



D.0008/022

Nº Sesión: 0017/022

Nº Expediente: 2022-204-81-00070  
Nº Asunto: 11

Nº de Acta: L49-P3-02  
Fecha del Acta: 19/07/2022

Canelones, 19 de julio de 2022

**VISTO:** los presentes obrados radicados en expediente 2020-81-1010-02191 remitidos por la Intendencia de Canelones solicitando anuencia para otorgar la aprobación definitiva del Programa de Actuación Integrada ACRES (PAI ACRES), cuyos documentos lucen en actuaciones 26 a 32 del citado expediente.

**RESULTANDO: I)** que por Resolución Nº20/05047 del 11/9/2021 se dio inicio al PAI ACRES;  
**II)** que por Resolución Nº21/06633 del 12/11/2021 se otorga la aprobación previa al avance del PAI ACRES y se dispone la realización de la Audiencia Pública del mismo, la cual se realizó el día 25 de noviembre del 2021;

**III)** que de acuerdo a lo expuesto por Dirección de Planificación en actuación 26 del mencionado expediente, se ha cumplido con el procedimiento previsto en el artículo 25 de la Ley 18308 para la aprobación del instrumento;

**IV)** que de acuerdo a lo expuesto por la Dirección de Planificación, los documentos adjuntos en actuaciones 26 a 32 del referido expediente cuentan con el avance suficiente a los efectos de solicitar la aprobación definitiva del instrumento.

**CONSIDERANDO: I)** que este Cuerpo entiende pertinente conceder la aprobación definitiva del PAI ACRES solicitada, realizando algunas modificaciones al articulado del proyecto propuesto, las que se detallan a continuación:

**1)** que en el artículo 1 donde dice "Sección Catastral 20, Canelones, Municipio Ciudad de la Costa" se modifica por "sección catastral 20, departamento de Canelones";

**2)** que en el artículo 6 donde dice "Intendencia Departamental" debe decir "Intendencia de Canelones";

**3)** que en el artículo 9 se modifica donde dice "a favor del Gobierno Departamental" por "a favor de la Intendencia de Canelones".

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

### **DECRETA:**

## **Programa de Actuación Integrada ACRES ECOBARRIO**

### **CAPÍTULO I**

#### **Disposiciones Generales**

#### **Artículo 1. Ámbito de aplicación del Programa de Actuación Integrada Acres Ecobarrio.**

El ámbito de aplicación del programa de actuación integrada denominado Acres Ecobarrio, se ubica dentro del Área Potencialmente Transformable 1 (APT 1) del Plan Parcial de Camino de los Horneros D.007/017 (en adelante PPCH), Canelones.

Está conformado por los actuales padrones números: 55054; 55055; 55056; 55529; 55551; 59746; 59747; 59748; 59749; 59750; 59751; 59752; 59753; 55946; 54996; sección catastral 20, departamento de Canelones.

Los límites del Ámbito de Actuación del Programa de Actuación Integrada Acres Ecobarrio son:

#### **1. Al norte**

De oeste a este, definido por el límite norte de los padrones números: 55054; 55055; 55529;

59748; 59749; 59750 y 59751, desde el límite oeste del padrón 55054 hasta el límite este del padrón 59751.

## **2. Al este**

Definido por Camino de los Horneros en su acera oeste desde el límite norte del padrón 59751 hasta el límite sur del padrón 54996.

## **3. Al sur**

De este a oeste, definido por el límite sur de los padrones: 54996; 55946; 59747; 59746; 55551 y 55056, desde el límite este del padrón 54996 hasta el límite oeste del padrón 55056.

## **4. Al oeste**

De sur a norte, definido por el límite oeste de los padrones: 55056 y 55054, desde el límite sur del padrón 55056 hasta el límite norte del padrón 55054.

La delimitación del ámbito de actuación que establece este artículo se gráfica en la lámina 01 – Delimitación del ámbito de actuación.

## **Artículo 2. Contenidos del Programa de Actuación Integrada Acres Ecobarrio.**

El presente instrumento de ordenamiento territorial establece:

- La delimitación del ámbito territorial de aplicación del Programa de Actuación Integrada.
- La etapabilidad de la efectiva transformación del suelo y su ejecución.
- El costo del emprendedor/particular para su implantación en relación a la planificación requerida.
- Las determinaciones estructurantes del conjunto en especial en lo referido a infraestructura vial y de drenaje.
- Los parámetros normativos y otras normas de regulación.

## **Artículo 3. Obligatoriedad.**

El Programa de Actuación Integrada define el estatuto jurídico-territorial para el emplazamiento y regulación de los bienes inmuebles y actividades a desarrollarse en los mismos, comprendidas dentro de sus límites de aplicación.

Toda actividad de las personas públicas y privadas sobre el territorio que compone el perímetro del Programa de Actuación Integrada, debe ajustarse a los términos establecidos en el presente decreto, en concordancia con las disposiciones previstas en otros instrumentos de ordenamiento territorial con incidencia en el área.

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

## **Artículo 4. Marco legal y coordinación con la escala nacional de ordenamiento territorial.**

El Programa de Actuación Integrada se enmarca en los procesos establecidos en la Ley Nº18.308 del 18 de junio de 2008 para la elaboración de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, manteniendo la coherencia con las directrices departamentales de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, aprobadas por D.020/011 del 7 de junio de 2011 de este legislativo, y sus modificativos D.032/011 del 21 de noviembre de 2011, y D.073/014 del 10 de febrero de 2014, las Estrategias Regionales Metropolitanas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, aprobadas por D.026/011 de esta Junta Departamental del 18 de agosto de 2011 y por el Plan Parcial Camino de los Horneros, Resolución Nº17/08657 del 24 de noviembre de 2017. Asimismo, mantendrá concordancia con el Plan Estratégico Canario y con el Código de Aguas.

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

## **Artículo 5. Objetivos.**

### **Son objetivos específicos del Programa de Actuación Integrada.**

Es objetivo específico del presente Programa de actuación integrada la efectiva transformación de suelo, según el Plan Parcial de Camino de los Horneros, de los padrones enunciados en el artículo 1 del presente decreto.

### **Son objetivos de desarrollo.**

**a.** Establecer las condiciones para el desarrollo del ámbito ubicado dentro del Área Potencialmente Transformable 1 (APT 1) del Plan Parcial de Camino de los Horneros, D.007/017

(PPCH).

**b.** Plantear una propuesta de desarrollo urbanístico que contenga las previsiones de infraestructura, sistemas de transporte, sistemas naturales, drenajes, paisaje, servicios y vínculos con su entorno inmediato.

**c.** Establecer de manera planificada y consistente con las determinaciones estructurales del marco planificador vigente, la adecuada inserción en el territorio del ámbito de actuación.

**d.** Prever y eventualmente elaborar recomendaciones de los impactos -negativos y positivos- previsiblemente derivados del desarrollo del área con los usos establecidos.

**e.** Definir aspectos normativos para el conjunto, con los parámetros urbanísticos correspondientes.

**Son objetivos de protección ambiental del Programa de Actuación Integrada.**

**a.** Contar con la infraestructura necesaria para proveer el abastecimiento y gestión de efluentes o emisiones, de forma de no generar problemas ambientales.

**b.** Valorizar los elementos paisajísticos y conservación del ecosistema.

**c.** Fomentar el reconocimiento del territorio por parte de los habitantes del lugar y terceros a través de parques lineales, bicisendas y miradores.

**Artículo 6. Interpretación.**

Los contenidos del Programa de Actuación Integrada se expresan en el texto del presente decreto.

Las láminas que componen el anexo, identificadas en el artículo 18, se consideran íntegramente parte del mismo, siendo vinculantes en las referencias dadas por el texto del decreto. En caso de duda o contradicción, la referencia explícita en las láminas prima sobre los textos. A efectos interpretativos, se considerará especialmente la fundamentación contenida en las memorias de información, de ordenación, gestión, participación y el informe ambiental estratégico.

Todos los aspectos que no se encuentren definidos en el presente decreto se regirán subsidiariamente por las definiciones del Plan Parcial Camino de los Horneros, Resolución Nº17/08657 del 24 de noviembre de 2017, expediente 2017-81-1010-02660, en el marco de lo establecido por el artículo 25 de la Ley 18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible aprobado y las ordenanzas correspondientes. La interpretación auténtica del presente programa de actuación integrada será realizada por esta Junta Departamental, sin perjuicio de que las cuestiones técnicas que se susciten serán resueltas por la Intendencia de Canelones.

**CAPÍTULO II  
Modelo territorial**

**Artículo 7. Descripción de la propuesta. Proyecto territorial y urbanístico.**

La totalidad del ámbito consiste en un área de 13 há 1987 m<sup>2</sup> a desarrollarse en 3 etapas, etapa 1 con un área de 51.920 m<sup>2</sup>, etapa 2 con un área de 56.941 m<sup>2</sup> y etapa 3, con un área de 23.126 m<sup>2</sup>.

la etapa 1 y etapa 2 es conformada por el proyecto de Acres Ecobarrio y el padrón 54996 de 2 há 3126 m<sup>2</sup> define la etapa 3.

La totalidad del ámbito será dotado de la infraestructura pública correspondiente.

**Artículo 8. Soporte territorial.**

El soporte territorial se conforma por las siguientes infraestructuras públicas: sistema de drenaje pluvial, sistema de abastecimiento de agua potable, sistema de saneamiento, infraestructura vial, gestión de residuos, energía eléctrica, telefonía y datos.

Cada etapa del ámbito deberá ser dotada con la infraestructura correspondiente previo a su efectiva transformación.

**8.1. Drenaje pluvial.**

El proyecto de drenaje deberá ser sustentable (sistema SUDs) a fin de no generar impacto en la escorrentía existente.

El diseño del sistema de drenaje pluvial se realiza en base a la trama vial proyectada.

La misma estará definida con calles de perfil rural, es decir calles con cunetas y veredas en pasto. El agua pluvial de las cunetas será conducida hasta las alcantarillas ubicadas en las intersecciones de las calles internas.

El proyecto territorial diseñará lagunas de amortiguación y otros sistemas de infiltración y

retención en cunetas y plazoletas, logrando reducir las velocidades y volúmenes de agua vertida y generando un impacto cero en la descarga de pluviales al exterior del ámbito.

## **8.2. Abastecimiento de agua potable.**

El servicio de agua potable será suministrado por OSE de acuerdo a la etapabilidad del proyecto.

El proyecto de abastecimiento de agua potable se realizará en tres etapas coincidentes con la etapabilidad del ámbito de actuación, realizando en su totalidad 5 conexiones a la red de abastecimiento de OSE, con una presión en dichos puntos de 30 m.c.a aproximadamente.

En cuanto a la materialización de la red, desde el punto de empalme la red interna se construirá en su totalidad en polietileno de alta densidad (PEAD) de diámetro 75 mm SRD 17, la cual abastecerá por sus frentes a todos los lotes, a los cuales se los conectará con una derivación de ½".

El proyecto ejecutivo deberá ser realizado por parte del emprendedor (tipo B) y deberá ser aprobado por la administración.

Ver artículo 19, lámina L1 - Esquema red de agua potable, proyecto hidráulico de red de abastecimiento de agua potable y viabilidad OSE.

### **8.2.1. Riego.**

Queda prohibida la utilización de agua potable para riego. Se estimula el riego mediante pozos semisurgentes.

## **8.3. Sistema de saneamiento.**

El ámbito se encuentra dentro del Grupo 1 pautado por el Plan Parcial Camino de los Horneros (PPCH), por lo que el mismo deberá tener saneabilidad y conexión al sistema público de colectores, asegurando que los efluentes sean transportados hacia la planta de tratamiento.

Se identifica como punto de descarga la Planta de Tratamiento de Líquidos Residuales (PTAR) de Ciudad de la Costa.

Se deberá construir un pozo de bombeo principal y una tubería de impulsión según proyecto anexo.

Según la correspondiente viabilidad de saneamiento de OSE, es viable la solicitud de saneamiento, debiendo los interesados iniciar el trámite de ampliación de red de saneamiento, a través del cual los interesados deberán presentar para su aprobación el respectivo proyecto ejecutivo.

Ver en anexo lámina L1 – Esquema de red de saneamiento, proyecto hidráulico de red de saneamiento y viabilidad de OSE.

## **8.4. Gestión de residuos.**

Se deberá cumplir con la normativa legal vigente y lo descrito en la Ley 19829 de 18 de setiembre de 2019 Aprobación de Normas para la Gestión Integral de Residuos.

Se estimulará la clasificación selectiva de los residuos en origen mediante el sistema de contenedores diferenciados.

## **8.5. Energía eléctrica, telefonía y datos.**

### **- Red eléctrica**

La red de media tensión y subestaciones se realizarán en carácter de obra mixta con UTE. A efectos de posibilitar la reconversión energética, se estimularán la incorporación de estrategias de energía limpia, renovable y de energía solar térmica.

La red de baja tensión la proyectará el propietario y la misma la ejecutará UTE a medida que los propietarios de las viviendas soliciten el servicio eléctrico.

### **- Alumbrado público**

Se realizará una red de alumbrado público de acuerdo a lo detallado en las láminas de perfil vial Camino de los Horneros.

### **- Red telefónica de ANTEL**

Se realizará red, ejecutada por ANTEL.

## **8.6. Infraestructura Vial.**

La presente pieza territorial contará con el equipamiento y ensanche de Camino de los Horneros, para su adecuación al uso de ciclistas y peatones.

Se realizará la rehabilitación para la consolidación de los perfiles de las calles públicas perpendiculares a Camino de los Horneros, Camino Montevideo Cricket Club y Camino de las Higuieritas, las cuales favorecerán la conectividad en sentido este-oeste en la zona.

En Camino de los Horneros, se realizará la cesión de 6.5 metros para el ensanche de la vía a una faja total de 30 metros.

Todas las aceras de la infraestructura proyectada y ensanche Camino de los Horneros deberán tener como ancho mínimo 1.20 metros según Norma UNIT 200-2019, de acuerdo a lo graficado en las láminas de perfiles viales del anexo Proyecto Acres Ecobarrio.

El acceso de la etapa 1 por Camino de los Horneros deberá ser con dársenas de entrada y salida.

Por Camino Montevideo Cricket Club se realizará el acceso a la etapa 3, a partir de un acceso vehicular simple.

Ver anexo Proyecto Acres Ecobarrio y anexo Infraestructura Vial.

## **Artículo 9. Etapabilidad.**

El ámbito de actuación se divide en 3 etapas de ejecución. Una vez ejecutada la infraestructura asociada a cada etapa, se procederá a la recategorización correspondiente. Pudiéndose otorgar garantía real o personal suficiente a favor de la Intendencia de Canelones por el valor de dichas infraestructuras.

Ver lámina 03 – Etapabilidad y memoria de gestión y económica.

### **9.1. Etapa 1: 51.920 m<sup>2</sup>.**

Obras de infraestructura:

Infraestructura vial y espacio público: Se efectivizará la cesión de los particulares en favor de la Intendencia de Canelones y ejecución del ensanche de Camino de los Horneros correspondiente a la longitud del frente del fraccionamiento de la etapa 1, con su senda peatonal y bicisenda, así como la dársena de acceso a la etapa 1.

Abastecimiento de agua potable: Se ejecutará red interna del área correspondiente, será en polietileno de alta densidad (PEAD) 75 mm de diámetro, la cual abastecerá por sus frentes a todos los lotes de dicha etapa.

Saneamiento: ejecución de la red convencional proyectada en PVC de 200mm, serie 20 con una pendiente mínima admisible de 0.0045 m/m para todos los tramos excepto en los tramos iniciales que será de 0.008 m/m, considerando para la verificación de auto limpieza una tensión tractiva mínima de 1Pa.

Drenaje pluvial: Se realizarán las cunetas filtrantes asociadas a las sendas vehiculares.

Paisaje: Equipamiento vegetal y adecuación de las áreas verdes sobre Camino de los Horneros.

### **9.2. Etapa 2: 56.941 m<sup>2</sup>.**

Obras de infraestructura:

Infraestructura vial y espacio público: Se efectivizará la cesión de los particulares en favor de la Intendencia de Canelones de 8.50 metros, correspondientes a la mitad de la calle de 17 metros proyectada al oeste del ámbito. Se realizará la rehabilitación en balasto de Camino de las Higuieritas y de Camino Montevideo Cricket Club.

Abastecimiento de agua potable: se ejecutará red interna en su totalidad, será en polietileno de alta densidad (PEAD) 75 mm de diámetro, la cual abastecerá por sus frentes a todos los lotes de dicha etapa.

Saneamiento: ejecución de la red convencional proyectada en PVC de 200mm, serie 20 con una pendiente mínima admisible de 0.0045 m/m para todos los tramos excepto en los tramos iniciales que será de 0.008 m/m, considerando para la verificación de auto limpieza una tensión tractiva mínima de 1Pa. Se ejecutará el pozo de bombeo correspondiente al saneamiento del hotel y su correspondiente línea de impulsión hacia el pozo de bombeo general del emprendimiento.

Drenaje pluvial: Se realizarán las cunetas filtrantes asociadas a las sendas vehiculares y las alcantarillas especiales sobre la cañada en su intersección con Camino de las Higuieritas y Camino Montevideo Cricket Club.

Paisaje: equipamiento vegetal y adecuación de áreas verdes sobre calles públicas laterales (Camino de las Higuieritas y Camino Montevideo Cricket Club).

### **9.3. Etapa 3: 23.126 m<sup>2</sup>.**

Obras de infraestructura:

Infraestructura vial y espacio público: se efectivizará la cesión de los particulares en favor de la Intendencia de Canelones y ejecución del ensanche de Camino de los Horneros correspondiente a la longitud del frente del fraccionamiento de la etapa 3, con su senda peatonal y bicisenda, así como el acceso vehicular para dicha etapa sobre Cno. Montevideo Cricket Club.

Abastecimiento de agua potable: Se ejecutará red interna en su totalidad, será en polietileno de alta densidad (PEAD) 75 mm de diámetro, la cual abastecerá por sus frentes a todos los lotes

de dicha etapa.

Saneamiento: ejecución de la red convencional proyectada en PVC de 200mm, serie 20 con una pendiente mínima admisible de 0.0045 m/m para todos los tramos excepto en los tramos iniciales que será de 0.008 m/m, considerando para la verificación de auto limpieza una tensión tractiva mínima de 1Pa.

Drenaje pluvial: Se realizarán las cunetas filtrantes asociadas a las sendas vehiculares.

Paisaje: Equipamiento vegetal y adecuación de las áreas verdes sobre Camino de los Horneros.

## **Capítulo III Uso y Ocupación de suelo**

### **Sección I Amanzamiento y fraccionamientos.**

#### **Artículo 10. Remisión.**

Las reglas sobre amanzamiento y fraccionamiento en el ámbito territorial del presente Programa de Actuación Integrada, son las establecidas en el artículo 20, sección I Amanzamientos y Fraccionamientos, capítulo IV Uso y Ocupación de suelo, del Decreto del Plan Parcial Camino de los Horneros Resolución N°17/08657 del 24 de Noviembre de 2017, que a su vez refiere al capítulo VIII Amanzamiento y Fraccionamiento, del D.006/010 del 27 de octubre de 2010 de esta Junta Departamental (Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de la Microrregión de la Costa).

Capítulo IV Uso y Ocupación de suelo: Sección I Amanzamiento y fraccionamientos.

Artículo 20. Remisión. Las reglas sobre amanzamiento y fraccionamiento en el ámbito territorial del presente plan, se establecen en el Capítulo VIII Amanzamiento y Fraccionamiento, del D.006/010 del 27 de octubre de 2010 de esta Junta Departamental (Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de la Microrregión de la Costa), a excepción de disposiciones específicas para el presente ámbito expuestos en artículos posteriores.

### **Sección II parámetros, afectaciones y condicionantes urbanísticas.**

#### **Artículo 11. Usos del suelo.**

El suelo de la presente pieza territorial se encuentra categorizado por el Plan Parcial de Camino de los Horneros como suelo rural con atributo potencialmente transformable 1 (APT1) a suelo suburbano de baja densidad. El mismo será de uso preferentemente turístico, recreativo, y residencial de baja densidad de ocupación y actividades que sirvan de apoyo a éstas según lo definido por el artículo 25 del PPCH.

##### **11.1. Parámetros urbanos.**

Para el ámbito del presente instrumento regirán los parámetros urbanísticos establecidos en el artículo 25 del D.007/017 del 13 de setiembre de 2017, a excepción de los siguientes:

Tamaño mínimo de padrón.

- 1000 metros cuadrados para propiedad común y 18 metros de frente.

- 2000 metros cuadrados para propiedad horizontal y 25 metros de frente.

**Densidad de ocupación habitacional:** La densidad general del ámbito se establece en una vivienda cada 800 metros cuadrados de suelo, la cual determinará las posibles distribuciones en la pieza.

Para todos los padrones resultantes de futuros fraccionamientos se asegura una densidad mínima de una vivienda cada 800 metros cuadrados de suelo.

**Tamaño de lotes para UPH Ley 17292 de 25 de enero de 2001:** Las unidades de uso exclusivo tendrán un área mínima mayor a 800 m<sup>2</sup>.

**Zonas habilitadas para alturas especiales:** para estas zonas se mantienen los parámetros urbanísticos definidos anteriormente a excepción de los casos en que se desarrollen modalidades de Propiedad Horizontal (Ley 10751 de 25 de junio de 1946 y modificativas) en altura, para los cuales se admitirá:

- Altura máxima: 12 metros más gálibo.

- Factor de ocupación de Suelo total (FOT): 160%.

Los parámetros correspondientes al interior de la/las UPH y PH estarán en el Reglamento de Copropiedad.

#### **Artículo 12. Paisaje.**

Se deberá mantener la integridad ecológica del área, limitando la tala de flora autóctona y controlando la invasión de especies exóticas.

A efectos de posibilitar la conservación de corredores biológicos se deberá proteger especies singulares de flora, procurando implementar acciones de concientización y divulgación de conocimientos sobre la diversidad biológica nativa y los procesos de producción sustentables. Se deberá cumplir con las previsiones de la Ordenanza Forestal.

## **Capítulo IV Seguimiento y control**

### **Artículo 13. Medidas de seguimiento.**

Todas las obras deberán contar con las autorizaciones correspondientes ante los organismos nacionales y cumplir con la normativa municipal. En todos los casos se deberá cumplir con los procedimientos de control especificados por cada autorización.

Las inspecciones y control operativo se realizarán con los procedimientos de estilo de la Intendencia de Canelones, para las infraestructuras públicas que son de su competencia.

En el caso del mantenimiento de calles y cunetas, serán responsabilidad del propietario del ámbito de desarrollo del Programa de Actuación Integrada. Las condiciones de dicha reglamentación serán definidas en un contrato plan que se celebrará entre los propietarios y el gobierno del departamento de Canelones.

## **Capítulo V Disposiciones Finales**

### **Artículo 14. Obligaciones de la Propiedad.**

Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 18308 de 18 de junio de 2008, (obligaciones de la propiedad inmueble en suelo urbano no consolidado y suelo potencialmente transformable).

### **Artículo 15. Valorización por cambio de categoría de suelo.**

Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 19.4.4. Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de la Micro Región de la Costa (Costa Plan).

A los efectos de su reglamentación, se podrá realizar un contrato plan entre los propietarios y el gobierno del departamento de Canelones de acuerdo a lo establecido en el artículo 41 del Plan Parcial Camino de los Horneros.

### **Artículo 16. Cargas por Fondo de Gestión Camino de los Horneros.**

Se tendrá presente la vigencia del artículo 46 del Plan Parcial Camino de los Horneros que crea el Fondo Camino de los Horneros con el objetivo de cumplir con la ejecución de los proyectos definidos en el presente programa, repartir de manera equitativa los costos y los beneficios al interior del perímetro de actuación.

De acuerdo al artículo 47 del Plan Parcial Camino de los Horneros, se establece que la incorporación de recursos al fondo podrá integrarse con los montos de las cargas determinadas para cada predio o conjunto de ellos según el caso, entre otros.

El cálculo de cargas será de la siguiente forma:

Precio = Área predio x coeficiente de ponderación x valor total de cargas / área total del ámbito.

### **Artículo 17. Cesión de Suelo.**

Se procederá a la cesión de suelo prevista por el artículo 283 de la Ley 19149 de 24 de octubre de 2013 en la redacción dada por el artículo 353 de la Ley 19355 de 19 de diciembre de 2015.

Se dará cumplimiento a los requerimientos del artículo 38 de la Ley 18308 de 18 de junio de 2008 cediéndose, por fuera del ámbito de actuación del presente instrumento, un valor de suelo equivalente al área de 13.198,7 m<sup>2</sup> (siendo esta última el 10% del metraje total de dicho ámbito) por concepto de espacio público. De este metraje se liberará la cuota parte de cesión correspondiente, ante la efectiva transformación de cada etapa.

La intendencia tendrá la potestad de aceptar garantía real o personal suficiente a favor del Gobierno Departamental por el valor de dichas infraestructuras.

### **Artículo 18. Documentos anexos.**

Forman parte del presente decreto, los siguientes documentos anexos:

Memorias:

- Memoria de información y cartografías.
- Memoria de ordenación y cartografías.
- Memoria de gestión y económica.
- Informe ambiental estratégico (IAE).

Láminas:

- Lámina 01- Delimitación del ámbito de actuación.
- Lámina 02- Estudio de conectividad general.
- Lámina 03- Etapabilidad.

Anexo:

- Anteproyecto Acres Ecobarrio.
- Lámina reparcelamiento y cesiones.
- Proyecto Hidráulico de Red de Drenaje Pluvial.  
Láminas asociadas:
  - Lámina L1 Esquema de red de Drenaje Pluvial – Proyecto (Incluye TR100).
  - Lámina L2 Curvas de inundación situación actual (Incluye TR100).
- Proyecto hidráulico de abastecimiento de agua potable.  
Láminas asociadas:
  - Lámina L1 Esquema de red de abastecimiento de agua.
- Proyecto hidráulico de red de saneamiento.  
Láminas asociadas:
  - Lámina L1 Esquema de red de saneamiento.
  - Viabilidad de saneamiento y abastecimiento de agua potable OSE/notificación de Jefatura de Sistemas de Saneamiento.
- Informe de infraestructura vial.  
Láminas asociadas:
  - Lámina Infraestructura Vial - Detalle de acceso.
  - Lámina Infraestructura Vial - Perfiles longitudinales.
- Informe Aspectos ambientales.
- Archivo Qgis (Proyecto Qgis).

**Artículo 19.** Aplicar el artículo 67 del Reglamento Interno en la excepción prevista en su inciso 3º e insertar en el Registro Departamental de Decretos y Resoluciones.

/mel

 Firmado electrónicamente por Director General Hugo Recagno el 21/07/2022 15:21:41.

 Firmado electrónicamente por Secretario General Miguel Sanguinetti el 21/07/2022 16:09:21.

 Firmado electrónicamente por Presidente Juan Ripoll el 22/07/2022 15:44:01.