNC3)

Retiro frontal: 5mt

Retiro lateral: Padrones con frentes menores a 12mts, no se verán afectados con retiro lateral.

Padrones entre 12 y 15mt = 3mt de retiro unilateral.

Padrones mayores a 15mt = Retiro bilateral de 2mts.

Retiro posterior: 20%

Altura máxima: 2 niveles; 6mts más 3,00 mts para servicio de gálibo 45° no habitacional.

FOS: 50%

FOT: 100%

FOSS: 50%

FOSV: 40%

Densidad: 1 vivienda cada 200mc

Art. 25.2.3_ Suelo urbano no consolidado de fragilidad ecosistémica 1 y 2 (UNCFE1 y UNCFE2)

Aplicarán las afectaciones incluidas en el artículo N°52 del presente decreto (Urbano no consolidado 2 _UNC2) así mismo las construcciones quedará condicionadas al cumplimiento de lo indicado en el mapa riesgo.

Art. 26_ Suelo suburbano

Art. 26.1_ Suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental.

Para los padrones que se encuentren afectados con la faja de suburbano de vulnerabilidad ambiental, se deberá de presentar estudios complementarios ambientales e hidráulicos asociados a las afectaciones de las cañadas y se estudiarán caso a caso .

Art. 26.2_ Suelo suburbano preferentemente habitacional

Retiro frontal: 5mt

Retiro frontal sobre Ruta Nacional N° 5: se deberá de respetar los retiros exigidos por el Ministerio de Transporte, al momento de la elaboración del decreto: 40mts según la legislación vigente. Para los casos en que no rija dicho decreto, el retiro frontal será de 15mts.

Retiro frontal sobre Ruta Nacional N°11 : En ámbito de de influencia la legislación vigente indica 25mt. Para los casos en que no rija dicho decreto, el retiro frontal será de 15mts.

Retiro lateral:

Padrones con frentes menores a 12mts, no se verán afectados con retiro lateral.

Padrones entre 12 y 15mt = 3mts de retiro unilateral.

Padrones mayores a 15mt = Retiro bilateral de 2mts.

Retiro posterior: 20%

Altura máxima: 2 niveles; 6,00 más 3,00mts para servicio de gálibo. No habitacional.

FOS: 60%

FOT: 120%

FOSS: 0%

FOSV: 30%

Densidad: 1 vivienda cada 300mc

Art. 26.3_ Suelo suburbano preferentemente turístico.

Retiro frontal: 5mt

Retiro frontal sobre Ruta Nacional N° 5: se deberá de respetar los retiros exigidos por el Ministerio de Transporte, al momento de la elaboración del decreto: 40mt (Art 20,Ley 10382). Para los casos en que no rija dicho decreto, el retiro frontal será de 15mts.

Retiro frontal sobre Ruta Nacional N°11 : 25mt. Para los casos en que no rija dicho decreto, el retiro frontal será de 15mts.

Retiro lateral:

Padrones con frentes menores a 10mts, no se verán afectados con retiro lateral.

Padrones entre 12 y 15mt = 3mts de retiro unilateral.

Padrones mayores a 15mt = Retiro bilateral de 2mts.

Retiro posterior: 20%

Altura máxima: 3 niveles; 8,50.

FOS: 40%

FOT: 120%

FOSS: 0%

FOSV: 50%

Densidad: 1 vivienda cada 500mc totales en el predio.

Densidad para los casos de hotelería: 1 habitación / 200mc.

Art. 26.4_ Suelo preferentemente de actividades de actividades productivas y de servicio

Retiro frontal: 5mt

Retiro frontal sobre Ruta Nacional N° 5: se deberá de respetar los retiros exigidos por el Ministerio de Transporte: 40mt según la legislación vigente. Para los casos en que no rija dicho decreto, el retiro frontal será de 15mts.

Retiro frontal sobre Ruta Nacional N°11 : se deberá de respetar los retiros exigidos por el Ministerio de Transporte: 25mt según la legislación vigente. Para los casos en que no rija dicho decreto, el retiro frontal será de 15mts.

Retiro frontal sobre Ruta Nacional N°64: 15mts.

Retiro perimetral igual a la altura edificada (mínimo 5mts).

Altura máxima: 12.0mts.

FOS: 45%

FOT: 90%

FOSS: 0%

FOSV: 45%

Art. 27_ Suelo rural

Art. 27.1_ Suelo rural productivo

Retiro frontal:

Frente a camino: 10mts

Frente a rutas: Regirá lo indicado en la legislación Nacional vigente.

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

Retiro posterior:

Altura máxima:

- Para edificaciones: 15 mts.

- Para Instalaciones (silos, estructuras livianas no transitables): 25mts.

- Antenas, según normativa específica departamental.

FOS: 10%

FOT: 10%

FOSS: 0%

Densidad: 1 vivienda por 1há

Art. 27.2_ Suelo rural natural

Retiro frontal:

Frente a camino: 10mts

Frente a rutas: Regirá lo indicado en la legislación Nacional vigente.

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

FOS: 5%

FOT: 5%

FOSS: 0%

Densidad: 1 vivienda por 1há

Cualquier acción que modifique las condiciones del predio y del suelo deberá de contar con las autorizaciones por parte del Gobierno Departamental y Nacional, en caso de requerir por las oficinas competentes.

CAPITULO VI _ AMANZANAMIENTOS Y FRACCIONAMIENTOS

En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 83, numeral 1, inciso a (Ajustes Legales) de la Ley 18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable, los Artículos de la sección III Amanzamientos y sección IV Fraccionamientos del decreto 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.

Art. 28_ Requisito de aprobación

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

Art. 29_ Trazado de calles

Las áreas de calles, camino, Avenidas y demás vías de tránsito, deberán de ser entregadas al uso público libres de todo obstáculo, accidentes, o construcciones que puedan dificultar la utilización de las mismas. Los amanzamientos o trazados de calles deberán 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 amanzamientos, 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 solicite trazados de calles, estas deberán proyectarse teniendo en cuenta muy especialmente la propuesta de estructura vial del presente decreto, la jerarquización vial y perfiles de calle, 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.

Art. 30_ Calle auxiliar a la vía férrea

En todo nuevo fraccionamiento con frente a la vía férrea, deberá de dejar afectada una calle de 17mt paralela a la vía, esta se analizará por los equipos técnicos competentes cuando la misma no pueda generar continuidad en la trama preexistente.

Art. 31_ Ancho mínimo reglamentario de calles y caminos

El ancho mínimo de las calles es de 17.00 metros; no obstante se deberán considerar los anchos establecidos en la jerarquización vial del presente decreto. En suelo Urbano y/o suburbano Residencial de Habitación permanente, se podrá contemplar por razones fundamentadas la apertura de calles con ancho menor (medias calles) siempre que cuente con informe favorable de la oficina del Plan y de la Gerencia de Área de Fraccionamiento, las cuales fundamentarán dicha aceptación o rechazo.

Cuando se proyecten fraccionamientos en predios linderos con vías de tránsito existentes y éstas no tengan el ancho mínimo reglamentario, deberá cederse la superficie necesaria para el ensanche de tales vías, sea en su semi-ancho o en su ancho total, hasta obtener el mínimo necesario o el que corresponda, fijado en el presente instrumento.

Art. 32_ Longitud de calles

- a) La superficie total destinada a vías públicas deberá guardar adecuada relación con la superficie que abarque la subdivisión, con la cantidad de predios, con las exigencias del tránsito.
- b) Las calles cortadas no excederán de ciento veinte metros (120m) de longitud. En aquellas que no tengan posibilidad de prolongarse se dispondrá, 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 excederá de doscientos metros (200m)

Art. 33_ Amanzamientos, fraccionamientos, subdivisiones de tierras y espacios libres.

Con carácter general, en las actuaciones, residenciales, nuevas urbanizaciones, industriales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras, cuya superficie total sea igual o mayor a tres hectáreas, las reservas para espacios libres, carteras de tierras, sin perjuicio del área destinada a circulaciones, no podrán ser inferiores al 10% (diez por ciento) del sector a intervenir (artículo 38 Ley 18.308 del 18 de junio de 2008), los cuales pasaran a pleno derecho de la Intendencia.

Art. 34. Servidumbres de paso

En fraccionamientos y/o subdivisiones nuevos, no será 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 de 17mts

Art. 35_ Cul de sac

Las calles que no tengan continuidad serán estudiadas de forma especial. En aquellas que no tengan posibilidad de prolongarse se dispondrá, en el fondo cerrado, de un espacio circular de once metros de radio mínimo, para la fácil evolución del tránsito.

Art. 36_ Tolerancias

En todo fraccionamiento podrá admitirse la tolerancia del 5 % en medidas lineales y del 10% en las área mínimas establecidas.

Art. 37_ Frente a más de una vía pública.

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

Art. 38_ Medición de frente mínimo.

La línea divisoria de los lotes deberá aproximarse en lo posible a la normal con la alineación del frente de la propiedad. El frente mínimo se medirá normalmente a una de las divisorias, desde el punto en que la otra divisoria encuentre la alineación del frente y deberá mantenerse en profundidad hasta un mínimo de 10 metros,

contados a partir de la línea de retiro frontal fijado para ese terreno.

En los predios con área de 1000 m² o más, el frente mínimo se deberá mantener hasta un mínimo de 20 m contados a partir de la línea de retiro frontal fijado para ese terreno. Los casos irregulares serán considerados con carácter particular

Art. 39_ Espacios libres.

Con carácter general, en las actuaciones, residenciales, nuevas urbanizaciones, industriales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras, cuya superficie total sea igual o mayor a tres hectáreas, las reservas para espacios libres, carteras de tierras, sin perjuicio del área destinada a circulaciones, no podrán ser inferiores al 10% (diez por ciento) del sector a intervenir (artículo 38 Ley 18308 del 18 de junio de 2008), los cuales pasarán a pleno derecho de la Intendencia.

Quedan incluidos los casos de subdivisiones de tierras, propiedades horizontales o desarrollos de emprendimientos cualquiera sea su uso, sin perjuicio de la apertura de calles o no, cuya superficie total sea igual o mayor a tres hectáreas. En los casos que las actuaciones no impliquen modificaciones prediales, la obligación quedará condicionada a la intendencia que evaluará la pertinencia de dicha cesión en el marco de los estudios socioterritoriales. En los casos de Áreas de Desarrollo Urbano y Áreas de Renovación Urbana esta exigencia se aplica para el desarrollo de piezas mayores a una hectárea.

La distribución de los mismos serán conforme a la aprobación de la Intendencia de Canelones, sobre la base de los informes técnicos de las oficinas competentes. No se computarán las áreas de ribera, zona de bañados, ni áreas inundables, si bien podrán ser espacios libres.

Este porcentaje es independiente de la superficie ocupada por las vías públicas proyectadas en el desarrollo.

La autoridad departamental podrá exigir como espacios libres, un porcentaje mayor del anteriormente fijado, sin que exceda del 20% (veinte por ciento) de la superficie que abarque la propuesta. En los casos de fraccionamientos, si se solicita realizar el amanzanamiento o fraccionamiento de sólo una parte de la propiedad deberá hacerse la cesión de la totalidad de áreas afectadas al uso público de la propuesta general.

Queda comprendida en lo dispuesto por esta sección, toda extensión de terreno que forme una unidad física, aunque comprenda diversos números de padrones, pero pertenezcan a un mismo o a varios propietarios. La cesión de estos quedará sujeta a lo dispuesto por la normativa nacional vigente, el presente decreto y a la aprobación de las oficinas competentes.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, las propuestas de desarrollo, ya sea en uno o en varios padrones, que tengan áreas mayores o iguales a una hectárea de tierra firme tendrán como obligación la cesión del 10% de espacio libre.

Se establece la posibilidad (a solicitud por parte de la Intendencia de Canelones) del canje del área a ceder con destino a espacio libre, por área equivalente en valor con destino a espacio libre en otra ubicación a convenir por el gobierno departamental. Los casos serán analizados por la oficina técnica competente en el marco del sistema de instrumentos de ordenamiento territorial.

En los espacios públicos de nueva creación deberá inscribirse una circunferencia de 10 metros de radio como mínimo a los efectos de ser contabilizado dentro del 10% exigido.

Sin perjuicio de lo anteriormente mencionado en los artículos siguientes se detalla las provisiones de espacios públicos para cada pieza.

En los casos que prevee este artículo, el técnico interviniente presentará conjuntamente con el plano de subdivisión, un plano de los espacios libres destinados a uso público, que será registrado en la Oficina de Catastro, incorporándose al patrimonio departamental de acuerdo con lo establecido por el decreto de ley N°14530 de 1/6/76. Los espacios libres serán referenciados en los planos de fraccionamiento que serán doblemente inscriptos. También se documentará en escritura pública que realizará la Dirección Notarial o el escribano del cedente a su cargo.

Art. 40_ Subdivisión en predios o lotes.

Se establecen dentro del perímetro de actuación del Plan, los siguientes mínimos de áreas y frentes de padrones urbanos y suburbanos :

Art. 40.1_Zona Rural

En esta zona se tendrá presente las previsiones territoriales contenidas en las Leyes de Centros Poblados, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible No18308 y demás normas departamentales vigentes.

Art. 40.2_Zona Suburbana.

Art. 40.2.1_ Zona suburbana preferentemente habitacional

El padrón mínimo deberá tener 15 metros lineales de frente y 600m² de área.

Art. 40.2.2_ Zona suburbana preferentemente turística y suburbana preferentemente de actividades productivas y de servicios

El padrón mínimo deberá tener 40 metros lineales de frente y 2500 m² de área.

Art.40.3.1_ Zona Urbana Consolidada en microcentro (UMC)

Para la zona denominada microcentro, el padrón mínimo deberá tener 12 metros lineales de frente y de 300m² de área.

Art.40.3.2_ Zona Urbana Consolidada 1 y 2, zona Urbana consolidada de fragilidad ecosistémica, urbano no consolidada 1 y 2, urbano no conoslidado de fragilidad ecosistémica 1 y 2.

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

Art. 40.3.3 Zona Urbana Consolidada 3

El padrón mínimo deberá tener 15 metros lineales de frente y 500mc de área.

CAPITULO VII – PROGRAMAS Y PROYECTOS

Art. 41_ 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 este.

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

Se definen como Canelones YA! Aquellos proyectos que están en proceso de ejecución o que se encuentran 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 Agroecología urbana
- Programas de integración, igualdad e inclusión
- Programa de Valorización Patrimonial y Desarrollo de la Identidad Local
- Programa de Vialidad, Transporte y Movilidad.
- Programa de Infraestructura
- Programa de Organización Institucional

Art. 42_ Programa de espacios públicos y equipamiento urbano

Art. 42.1_ Proyecto centralidades

Art. 42.2_ Reacondicionamiento de la plaza central 18 de Julio. (Canelones YA!)

Art. 42.3_ Plazoleta Lidice. (Canelones YA!)

Art. 42.4_ Plazoleta Pioneros de Rochalde. (Canelones YA!).

Art. 42.5_ Proyecto de detalle Parque Artigas

Art. 42.6_ Proyecto de reconversión del espacio libre de viviendas del barrio La Cantera. Placita de los sueños cumplidos (Canelones YA!).

Art. 42.7_ Proyecto parque lineal asociado a la vía férrea (Álamo de Suarez)

Art. 42.8_ Proyecto de rehabilitación de la antigua parada Rodó.

Art. 42.9_ Proyecto Plaza Paraguay.

Art. 42.10_ Proyecto detalle de imagen.

Art. 43_ Programa de tierras y vivienda.

Art. 43 .1_ Proyecto estudio de situación habitacional, relocalización y regularización de asentamientos.

Art. 43.2_ Relocalización de familias del barrio Proinco, La Cantera y El Vertedero (Canelones YA!)

Art. 43.3_ Proyecto de política de reserva de tierras.

Art. 43.4_ Proyecto de densificación urbana y completamiento de la trama existente

Art. 43.5_ Relocalización asentamiento Cigliuti (Canelones YA!)

Art. 44_ Programa de turismo, recreación y ambiente.

Art. 44 .1_ Proyecto de para el área protegida del corredor de ingreso a los Humedales de Santa Lucía

Art. 44 .2_ Proyecto de forestación del casco central.

Art. 44 .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).

Art. 44 .4_Proyecto parque lineal arroyo Canelón Chico.

Art. 44 .5_Proyecto parque lineal de la cañada del Pescador

Art. 44 .6_Proyecto de cambio de modalidad de disposición de residuos sólidos domiciliarios (Canelones YA!).

Art. 44 .7_Proyecto circuito de enoturismo.

Art. 44 .8_Proyecto de sistema de indicadores ambientales

Art. 44.9_Proyecto de gestión sobre la reducción, reutilización y reciclaje de residuos.

Art. 44 .10_Proyecto Canelones ciudad cultural

Art. 44.11_Proyecto Canelones y el turismo deportivo

Art. 44.12_ Programa "Patio cultural" en el ex zoológico Municipal.

Art. 45_ Programas de infraestructuras

Art. 45.1_Proyecto de drenaje pluvial

Art. 45.2_ Proyecto de Saneamiento

Art. 45.3_Proyecto de control de abastecimiento y calidad de agua potable.

Art. 45.4_Canelones "SMART CITY", Canelones ciudad inteligente

Art. 46_ Programa de Valorización Patrimonial y Desarrollo de la Identidad Local

Art. 47_ Programa de Vialidad, Transporte y Movilidad.

Art_47.1_ Proyecto de Jerarquización Vial

Art. 47.2_ Vías de nueva creación

Art. 47.3_ Proyecto acceso sur.

Art. 47.4_ Proyecto e transporte urbano colectivo

Art. 47.5_ Proyecto de consolidación de la periferia urbana de la ciudad de Canelones. (Canelones YA!)

Art. 47.6_ Terminal de transportes y Unidad Alimentaria Canaria (UAC)

Art. 48_ Programa de Organización Institucional

Art. 48.1_ Proyecto de centralización de servicios

Art. 48.2_ Proyecto de gestión e imagen.

Capítulo VIII Planificación derivada.

Art. 49_ Catálogo urbanístico patrimonial de Canelones.

Art. 50_ Plan parcial de la zona urbana asociada al Camino Las Violetas. Se prevee para este plan un abordaje turístico, con mirada sustentable.

CAPITULO IX_ INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Art. 51 _ 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 este.

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 y/o vulnerabilidad del territorio. Los ajustes en las definiciones del mapa de riesgo y del inventario de ecosistemas relevantes deberán contar con aprobación de la Junta Departamental, siendo estos de carácter no sustancial.

En especial se deberán tener en cuenta las modificaciones que surjan del proyecto de doble vía de la Ruta 5

Art. 52_ 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)

Art. 53_ Períodos de retorno (TR)

En base a los cortes en los períodos de retorno se definen los niveles de amenaza.

Art. 54_ 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:

- Alta vulnerabilidad: corresponde a zonas debajo del TR2 con presencia de asentamientos irregulares
- Alta vulnerabilidad por ocupación: dentro del riesgo alto se identifican áreas vacantes que presentan riesgo alto por posibles ocupaciones irregulares.
- Vulnerabilidad media: se identifica grandes predios con baja ocupación entre la TR 2 y la TR 100 generalmente asociados a actividades logísticas y turísticas

Vulnerabilidad media consolidada: áreas residenciales con consolidación media.

- Vulnerabilidad baja: son áreas urbanas residenciales con todas las infraestructuras urbanas.
- Finalmente se identifica como de vulnerabilidad baja asociado al sistema de espacios públicos.

Art. 55_ 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

Art. 56_ Zonas de riesgo alto

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

- Amenaza: zonas por debajo del TR 2
- Vulnerabilidad: zonas de alta vulnerabilidad con poca o ninguna consolidación de infraestructura

urbanas y con situaciones socio- económicas vulnerables. Son zonas vacantes que por su proximidad a estas representan un riesgo de ocupación alto. Se plantea en términos generales que los usos residenciales no serán de admisión. Sin perjuicio se identificaron zonas con viviendas ya instaladas. Algunas de estas corresponden a asentamientos informales, como es el caso de Avenida Cicliutti y otros son viviendas ubicadas en padrones independientes, con características económicas y muy económicas.

Art. 57_ Usos

Se prohíbe el uso residencial, comercial, de servicios o industriales de cualquier tipo. Se priorizarán 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, solamente se aprobarán medidas de adaptación en forma transitoria. Queda prohibida la subdivisión de suelo urbano en régimen común o vivienda colectiva en cualquier régimen.

Art. 58_ 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 deberán 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.

Art. 59_ Zona de riesgo medio

En estas zonas se promueven medidas de adaptación de las construcciones que disminuya el impacto de las inundaciones. Son zonas urbanas y suburbanas que presentan diferentes grados de consolidación.

Art. 60_ Usos

Los usos previstos son los propios de suelo urbano, restringiendo aquellos que pudieran ser vulnerables frente a eventos de inundación como ser: centros de salud, centros educativos, industrias, entre otros.

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

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

Art. 61_ Medidas: 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 A 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 deberán 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.
- 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 sótanos 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 realizará un estudio 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.

Art. 62_ Medidas: 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 accesibles se definen a partir de la mejora de infraestructuras de la vivienda:

- Sin importar el uso, las estructuras deberán dimensionarse para soportar la presión y subpresión producida por el agua.
 - Las instalaciones eléctricas deberán 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.
- Se realizaràn medidas tendientes a garantizar la hermeticidad de las plantas bajas como puertas con exclusas, antepechos altos o escalones de ingreso

Art. 63_ Zonas especiales

Se identifican los predios del parque Artigas como espacio público de recreación en donde no se plantean medidas especiales sino el reconocimiento del espacio como un lugar de uso público

Art. 64_ 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 registrá 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. Por otro lado se deberá también de asegurar la mitigación del impacto que pueda generar la inundación.

El resultante de la fracción inundable deberá de cumplir con las medidas de la zona de riesgo a la que pertenezca.

Art. 65_ Cañadas y cursos de agua intermitente.

Todo fraccionamiento nuevo, construcción, reforma, ampliación, movimiento de tierra en padrones afectados por cañadas o cursos de agua intermitente, deberá contar con informe de viabilidad de la oficina competente, previo al otorgamiento de los permisos y/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.

Art.66_ Recuperación de valorizaciones

Conforme con el artículo 46 de la Ley N°18.308 del 18 de junio de 2008, la Intendencia de Canelones a percibirá en concepto de retorno de valorización un porcentaje de los mayores valores inmobiliarios. Ello procederá en los casos de aumento de valor generado a partir de:

Art. 66.1_ Cambios de categoría de suelo.

Cuando se autoriza el cambio de categoría de suelo de un inmueble, el retorno a de la valorización se fija en el cinco por ciento 5% de la edificabilidad total atribuible al ámbito. Equivalente un precio del 5% de la valorización. La avaluación para el cálculo del precio, reflejará el valor real de los inmuebles – valor venal – será suministrada 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 N°18.308 del 18 de junio de 2008, no aplicará la recuperación de valorización.

[El precio que deberá pagar el propietario a la Intendencia de Canelones, se determina de la siguiente manera: Área del Predio multiplicado por el FOT por el valor del metro cuadrado del suelo multiplicado por el 5%.

Art. 66.2_ Cambios de usos de suelo.

Cuando se autorice un cambio de uso de un inmueble, conforme al presente decreto, la valorización se define como el valor de la comercialización del inmueble con la incorporación del nuevo uso autorizado menos el valor del mercado antes de la autorización, menos el costo de las inversiones para infraestructuras en que pudiera incurrir el propietario para hacer viable ese cambio de uso. En los casos de cambio de uso del suelo, el retorno se fija en el veinte por ciento (20%) de la Valorización. La avaluación para el cálculo del precio, reflejará el valor real de los inmuebles –valor venal– será suministrada con documentación fehaciente por los proponentes y verificada por los servicios técnicos competentes del Gobierno Departamental.

Art. 66.3_ Fraccionamientos o reparcelamientos

Para aquellos fraccionamientos o reparcelamientos que impliquen la creación de calles públicas y/o espacios públicos. En los casos de reparcelación, el retorno se fija en el veinte por ciento (20%) de la Valorización.

La avaluación para el cálculo del precio, reflejará el valor real de los inmuebles –valor venal – será suministrada con documentación fehaciente por los proponentes y verificada por los servicios técnicos competentes del Gobierno Departamental.

Art. 67_ Coeficiente de aprovechamiento básico

A los solos efectos del cálculo del precio referidos en art. 68 y 70, la altura básica correspondiente al perímetro del presente plan es de 8.50 metros, el FOT (Factor de Ocupación Total) es de 120%.

Art. 68_ 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 – valor venal – será suministrada 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 18.308 del 18 de junio de 2008 no aplicará la recuperación de valorización."

La avaluación para el cálculo del precio, reflejará el valor de comercialización en el mercado de los inmuebles - valor venal - 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, podrá 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.

Será 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 deberán ser consignadas en un Acta que pasará 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.

Todos los acuerdos de pago referidos, ya sean en dinero o en especie, contarán con previa opinión de las autoridades locales. Se perfeccionarán por acto resolutivo de la Intendencia de Canelones.

Art. 69_ Mayores aprovechamientos por edificabilidad.

Esta relacionado al incremento de valor económico del suelo por la sola variación de los parámetros de

edificabilidad. En todos los casos, las sumas percibidas serán destinadas al Fondo de Gestión Urbana y serán cuantificados conforme a Reglamentación del Fondo de Gestión Urbana.

En las zonas en donde se admitan mayor altura, y mayor FOT, u otras que podrán surgir de definiciones para las zonas urbanas consolidadas, ADU, y/ o de los Proyectos Urbanos de Detalle, la mayor edificabilidad por encima del coeficiente básico, será considerada mayor aprovechamiento.

Art. 70_ Precio

El precio de contrapartidas por incremento de altura, resultará de la aplicación de la siguiente fórmula: La cantidad de metros a edificar por encima de la altura básica (8.50m) serán divididos entre el FOT (1.2); al número resultante se le multiplicará por el valor del metro cuadrado del suelo donde se construirá la edificación. Cuando el total de la construcción a realizar no supere el FOT básico (120%), se considerará la mitad del valor anterior.

La tasación se realizará en base al valor venal del suelo. El precio de las contrapartidas por mayor aprovechamiento no podrá superar el 15% del precio promedio de venta del metro cuadrado de edificación, multiplicado por los metros construidos por encima de la altura básica.

Art. 71_ 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, podrán financiarse a través del Fondo de Gestión Urbana destinado al cumplimiento de los fines territoriales definidos a través de los planes, programas y/o proyectos correspondientes.

Art. 72_ Contratoplan

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 comenzará la ejecución del mismo; procediendo el interesado a presentar el Proyecto Ejecutivo o Proyecto de Detalle y los permisos que correspondieren.

Art. 73_ 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 18.308 del 18 de junio de 2008, en las enajenaciones onerosas sobre los bienes inmuebles contenidos en el ámbito del presente plan.

Art. 74_ Expropiación

La expropiación por razones de ordenamiento territorial o acondicionamiento urbano, se aplicará de conformidad con las disposiciones previstas en la Ley 18.308:

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 Unidades de Actuación conforme a un Proyecto de Detalle.
- C) Para la incorporación de terrenos en la Cartera de Tierras.
- D) Para llevar a cabo las acciones de conservación o protección ambiental que correspondan.

Art. 75_ Fideicomiso.

La Intendencia de Canelones podrá recurrir al fideicomiso para la gestión de los instrumentos previstos en este capítulo.

Art. 76_ Convenios de cogestión.

La Intendencia podrá 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.

Art. 77_ 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.

Art. 78_ Proyectos de detalle

Son los instrumentos de ordenación, que hacen posible completar y definir alineaciones, nivelaciones, afectaciones, edificabilidad, alturas, usos, ordenación de volúmenes. Se requerirá Proyecto de Detalle en la aplicación total o parcial de las Áreas de Renovación Urbana o Áreas de Desarrollo Urbano. Los Proyectos de Detalle podrán 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 No18308

CAPITULO X – ORDENACION Y GESTIÓN

Art. 79_ 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 decreto. 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. La ordenación urbanística del territorio que comprende el ámbito se llevará a cabo, según las características propias en cada caso en particular, mediante Instrumentos de Ordenación Territorial e Instrumentos de Gestión Territorial.

Art. 80_ Instrumentos de Gestión Territorial

Son herramientas jurídicas que permiten actuar directamente sobre el territorio en cumplimiento de las previsiones definidas en los diversos instrumentos de Ordenación. Tienen un alto componente de definiciones procedimentales, se vinculan con las previsiones administrativas de funcionamiento del Estado; deben observar el Orden Jurídico que particularizan y deben desenvolver de manera eficiente el conjunto de actividades materiales sobre el territorio objeto de la gestión.

Son normas de procedimiento que permiten hacer efectivo lo previsto en los diversos Instrumentos de Ordenación.

Son instrumentos de Ordenación del territorio, los siguientes:

- 1) Áreas de desarrollo Urbano
- 2) Áreas de Renovación Urbana
- 3) Proyectos de Detalle.

La dirección, ejecución y gestión de la actividad territorial corresponde a la Intendencia de Canelones. Cuando el mejor cumplimiento de los fines y objetivos del presente instrumento así lo aconseje, se suscitará la iniciativa privada, mediante los mecanismos previstos en el plan.

La Intendencia de Canelones velará por el respeto de los derechos territoriales de las personas (artículo 6 de la Ley Nº18.308 del 18 de junio de 2008) en la formulación, gestión y ejecución de la planificación urbanística y territorial. Asimismo, tendrá presente los derechos de iniciativa e información por parte de las organizaciones representativas de los intereses que resulten afectados, así como de los particulares.

Art. 81_ 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°18.308 del 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.

Art. 82_ Equidistribución y deberes legales

La ejecución del planeamiento territorial se desarrollará a través de los procedimientos establecidos en el presente plan y en aquellos establecidos en los instrumentos de ordenamiento territorial que se aprueben dentro de su ámbito. Los mismos dispondrán mecanismos para la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados, el cumplimiento de los deberes de cesión de áreas para equipamientos, infraestructuras y espacios libres, tomando recaudos que eviten la segregación territorial.

CAPITULO XI _ DISPOSICIONES FINALES

Art. 83_ 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, podrá 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 podrán realizarse modificaciones no sustanciales, en el marco de lo dispuesto por el artículo 29 inciso final de la Ley N° 18.308 ("los instrumentos podrán prever procedimientos de revisión menos exigentes para modificaciones de aquellas determinaciones que hayan definido como no sustanciales, sin perjuicio que las mismas deberán ser establecidas por normas de igual jerarquía).

Determinaciones no sustanciales.

Declárese como determinaciones no sustanciales (Artículo 29 inciso final Ley 18.308 del 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 y/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.