



D.0003/022

Nº Sesión: 0012/022

Nº Expediente: 2022-204-81-00022
Nº Asunto: 23

Nº de Acta: L49-P2-29
Fecha del Acta: 24/05/2022

Canelones, 24 de mayo de 2022

VISTO: los presentes obrados radicados en expediente 2021-81-1010-02747 remitidos por la Intendencia de Canelones adjuntando proyecto de decreto en actuación 1 y planos correspondiente a los efectos de considerar su aprobación en el marco de una revisión no sustancial del D.013/017 Plan Local de Ordenamiento Territorial para la Microrregión 8.

RESULTANDO: I) que la Dirección de Planificación en actuación 1 del citado expediente informa que partir de la gestión del Plan de Costa de Oro, se ha identificado la necesidad de realizar una revisión no sustancial del citado decreto, considerando que estos no modifican el modelo territorial previsto en el citado plan;

II) que en dicho informe se identificaron tres situaciones objeto de revisión:

1) Los padrones urbanos y suburbanos incluidos dentro de la Zona de Conservación y Protección Ecosistémica Art. 33 en donde se plantean parámetros urbanísticos propios del suelo rural.

2) Padrones que fueron categorizados rurales con atributo potencialmente transformable que actualmente surgen como urbanos y suburbanos en la Dirección Nacional de Catastro.

3) La rectificación de la categoría de suelo, producto de gestiones previas a la aprobación del decreto;

III) que a los efectos de realizar la revisión no sustancial del D.013/017 se adjunta proyecto de decreto elaborado por la Dirección de Planificación en actuación 1 del mencionado expediente.

CONSIDERANDO: que este Cuerpo entiende pertinente aprobar el proyecto de decreto propuesto.

ATENTO: a lo establecido en el artículo 19 numeral 12 de la Ley Orgánica Municipal Nº9515, la Junta Departamental

DECRETA:

Artículo 1. Sustituir el artículo 24.1.7_APT7 del D.013/017 por el siguiente:

"Artículo 24.1.7_APT 7 - Suelo categoría Rural productivo con Atributo Potencialmente Transformable a suelo categoría suburbana turística, integrado por los padrones rurales: 19279, 35490, 35491, 35491, 35492 y 37683 en una franja de 700 (setecientos) metros medidos desde el límite sur del predio hacia su interior."

Artículo 2. Sustituir el artículo 21.2.5_Marindia del D.013/017 por el siguiente:

"Artículo 21.2.5_Marindia. Son padrones urbanos no consolidados los incluidos en las manzanas de la localidad catastral de Marindia (código PU) 0, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32,

33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 231, 233, 234, 235, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 255, 256, 257, 258, 259, 260.

Y los padrones de la localidad catastral de Marindia (código PU) 3159, 3160, 3161, 3272, 3282, 3283, 3284, 3285, 3286, 3295, 3296, 3304, 3305, 3306, 3307, 3308, 3309, 3310, 3311, 3312, 3313, 3314, 3315, 3316, 3317, 3318, 3319, 3320, 3321, 3322, 3323, 3324, 3325, 3326, 3327, 3328, 3329, 3330, 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346, 3347, 3348, 3349, 3350, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355, 3356, 3357, 3358, 3359, 3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3365, 3366, 3367, 3368, 3369, 3370, 3371, 3372, 3373, 3374, 3375, 3376, 3377, 3378, 3379, 3380, 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, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421, 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3428, 3429, 3430, 3433, 3434, 3435, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448, 3449, 3450, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 3460, 3461, 3462, 3463, 3464, 3465 y 3466."

Artículo 3 . Sustituir el artículo 22.2.1 del D.013/017 por el siguiente:

"Artículo 22.2.1. En localidad catastral de Fortín Santa Rosa el padrón 289 y los padrones 338, 341, 342, 343, 344 y 345 (también categorizados como suelo rural natural en una franja de 150 metros medidos desde la ribera hacia el interior del territorio, conforme se dispone en el artículo 23.1.1 del presente) y los padrones 0, 284, 285, 286, 287, 289, 337, 339 y 340 de la localidad de Fortín de Santa Rosa."

Artículo 4. Modificar el artículo 22.3 Suelo categoría suburbana logística y de servicios del D.013/017, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 22.3. Suelo categoría Suburbana logística y de servicios.

Comprende aquellas fracciones de territorio de suelo suburbano destinadas directa o indirectamente a actividades industriales, logísticas y/o de servicios. Se caracterizan por el cuidado en el diseño del paisaje, procurando la integración de los emprendimientos con las zonas naturales o productivas. Son espacios territoriales donde podrán coexistir desarrollos diversos como: industrias, logística, servicios, emprendimientos agrícolas.

Serán porciones del territorio categorizadas como áreas suburbanas de actividades logísticas, productivas y/o de servicio las graficadas en Lámina O7-Categorización Secundaria y que comprenden el siguiente territorio:

- En el entorno de la Ruta 35, los padrones en suelo categoría suburbana (por Directrices Departamentales) antes padrones rurales números: 0, 6163 (exceptuando franja 500 metros medidos desde el límite del predio frente a Ruta 11 hacia su interior), 54519 (exceptuando franja 500 metros medidos desde el límite del predio frente a Ruta 11 hacia su interior), 54522 y 54523.

- En el entorno de la Ruta 11, los padrones en suelo categoría suburbana (por Directrices Departamentales) antes padrones rurales números: 17195, 50951, 50958, 53490, 53571, 54004, 55898, 59093, 59094 y el padrón N°70429 (franja de 500 metros medidos desde el límite del predio frente a Ruta 11 hacia su interior).

- En el entorno de la Ruta 34, el padrón 294 de la localidad La Montañesa.”

Artículo 5. Sustituir el artículo 33 - Zona de conservación y valorización eco sistémica (ZCVE) por el siguiente:

“Artículo 33 - Zona de conservación y valorización eco sistémica (ZCVE). Identificadas en el Art. 28.6, regirán las alturas, afectaciones y condicionantes urbanísticas definidas en la Ordenanza de las Construcciones Civiles y su respectiva Reglamentación (D.070/2013 y D.090/2015), a excepción de las siguientes especificidades:

33.1.1. Para los predios rurales incluidos total o parcialmente dentro de la ZCVE, se determina:

- Factor de ocupación de suelo (FOS) 5% del lote.
- Factor de ocupación total (FOT) será de 10%.
- Factor de Ocupación de Suelo Rustico (FOSR) 90%.

Se define “Factor de Ocupación del Suelo Rústico” (FOSR) a la relación entre el área admitida de transformación de las características altimétricas y de vegetación existente, y el área total del predio. Para esta área se deberá mantener el suelo natural sin alteraciones protegiendo el paisaje agreste de la localidad.

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

33.1.2. Para los predios urbanos y suburbanos incluidos total o parcialmente dentro de la ZCVE, se determina:

- Factor de ocupación de suelo (FOS) 30% del lote.,
- Factor de ocupación total (FOT) será de 90%.
- Factor de Ocupación de Suelo Rustico (FOSR) 50%.

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

Para todos los predios incluidos, en esta zona deberá presentarse un relevamiento de especies existentes y una propuesta de acondicionamiento paisajístico en la que se priorizará la incorporación de especies autóctonas.

33.2. Para los predios comprendidos en faja costera, categorizados como rural natural en el presente decreto, y situados al sur de las ramblas costaneras del Río de la Plata, queda excluido totalmente todo tipo de edificaciones residenciales o de uso privado.

Para otros usos públicos, se determina:

- Factor de ocupación de suelo (FOS) 5% del lote.
- Factor de ocupación total (FOT) será de 10%.
- Factor de Ocupación de Suelo Rustico (FOSR) 90%.
- Altura de las edificaciones 6 m.
- Dada la particularidad de la movilidad de las dunas, las construcciones deberán permitir el movimiento del cordón dunar.
- Sin perjuicio, las propuestas se estudiarán caso a caso, debiendo contar además con las autorizaciones nacionales correspondientes.
- Se privilegiará toda acción de conservación tendiente a proteger las áreas verdes (público o privado), el sistema de dunas móviles y las playas del Río de la Plata y de la desembocadura de los arroyos comprendidos en el ámbito, en concordancia con lo previsto en el presente decreto.

En dicha faja, no se admitirá la construcción de vías públicas paralela a la ribera marítima, ni fraccionamientos de suelo con fines urbanos.

33.3. Para los predios con borde a cursos de agua, incluidos total o parcialmente dentro de la ZCVE, a los efectos de la protección de los cursos hídricos, se dispone una afectación “non edificandi” de 40 metros medidos desde la línea de propiedad o

lindera entre el curso y los predios ribereños, a ambos márgenes, para los suelos con categoría rural natural y de 25 metros medidos desde la línea de propiedad o lindera entre el curso y los predios ribereños, a ambos márgenes, para los suelos con categoría urbana y suburbana. En todos los casos se dispone la prohibición de cualquier obra de endurecimiento y/o modificación del borde del cauce.

33.4. Para los predios incluidos en la cuenca de la Laguna del Cisne se define:

- Para los predios categorizados como rural de uso productivo: Factor de Ocupación del Suelo (FOS) 5% del lote, Factor de Ocupación Total (FOT) será de 10%.
- Predios categoría rural natural queda prohibido nuevas construcciones.
- Predios categorizados parcialmente con categoría rural natural, en el área del predio afectada por dicha categoría no podrán instalar nuevas construcciones.
- Para los predios categorizados como suburbano de uso turístico regirán las afectaciones establecidas en el Decreto N°70 y N°90 de la Junta Departamental de Canelones. En relación a los usos admisibles estos serán analizados a través de la viabilidad, asegurando en todos los casos protección de la cuenca de la Laguna del Cisne, a través de los estudios técnicos pertinentes.

33.5. Para los predios asociados a la ZCVE del baño del arroyo Solís (Jaureguiberri), las afectaciones quedan definidas por lo establecido por el Plan Parcial Jaureguiberri D.013/2020 y modificación por D.001/2021.

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS) 5% del lote.
- Factor de Ocupación Total (FOT) será de 10%, para los predios categorizados como rural natural."

Artículo 6. Aplicar el artículo 67 del Reglamento Interno en la excepción prevista en su inciso 3° e insertar en el Registro Departamental de Decretos y Resoluciones.

/sd

 Firmado electronicamente por Director General Hugo Recagno el 26/05/2022 16:12:22.

 Firmado electronicamente por Secretario General Miguel Sanguinetti el 26/05/2022 16:23:17.

 Firmado electronicamente por Presidente Carlos Grille el 27/05/2022 15:33:59.