



PLAN LOCAL MUNICIPIO DE LOS CERRILLOS

AVANCE

PROYECTO DE DECRETO

DICIEMBRE - 2024

ÍNDICE

TÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. Aprobación y declaración de interés departamental

Artículo 2. Ámbito de Aplicación

Artículo 3. Contenidos del Plan.

Artículo 4. Obligatoriedad

Artículo 5. Marco legal y coordinación con la escala nacional de Ordenamiento Territorial.

Artículo 6. Principios Rectores

Artículo 7. Propuesta Territorial. Ideas Fuerza. Definición y Desarrollo del Plan

Artículo 8. Interpretación.

TÍTULO II

Modelo Territorial

Artículo 9. Descripción del modelo territorial.

Capítulo I

Objetivos y Unidades Territoriales

Artículo 10. Objetivos

Artículo 11. Unidades Territoriales

Capítulo II

Sistemas territoriales

Artículo 12. Sistemas de Infraestructura, servicios y movilidad

Artículo 13. Sistema de Espacios verdes y Área protegida.

Artículo 14. Sistemas de Patrimonio e Identidad

Artículo 15. Sistema Hídrico

Artículo 16. Sistema de Centralidades y Ruralidad

Capítulo III

Categorización de suelo

Sección I

Disposiciones generales

Artículo 17. Categorías y subcategorías de suelo.

Sección II

Régimen de las categorías de suelo

Artículo 18. Suelo categoría Urbana.

Artículo 19. Suelo categoría Suburbana.

Artículo 20. Suelo categoría Rural.

Artículo 21. Suelo con Atributo de potencialmente transformable (APT)

Artículo 22. Inmuebles afectados por más de una categoría.

Artículo 23. Situación de fraccionamiento y/o fusiones.

Capítulo IV

Zonificación

Artículo 24. Propósito y alcance.

Artículo 25. Definición de Zonas

Artículo 26. Zona Reglamentada (ZR)

Artículo 27. Zona Reglamentada de Protección (ZRP)

Artículo 28. Zona de Conservación y Valorización Ambiental (ZCVA)

Artículo 29. Zona de Recuperación Ambiental (ZRA)

Artículo 30. Áreas de Renovación Urbana (ARU).

Artículo 31. Áreas de Desarrollo Urbano (ADU).

Capítulo V

Uso y Ocupación de suelo

Sección I

Normativa Reglamentada y Específica

Artículo 32. Parámetros urbanísticos - Zona Reglamentada (ZR)

Artículo 33. Parámetros urbanísticos - Zona Reglamentada de Protección (ZRP)

Artículo 34. Parámetros urbanísticos - Zona de Conservación y Valorización Ambiental (ZCVA)

Artículo 35. Parámetros urbanísticos en Atributo Potencialmente Transformable (APT).

Artículo 36. Normativa Específica para Zonas particulares: ZRA, Áreas de Renovación Urbana (ARU), Áreas de Desarrollo Urbano (ADU).

Sección II

Usos de suelo

Artículo 37. Generalidades.

Artículo 38. Uso Comercial a Cielo Abierto.

Artículo 39. Vivienda Colectiva.

Artículo 40. Usos según categoría de suelo

Artículo 41. Usos y consideración según ámbitos y/o actividades particulares.

Sección III

Amanzanamientos y Fraccionamientos

Artículo 42. Requisito de aprobación.

Artículo 43. Recepción de solicitudes.

Artículo 44. Proyecto de trazado de nuevas calles.

Artículo 45. Aprobación.

Artículo 46. Trazado de calles y amanzanamientos.

Artículo 47. Longitud de las manzanas.

Artículo 48. Espacios libres.

Artículo 49. Presentación.

Artículo 50. Ancho mínimo reglamentario de calles y caminos

Artículo 51. Tolerancias.

Artículo 52. Suspensión de fraccionamiento.

Artículo 53. Fuera de Ordenamiento.

TÍTULO III

Ordenación y gestión

Capítulo I

Actuación territorial

Artículo 54. Dirección de la actividad urbanística.

Artículo 55. Valorizaciones y Mayor Aprovechamiento

Capítulo II

Instrumentos de planificación

Artículo 56.- Planes Parciales.

Artículo 57. Programas de Actuación Integrada (PAI).

Capítulo III

Instrumentos de Gestión

Artículo 58. Proyectos de detalle.

Artículo 59. Contrato- Plan

Artículo 60. Concesión de Obra Pública.

Artículo 61. Expropiación.

Artículo 62. Derecho de Preferencia.

Artículo 63. Fideicomiso.

Artículo 64. Convenios de cogestión.

Artículo 65. Cartera de Tierras

Capítulo IV

Programas y Proyectos

Artículo 66. Definición de Programas y Proyectos.

Artículo 67. Listado de Programas y Proyectos.

Capítulo V

Seguimiento y control

Artículo 68. Mesa de Coordinación y seguimiento del Plan.

Artículo 69. Sistema de Indicadores.

Artículo 70.- Control Territorial

Capítulo VI

Disposiciones finales

Artículo 71.-Vigencia

Artículo 72. Determinaciones no sustanciales.

Artículo 73. Efectos de entrada en vigor del instrumento

Artículo 74. Ajustes a la normativa

Artículo 75. Anexos.

Artículo 76. Disposición Transitoria

TITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- Aprobación y declaración de interés departamental.

Se dispone la aprobación como Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible previsto en el Artículo 17 de la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008, del “**Plan Local para el Municipio de Los Cerrillos**” (en adelante Plan Local de Los Cerrillos), contenido en este Decreto, su cartografía de referencia compuesta por las Láminas 1 a 12, así como su fundamentación expuesta en las Memorias de Información, de Ordenación, Gestión y Seguimiento, de Participación 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.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación.

El ámbito de aplicación del presente instrumento se conforma por los límites del Municipio de Los Cerrillos (según la descripción del Decreto 76/ 09 en su art°8) delimitado de la siguiente manera:

Al Norte: Cañada de Montañó, aguas arriba, desde su desembocadura hasta línea de prolongación Camino Bella Vista; límite Oeste de los padrones o fraccionamientos con frente a la acera Oeste de los Caminos: Bella Vista, Blanco, Vida Lux y Camino a Paso de la Garúa (Ruta 3ª N° 90036, del M.T.O.P.), hasta Camino Estable Varela (Camino Penela); Camino Estable Varela hasta Camino Gozzo (Camino Juan Pedro López), continuando con una línea de prolongación hasta Cañada de Etchevarría;

Al Este: Cañada de Etchevarría, aguas arriba, desde el punto de corte de línea prolongación de Camino Estable Varela hasta la Cañada de las Violetas; Cañada de Las Violetas, aguas arriba, desde su desembocadura hasta Camino Lloveras; Camino Lloveras hacia el Este, hasta Arroyo de las Brujas Grande; Arroyo de Las Brujas Grande, aguas abajo, hasta Ruta N° 36; Ruta N° 36, hacia el Sur, hasta Arroyo Colorado,

incluyendo todos los padrones o fraccionamientos con frente a su acera Este; Arroyo Colorado, aguas abajo, hasta Río Santa Lucía.

Al Sur y al Oeste: Río Santa Lucía, aguas arriba, desde la desembocadura del Arroyo Colorado hasta Cañada de Montaña.

Artículo 3.- Contenidos del Plan.

El presente Plan fija la estrategia para la transformación del territorio del Municipio de Los Cerrillos, basada en un proceso planificador contemporáneo con capacidad de adaptarse a las transformaciones, de acompañar y guiar las dinámicas de ocupación en una relación sostenible del hombre con el territorio y de la comuna con su gente.

Se establecen las políticas generales a aplicar en todo el territorio del Municipio de Los Cerrillos a través de la definición de un modelo territorial objetivo, con visión a corto, mediano y largo plazo; definición de instrumentos derivados del presente plan, así como también herramientas de gestión y normativa específica que faciliten la instrumentación de los mismos.

Artículo 4.- Obligatoriedad.

El Plan Local de Los Cerrillos se considera uno de los instrumentos definidos por el Artículo 14 de la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008, por lo que, toda actividad dentro de su ámbito geográfico con incidencia territorial en los términos definidos en el mismo, debe coordinarse y estar acorde a las disposiciones del presente Decreto Departamental.

La Intendencia de Canelones, el Municipio, las entidades públicas, los actores privados, los propietarios de bienes inmuebles y en general los habitantes del territorio definido, deberán adecuar sus acciones sobre el suelo a las previsiones del Plan local 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 5 - Marco legal y coordinación con la escala nacional de Ordenamiento Territorial.

El Plan Local de Los Cerrillos, se enmarca en los procesos establecidos

en la ley N°18.308 del 18 de junio de 2008 para la elaboración de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, manteniendo la coherencia con las Estrategias Regionales Metropolitanas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, aprobadas por Decreto de la Junta Departamental de Canelones N° 26 del 18 de agosto de 2011, las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, aprobadas por Decretos de la Junta Departamental de Canelones N° 20 del 7 de junio de 2011 y sus modificativos - N°32 del 21 de noviembre de 2011, N° 73 del 10 febrero de 2014, No. 91 del 11 de mayo de 2015 y No. 92 del 19 de mayo de 2015 -, la Revisión de las Directrices Departamentales - Decreto 003/18- y mantiene concordancia con el Plan Estratégico Canario.

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

Artículo 6.- Principios Rectores del Plan

Son principios rectores del Plan Local de Los Cerrillos los establecidos en el Artículo 5 de la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008.

Artículo 7.- Propuesta Territorial.

7.1 Ideas Fuerza

El Plan de Ordenamiento busca marcar estrategias que orienten hacia el cumplimiento de los objetivos planteados y el fortalecimiento de los valores que tiene el Municipio de Los Cerrillos enfocándose en 3 ideas fuerzas:

- **Identidad y pertenencia del territorio** – destacando y profundizando en el gran involucramiento de los pobladores con la localidad y el Municipio, promoviendo un proyecto colectivo.

- **Suelo protegido, Suelo Sustento, Suelo Rural:** El suelo rural como base fundamental del modelo territorial, como integrador de las centralidades y de las unidades territoriales

en si mismas. Protección y valorización ambiental – destacando los valores ambientales existentes en el área como los Humedales de Santa Lucía,

- **Calificación de los espacios urbanizados.** Propiciando la consolidación de la trama urbana existente con una imagen urbana e identidad común, en conjunción con un sentimiento de pertenencia latente.

7.2 Definición y Desarrollo del Plan.

El Plan Local de Los Cerrillos se define y desarrolla a través de:

a) Modelo territorial proyectado con los siguientes componentes para su alcance:

- _Objetivos
- _Unidades territoriales
- _Sistemas territoriales,
- _Categorización de suelo,
- _Zonificación y Usos del suelo.

b) Ordenación y Gestión del territorio mediante:

- _Actuación territorial
- _Instrumentos de Planificación derivada y de Gestión,
- _Programas y proyectos para el desarrollo y ejecución del Plan.

Artículo 8.- Interpretación.

Los contenidos mandatorios del Plan se expresan en el texto del presente Decreto, el cual es complementado en sus definiciones e indicaciones por la Memoria de Información y 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 de Información, de Ordenación Gestión y Seguimiento y de Participación, así como el Informe Ambiental Estratégico.

La Interpretación auténtica del Plan Local de Los Cerrillos 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 la Oficina competente en la elaboración y revisión del Sistema de Instrumentos de Ordenamiento Territorial y el de sus servicios técnicos competentes.

TÍTULO II

Modelo Territorial

Artículo 9. Descripción del modelo territorial.

El modelo territorial adoptado, se materializará a través del tratamiento diferenciado del territorio, en base las ideas fuerzas y objetivos, el estudio de 9 unidades territoriales y a una serie de sistemas territoriales a desarrollar que en su conjunto serán determinantes de dicho modelo.

Capítulo I

Objetivos y Unidades Territoriales.

Artículo 10.Objetivos.

10.1 - Objetivo General:

Consolidar un proceso de ordenamiento territorial del Municipio de Los Cerrillos que promueva una visión integradora de las unidades territoriales y tenga como pilar las buenas prácticas ecológicas y la preservación de las áreas ambientales.

Fortalecer y potenciar el suelo urbano y rural del Municipio de Cerrillos, teniendo como objetivos principales el desarrollo sustentable y sostenible del territorio, con una visión estratégica de crecimiento y protección ambiental.

10.2 - Objetivos específicos

- Ordenar el crecimiento del municipio previendo los servicios e infraestructuras asociadas
- Preservar y valorar el paisaje natural, la biodiversidad y los recursos naturales, así como los valores patrimoniales y arqueológicos.
- Reconocer y fortalecer la identidad de Los Cerrillos y promover una visión sustentable en

las prácticas cotidianas.

Contribuir a la mejora de infraestructura y servicios del Municipio, y fomentar espacios públicos para el disfrute e integración de los vecinos.

Artículo 11. Unidades Territoriales

Se definen 9 unidades territoriales, como porciones de suelo con identidad propia para sus habitantes, con carácter básicamente rural pero con puntos de convergencia o encuentro de sus habitantes en una “centralidad” asociada, ya sea de pequeña o mediana escala. Dichas unidades son: Unidad 1- Los Cerrillos, Unidad 2- Las Brujas, Unidad 3- Parador Tajés, Unidad 4- Rincón del Colorado, Unidad 5- Paso del Bote, Unidad 6- Paso Garuga, Unidad 7- Campo Militar, Unidad 8- El Tropezón, Unidad 9- Villanueva.

Capítulo II

Sistemas Territoriales

Los sistemas territoriales que conforman el modelo territorial: Infraestructuras y Movilidad, Centralidades local y rurales, Espacios verdes, Recursos Hídricos (arroyos, cañadas, humedales y bañados), Ruralidad.

Artículo 12 _Sistema de Infraestructuras, Servicios y Movilidad

12.1 _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.

12.2- Saneamiento

El saneamiento existente en la localidad de Cerrillos, deberá cumplir con los permisos correspondientes en el ámbito departamental y nacional, y ser controlado por las oficinas competentes.

Los padrones que pertenecen a los Programas de MEVIR existentes, deberán poseer conexión a dicho saneamiento, no pudiendo acceder a Habilitación alguna aquellos padrones que no posean dicha conexión.

12.3_Instalaciones sanitarias/ Saneamiento alternativo.

12.3.1 En las áreas y/o padrones de carácter habitacional, comercial y/o de servicio, y/o en las áreas que generen efluentes de cualquier tipo, deberá darse cumplimiento a la Ordenanza de Instalaciones Sanitarias vigente.

12.3.2 Los sistemas alternativos que puedan surgir en el ámbito, deberán analizarse y aprobarse por equipo multidisciplinario de la IC, considerando como prioridad la protección del recurso hídrico.

12.3.3 En las áreas urbana de fragilidad ecosistémica y suburbana de vulnerabilidad ambiental (en el ámbito del área protegida), se propenderá al mayor control y fiscalización de los depósitos sanitarios impermeables y/o sistemas sanitarios alternativos, lo cual será coordinado con las oficinas competentes.

12.4_Drenajes Pluviales.

12.4.1 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.

12.4.2 Los proyectos de evacuación de pluviales deberán mitigar el incremento de caudales pico respecto a la situación natural del terreno, donde el ocupante establecerá los mecanismos de amortiguación que correspondan dentro de su predio para lograrlo.

12.4.3 Los incrementos significativos de caudales de esorrentía o bien modificación de los puntos de descarga deberán ser justificados mediante un estudio técnico que asegure su correcta conducción sin afectación a terceros.

12.4.4 Las descargas que sean efectuadas hacia el drenaje de rutas nacionales deberán contar adicionalmente con autorización de la autoridad nacional competente.

12.4.5_En caso de fraccionamientos y/o construcciones nuevas, reformas o ampliaciones, o movimientos de tierra que sean en predios con cursos de agua asociados, se deberá de asegurar la preservación del curso de agua y no interrumpir la libre circulación del mismo, así como se deberán de tomar medidas especiales de edificación con el fin de minimizar el riesgo de inundación del propio predio o del predio vecino.

12.4.6 En el caso de predios en Áreas de Desarrollo Urbano (ADU) con curso de agua, se analizará en el marco de los Proyectos de Detalle la preservación del mismo y las mitigaciones asociadas.

12.5_Conectores Viales.

La red vial del ámbito, se manifiesta como una estructura jerarquizada, con rutas nacionales, caminos departamentales (caminos principales, intermedios, especiales y rurales), calles principales, internas y especiales. Los conectores viales son indispensables para la interacción de las partes y el vínculo entre centralidades de cada unidad territorial con el resto del área rural.

Se adaptará el trazado actual, organizándose según el transporte colectivo local interno, el tránsito pesado y los sectores de disfrute de las distintas unidades. El diseño vial cumplirá con las necesidades de circulación, en cuanto a: anchos de calzada, radios de giro, señalización, rotondas, sendas peatonales y ciclovías, dicha estructura se realizará en proyectos de detalle y estructura vial.

12.5.1_Jerarquización de calles, caminos y rutas

El plan propone una estructura que contenga los siguientes elementos:

12.5.1.1 Rutas nacionales: Son las vías conectoras nacionales que forman parte de la red vial del ámbito:

- Ruta 36: al Sur, conexión a Montevideo y Las Piedras y al Norte, conexión a Parador Tajés y Campo Militar.
- Ruta 46: al Norte: conexión a Canelones, al Sur con el área rural y humedal.

- Ruta 49 al Sur: conexión a Las Brujas.
- Ruta 48 Este Oeste; conexión con Microrregión 7 y Rincón del Colorado.

12.5.1.2 Caminos departamentales: Constituyen la red vial para las actividades productivas en área rural y/o natural asociado al turismo local. A su vez soportan el tránsito de población rural de las distintas unidades.

Se definen 3 tipos:

a) Caminos principales: vías que tienen o tendrán un flujo vehicular mayor, asociados al tránsito más pesado y/o de producción rural y también al tránsito local, al transporte público.

Serán caminos principales:

- ex Ruta 47: conexión Ruta 36 y Parador Tajés;
- Camino Dorbal Silvera,
- Camino Passadore,
- Carlos Rossi hasta Parador Tajés

b) Caminos intermedios: vías con flujo vehicular intermedio, destinadas al tránsito local y al circuito local de transporte público.

Serán caminos intermedios:

- Paso del Bote, Lloveras,
- Camino Prando
- Veracierto,
- Wilson Ferreira Aldunate,
- Juan Pedro Lopez
- Camino De León y
- los caminos que conecten con otro camino principal o Ruta.

c) Caminos rurales: Nexos de la actividad y trama rural, con las áreas más urbanizadas y con la trama vial Departamental. Son caminos rurales, el resto de los caminos departamentales del ámbito.

12.5.1.3 Calles principales: Tienen o tendrán un flujo vehicular mayor, actúan como vías colectoras y soportan transporte público. Contienen doble vereda, perfil arbolado, iluminación y señalización preferencial. Se entienden como las calles con mayor

concentración de áreas comerciales, administrativas y/o educativas; Tendrán un ancho mínimo de 17 metros.

Serán calles principales:

- Gral Máximo Tajes entre Ruta 36 y Ruta 46
- Gral Artigas en el Perímetro de actuación (PA)
- Juan Zorrilla de San Martín entre Manuel Ledesma y Ruta 36

12.5.1.4 Calles secundarias: Son las calles 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/o colectivo.

Se definirá en algunas calles la existencia de al menos una vereda y/o podrá contemplar cordón cuneta con o sin alcantarillado o perfil rural en toda o parte de su longitud. Incorpora en su perfil: arbolado, iluminación y señalización preferencial. Tendrán un ancho mínimo de 17 metros .

Son calles secundarias las siguientes:

- José Pedro Varela hasta Ruta 46
- Otorquez
- Umberto Arena Ferrari (paralela a Ruta 36) entre Miguel Estevez y Juan Zorrilla de San Martín.
- Camino Carlos Rossi en un largo de 1000 metros aproximadamente hacía el Oeste.

12.5.1.5 Calles internas: Se categorizarán como calles internas las calles de la localidad que no se indican en las categorías ya mencionadas.

12.5.1.6 Calles preferente de Tránsito pesado: Tendrán un ancho mínimo de 17 metros, analizándose para los casos que lo permitan el planteo de anchos superiores. Pueden coincidir con alguna de las categorías anteriores.

Son calles para tránsito pesado las siguientes:

- Camino Dorbal Silvera.
- Camino Passadore.
- Eduardo Chiesa Perrone

- Camino Matadero

12.5.1.7 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, con ancho mínimo de 17 metros.

Artículo 13_ Sistema de Espacios Verdes y Área protegida.

Se definen los siguientes espacios verdes en el ámbito de aplicación:

13.1 Espacios verdes de escala urbana: Espacios dotados de equipamiento y mobiliario urbano para servir a la zona inmediata donde se emplaza. Instalación de equipamiento público (Estaciones saludables, bancos, papeleras, refugios, etc.).

Serán los siguientes:

- Humedal de Cerrillos (padrón 1263).
- Plazas / Espacios verdes de las unidades de Los Cerrillos, Campo Militar, Las Brujas y Rincón del Colorado (unidades con sectores de suelo urbano/suburbano).

13.2 Circuitos verdes. Se definen de manera de otorgar un carácter especial, y que vincule los distintos espacios verdes de las localidades que cuenten con más de un espacio verde. Se dotarán con vegetación -flexibles y adaptable a las dimensiones, luminarias acorde a la escala, definición de circulación para bicicletas/ peatones.

13.3 Áreas verdes con atributos destacables. Se promoverá una mayor apropiación de estos espacios con intervenciones destinadas a recualificar cada lugar, otorgándole un significado y uso convenientes y poniendo en valor el paisaje natural donde se emplaza.

Serán los siguientes:

- Parque Lineal de Las Brujas.
- Borde costero entre puente y humedal Las Brujas
- “Playita Portezuelo”
- Sendero de interpretación en Humedal en borde urbano

13.4 Área protegida asociada al Sistema Nacional de Áreas protegidas Humedales del Santa Lucía. El Río Santa Lucía y sus ecosistemas asociados como el gran atractor paisajístico de disfrute al aire libre y a la vez ese espacio de alto valor ambiental a proteger.

Se propone:

- Acondicionamiento y protección del borde costero,
- Acciones de restauración de ecosistemas. Restauración y plantación de flora nativa, y propuestas que no agredan el carácter natural del área
- Determinar sectores de uso recreativo y equipamiento acorde al mismo, sin alteración del contexto donde se plantean.
- Investigación, Educación ambiental y comunicación
- Fortalecer los Talleres informativos sobre el Área Protegida y la Unidad de Guarda parques
- Promover la aplicación de Programas como ser el de Turismo y Uso Recreativo, Programa de control y vigilancia y Senderos de interpretación ambiental.

Artículo 14_ Sistema de Patrimonio e Identidad

14.1 Recursos naturales.

Se declaran de interés patrimonial del Municipio, la protección y el desarrollo sostenible por uso sustentable de los recursos naturales del área: agua superficiales y subterráneas, suelo, costas, humedales, cursos de agua, playas, montes marítimos y nativos, matorrales psamófilos, y todo ecosistema frágil relevante del ámbito de aplicación.

Son prioridad de conservación, preservación, y/ o recuperación, poniendo en valor como patrimonio identitario:

- El Áreas protegida Humedales de Santa Lucía y sus habitantes: Potenciar el vínculo del Municipio con el área protegida y avanzar junto con la población inserta en el ámbito, en herramientas de protección y gestión del territorio protegido.
- Humedal “urbano” de la localidad de Cerrillos. Padrón 1263.
- Los cursos de agua como corredores biológicos a proteger.

- los fragmentos de bosques psamófilos, montes nativos y ribereños existentes en el ámbito.

14.2 El Patrimonio Cultural: Proteger y promover el valor del patrimonio cultural existentes en el Municipio, desarrollando instrumentos de protección (ejemplo Catálogo patrimonial) y generando programas de promoción del patrimonio edilicio y cultural, logrando su puesta en valor para el uso y disfrute de residentes (permanentes y estacionales), turistas e investigadores, promoviendo el fortalecimiento de las coordinaciones interinstitucionales para la conservación, restauración y mantenimiento de sitios de valor patrimonial.

Integran el Patrimonio Cultural del Municipio de Los Cerrillos con el objetivo de su protección y valorización:

14.2.1 LOS BIENES MATERIALES (muebles e inmuebles):

1. FORTIN DE VERACIERTO. Camino Veracierto a 4 Km. De la Ruta 36. Año 1853 aprox.
2. PUENTE SOBRE PASO MÉNDEZ. Aº de las Brujas Grande. (Ruta del éxodo).
3. PUENTE DE SANTOS. Aº del Colorado sobre Ruta Nº36.
4. CASCO DE LA ESTANCIA EL COLORADO del GRAL. MÁXIMO SANTOS.
5. CASA DE LA CULTURA - Zorrilla de San Martín e/José Pedro Varela y Tajés (Ruta 46).
6. ESTANCIA SANTA ROSA
7. IGLESIA CATÓLICA- Ubicada frente a la plaza principal.
8. COLEGIO SANTA ISABEL
9. CLUB SAN MIGUEL
10. CRIOLLA DE LOS CERRILLOS
11. ESCUELA Nº5, LOS CERRILLOS (creada en el año 1878).

14.2.2 EL PAISAJE CULTURAL.

1. Paisaje productivo y rural
2. Topografía del área urbana, del cual surge el nombre la localidad.
3. Paisaje asociado al Río Santa Lucía, sus playas y sus accesos.
4. Parador Tajés: Casa de Tajés y parque turístico.
5. "Playita Portezuelo"

6. Sendero de interpretación en Humedal en borde urbano.
7. Circuitos turísticos de valorización patrimonial de los sitios y bienes del municipio.

14.2.3 EL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL.

1. Fiesta del salchichón (desde la década de 1960).
2. La Criolla
3. El Carnaval gaucho
4. El aniversario de los cerrillos
5. Los raídes hípicas,
6. El baile de fin de año
7. Los festejos de los centros educativos.
8. Cierre anual del espacio cultural
9. Canotaje familiar (recorrido por las islas de santa lucía).

14.2.4 EL PATRIMONIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO. Conservación y promoción del patrimonio arqueológico del Municipio.

14.3. Actuaciones sobre bienes Patrimoniales.

Toda actuación prevista sobre los bienes materiales incluidos en el artº 14.2.1, requerirán previo a la aprobación del respectivo Permiso de construcción ó Viabilidad de uso (por ampliación o incorporación de un nuevo uso), informe técnico favorable de la Oficina del Plan y de la Comisión Departamental del Patrimonio.

Artículo 15_ Sistema Hídrico

15.1 Son parte del Sistema Hídrico, los cursos de agua del Municipio y los del borde del ámbito, identificando los siguientes:

- Río Santa Lucía
- Arroyo Las Brujas
- Arroyo Duran
- Arroyo del Juncal
- Arroyo Barrancas Coloradas
- Arroyo Colorado

- Arroyo de la Lista
- Arroyo de la Quinta
- Arroyo de las Brujas Chico
- Arroyo de las Brujas Grande
- Arroyo de los Perros
- Arroyo del Circo
- Arroyo del Potrero
- Arroyo Pajas Blancas
- Arroyo Paso Hondo
- Arroyo Sangrado

15.2 Se establecen las siguientes medidas de protección del agua, principal componente natural del ámbito del plan:

- categorización del sector comprendido en la La Zona interior “núcleo”, del Área protegida de los Humedales del Santa Lucía (Decreto N.º 055/015). con categoría de Suelo Rural Natural,
- categorización del suelo urbano asociado a los cursos de agua que los atraviesa con suelo Urbano No Consolidado de Fragilidad Ecosistémica,
- Zonificación de suelo, como Zona de Conservación y Valorización Ecosistémica (ZCVA), para todos aquellos espacios vinculados al agua, con distintas particularidades.
- Zonificación de suelo, como Zonas de Recuperación Ambiental (ZRA), para los cursos o cuerpos de agua que se encuentran contaminados o con valores alterados.

Artículo 16_Sistema de Centralidades y Ruralidad.

Las Centralidades del Municipio de Los Cerrillos se califican en:

16.1 Centralidad principal

Cumple un rol a escala del municipio y hacia la microrregión. Atraen mayoritariamente población de la misma localidad y, en menor medida, de otras localidades. Contiene los servicios del municipio y es vínculo directo con el resto de las centralidades rurales.

Es Centralidad principal la localidad de Cerrillos.

16.2 Centralidades rural

Cumplen un rol de contención de la población más asociada al área rural. Concentran el punto del encuentro de los pobladores mas directos de cada unidad y a su vez puede ser articulada con otras centralidades del municipio y hacia el resto de la microrregión. Se destacan para distintas actividades, siendo por lo general un lugar que da identidad a esa unidad (escuelas rurales, sedes de sociedades de fomento rural, etc) .

En dichas centralidades, se prevé el equipamiento para uso recreativo, educativo y/o deporte. Se gestionará y coordinará con Direcciones de la Intendencia de Canelones en equipamientos de servicios (recolección residuos, cartelería de seguridad vial, cartelería informativa, equipamiento urbano etc).

Son Centralidad Rurales, los puntos de encuentro de las restantes unidades territoriales del municipio (8 unidades).

Capítulo III

Categorización de suelo

Sección I

Disposiciones Generales

Artículo 17. Categorías y sub-categorías de suelo.

17.1.- El suelo se categoriza de 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 y suelo categoría Rural.

17.2.- A su vez, se establece una categorización secundaria (Anexo Lámina 08 Categoría de Suelo) en:

- Suelo categoría Urbana consolidado y suelo categoría urbana no consolidado.
- Suelo categoría Suburbana preferentemente habitacional, suelo categoría Suburbana preferentemente de actividades productivas y de servicio y Suelo categoría Suburbana de

vulnerabilidad ambiental.

- Suelo categoría Rural productivo y suelo categoría Rural natural.

17.3.- Asimismo, se atribuye transformabilidad con el Atributo Potencialmente Transformable (APT) a los sectores de suelo que se delimitan.

17.4.- El Gobierno Departamental podrá actualizar directamente la categoría de suelo de acuerdo a su categoría equivalente a la legislación vigente, y los instrumentos aprobados, a efectos de compatibilizar los mismos con los usos o actividades preexistentes al momento de aprobado el presente instrumento de ordenamiento territorial (Artículo 29 Decreto de las Directrices Departamentales).

Sección II

Régimen para las categorías de suelo.

Artículo 18. Suelo categoría Urbana

18.1 - Suelo categoría Urbana Consolidado.

Corresponderá ésta categoría a los padrones que cuenten con todas las redes de infraestructuras previstas en Art° 32 de la Ley n°18.308 LOTDS al momento de aprobación del presente decreto.

Los predios que cuenten con saneamiento al momento de aprobación del presente instrumento, mantienen categoría urbano no consolidado, hasta tanto se dote de las infraestructuras básicas en calidad y proporción adecuadas (art° 32 de la LOTDS). En caso de cumplir en su totalidad, pasaran a la categoría urbana consolidado, previo consideración de las oficinas competentes.

18.2 - Suelo categoría Urbana No Consolidado.

Las áreas correspondientes al suelo categoría Urbana no consolidado se encuentran graficadas en Lámina 08 Categorización Secundaria y comprende el siguiente territorio:

18.2.1 Los padrones incluidos en el siguiente polígono territorial, de la localidad de Cerrillos, definido por la calles: Al Oeste calle Gral Agustín Cabrera, siguiendo al Norte por calle Miguel Estevez hasta Jose Piñeyrua; siguiendo al Norte por Jose Piñeyrua hasta Miguel Varela; siguiendo por Miguel Varela hasta Wilson Ferreira Aldunate; siguiendo por ésta al Norte hasta Jose Lensina; siguiendo por José Lensina hasta calle Juan zorrilla de

San Martín; siguiendo al sur por ésta hasta Manuela Ledesma; siguiendo por Manuela Ledesma hasta Gral Artigas; siguiendo por ésta al Norte hasta Miguel Sanabria; siguiendo por Miguel Sanabria hasta J.A. Lavalleja; siguiendo al Sur por ésta hasta José Gervasini; siguiendo por José Gervasini hasta Joaquín Suárez; siguiendo al Sur por Joaquín Suárez hasta José P. Varela; siguiendo por ésta hasta Ruta 46 (Gral. Máximo Tajes); siguiendo por Ruta 46 hasta Eduardo Chiesa Perrone; siguiendo por ésta al Sur hasta Camino departamental S/N; siguiendo por éste camino hasta Ruta 36; subiendo hacia el Norte por Ruta 36 hasta Luis A. Herrera; siguiendo por ésta hasta Alejandro Machin; siguiendo al sur por Alejandro Machin hasta calle s/n, siguiendo por calle pública abierta (s/n) hasta calle pública s/n (paralela a calle Gral Agustín Cabrera); siguiendo por ésta hasta Crisitina Baldivia de Berruti; siguiendo al Oeste por ésta, hasta Gral Agustín Cabrera;

18.2.2 Los padrones de la localidad de Los Cerrillos nº 0, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 32, 95, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 129, 130, 137, 143, 144, 149, 150, 163, 164, 167, 180, 181, 183, 189, 212, 215, 216, 217, 227, 258, 269, 277, 351, 358, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 405, 407, 408, 409, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470
471, 472, 473, 474, 475, 494, 495, 496, 497, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 684, 691, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 720, 727, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 739, 750, 751, 752, 753, 754, 755
756, 757, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 803, 804, 805, 822, 823, 824, 825, 826, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 873, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 901, 902, 903, 915, 916, 925, 928, 951, 952, 953, 1063, 1064, 1112, 1132, 1133, 1134, 1137, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160. Y los padrones (actualmente rurales) n.º 505 (parcialmente), 12250, 22550 (parcialmente), 45966, 49151, 49152, 49154, 49155, 60707, 62225, 62985, 62986, 63384, 63432, 63433. Exceptuando las fajas categorizadas como

urbanas no consolidado de fragilidad ecosistemica (contienen el curso de agua y los bordes a ambos lados según la característica del mismo).

18.3 Suelo categoría urbana no consolidada de fragilidad ecosistémica:

Son aquellas partes del territorio a las que corresponda la categorización de suelo, urbano consolidado o no consolidado, pero se localicen en áreas de elevada sensibilidad ambiental, tanto por su fragilidad ambiental como por su vulnerabilidad frente a las acciones antrópicas. 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.

Las áreas correspondientes al suelo categoría Urbana no consolidado de Fragilidad Ecosistemica se encuentran graficadas en Lámina 08 Categorización Secundaria y comprende el siguiente territorio:

18.3.1 Padrón de la localidad de Cerrillos n°1057; parte de los padrones n.º 135, 137, 141, 486, 500, 720, 739, 821, 826, 1058 y parte de los padrones (numeración rural) n.º 62225, 62955, 63432 y 63433, asociados a los cursos de agua en área urbana (Arroyo Durán y Arroyo Del Juncal), quedando afectado sobre el borde de dichos arroyos, una faja de ancho de 40 metros medidos desde la línea de propiedad o lindera entre el curso y los predios ribereños a cada lado.

18.3.2 Padrón de la localidad de Cerrillos n°1263 que contiene el humedal urbano.

Artículo 19. Suelo categoría Suburbana.

19.1 Suelo categoría Suburbana preferentemente Residencial de Habitación Permanente: Comprende aquellas fracciones de territorio de suelo suburbano destinadas a residencias permanentes y/u ocasionales. Se admite en esta zona las actividades comerciales y/o de servicio compatibles con la residencia.

Las áreas correspondientes al suelo categoría Suburbano preferentemente Residencial de Habitación Permanente, se encuentran graficadas en Lámina 08. Categorización Secundaria y comprende el siguiente territorio:

19.1.1 El suelo categorizado en la Revisión de las Directrices Departamentales (Dto.003/018) - Enclave 4 según art° 6.7.3 -, ubicado en la Unidad de Campo militar, padrones n° 340, 18970, 18971, 19745, 22728, 22729, 40871, 40872, 40873, 40874, 40875, 40876, 40877, 40878, 40879, 40880, 40881, 40882, 40883, 40884, 40885, 40886, 40887, 40888, 40889, 40890, 40891, 40892, 40893, 40894, 40895, 40896, 40897, 40898, 40899, 42485, 42594, 43892, 44184, 44565, 44899, 44939, 44940, 44941, 45217, 45295, 45591, 45592, 45593, 45594, 45595, 45626, 45637, 45907, 45942, 45947, 46006, 46024, 46027, 47164, 47264, 47312, 47314, 47693, 47694, 47920, 47945, 47966, 47980, 47981, 47982, 47983, 47984, 47985, 47986, 47987, 47988, 47989, 47990, 47991, 47992, 47993, 47994, 47995, 47995, 47996, 47997, 47998, 47999, 48000, 48001, 48002, 48003, 48004, 48005, 48006, 48007, 48008, 48009, 48010, 48243, 48244, 48245, 48246 y parcialmente los padrones n° 338, 341, 44789 los cuales quedaran afectados parte suburbana preferentemente residencial y parte Rural productivo.

19.1.2 Asimismo, en mismo Enclave, se agregan los padrones n.º 339 (parte), 19744, 19774, 47940, 47946, 48130, 61204, 61205, 63500.

19.1.3 Los padrones -en el entorno de Ruta 36 y camino departamental (borde entre Unidad campo militar y Cerrillos) - n.º 41789 (parte), 42890, 42891, 44649, 45209, 45914, 45915, 45965, 48068, 48388, 49024, 49837, 49942, 49964, 49965, 49966, 49967, 49968, 60012. Y los padrones de la unidad de Los Cerrillos n°22043, 45978, 45979, 60683, 60740, 60741.

19.2 Suelo categoría Suburbano preferentemente de actividades productivas y de servicios: Comprende a las fracciones de territorio de suelo suburbano destinadas directas o indirectamente a actividades industriales, logísticas y de servicios.

Las áreas correspondientes al suelo categoría Suburbano preferentemente de actividades productivas y de servicios, se encuentran graficadas en Lámina 08. Categorización Secundaria y comprende el siguiente territorio:

19.2.1 LOG. 1 - El padrón n° 65.418, por preexistencia anteriores a la Ley 18308. De surgir en el ámbito, predios con preexistencias de uso logístico y/o industrial con

anterioridad a la Ley 18308 de junio 2008, de contar con antecedentes probatorios y cumplimiento de la normativa correspondiente, podrán reconocer la categoría suburbana y proceder a la recategorización de suelo.

19.2.2 LOG. 2 - Los padrones frentistas a Ruta 36 entre camino departamental s/n hacía el sur en un tramo aproximado de 1.2 km, e incluye los padrones n.º 528, 12502, 42995, 44572, 48173, 61094, 61686, 61687, 61710, 62305, 62306, 62307, 63788, y una faja de 150 metros, medidos desde el límite de predio hacía el interior del mismo ,de los padrones n° 8520, 12351, 12386, 42007, 43041, 47947, 61711.

19.2.3 - La categorización de aquellos padrones con actividades preexistentes – enmarcadas en el artº19.2.1 LOG1 - que surjan en la zona exterior y de protección del humedal se analizarán caso a caso, debiéndose evaluar los posibles impactos asociados a la actividad y asegurándose que cumplan con las mitigaciones adecuadas.

19.2.4 – Aquellos padrones con actividades preexistentes – enmarcadas en el artº19.2.1 LOG1 - que surjan en área interna “núcleo” de protección del humedal, se consideran Fuera de Ordenamiento, debiendo presentar un plan de re localización a efectivizar en un plazo no mayor a 5 (cinco) años, hasta tanto se defina el Plan de manejo de los Humedales de Santa Lucía, lo que podría derivar en una revisión no sustancial de la presente definición.

19.3 Suelo categoría Suburbana de vulnerabilidad ambiental: Comprende aquellos fraccionamientos aprobados (con uso residencial y compatibles con la residencia) en el ámbitos del plan, con valores patrimoniales, ambientales o espaciales que requieran protección medioambiental.

Las áreas correspondientes al suelo categoría Suburbano de Vulnerabilidad Ambiental, se encuentran graficados en Lámina 08 Categorización Secundaria y comprende el siguiente territorio:

19.3.1 El suelo categorizado en la Revisión de las Directrices Departamentales (Dto.003/018) - Artº 6.5 de la localidad de Sofía Santos (ubicada en la Unidad de Rincón del Colorado) -, padrones: 1, 2, 3, 4, 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, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 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, 154, 167, 198, 199, 200, 268, 270, 271, 272, 273, 274.

19.3.2 El suelo de la Unidad Territorial de Las Brujas que conjugan 3 características:

1. Son predios en su gran mayoría con superficie inferior de 10.000 m², entendiéndose la unidad productiva con producción familiar mayor a una hectárea (Dto. 0015/019);
2. Conjunto de predios próximos con importante índice de ocupación residencial;
3. A su vez no se encuentran en el área interna “núcleo” de protección del Humedal de Santa Lucía.

Estos son:

19.3.2.1 El suelo categorizado en la Revisión de las Directrices Departamentales (Dto.003/018) - Enclave 5 en la Unidad de Las Brujas según Art° 6.7.4, padrones n.º: 0, 19219, 26877, 29679, 45917, 45918, 46003, 46041, 47459, 47460, 47461, 47462, 47464, 47465, 47466, 47467, 47468, 47468, 47473, 47474, 47475, 47476, 47477, 47478, 47479, 47480, 47481, 47482, 47483, 47484, 47485, 47486, 47487, 47488, 47489.

19.3.2.2 Los predios al norte del enclave n°5, padrones n° 597, 26572, 26573, 26653, 26654, 26655, 26656, 26657, 26658, 26659, 26660, 26661, 26662, 26663, 26664, 26665, 26666, 26667, 26668, 26669, 26670, 26671, 26672, 26673, 26674, 26675, 26676, 26677, 26678, 26682, 40255.

19.3.2.3 El suelo en el entorno de Ruta 48 y 49: padrones inscriptos en el polígono territorial conformado por Ruta 49, siguiendo al Oeste por calle Las Aguilas hasta calle Los Azulitos; siguiendo por ésta al Norte hasta calle Los Zorzales; siguiendo por Los Zorzales hacía el Este hasta Los Picaflones; siguiendo por ésta hasta Los Churrinches; siguiendo por Los Churrinches al Sur hasta Ruta 49. Además, los padrones n.º 0, 603,

16277, 16879, 18732, 19921, 20730, 22013, 25033, 26783, 26955, 26955, 29151, 29152, 29467, 40372, 40373, 40634, 40821, 40928, 40993, 40993, 41173, 41178, 41292, 41620, 41692, 41695, 41696, 41697, 42029, 42030, 42097, 43980, 44047, 44076, 44077, 44214, 44215, 44280, 44281, 44475, 44485, 44529, 44542, 44543, 44592, 44671, 44795, 44796, 44801, 44990, 45013, 45016, 45112, 45128, 45192, 5300, 45326, 45354, 45355, 45391, 45392, 45393, 45394, 45478, 45512, 45552, 45572, 45602, 45614, 45684, 45733, 45761, 45763, 45764, 45766, 45769, 45770, 45771, 45772, 45775, 45784, 45790, 45791, 45793, 45794, 45795, 45803, 45804, 45805, 45806, 45808, 45809, 45810, 45811, 45812, 45813, 45814, 45815, 45816, 45817, 45818, 45819, 45820, 45823, 45824, 45825, 45826, 45828, 45829, 45831, 45833, 45834, 45838, 45853, 45860, 45861, 45862, 45863, 45864, 45912, 46003, 46023, 46036, 46042, 46043, 46061, 46092, 46094, 47174, 47378, 47697, 47700, 47727, 48208, 48315, 49136, 49137, 49953, 49954, 49955, 49956, 49957, 60236, 61390, 61391, 61429, 61430, 61431, 61432, 63279, 63280, 64416, 64509, 64537, 64538, 64539, 64540, 64620, 64621.

Artículo 20. Suelo categoría Rural

20.1 Suelo categoría Rural natural:

Comprende las áreas de territorio que se pretenden proteger, con el fin de mantener el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales.

Las áreas correspondientes al suelo categoría Rural Natural, se encuentran graficados en Lámina 08 Categorización Secundaria y comprende el siguiente territorio:

20.1.1 Las porciones de territorio asociadas al área protegida del Río Santa Lucía, incorporada al SNAP por Dto. Nacional n° 55/015, en su área interna “núcleo” de protección del humedal (exceptuando el suelo categorizado suburbano, vigente al momento de aprobación);

20.1.2 Los cursos de agua identificados por el IDE y el suelo ribereño en un ancho de 40 metros, medidos desde el límite de predio al interior del mismo, a cada lado del curso de agua.

20.2 Suelo categoría Rural Productivo:

Comprende 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.

Se define como suelo Rural Productivo a todo suelo que no quede integrado en alguna de las subcategorías anteriormente descritas.

Artículo 21. Suelo con Atributo Potencialmente Transformable (APT).

Se delimitan ámbitos rurales del territorio con el atributo potencialmente transformable, en el marco de lo establecido por el artículo 34 de la Ley N.º 18.308.

Las áreas con Atributo Potencialmente Transformable, se encuentran graficadas en Lámina 08. Categorización Secundaria y comprende el siguiente territorio con categoría Rural Productivo, lindero a la localidad de Cerrillos:

21.1 – APT 1: Atributo Potencialmente Transformable a Urbano No consolidado, padrones nº 61145, 61146, 65001, 65399, 65400.

21.2 - APT 2: Atributo Potencialmente Transformable a Urbano No consolidado, padrones nº 505 (parte), 49313, 61572, 61573, 61574, 62245, 63385.

Artículo 22. Inmuebles afectados por más de una categoría.

Aquellos inmuebles que por los criterios establecidos en el presente Plan se vean afectados parcialmente por una nueva categoría de suelo, quedarán afectados a la categoría de la porción del mismo de mayor área, siempre que el área menor resultante de dicha delimitación sea igual ó menor al 30 % (treinta por ciento) del área del padrón inicial. En todos los casos se permitirá el fraccionamiento de las piezas resultantes de cada categoría, siempre que se respeten las áreas mínimas establecidas en el art. 16 de la ley 10.723 en la redacción dada por Artículo 279 de la ley 19.419 y en el presente decreto. En aquellos casos en que sea planteado el fraccionamiento, y que la fracción

menor no cumpla con los mínimos de área se podrá -previo estudio integral y razones fundamentadas- establecer una redistribución de áreas de modo de permitir que se cumpla con dicho requisito.

Artículo 23. Situación de fraccionamiento y/o fusiones.

En caso de diferencias por fraccionamientos y/o fusiones producidas durante el proceso de elaboración del presente Decreto, priorizará la información gráfica que surge de Láminas 08_Categorización Secundaria y los shapes de referencia de categoría de suelo y/o Zonificación.

Capítulo IV

Zonificación – Anexo Lámina 10.Zonificación y Lámina 11.Zonificación Detalle-

Artículo 24.- Propósito y alcance.

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.

Como objetivos de la Zonificación:

- Organizar adecuadamente el desarrollo de los diferentes usos del suelo, con el fin de garantizar una óptima convivencia de las diferentes actividades.
- Definir equipamiento e infraestructura necesaria para consolidar las mencionadas áreas urbanas y rurales.
- Proteger las particularidades ambientales, el paisaje natural y protegido, el patrimonio histórico, urbanístico y arquitectónico a los efectos de ofrecer una mejor calidad de vida a los habitantes;

Artículo 25. Definición de Zonas

Se reconoce las siguientes zonas – conforme se grafican en Lámina 10 y 11 - Zonificación y Zonificación Detalles -.

Artículo 26. ZONA REGLAMENTADA (ZR).

Son aquellos espacios territoriales que poseen una reglamentación detallada de los atributos urbanísticos comunes en el ámbito de aplicación del plan en suelo urbano, suburbano y rural.

26.1 - ZR en Urbano no consolidado – ZR_UNC. Zona ubicada en la Centralidad urbana de Cerrillos. Se discrimina entre 2 zonas:

26.1.1 ZR_ UNC1 – Zona urbana sin retiro frontal que incluye los siguientes padrones: n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 59, 60, 62, 63, 64, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 104, 105, 107, 108, 109, 142, 145, 148, 149, 152, 153, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 162, 164, 166, 168, 169, 170, 172, 174, 177, 178, 179, 182, 183, 184, 185, 186, 190, 195, 211, 213, 214, 228, 229, 230, 233, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 267, 273, 276, 285, 286, 287, 288, 289, 291, 306, 307, 325, 353, 361, 362, 399, 400, 401, 403, 421, 422, 423, 424, 483, 484, 489, 491, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 539, 540, 686, 687, 690, 691, 714, 716, 717, 718, 719, 723, 724, 725, 726, 727, 740, 741, 742, 746, 747, 748, 758, 762, 772, 776, 777, 801, 802, 806, 807, 816, 817, 873, 899, 900, 904, 905, 1059, 1139, 1161, 1162,

26.1.2 ZR_ UNC2 – Zona urbana con retiro frontal, que incluye los padrones categorizados urbano no consolidado, exceptuando los indicados en art° 26.1.1 y los padrones urbanos que se incluyan en otras zonas (ADUs, ARUs, ZCVA, ZRA, etc).

26.2 - ZR en Suburbano preferentemente Residencial - ZR_SUB-RES. Los padrones indicados en art°19.1 del presente decreto.

26.3 - ZR en Suburbano preferentemente de actividades productivas y de servicio – ZR_SUB-LOG.

26.3.1 ZR_SUB-LOG. 1 – Padrón 65.418

26.3.2 ZR_SUB-LOG 2 – Padrones descritos en art°19.2.2.

26.4 - ZR en Rural Productivo – ZR_RP. Zona que incluye el suelo rural productivo descrito en art° 20.2, excluyendo la Zona Reglamentada de protección 1.

Artículo 27. ZONA REGLAMENTADA DE PROTECCIÓN - ZRP.

Son aquellas áreas delimitadas para su reglamentación particular en tanto cuentan con algún atributo de especial protección, ya sea desde el punto de vista patrimonial y/o ambiental.

Se define como ZRP:

27.1 ZR de Protección 1 – ZR_PROT.1: Se define al sector en suelo Rural Productivo que contiene el área externa de protección del humedal definido por el polígono delimitado en Lámina 3 - Valores naturales.

27.2 ZR de Protección 2 – ZR_PROT2. Se define a los sectores en suelo Suburbano de Vulnerabilidad ambiental en el área externa de protección del humedal según Lámina 10. Zonificación y según art° 19.3 del presente decreto.

Artículo 28. ZONA de CONSERVACIÓN y VALORIZACIÓN AMBIENTAL (ZCVA):

Son las áreas definidas para proteger el patrimonio natural y la conservación ambiental, mediante la planificación derivada a través un plan sectorial y/o proyecto especial, a los efectos de avanzar en la protección de los ecosistemas relevantes.

Se define como ZCVA:

28.1 - ZCVA 1 - Suelo Rural natural descrito anteriormente en art° 20.1.1. Y el padrón n°1263 (UNC de fragilidad ecosistémica).

28.2 - ZCVA 2 - Los cursos de agua (arroyos, cañadas, etc) de menor entidad (aunque no sean de categoría rural natural) - según Lámina 10 - en un ancho mínimo de 40 metros

28.3 – ZCVA 3 - Sector ubicado en Sofía Santos con categoría Suburbana de vulnerabilidad ambiental – según Lámina 11 – y ubicados en el área interior “núcleo” del Humedal de Santa lucía (según decreto 55/015). Incluye los padrones de las manzanas n.º 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9 y los padrones n°77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 120, 137 (parte), 154 (parte), 199, 200, 281.

28.4 - ZCVA 4 – Sector en Las Brujas y Sofía Santos con categoría Rural – según Lámina 11 – en su gran mayoría con lotes menores a 1 hectárea, ubicados en el área interior “núcleo” del Humedal de Santa Lucía (según dto 55/015). Incluye los padrones rurales n.º 26088, 26677, 26678, 26679, 26680, 26681, 40255, 40992, 41689, 41691, 44168, 44650, 44839, 45854, 45856, 45857, 60715, 60716, 61283, 61284, 65134, 65376, 65377 y los padrones categorizados a Rural - numeración suburbana- n.º181, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 201, 202, 203, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 226, 227, 228, 229, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 244, 245, 246, 247, 248, 250, 251, 260, 282, 285.

Artículo 29. ZONA de RECUPERACIÓN AMBIENTAL (ZRA):

Son los espacios territoriales en donde los ecosistemas originales han sido fuertemente deteriorados y presentan un estado de degradación incompatible con actividades humanas y/o son causa de deterioro creciente para los ecosistemas a ellos vinculados.

Se define como ZRA:

29.1 - ZRA 1 – El Arroyo Duran, desde el área urbana de la localidad de Cerrillos - aguas abajo - hasta la Ruta 46 (también llamado Camino Paso del Bote); Incluye los padrones n.º 920 1057 y el suelo donde atraviesa el curso de agua, en un buffer de ancho 40 metros medidos desde la línea de propiedad o lindera entre el curso y los predios ribereños a cada lado, padrones n.º135, 137, 485, 486, 500, 720, 821, 18639, 18640, 49156, 61574, 61575, 63562.

29.2 - ZRA 2 – El embalse o tajamar, al Norte de la localidad de Los Cerrillos, quedando afectado el cuerpo/ curso de agua y una faja de ancho de 40 metros medidos desde la línea de propiedad o lindera entre el curso y los predios ribereños a cada lado, en los padrones rurales n.º45243, 61146, 65375 y 65400.

29.3 - ZRA 3 – El cuerpo/ curso de agua, producto de actividad minera abandonada, en el área del humedal de Santa Lucía, y un buffer de 40 metros alrededor del curso en los padrones n.º 426, 456, 457, 460, 461, 42155, 42156, 42157, 42158, 42159, 45939.

Artículo 30. ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA (ARU).

Son áreas urbanas del ámbito, de la Unidad de Los Cerrillos, sobre las cuales se entiende necesario generar acciones de renovación urbana, dado que cuentan con la fortaleza, existencia de servicios y ubicaciones estratégicas dentro de suelo urbanizado.

Se define como ARU:

30.1 – ARU 1 – padrones n°264, 689 y 1138 de la localidad de Cerrillos y faja pública frentista.

30.2 - ARU 2 - padrones frentistas sobre n°Ruta 36 entre Gral Tajés y Juan Zorrilla de San Martín a ambos lados de la Ruta.

Artículo 31. ÁREAS DE DESARROLLO URBANO (ADU):

Son áreas urbanas del ámbito, en la Unidad de Los Cerrillos, sin desarrollar y con potencial para el desarrollo mediante una planificación coordinada cumpliendo con los deberes territoriales de equidistribución de cargas y beneficios y retorno de las mayores valorizaciones (de corresponder), en la superficie que se delimite.

Se definen estas áreas según los polígonos descritos en Lámina 10 y 11.

31.1 ADU1 – Incluye los padrones n°143, 212, 269, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 1064, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270 y 12250.

31.2 ADU2 – Incluye los padrones n°876, 22550 y 22550 (parte).

31.3 ADU3 – Incluye los padrones urbanos n°822, 823, 826, 739, 63433, 63432, 62985, 62986, 62225.

31.4 ADU4 – Incluye los padrones urbanos n.º778, 925, 505, 45966, 49151, 49152, 49154, 49155, 63384.

31.5 ADU5 – Incluye el padrón urbano n.º140

31.6 ADU6 – Incluye el padrón urbano n.º137, 500, 720, 1132, 1133, 1134, 1137.

31.7 ADU7 – Incluye el padrón urbano n.821 Y 1058.

Capítulo V

Usos y Ocupación del Suelo

Sección I

Normativa reglamentada y específica.

Artículo 32. Parámetros urbanísticos - ZONA REGLAMENTADA (ZR).

Se trata de una Zona con normativa genérica aplicable según la morfología urbana existente.

32.1 ZR_ UNC:

a) ZR_ UNC1. Comprende el casco urbano "histórico", según art° 26.1.1 del presente:

- Retiro frontal: Sin Retiro Frontal hasta 2 niveles (altura máxima 6 metros), sobre eso nivel deberán retirarse 5 metros.
- Retiros laterales: los predios no tendrán afectaciones de retiro lateral.
- Retiro posterior: 20% (veinte por ciento) de la superficie para obra nueva a partir de la aprobación del presente decreto. Cuando el predio tenga formas irregulares, se podrá contemplar el 20% (veinte por ciento) de los lados de profundidad, o área equivalente con delimitación paralela al frente.
- Alturas de la edificación: la edificación permitida en suelo urbano no consolidado se establece en 3 (tres) niveles habitables, con un máximo de 9 (nueve) metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde sus perímetros superiores, con un máximo de 3,50 (tres coma cincuenta) metros sobre la altura máxima. En cubiertas inclinadas rigen consideraciones establecidas en el artículo 45°.
- Ocupación del suelo:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) 80% (ochenta por ciento)

Factor de Ocupación Total (FOT) 180% (ciento ochenta por ciento)

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) 80% (ochenta por ciento)

Factor de Ocupación Impermeable (FOSI) 85% (ochenta y cinco por ciento)

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) 15% (quince por ciento)

- Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre doscientos (Área del predio/200).

b) ZR_UNC2. Comprende el suelo urbano fuera del casco:

- Retiro frontal:

a) predios con frente a calles, retiro frontal de 5 (cinco) metros.

b) predios con frente a Rutas Nacionales, 15 (quince) metros.

- Retiros laterales:

Los predios menores de 12 (doce) metros de frente quedarán exentos de exigibilidad de retiro lateral alguno.

Los predios con frente mayores o igual a 12 (doce) metros y menores de 15 (quince) metros llevarán 1 (un)

retiro lateral mínimo de 3 (tres) metros.

Los predios con frentes mayores o iguales a 15 (quince) metros, llevarán retiros bilaterales de 2 (dos) metros.

- Retiro posterior: el retiro posterior será del 20 % (veinte por ciento) de la superficie. Cuando el predio tenga formas irregulares, se podrá contemplar el 20% (veinte por ciento) de los lados de profundidad, o área equivalente con delimitación paralela al frente.

- Alturas de la edificación: la edificación permitida se establece en 2 niveles habitables, con un máximo de 6 metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° (cuarenta y cinco) grados desde sus perímetros superiores, con un máximo de 3,50 (tres con cincuenta) metros sobre la altura máxima. En cubiertas inclinadas rigen consideraciones establecidas en el artículo 45°.

- Ocupación del suelo:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) 70% (setenta por ciento)

Factor de Ocupación Total (FOT) 120%

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) 60% (sesenta por ciento)

Factor de Ocupación Impermeable (FOSI) 75% (setenta y cinco por ciento)

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) 25% (veinticinco por ciento)

- Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre doscientos (área del predio/200).

32.2 – ZR_SUB-RES:

- Retiro frontal:

a) predios con frente a calles : retiro frontal de 5 (cinco) metros.

b) predios con frente a Rutas Nacionales: retiro de 15 (quince) metros.

- Retiros laterales:

Los predios menores de 12 metros de frente quedarán exentos de exigibilidad de retiro lateral alguno.

Los predios con frente mayores o igual a 12 metros y menores de 15 metros llevarán 1 (un) retiro lateral mínimo de 3 metros.

Los predios con frentes mayores o igual a 15 metros, llevarán retiros bilaterales de 2 metros.

- Retiro posterior: el retiro posterior será del 20 % (veinte por ciento) de la superficie. Cuando el predio tenga formas irregulares, se podrá contemplar el 20% de los lados de profundidad, o área equivalente con delimitación paralela al frente.
- Alturas de la edificación: la edificación permitida en suelo urbano residencial se establece en 2 niveles habitables, con un máximo de 6 (seis). Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetros, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima.
- Ocupación del suelo:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) 60% (sesenta por ciento)

Factor de Ocupación Total (FOT) 120% (ciento veinte por ciento)

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) 60% (sesenta por ciento)

Factor de Ocupación Impermeable (FOSI) 65% (sesenta y cinco por ciento)

Factor de Ocupación de Suelo Verde(FOSV) 35% (treinta y cinco por ciento)

- Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre trescientos (Área del predio/300).

32.3– ZR SUB – LOG:

A todo emprendimiento Industrial, logístico, Comercial de Servicio y/o productivo, se le podrá requerir en la gestión de Viabilidad de uso, un Estudio de Integración Paisajística.

Los Estudios de Integración Paisajística deben contener:

- a. Proyecto de Acondicionamiento Paisajístico.
- b. Valoración de la Integración Visual de la intervención.
- c. Medidas de integración y mitigación de los impactos de la intervención.

Los Estudios deben reconocer los valores, atractivos y características particulares del paisaje existente, la topografía original y describir la intervención planteada, cotejar las posibles alternativas, y determinar los criterios y estrategias de integración paisajística que permitan minimizar el impacto final de la intervención. Además incluirán un plan de mantenimiento y gestión general de la intervención y específicamente de las áreas verdes, que garantizará la existencia de vegetación en buen estado y de espacios verdes de calidad.

a) ZR SUB – LOG 1: Se plantea la normativa genérica, tratándose de actividades existentes al momento de aprobación.

- Retiro frontal: los predios identificados con destino a actividades productivas y de servicio, se verán afectados por un retiro frontal en correspondencia con la importancia y jerarquía de la misma. Se establece a los efectos, en predios con frente a:

a) calles de hasta 20 metros, retiro frontal de 5,00 (cinco) metros.

b) sobre calles mayores a 20 metros, avenidas y caminos departamentales: retiro frontal de 10 metros.

c) sobre caminos nacionales, 15 metros de retiro frontal

d) sobre Rutas Nacionales, retiros establecidos por Decreto Nacional (MTOP) de acuerdo a la clasificación de rutas, con un mínimo de 25 metros.

- Retiros laterales y posteriores

Los parámetros de retiros “laterales” y “posteriores” de los predios se generalizan bajo la definición de retiro “perimetral”, en el que regirá un retiro único desde los predios linderos,

equivalente a la altura de la edificación o instalación, siguiendo con un gálibo de 45°, con un mínimo de 5 (cinco) metros.

- Alturas de la edificación: se establece como altura máxima de edificaciones 12 (doce) metros a partir de la rasante en el punto medio del frente del predio. Cuando se proyecten cubiertas inclinadas, se permitirá alturas de hasta 15 metros, con un promedio máximo de 12 (doce) metros.

Las edificaciones que no constituyan ocupación de actividad humana permanente alguna, podrán tener una altura máxima de 25 (veinticinco) metros (silos, estructuras livianas de carácter industrial o almacenamiento, etc.) Quedan exceptuadas de la presente, las instalaciones de antenas de comunicación y torres de transmisión de energía, en las que serán evaluadas la procedencia y necesidades técnicas de las mismas.

- Ocupación del suelo:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) 40% (cuarenta por ciento)

Factor de Ocupación Total (FOT) 60% (sesenta por ciento)

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) 20% (veinte por ciento)

Factor de Ocupación Impermeable (FOSI) 50% (cincuenta por ciento)

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) 50% (cincuenta por ciento)

- Densidad de ocupación logística/ industrial: Área del predio/2500).

b) ZR SUB – LOG2: Corresponde afectaciones según lo indicado en Ídem a) ZR SUB – LOG1 a excepción de:

- Alturas de la edificación: se establece como altura máxima de edificaciones 9 metros a partir de la rasante en el punto medio del frente del predio.

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) 30% (treinta por ciento)

Factor de Ocupación Total(FOT) 60% (treinta por ciento)

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) 0%

Factor de Ocupación Impermeable 40% (cuarenta y por ciento)

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) 60% (sesenta por ciento)

- Las propuestas de emplazamiento Industrial, Comercial, de Servicio y/o productivo deberán presentar un Proyecto de Acondicionamiento Paisajístico integrando el paisaje rural del entorno en la propuesta edilicia.

32.4 ZR_RP.

- Retiro frontal: cuando los predios rurales posean sus frentes hacia la vía pública, se verán afectados por un retiro frontal en correspondencia con la importancia y jerarquía de la misma.

Se establece a los efectos, para predios con frente a:

- a) calles, o caminos departamentales, retiro frontal de 10 metros
- b) caminos nacionales, 15 metros de retiro frontal
- c) Rutas Nacionales, retiros establecidos por Decreto Nacional (MTOPE) de acuerdo a la clasificación de rutas, con un mínimo de 25 metros.

- Retiros laterales y posteriores: Los parámetros de retiros “laterales” y “posteriores” de los predios rurales se generalizan, igual en la situación anterior, bajo la definición de retiro “perimetral”, en el que regirá un retiro único desde los predios linderos, con un mínimo de 13,50 (trece cincuenta) metros.

En predios “enclavados” (carentes de “frente” sobre la vía pública) el retiro será “perimetral” en todos sus lados, con valores iguales a parámetros precedentemente descritos.

- Alturas de la edificación: 15 metros, tomados desde el punto medio en el área de implantación. Cuando se emplacen instalaciones afines a la zona rural, que no constituyan ocupación de actividad humana permanente alguna, las mismas podrán tener una altura máxima de 25 metros (silos, estructuras livianas de carácter industrial o almacenamiento, etc.) Quedan exceptuadas de la presente, las instalaciones de antenas de comunicación y torres de transmisión de energía, en las que serán evaluadas la procedencia y necesidades técnicas de las mismas.
- Ocupación del suelo:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) 10% (diez por ciento)

Factor de Ocupación Total (FOT) 10% (diez por ciento)

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) 0%

Factor de Ocupación Impermeable (FOSI) 10% (diez por ciento)

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) 90% (noventa por ciento)

- Densidad: una vivienda por hectárea (10000m²).

Artículo 33. Parámetros urbanísticos - ZONA REGLAMENTADA DE PROTECCIÓN (ZRP):

33.1 ZR_PROT1: Corresponde afectaciones según lo indicado en Art. **32.4 ZR_RP** del presente decreto, debiéndose cumplir además con la normativa nacional (sobre los humedales de Santa lucia) y departamental – Ruralidades- en lo que respecta al uso y gestión del suelo.

33.2 ZR_PROT2. Se define ZR_PROT2 a los sectores en suelo Suburbano de Vulnerabilidad ambiental en el área externa de protección del humedal según lámina 10 con las siguientes afectaciones:

- Retiro frontal: los predios en suelo suburbano de uso preferentemente residencial, quedarán afectados por:

a) predios con frente a calles y avenidas, retiro frontal de 10 (diez) metros.

b) predios con frente a rutas nacionales, 15 (quince) metros.

- Retiros bilaterales de 3 metros (mínimos).
- Retiro posterior: el retiro posterior será del 20 % (veinte por ciento) de la superficie.

Cuando el predio tenga formas irregulares, se podrá contemplar el 20% de los lados de profundidad, o área equivalente con delimitación paralela al frente.

- Alturas de la edificación: 2 niveles habitables, con un máximo de 6 (seis). Sobre dicha altura, no se permitirán construcciones e instalaciones de servicio.
- Ocupación del suelo:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) 20%. Para predios mayores a 1500 m², se admite un máximo construido de 350m².

Factor de Ocupación Total (FOT) 40%.

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) 0%.

Factor de Ocupación Impermeable (FOSI) 40% (cuarenta por ciento).

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) 60% (sesenta por ciento).

- Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre dos mil quinientos (Área del predio/3000).

- En predios menores a 1ha que tengan actividades productivas rurales, deberán asegurar mitigaciones asociadas a dichas actividades.
- Para actividades existentes al momento de aprobación de los presentes, respecto a los efectos de los vertidos (asociados a industriales y/o urbanos), deberán contemplarse adecuadas medidas de mitigación.

Artículo 34. Parámetros urbanísticos - ZONA de CONSERVACIÓN y VALORIZACIÓN AMBIENTAL (ZCVA):

34.1 ZCVA1: Las afectaciones son:

- Retiro frontal:

Frente a camino: 10mts

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

- Retiro perimetral: 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).
- Alturas de la edificación: 9 metros, tomados desde el punto medio en el área de implantación.
- Quedan exceptuadas de la presente, las instalaciones de antenas de comunicación y torres de transmisión de energía, en las que serán evaluadas la procedencia y necesidades técnicas de las mismas.
- Ocupación del suelo:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) 5 % (cinco por ciento)

Factor de Ocupación Total (FOT) 5 % (cinco por ciento)

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) 0%

Factor de Ocupación Impermeable (FOSI) 10% (diez por ciento)

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) 90% (noventa por ciento)

- Densidad:1 vivienda por 1há (10000 m²)

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.

34.2 ZCVA 2: La normativa corresponde aplicarse solo en el buffer afectado de 40 metros según art° 28.2. El padrón que contiene el curso de agua está afectado por la normativa según la zona que pertenezca exceptuando dicho buffer que aplicará las siguientes medidas de protección del curso hídrico:

- un área non edificandi en los 10 metros sobre el borde del predio hacía el interior del territorio.
- en los 20 metros del buffer prohibición de cualquier obra de endurecimiento y prohibición de plantación y/o usos de agroquímicos.
- prohibición de modificación del borde del cauce.

34.3 -ZCVA 3: La normativa corresponde a la indicada en ZR_Prot2, debiéndose considerar que:

- los predios con borde a Arroyo Las Brujas tienen un área non edificandi en los 40 metros sobre el borde del predio hacía el interior del territorio.
- prohibición de cualquier obra de endurecimiento y prohibición de plantación y/o usos de agroquímicos.
- prohibición de modificación del borde del cauce.
- Prohibición de usos asociados a producción rural que atenten contra el área protegida.
- zona de baja intervención, donde los procesos ecológicos se mantengan con la presencia de actividades humanas de bajo alcance.

34.4 - ZCVA 4: La normativa corresponde a la indicada en ZR_RP o ZCVA1 (según corresponda la categoría), debiéndose considerar que:

- los predios con borde a Arroyo Las Brujas tienen un área non edificandi en los 40 metros sobre el borde del predio hacía el interior del territorio.
- prohibición de cualquier obra de endurecimiento y prohibición de plantación y/o usos de agroquímicos.
- prohibición de modificación del borde del cauce.
- Prohibición de usos asociados a producción rural que atenten contra el área protegida.
- zona de baja intervención, donde los procesos ecológicos se mantengan con la presencia de actividades humanas de bajo alcance.

Artículo 35. Parámetros urbanísticos en ATRIBUTO POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE.

1. Corresponde para los APT 1 y APT2 el atributo transformable A URBANO NO CONSOLIDADO.
2. Para estos casos, hasta tanto se desarrolle el Programas de Actuación Integrada (PAI) aplicará la normativa para ZR_RP (Art°32.4 ZR_RP.).
3. Una vez aprobados los correspondientes PAI Abreviado, los padrones afectados en art°21 (APT 1 y/o APT2) pasarán a urbano no consolidado y la normativa base corresponderá la indicada en art° 26.1.2 ZR_ UNC2, pudiendo surgir otras consideraciones específicas y/o afectaciones en función de las particularidades del PAI, lo que quedará establecido en dicho instrumento.
4. Se deberá considerar en cada APT:

APT1 : un borde definido que considere el área urbanizada exsistente y cierre con manzana y calle asegurando cierre del borde urbano.

APT2 : necesidad de cerrar el polígono y tener posibilidad de reserva de suelo en caso de interés de crecer la localidad..

Artículo 36. Normativa Específica para Zonas particulares:

36.1. ZONA de Recuperación Ambiental (ZRA): La normativa corresponde aplicarse solo en el buffer y/o curso afectado en ancho de 40 metros según art° 29.

El padrón que contiene el curso y/o cuerpo de agua está afectado por la normativa según la categoría y/o zona que pertenezca, exceptuando dicho buffer, que aplicará las siguientes medidas de recuperación del curso hídrico:

- planteo de mitigaciones asociadas a posibles eventos de inundación.
- una afectación “Non edificandi” de 10 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 20 metros en suelo con categoría Rural.
- una afectación una afectación de 25 metros a ambos lados del eje del curso de agua para conservación de vegetación nativa, sin obras de endurecimiento del borde, en suelo urbano y de 50 metros en suelo categoría Rural.

- Análisis de los deterioros del agua, y los posibles impactos asociados al sistema de saneamiento de efluentes decantados originados por las viviendas MEVIR.

36.2 ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA (ARU):

Para estos casos, hasta tanto se desarrolle el Proyecto de Detalle correspondiente aplicará la normativa para ZR_UNC.

Una vez aprobados los correspondientes PROYECTOS de detalle, la normativa base corresponderá a la que establezca el proyecto, además se podrá:

- un nivel más que el establecido en ZR_UNC
- exigencia de estacionamiento mínimo y/o mitigaciones acordes.

36.3 ÁREAS DE DESARROLLO URBANO (ADU):

Para estos casos, hasta tanto se desarrolle el Proyecto de Detalle correspondiente aplicará la normativa para ZR_UNC2.

Una vez aprobados los correspondientes PROYECTOS de detalle, la normativa base corresponderá a la que establezca el proyecto, además se podrá:

- Cuando existan padrones menores a 1 há, corresponderá aplicar la normativa de suelo urbano no consolidado (**ZR_ UNC2**), no obstante, en el marco de un proyecto específico podrá analizarse normativa diferencial para promover servicios y/o usos compatibles con dicha categoría

-El borde entre Urbano y Rural deberá ser mediante una calle mínima de 17 metros con propuesta acorde, que será analiza por las oficinas competentes en el tema.

Sección II

Usos de suelo

Artículo 37. Generalidades.

Los usos del suelo para este ámbito, se reglamentan según el presente decreto Departamental.

Será preceptiva la aprobación de Viabilidad de uso para actividades no residenciales de carácter comercial, industrial, de servicios, sean estos de carácter público o privado (salvo para aquellos incluidos en Normativa específica de habilitación comercial, bajo el régimen

de Rango I).

Artículo 38. Uso Comercial a Cielo Abierto.

- **Exposición de mercadería en retiro frontal:**

Para los casos de establecimientos que por su naturaleza requieran hacer uso de exposición de mercaderías en área de retiro frontal (salvo las prohibiciones que establecen en el ítem siguiente), podrán hacerlo únicamente con elementos de carácter móvil, en forma parcial y no mayor al 50% del ancho del predio, situación que deberá de ser estudiada e incorporada en una propuesta de Acondicionamiento paisajístico.

Queda expresamente prohibido en retiro frontal:

-Manufactura y/o elaboración de Artículos y/o productos finales para la construcción u otro destino (Bloques, caños, encofrados, leña, etc.)

-Acopio de materiales a granel, que superen la altura permitida de 2,0 metros.

-Cartelería mayor a 5 metros cuadrados y por debajo de carteles exentos debe dejarse altura libre de 2,80 metros.

•**Cerramientos livianos desmontables sobre veredas.** No se permitirán cerramientos livianos laterales sobre ocupación de veredas bajo ninguna modalidad.

Artículo 39. Vivienda colectiva.

Se entiende por vivienda colectiva dos o más unidades de vivienda en un mismo padrón.

Será preceptiva la aprobación de la Viabilidad urbanística para la construcción de 4 o más unidades de viviendas.

Artículo 40. Usos según categoría de suelo

40.1- En SUELO categoría URBANA:

40.1.1. URBANA CONSOLIDADO: Uso Residencial, comercial, servicios y otros Usos Compatibles con la actividad residencial.

40.1.2- URBANA NO CONSOLIDADO: Uso Residencial, servicios y

otros Usos Compatibles con la actividad residencial.

El uso de suelo el principalmente residencial y/o comercial o servicios y los usos compatibles con la residencia, que si bien, cuentan con las redes de infraestructura urbana básica (incluyendo saneamiento en los casos de MEVIR), carece de infraestructuras en proporción y calidad adecuadas.

40.1.3- URBANA NO CONSOLIDADO de fragilidad ecosistémica:

El uso de suelo el principalmente residencial y/o comercial o servicios y los usos compatibles con la residencia, priorizando preservar el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales.

40.2- En SUELO categoría SUBURBANA:

40.2.1- SUBURBANA PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL

HABITACION PERMANENTE: Uso Residencial, comercial, servicios y otros Usos Compatibles con la actividad residencial.

40.2.2- SUBURBANA PREFERENTEMENTE DE ACTIVIDADES

PRODUCTIVAS Y DE SERVICIOS:

LOG 1- Actividades de carácter industrial, productivo, logísticas y de servicios. La actividad Residencial es admisible únicamente de carácter unifamiliar. No será de admisión propuesta alguna de vivienda colectiva en cualquiera sea su modalidad. Se reconocerán las actividades existentes al momento de aprobación del plan, que prueben antigüedad previo a la Ley 18308.

LOG 2 – Actividades de carácter industrial, productivo, logísticas y de servicios de bajo impacto, priorizando la escala local vinculado a dinamizar la economía de la zona. La actividad Residencial es admisible únicamente de carácter unifamiliar. No será de admisión propuesta de vivienda colectiva en cualquiera sea su modalidad.

40.2.3- SUBURBANA de VULNERABILIDAD AMBIENTAL.

Uso Residencial, comercial, servicios y otros Usos Compatibles con la actividad residencial, planteándose como una Zona de intervención media, donde los procesos ecológicos se mantengan con la presencia de actividades humanas de mediano alcance, mediana severidad y baja irreversibilidad.

Se admitirán los usos asociados a la residencia, vivienda unifamiliar y/o del productor rural, asegurando en todos los casos la conservación y valorización del área protegida de los Humedales de Santa Lucía. Queda prohibida la vivienda colectiva por no ser compatible con los lineamientos de protección del área.

40.3- En SUELO categoría RURAL:

El propio del suelo Rural, Uso Residencial del productor y otros Usos Compatibles en el marco del artículo 39 de la ley N° 18.308 del 18 de junio de 2008. Para el suelo Rural Productivo, complementariamente usos deportivos, turísticos y recreativos, y otros que no comprometan el paisaje rural de acuerdo a lo establecido en art. 43 de la Ley 18,308. Requerirá la correspondiente autorización los usos deportivos, turísticos y recreativos u otros, debiendo presentar una propuesta de acondicionamiento paisajístico para todo el predio.

Artículo 41. Usos y consideraciones según ámbitos y/o actividades particulares.

41.1 Actividad extractiva en ZR_RP

Las propuestas que se presenten para la continuidad ó inicio de actividades extractivas en suelo Rural productivo, se estudiarán caso a caso según los lineamientos del presente Plan y de la normativa departamental sobre el tema.

Se deberán presentar estudios técnicos y permisos correspondientes, que aseguren que dicha actividad no genera impactos negativos sobre los ecosistemas relevantes del ámbito

No se autorizarán emprendimientos de actividad extractiva en Zona de Recuperación Ambiental y suelo con APT, debiendo presentar aquellas que se encuentran con actividad y/o autorizaciones otorgadas anteriormente a la promulgación del presente decreto un plan de abandono a no más de 3 años.

41.2- Actividad extractiva en el ámbito de LOS HUMEDALES DE SANTA LUCIA.

Para el área natural protegida, según Decreto 55/015 de 9 de febrero de 2015 Humedales del Santa Lucía en función de los especiales valores ecosistémicos, se

determina las siguientes consideraciones:

- Se analizará el caso a caso de la actividad extractiva en suelo con **ZR_Prot 1**, y en todo caso que demuestre que dicha actividad no afecta el sistema hídrico ni el medio ambiente del área protegida.
- Queda prohibida la actividad extractiva en suelo terrestre del **ZCVA 1**, salvo en aquellos casos en que se demuestre, que cuenta con los permisos al momento de aprobación del presente decreto, y en todo caso que demuestre que dicha actividad no afecta el sistema hídrico ni el medio ambiente del área protegida.
- Para nuevas solicitudes, en la zona interior del área protegida (artículo 6 definida en Decreto 55/015):
 - a) en el álveo del río (con el límite terrestre definido en el literal siguiente) la actividad será especialmente evaluada y su regulación estará definida con precisión en el plan de manejo del área (órbita nacional).
 - b) en el área terrestre de la zona interior del área protegida, incluyendo humedales y ecosistemas asociados la actividad no será admitida.

41.3 Actividades productivas en suelo Rural Natural (ZCVA1):

- Queda prohibida, la fumigación aérea y la terrestre con pulverizadoras autopropulsadas. Para la utilización de cualquier otro equipo de aplicación de agroquímicos distinto a los anteriores se deberá presentar ante la Agencia de Desarrollo Rural un plan de manejo anual de agroquímicos. Toda aplicación de productos agroquímicos deberá ser realizada respetando las normativas vigentes en relación a equipos de aplicación, productos utilizados, condiciones de aplicación y personal autorizado.
- Queda prohibida la cría intensiva de animales, así como emprendimientos productivos de carácter industrial u de otras características, que sean capaces de generar efluentes contaminantes. Los establecimientos de cría intensiva de animales existentes al momento de aprobación del presente decreto, serán auditados por la Intendencia de Canelones en coordinación con los organismos nacionales competentes, y para aquellos que se constate actividad contaminante

deberán presentar un plan de mitigación de impactos inmediato y un plan de abandono para esa actividad, con un plazo máximo de 3 (tres) años.

- Toda actividad que involucre modificaciones relevantes del balance hídrico como el desarrollo de proyectos de riego, represas y canalizaciones, abrevaderos, impermeabilizaciones de grandes superficies deberá ser autorizada por la Intendencia de Canelones. A tales efectos deberá presentarse la solicitud ante la Agencia de Desarrollo Rural.
- Para proyectos de desarrollo forestal mayor a 10 hectáreas, se deberá presentar solicitud de aprobación de Proyecto Forestal, ante la Agencia de Desarrollo Rural.
- Queda prohibida la tala de especies arbóreas nativas.

41.4- Actividades en Zona Reglamentada de Protección 1 : ZR_Prot 1.

Además de las consideraciones asociadas al Suelo Rural productivo (ZR_RP) y ZR_PROT1, se promueve:

- Desalentar las desecación de humedales, que genera modificaciones en la dinámica hidrológica y alteración del hábitat;
- Mantenimiento de la continuidad de los corredores biológicos en el interior de los predios, con la prohibición de tala, raleo, o poda, particularmente a lo largo de escurrimientos de pluviales, ya sean estos de carácter permanente o intermitente.
- prohibición de caza o captura de fauna autóctona.
- No se permitirán los desmontes y terraplenes (rellenos). Solo se admitirá remoción de capa de suelo orgánico y la vegetación a el asociada al área de edificaciones aprobadas y/o mínimas para la categoría de suelo.

41.5- Normativa asociada a la contaminación acústica y lumínica: en Zona Reglamentada de Protección : ZR_Prot 1 y 2

1. Contaminación acústica:

No será de admisión el uso de maquinaria y amplificación de sonido en horarios nocturnos, primer hora de la mañana, primera y ultima hora de la tarde, domingos y feriados para actividades no vinculadas a la producción agropecuaria y/o que no cuenten con las respectivas autorizaciones de la Intendencia de Canelones.

2. Contaminación lumínica:

Se admitirán hasta 3 fuentes de iluminación artificial exterior por vivienda, debiendo ser de luz cálida. Se permitirá la utilización de mayores niveles de iluminación para actividades puntuales. No será de admisión de iluminación con propósitos publicitarios o decorativos.

41.6- ZCVA 2- Cursos de agua: Se establece la exclusión de actividades como el laboreo (roturación) del mismo y el uso y/o manipulación de agroquímicos, la tala de monte nativo y la generación de alteraciones físicas sin autorización previa de la Intendencia de Canelones. Todo ello sin perjuicio de las medidas de protección y la normativa nacional vigente.

Sección III

Amanzamientos y Fraccionamientos

Artículo 42. Requisito de aprobación

Será obligatoria la aprobación de la Intendencia en todos los casos de amanzamientos y división de terrenos en suelo Urbano, Suburbano y Rural -en suelo identificado con el ZCVA según art°28 o ZR_PROT1-.

Artículo 43. Recepción de solicitudes.

Las solicitudes de Información Previa y de División de Tierras, se deberán presentar ante la oficina competente. El mismo deberá ser estudiado de manera conjunta en el marco de la UTEP (salvo que se trate de subdivisión de manzana o padrones).

En la resolución respectiva, la Intendencia podrá condicionar la autorización del fraccionamiento, a la ejecución de obras de mejoras en calles, caminos, vías de comunicación y en general en los espacios destinados al uso público, que estime necesarios para preservar la salubridad, la seguridad pública, el bienestar general y el alcance de los objetivos planteados.

Artículo 44. Proyecto de trazado de nuevas calles.

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 Subdivisión de Tierras o Normativa de la DGGT acompañados de la

documentación necesaria para su estudio.

Artículo 45. Aprobación

Obtenida la aprobación del trazado definitivo de calles, el propietario deberá recabar la autorización para su apertura. Obtenida la aprobación del trazado definitivo de calles, el propietario tendrá un plazo de ciento veinte (120) días para iniciar su apertura.

Artículo 46. Trazado de calles y amanzanamientos

Las áreas de las calles, caminos y demás vías de tránsito, deberán ser entregadas al uso público libres de todo obstáculo, accidentes o construcciones que puedan dificultar la utilización de las mismas.

Los amanzanamientos o trazados de calles deberán estar de acuerdo a la normativa del presente decreto y ajustarse a lo que la reglamentación dictamine.

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

Artículo 47. Longitud de las manzanas.

a) La superficie total destinada a vías públicas deberá guardar adecuada relación con la superficie que abarque la subdivisión, con la cantidad de predios, y con las exigencias del tránsito y en concordancia con lo establecido en la ley 19,044 y su modificación en la ley 19,149

b) 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 en área residencial y de 15 para área logística y de servicios, para la fácil evolución del tránsito;

c) Las Manzanas resultantes de nuevos fraccionamientos deberán dar cumplimiento a la normativa vigente. Sin perjuicio de esto, en el área urbana y suburbana residencial en desarrollo, la estructura territorial adoptada deberá ser coherente entre ésta y la existente.

Artículo 48. Espacios libres.

48.1 Con carácter general, en las actuaciones, residenciales, nuevas urbanizaciones, industriales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras, las reservas para espacios libres, equipamientos, cartera de tierras y otros destinos de interés municipal, departamental o nacional, 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).

48.2_En los casos de subdivisiones de tierras, propiedades horizontales o desarrollos de emprendimientos, cuya superficie total sea igual o mayor a tres hectáreas, sin perjuicio de la apertura de calles o no, deberá destinarse un mínimo del 10% del área total de los predios a pleno derecho de la Intendencia, de acuerdo con la distribución que apruebe la Intendencia de Canelones, sobre la base de los informes técnicos de la Dirección General de Gestión Territorial, de la Dirección General de Obras y Planificación. No se computarán las áreas de ribera, zona de bañados, ni áreas inundables.

48.3_La autoridad departamental podrá exigir como espacios libres, bajo resolución fundada, un porcentaje mayor del anteriormente fijado, de hasta el veinte por ciento (20%) de la superficie que abarque la propuesta.

48.4_La cesión del espacio libre al dominio departamental, se realizará bajo las condiciones, que la Gerencia de Área - Fraccionamiento y la Dirección Notarial, señalen para ello. En los casos que prevé este Artículo, el técnico interviniente presentará conjuntamente con el plano de subdivisión, un plano del espacio libre de uso público, que será registrado en la Oficina de Catastro.

48.5_ Se establece la posibilidad (a solicitud por parte de la Intendencia de Canelones) que el emprendedor canjee el área a ceder con destino a espacio libre, por área equivalente en valor con destino a espacio libre en otra ubicación (a convenir) del Departamento de Canelones. Los casos serán analizados por la oficina competente en el marco del sistema de Instrumentos de ordenamiento territorial.

Artículo 49. Presentación.

Conjuntamente con la solicitud de amanzanamiento, fraccionamiento o propiedad horizontal, podrá solicitarse la aprobación del proyecto de fraccionamiento o división de solares y/o unidades.

49.1-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:

49.1.1 - Padrones urbanos consolidados: El mínimo de área por Padrón es de 300 (treientos) metros cuadrados con un frente mínimo de 12,0 (doce) metros, salvo para los casos de interés social que refieran a programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, en cuyo caso las oficinas técnicas competentes podrán moderar fundadamente la superficie y frente del lote mínimo conforme el régimen de excepcionalidad establecido en el Artículo 16 literal B de la Ley 10.723 del 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el Artículo 1º de la Ley 19.044 del 24 de octubre de 2013.

49.1.2 - Padrones urbanos no consolidados: El mínimo de área por Padrón es de 400 (cuatrocientos) metros cuadrados con un frente mínimo de 13,0 (trece) metros, salvo para los casos de interés social que refieran a programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, en cuyo caso las oficinas técnicas competentes podrán moderar fundadamente la superficie y frente del lote mínimo conforme el régimen de excepcionalidad establecido en el Artículo 16 literal B de la Ley 10.723 del 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el Artículo 1º de la Ley 19.044 del 24 de octubre de 2013.

49.1.3 - Padrones ubicados en Atributo Potencialmente Transformable que pasarán a urbano No consolidados, el mínimo de área por Padrón es de 400 metros cuadrados con un frente mínimo de 13 metros, salvo para los casos de interés social que refieran a programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, en cuyo caso las oficinas técnicas competentes podrán moderar fundadamente la superficie y frente del lote mínimo conforme el régimen de excepcionalidad establecido en el Artículo 16 literal B de la Ley 10.723 del 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el Artículo 1º de la Ley 19.044 del 24 de octubre de 2013., o situaciones que respondan a completar tramas urbanas consolidadas, admitiendo dimensiones similares a las del entorno inmediato.

49.1.3- Padrones Suburbanos:

49.1.3.1 En zona Suburbana Residencial habitación permanente, el mínimo del área del padrón será de 600 (seiscientos) metros cuadrados, con un frente mínimo de 15 metros, salvo para los casos de interés social que refieran a programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, en cuyo caso las oficinas técnicas competentes podrán moderar fundadamente la superficie y frente del lote mínimo conforme el régimen de excepcionalidad establecido en el Artículo 16 literal B de la Ley 10.723 del 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el Artículo 1º de la Ley 19.044 del 24 de octubre de 2013.

49.1.3.2 En zona SUB_LOG1, el mínimo del área del padrón será de 5000 (cinco mil) metros cuadrados, con un frente mínimo de 50 metros.

49.1.3.3 En zona SUB LOG 2, el mínimo del área del padrón será de 2500 (dos mil quinientos) metros cuadrados, con frente mínimo de 25 metros.

49.1.3.4 Para nuevos fraccionamientos en SUBURBANO DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL, el mínimo del área del padrón será de 3000m² con frente de 25 metros.

Artículo 50. 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. 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.

Artículo 51. Tolerancias.

En todo fraccionamiento podrá admitirse la tolerancia del 5% en medidas lineales mínimas establecidas, la cual podrá beneficiar sólo a dos de los solares proyectados.

51.1- Frente a más de una vía pública.

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

51.2- 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 la divisoria, 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.

51.3 - Subdivisión de solares edificados

Sin perjuicio de lo establecido en artículo 49, podrán autorizarse la subdivisión de un predio a fin de deslindar dos o más unidades locativas que cumplan dimensionalmente con los mínimos habitables establecidos para cada destino de uso siempre que estos hubieran sido edificados integralmente con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto. La cantidad de lotes resultantes no será mayor que el de las unidades locativas que reúna las condiciones a que hace referencia el presente artículo.

Artículo 52. Suspensión de fraccionamiento.

Queda establecido que hasta tanto no se desarrollen lo respectivos Proyectos de Detalle en las áreas determinadas como Áreas de Desarrollo Urbano, o los Programas de Actuación Integrada -según corresponda-, quedan suspendidos los fraccionamientos de predios. La Junta Departamental, mediando iniciativa fundada del Intendente, previo informe de las oficinas técnicas competentes, podrá levantar la suspensión en aquellos casos que no se vean afectados los objetivos del Instrumento, sin que ello signifique precedente.

Artículo 53. Fuera de Ordenamiento.

Los establecimientos que por sus instalaciones, construcciones, fraccionamiento o usos sean total o parcialmente incompatibles con el instrumento, de conformidad con el Artículo 27 literal C de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, quedan automáticamente fuera de ordenamiento.

TÍTULO III

Ordenación y gestión

Capítulo I

Actuación territorial

Artículo 54. Dirección de la actividad urbanística.

La dirección y ejecución de la gestión territorial y urbana corresponde en todo caso 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 18.308 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.

Artículo 55.- Valorizaciones y Mayor Aprovechamiento

55.1. Coeficiente de aprovechamiento básico

A los solos efectos de los cálculos de las valorizaciones y mayor aprovechamiento por edificabilidad, la altura básica correspondiente al perímetro del ámbito para suelo residenciales, por la altura básica es de 9,00 metros (tres primeros niveles), el FOT (Factor de Ocupación Total) es de 120%.

Para suelos destinados a usos logísticos/industriales, la edificabilidad básica está determinada por la normativa específica para **ZR SUB – LOG 1 y 2 (art°32.3)**.

55.2 Recuperación de Valorización.

Conforme con el artículo 46 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, autorízase a la Intendencia de Canelones a percibir en concepto de retorno de valorización un porcentaje de los mayores valores inmobiliarios.

La valorización está relacionada al incremento del valor económico del suelo involucrado en una intervención dentro del perímetro de actuación de los Instrumentos de

Ordenamiento Territorial.

Dicha valorización se puede originar por la variación de los siguientes parámetros:

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

55.2.1 Valorización por autorización de cambios de categoría del suelo

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

55.2.2 Valorización por autorización de uso de suelo

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

55.2.3 Valorización por reparcelamiento

Cuando se autorice el cambio normativo referente a nuevos fraccionamientos, la valorización se configura como el equivalente al valor de comercialización de dichos inmuebles con la nueva subdivisión, menos su valor en aplicación de la anterior y menos el costo que el particular pudiera incurrir para efectuar las inversiones en infraestructuras necesarias para hacer viable el nuevo fraccionamiento.

55.2.4 Precio

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

En los casos de cambio de categoría, cambio de uso del suelo y reparcelamiento, el precio se determina como el área del suelo por el factor de ocupación total básico, de acuerdo a lo establecido en el art 55.1 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.

55.3 Mayor aprovechamiento por edificabilidad

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

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

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

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

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

55.3 .1 Precio de Contrapartidas

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 en 3 niveles (9.00 m) serán divididos entre el FOT básico para esos primeros 3 niveles, al número resultante se le multiplicará por el valor del metro cuadrado del suelo donde se construirá la edificación. Cuando se trate de mejor aprovechamiento, se considerará la mitad del valor anterior.

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

55.3.2 Pagos y Avalúos

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

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

El pago en especie podrá ser realizado mediante inmuebles escriturados a favor de la Intendencia, libres de obligaciones y gravámenes, cuyo destino será la Cartera de Tierras

Departamental.

Capítulo II

Instrumentos de planificación

Artículo 56.- Planes Parciales.

Conforme con el Artículo 20 de la Ley 18.308, los Planes Parciales constituyen instrumentos para el ordenamiento detallado de áreas identificadas por el Plan Local o por otro instrumento, con el objeto de ejecutar actuaciones territoriales específicas de: protección o fomento productivo rural; renovación, rehabilitación, revitalización, consolidación, mejoramiento o expansión urbana; conservación ambiental y de los recursos naturales o el paisaje; entre otras.

El Presente Plan identifica el Plan Parcial Las Brujas, Sofía Santos y entorno; En dicho plan se definirán: Las directrices de Desarrollo del ámbito de estudio; La definición detallada de la Zonificación y categorización de suelo; La definición de las actuaciones y proyectos específicos

Artículo 57. Programas de Actuación Integrada (PAI).

57.1 Concepto, cometidos y facultades

Los Programas de Actuación Integrada constituyen el instrumento para la transformación de suelo identificados con APT.

- El PAI tiene los siguientes cometidos:

- a) Delimitar el ámbito propio del sector que ordena en el interior del área de suelo identificada con el Atributo de Potencialmente Transformable o como urbano no consolidado definidas en el Plan Local.
- b) Desarrollar en el sector las decisiones de ordenamiento estructural establecidas por el instrumento general para el ámbito en que se inserte, garantizando el cumplimiento de los objetivos estratégicos definidos en el instrumento general para el mismo.
- c) Prever los servicios y dotaciones públicas requeridas en el sector en atención a los usos e intensidades que se asignen al sector.
- d) Definir el concreto régimen de usos del suelo y las condiciones de la edificación en su

ámbito.

e) Establecer la programación de su ejecución, asegurando la concreción de las obras de infraestructuras y dotacionales en los plazos que establezca así como el cumplimiento del resto de los deberes territoriales vinculados al proceso de transformación.

f) Legitimar la alteración de la categoría de suelo en los ámbitos con el APT identificados en el instrumento de planeamiento general con la categoría inicial de suelo rural o suburbano, a fin de adquirir la categoría designada en el instrumento.

- Los PAI deberá contener como mínimo:

1) La delimitación del ámbito de aplicación, en una parte de suelo con capacidad de constituir una unidad territorial a efectos de su ordenamiento y actuación.

2) La programación de la transformación del espacio a través de la ejecución material de los proyectos.

3) Las determinaciones estructurantes, la planificación pormenorizada y las normas de regulación específicas aplicables al ámbito territorial.

57.2 Ámbito territorial del PAI. PAI Abreviado. PAI complementario

De acuerdo a lo dispuesto por los Arts 21, 21 bis y 24 de la Ley 18308, en la redacción dada por los Arts 382, 838, 379 y 396 de la Ley 20212, los PAI pueden habilitar la transformación del suelo, y podrán ser Abreviados o Complementarios.

Corresponde la Reglamentación de la IDC respecto a la gestión de los PAI así como los procedimientos específicos para su tramitación, según Resolución N° 24/03058 .

57.3 Consentimiento de los propietarios

De acuerdo a lo dispuesto por el art 21 inciso final de la ley 18308, cuando se trate de un PAI elaborado a iniciativa privada es requerida la conformidad de la mayoría de los propietarios del ámbito y se ofrezcan garantías suficientes de ejecución.

Para la determinación de la mayoría de los propietarios del ámbito territorial de aplicación del PAI se considerará el total de padrones que forman parte del ámbito y sus propietarios, entendiéndose por mayoría aquellos propietarios con la mayoría del área involucrada.

En relación al procedimiento y oportunidad para recabar dicha conformidad en el proceso

de elaboración del PAI se requiere que la iniciativa sea acompañada de una nota suscripta por dicha mayoría de propietarios, con su calidad debidamente justificada y acreditada la propiedad de los padrones correspondientes a cada uno de dichos propietarios.

La Intendencia evaluará la pertinencia de su inicio.

Por su parte, en el proceso de elaboración del instrumento, en cada instancia de participación ciudadana, se notificará personalmente a todos los propietarios del ámbito de aplicación territorial, siempre que los mismos sean conocidos. En el caso de desconocerse la titularidad de padrones del ámbito, la debida difusión de las instancias de participación ciudadana se considerará suficiente como notificación ficta de la posibilidad de participación y/o aportes a dichas instancias en el Diario oficial.

En caso de oposición de algún propietario de los padrones afectados por el ámbito de aplicación del PAI, se sustanciarán mediante recursos administrativos contra las resoluciones del Intendente que surgen en el proceso de elaboración del PAI. Dichos recursos administrativos no tendrán efecto suspensivo respecto de las resoluciones antes referidas.

Sin perjuicio de lo anterior, una vez aprobado el PAI, el mismo tendrá efecto vinculante para todo el ámbito de aplicación territorial-.

Capítulo III

Instrumentos de Gestión.

Artículo 58. Proyectos de detalle.

58.1. Descripción

Son los mecanismos de gestión, a través de los cuales se materializan las actuaciones sobre el territorio en la búsqueda de la concreción de los objetivos planteados en el instrumento. A través de ellos se concretarán actuaciones estructurales: habitacionales, viales, de espacios públicos, etc., enunciados en el presente Plan, lo que a través de su concreción aportarán al fortalecimiento y afianzamiento de la microrregión. Abarca el diseño integral del área de actuación que desarrolla: vialidad, espacios verdes, drenaje, amanzanado, edificabilidad, alturas, retiros, afectaciones, usos, servicios, etc.

Se consideran estratégicos a los efectos de dicha concreción de objetivos,

los que serán desarrollados en las áreas de Desarrollo urbano, áreas de recuperación urbana, y zonas de recuperación ambiental. Para los proyectos de detalle desarrollados en estas áreas, dado que estas se establecen como áreas de promoción, podrá definirse a través de ellos, políticas particulares referido no solo normativa edilicia y/o ocupación de suelo sino también en lo que refiere a exigencias en materia de dotación de infraestructura y servicios.

Los Proyectos de detalle podrán ser elaborados por la Intendencia de Canelones, de oficio y en ejercicio de sus funciones o por particulares (con supervisión y/o participación de la Intendencia).

58.2- Contenidos.

Las determinaciones de los Proyectos de Detalle (por iniciativa de la intendencia o privada) 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) determinaciones que el proyecto prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, espacios verdes y otras análogas.

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

Artículo 59. - Contrato- Plan

El Contrato-Plan es el mecanismo de gestión que busca aunar la libre iniciativa privada y la política del Gobierno Departamental sobre la base de objetivos acordados y de la estipulación contractual de las obligaciones de las partes involucradas.

El proyecto de Contrato-Plan es acordado entre la Intendencia de Canelones y su contraparte. A partir de ese momento comenzará la ejecución del mismo; procediendo el interesado a presentar el Proyecto Ejecutivo o Proyecto de Detalle y los permisos que correspondieren.

Artículo 60. - Concesión de Obra Pública.

Se podrán otorgar Concesiones de Obra Pública (para la ejecución de Proyectos

de Detalle por ejemplo), mediante un llamado a licitación pública, con unas bases que como mínimo comprenderán las siguientes determinaciones:

Los Proyectos de Detalle podrán ser ejecutados total o parcialmente a través de Concesiones de Obra Pública.

La Intendencia podrá realizar Convenios de Co-gestión 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.

Artículo 61. - 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.

Artículo 62. - 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 ubicados dentro del ámbito de aplicación del presente decreto.

Artículo 63. - Fideicomiso.

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

Artículo 64. - 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.

Artículo 65. – 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.

Capítulo IV

Programas y Proyectos

Artículo 66. Definición y Listado de Programas y Proyectos.-

-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.

Artículo 67.- Listado de Programas y Proyectos. El Plan local presenta los siguientes Programas, con sus respectivos Proyectos y acciones asociadas, los cuales se llevarán a cabo en los términos y condiciones definidos en el Anexo Memoria de Ordenación y Gestión:

Son Programas y Proyectos del Plan del Municipio de Cerrillos, en los términos

formulados en la Memoria de Ordenación, Gestión y Seguimiento, los siguientes:

67.1 Programa de Valorización Patrimonial

1. Proyecto de Protección de especies de flora y fauna nativa en el ámbito del área protegida del humedal de Santa Lucía.
2. Proyecto Circuito de sitios y valores patrimoniales del Municipio.

67.2 Programa de Desarrollo de la Cultura e Identidad

1. Proyecto de agenda cultural del Municipio y eventos locales
2. Proyecto: Promoción del deporte comunitario y apoyo eventos deportivos locales:
3. Proyecto Centro cultural y servicios complementarios p/eventos culturales
4. Proyecto Humedales e Identidad.

67.3 Programa de Centralidades: Infraestructura y Equipamientos de las Unidades Territoriales.

1. Proyecto ARU 1
2. Proyecto de acondicionamiento de espacio público frente al liceo.
3. Proyecto de consolidación barrial en perímetro de actuación de Cerrillos
4. Proyecto de Equipamiento para las centralidades secundarias (rurales).
5. Proyecto “Hacia un Saneamiento sostenible”
6. Proyectos de acondicionamientos de los espacios verdes naturales.
 - Bajada en “Playita Portezuelo”
 - Parque Lineal Las Brujas (extensión)
 - Humedal - padrón 1263 de la localidad de Cerrillos.

67.4 Programa de Conectividad, Accesibilidad y Movilidad.

1. Proyecto Senda Educativa
2. Proyecto de Urbanismo Táctico
3. Proyecto Rotonda de acceso a la localidad.
4. Proyecto Circuito de transporte pesado
5. Proyecto Nomenclator
6. Proyecto de Conectividad Rural
7. Proyecto Circuitos de transporte público.

8. Proyecto de flechamiento de calles

67.5 Programa de Desarrollo Productivo y Turismo

1. Proyecto de Promoción del Turismo Sostenible
2. Proyecto de Ordenamiento de la actividad turística y recreativa
3. Proyecto Parador Tajés.
4. Proyecto “Travesías por Arroyos Las Brujas y El Colorado”.
5. Proyecto de Promoción de prácticas agropecuarias compatibles con la conservación.

67.6 Programa de Conservación y Sustentabilidad Ambiental. Los proyectos del presente programa se coordinarán con la Dirección General de Gestión Ambiental.

1. Proyecto de Educación ambiental
2. Control y monitoreo de Actividades extractivas - Areneras
3. Proyecto de Humedal Urbano (padrón 1263 de Cerrillos)
4. Proyectos de Reciclaje.
5. Proyecto de protección y reconstrucción de los bosques nativos.

Capítulo V

Seguimiento y control.

Artículo 70. Mesa de Coordinación y seguimiento del Plan

La coordinación y seguimiento del plan será a cargo de la oficina del mismo, dependiente de la Dirección de Planificación de acuerdo a sus cometidos en coordinación con la Comisión Asesora Departamental en Ordenamiento Territorial (CODAOT).

Artículo 69. Sistema de Indicadores.

Se establece como planificación derivada, un sistema de indicadores que de cumplimiento a los objetivos del Plan, la implementación de sus estrategias y de la ejecución de sus programas y proyectos, cuyos detalles serán establecidos en la reglamentación del mismo.

Artículo 70. 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 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.}

Capítulo VI

Disposiciones finales

Artículo 71.- Vigencia.

El Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Municipio de Cerrillos entrará a regir a partir de los 30 (treinta) días corridos siguientes a la promulgación del Decreto respectivo por parte del Intendente Departamental de Canelones.

El presente decreto, será sujeto a revisión – parcial o total- de sus contenidos una vez hayan transcurridos 5 años desde su promulgación. A partir de dicha revisión inicial, podrá ser revisado 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.

El Municipio podrá solicitar al Intendente haga uso de dicha iniciativa cuando lo considere conveniente.

Artículo 72. Determinaciones no sustanciales.

Declárense como determinaciones no sustanciales (Artículo 29 inciso final Ley 18.308 del 18 de junio de 2008):

- los ajustes que requiera 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 del presente instrumento,
- los definidos en los instrumentos derivados del presente.
- los sugeridos en el marco del Sistema Departamental de Áreas de Protección Ambiental (SDAPA),

- al pasaje de suelo categoría urbana no consolidado a urbana consolidado por incorporación de red de saneamiento, en las situaciones previstas en este decreto, así como, las excepciones fundadas a las afectaciones de altura y/o densidades para la edificación . En todos los casos, no deberá implicar desnaturalización de las disposiciones del presente plan, y deberán ser aprobados por la Junta Departamental a iniciativa del intendente.

Artículo 73. Efectos de la entrada en vigor del instrumento.

Los efectos previstos en los literales a), b), c), d), e) y f) del Artículo 27 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008 comenzarán a regir a partir de la fecha de vigencia indicada en el Artículo 32, sin perjuicio de las autorizaciones concedidas en el pasado que estuvieren vigentes a la fecha.

Artículo 74.- Ajustes en la normativa.

Sin perjuicio de su vigencia, se declaran inaplicables en lo que corresponda, al ámbito territorial del presente Plan, aquellas normas departamentales que contradigan las disposiciones del presente Decreto. Salvo en lo que se derogue, modifique o sustituya en forma expresa o tácita en el presente Decreto, se mantienen en vigencia para el ámbito territorial del presente Plan, las disposiciones de las Directrices Departamentales.

Artículo 75. Anexos:

Forman parte del presente Decreto, los siguientes documentos Anexos:

Memoria de Información

Memoria de Ordenación, Gestión y Seguimiento

Memoria de Participación

Informe Ambiental Estratégico

Láminas del 1 al 12.

Artículo 76. Disposición Transitoria:

La aprobación del presente decreto por parte del legislativo departamental, quedará condicionada a las aprobaciones correspondientes del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) y el Ministerio de Ambiente (MA) – Informe de Correspondencia de DINOT y Aprobación de la EAE por DINACEA - .