

\*\*\*\*\*

JUNTA DEPARTAMENTAL  
DE LAVALLEJA  
SECRETARÍA

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

ACTA N° 975

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

SEÑOR/A EDIL:

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

SESIÓN DEL DÍA

21 DE DICIEMBRE DE 2021

\*\*\*\*\*

En el Teatro Lavalleja de la ciudad de Minas, siendo la hora 19:43' del día martes 21 de diciembre de 2021, celebra Sesión EXTRAORDINARIA la Junta Departamental de Lavalleja para tratar el siguiente:

\*\*\*\*\*

ORDEN DEL DÍA

\*\*\*\*\*

- 1- ACTAS ANTERIORES N°s 972, 973 y 974.
- 2- ASUNTOS ENTRADOS.
- 3- INTENDENCIA DEPARTAMENTAL: PROYECTO DE DECRETO, MEMORIAS Y DOCUMENTOS ANEXOS REFERIDOS AL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE VILLA SERRANA Y SU ENTORNO.
- 4- INTENDENCIA DEPARTAMENTAL: PROYECTO DE DECRETO REFERIDO A REMISIÓN DEL IMPUESTO MUNICIPAL A ESPECTÁCULOS PÚBLICOS POR PRESENTACIÓN DEL DÚO “COPLA ALTA” (16 VOTOS).
- 5- INTENDENCIA DEPARTAMENTAL: SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA DESAFECTAR DEL DOMINIO PÚBLICO ÁREAS DESTINADAS A CALLE Y ANUENCIA PARA LA ENAJENACIÓN DE LAS MISMAS A LA EMPRESA CASARONE AGROINDUSTRIAL S.A. (21 VOTOS).
- 6- COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y TURNO: INFORMES (16 VOTOS).
  - a) REFERIDO A DECLARAR DE INTERÉS DEPARTAMENTAL EL PROYECTO DE CREACIÓN COLECTIVA “HORNERO MIGRATORIO”.
  - b) REFERIDO A DECLARAR DE INTERÉS DEPARTAMENTAL LA FIESTA CRIOLLA A REALIZARSE EN EL RUEDO “ROBERTO ARTIGAS” DE LA LOCALIDAD DE ZAPICÁN.
- 7- COMISIÓN DE VIALIDAD, URBANISMO Y FRACCIONAMIENTO: INFORMES.
  - a) REFERIDO A REUNIÓN SOLICITADA POR INTEGRANTES DE LA SOCIEDAD DE ARQUITECTOS DEL URUGUAY, VÍA ZOOM.
  - b) REFERIDO A REUNIÓN CON VECINOS DE VILLA SERRANA.
  - c) ACONSEJA ELEVAR CON INICIATIVA FAVORABLE A IDL EL OFICIO N° 500/2021, REFERIDO A SOLICITUD DE VECINOS DE BARRIO LA RAMBLA.
- 8- COMISIÓN DE PRESUPUESTO: INFORMES.
  - a) REFERIDO A ASISTENCIA A ACTIVIDADES DEL CNE EN CANELONES, LOS DÍAS 28, 29 Y 30 DE ENERO DE 2022.
  - b) REFERIDO A ASISTENCIA A ACTIVIDADES DEL CNE EN SALTO, LOS DÍAS 18, 19 Y 20 DE FEBRERO DE 2022.

\*\*\*\*\* \*\*

- PRESIDENTE LA SESIÓN: la titular del Cuerpo Dra. Adriana Peña Hernández y el 2do. Vicepresidente Sr. Miguel Del Puerto Fernández.
- ASISTEN LOS SRES. EDILES: Miguel Sanz, Joaquín Cabana, Maximiliano Fernández, Juan Spoturno, Néstor Calvo, Ismael Castro, Felipe De los Santos, Juan Carlos Diano, Raquel Farías, Gastón Elola, Daniel Escudero, Marcelo Gallo, Darío Anastasía, Nicolás Cabral, Ana Laura Nis, María del Pilar Rodríguez, Alicia Malo, Luis Martínez, Hugo Olascoaga, María Noel Pereira, Eduardo Tabeira, Camila Ramírez, Julio Fungi, Nadia Figueredo, Gabriela Umpiérrez, Omar Falero.
- FALTAN CON AVISO LOS SRES. EDILES: Emilio Cáceres, Mayra Camacho, Luis Carresse, Ernesto Cesar, Gerardo Effinger, Ana García, Vicente Herrera, Verónica Larranda, Beatriz Larrosa, Alda Pérez, Mabel Labraga, Federico Suárez.
- FALTAN POR LICENCIA LOS SRES. EDILES: Tamara Andrade, Gustavo Risso, Yliana Zeballos.
- FALTAN SIN AVISO LOS SRES. EDILES: Mauro Álvarez, Joaquín Hernández, Patricia Pelúa.
- ACTÚA COMO SECRETARIA: la Sra. Graciela Umpiérrez Bolis y COMO PROSECRETARIA: la Sra. María I. Rijo Miraballes.

\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Buenas noches, señores y señoras ediles. Estando en hora y en número, damos comienzo a la sesión extraordinaria del día de la fecha.

Para comenzar, como estamos en receso, tenemos que pasar a votar el levantamiento del receso.

Se pone a consideración del Cuerpo levantar el receso fijado por la Junta Departamental.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

Son 20 votos por la afirmativa en 20 señores ediles presentes en sala.

\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

ACTAS ANTERIORES N<sup>os</sup> 972, 973 y 974

\*\*\*\*\*

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Se ponen a consideración del Cuerpo las Actas Anteriores N<sup>os</sup> 972, de fecha 24 de noviembre de 2021; 973, de fecha 29 de noviembre de 2021; y 974, de fecha 8 de diciembre de 2021.

No existiendo observaciones u objeciones interpuestas por los señores ediles.

Se vota: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

Son 20 votos por la afirmativa en 20 señores ediles presentes en sala.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL JULIO FUNGI SIENDO LA HORA 19:44'.

\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

ASUNTOS ENTRADOS

\*\*\*\*\*

-SR. EDIL JOAQUÍN HERNÁNDEZ: Solicita se le dé la más amplia difusión al Decreto N° 3640, referente al uso y venta de pirotecnia sonora en el Departamento de Lavalleja.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Es acerca del uso y la venta de pirotecnia sonora. Fue repartido y la Junta tiene que considerar si se envía al Ejecutivo Departamental para el cumplimiento. Se pone a consideración del Cuerpo la solicitud del Sr. Edil Joaquín Hernández, de que se le dé la

más amplia difusión al Decreto N° 3640, referente al uso y venta de pirotecnia sonora en el Departamento de Lavalleja.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 19 votos por la afirmativa en 21 señores ediles presentes en sala.

Se dicta Resolución N° 243/2021.

RESOLUCIÓN N° 243/2021.

La Junta Departamental de Lavalleja, RESUELVE:

- Difundir el Decreto N° 3640/2020 de la Junta Departamental de Lavalleja, de fecha 23 de setiembre del año 2020, a los efectos de desestimular el uso y venta de pirotecnia sonora en nuestro departamento.
- Solicitar al Intendente Departamental la más amplia difusión del decreto de referencia, con una campaña publicitaria que desestime el uso y venta de pirotecnia sonora en nuestro departamento.

–ASESORA CONTABLE: Remite Informe N° 75/2021 comunicando el valor del duodécimo mensual que el Ejecutivo Departamental deberá depositar para el Ejercicio 2022, cuyo valor es tomado en base al Presupuesto de la Junta Departamental del año 2022. “Informe N° 75 - Valor duodécimo ejercicio 2022. Minas, 16 de diciembre del 2021. Sra. Presidente de la Junta Departamental de Lavalleja. Dra. Adriana Peña. PRESENTE. De mi mayor consideración: Por la presente se notifica que el duodécimo mensual que deberá ser depositado por el Ejecutivo Departamental para el ejercicio 2022 será de \$ 5.648.170,92 (pesos uruguayos cinco millones seiscientos cuarenta y ocho mil ciento setenta con 92 centésimos), valor tomado en base al Presupuesto vigente de la Junta Departamental de Lavalleja del año 2022 (Decreto 3688/2021 y 3695/2021). Sin más saluda atentamente. Fdo.: Cra. Diana López”.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Ustedes lo tienen en el repartido. La Contadora hizo un informe acerca de cuánto nos debe enviar el Ejecutivo, según nuestro presupuesto para el año 2022. Nosotros entendimos -y lo ponemos a consideración de la Junta- que, en ese monto, mientras el edificio de la Junta no esté encaminado, podíamos eliminar los diez millones de pesos que tenemos destinados al edificio -por lo menos, estos primeros meses- y bajar la cuota del duodécimo, que pasaría de \$ 5.648.170,92 a \$ 4.773.170,92.

Esa es la diferencia; tenemos que tomar un criterio. Podríamos poner a consideración la primera parte, explico y resumo.

SE RETIRA DE SALA EL SR. EDIL NÉSTOR CALVO SIENDO LA HORA 19:46’.

La primera parte del informe toma todo el dinero de la Junta más la del edificio, lo divide en doce partes y se pide al Ejecutivo que lo envíe; en la segunda parte del informe, que sería la segunda votación, nosotros le pedimos que -por lo menos, estos meses- se eliminen o, mejor dicho, se descuenten esos diez millones de pesos y solo nos envíe lo del funcionamiento. Son las dos formas de votación.

Entonces, pasaríamos a votar la primera parte, que el duodécimo tiene incluido la plata del edificio. Se pone a consideración del Cuerpo solicitar al Ejecutivo Departamental deposite para el Ejercicio 2022 la suma de \$ 5.648.170,92, valor tomado en base al presupuesto vigente de la Junta Departamental de Lavalleja (Decretos N°s 3688/2021 y 3695/2021).

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 17 votos por la afirmativa en 20 señores ediles presentes en sala.

Se dicta Resolución N° 244/2021.

RESOLUCIÓN N° 244/2021.

La Junta Departamental de Lavalleja, RESUELVE:

- Notificar al Ejecutivo Departamental que el importe del duodécimo que deberá depositar en forma mensual, para el Ejercicio 2022, es de \$ 5.648.170,92 (pesos uruguayos cinco millones seiscientos cuarenta y ocho mil ciento setenta con noventa y dos centésimos). Este valor surge en base al Presupuesto vigente de la Junta Departamental de Lavalleja del año 2022, (Decretos 3688/2021 y 3695/2021).

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - No se vota la segunda porque ya salió la primera.

–SRA. PRESIDENTE ADRIANA PEÑA: Dictó Resolución N° 229/2021 adjudicando a las Sras. Daniela Romano y Loreley Miraglio, el llamado abierto para Intérpretes de Lengua Uruguaya. “Minas, 3 de diciembre de 2021. RESOLUCIÓN N° 229/2021. VISTO: el llamado abierto para la contratación de dos Intérpretes de Lengua de Señas, de acuerdo a las bases establecidas en la Resolución N° 209/2021. CONSIDERANDO I: que se cumplieron con todas las solemnidades que determina el Art. 65 del TOCAF para la apertura de las ofertas, habiéndose recibido una sola propuesta. CONSIDERANDO II: que la documentación solicitada fue recibida por Secretaría. CONSIDERANDO III: que la oferta presentada cumple con todo lo establecido en las Bases requeridas en la Resolución N° 209/2021. ATENTO: a sus facultades y a lo establecido en el Artículo 1° Literal l) del Reglamento Interno del Cuerpo. La Presidente de la Junta Departamental de Lavalleja, RESUELVE: 1. Previa intervención de la Contadora Delegada del TCR, adjudicar a las Sras. Daniela Romano y Loreley Miraglio, el llamado abierto para la contratación de Intérpretes de Lengua de Señas, de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 209/2021 de fecha 10 de noviembre de 2021, por un importe de \$ 890 (pesos uruguayos ochocientos noventa) la hora. Los servicios profesionales serán facturados por la Asociación de Artistas del Uruguay (AGREMYARTE) de la cual son socias, inscripta en el RUT con el N° 217229690014 y con estado activo en RUPE. 2. Hecho, notifíquese a las adjudicatarias de acuerdo y a los efectos del Artículo 69 del TOCAF, para la posterior confección y firma del respectivo contrato. 3. Dese cuenta a la Junta Departamental en la próxima Sesión. Fdo.: Dra. Adriana Peña Hernández-Presidente, Graciela Umpiérrez Bolis-Secretario”.

RESOLUCIÓN: Téngase presente.

–SRA. EDIL YLIANA ZEBALLOS: Solicita licencia desde el día 8 de diciembre hasta el día 24 de diciembre del cte. Se dictó Resolución N° 230/2021, la que expresa: “Minas, 7 de diciembre de 2021. RESOLUCIÓN N° 230/2021. VISTO: la licencia solicitada por la Sra. Yliana Zeballos al cargo de Edil de la Junta Departamental, desde el día 8 de diciembre al día 24 de diciembre de 2021. ATENTO: a sus facultades y a lo establecido en el Artículo 1° Literal l) del Reglamento Interno del Cuerpo. La Presidente de la Junta Departamental de Lavalleja, RESUELVE: 1- Concédese la licencia que solicita la Sra. Edil Yliana Zeballos desde el día 8 de diciembre al día 24 de diciembre de 2021. 2- Convóquese para ocupar el cargo de Edil Titular al primer suplente preferencial Sr. Omar Falero, por el término de dicha licencia. 3- Dese cuenta a la Junta

Departamental de Lavalleja en la próxima sesión. Fdo.: Dra. Adriana Peña Hernández-Presidente, Graciela Umpiérrez Bolis-Secretario”.

RESOLUCIÓN: Téngase presente.

–SR. EDIL LUIS CARRESSE: Solicita licencia desde el día 9 de diciembre al día 13 de diciembre del 2021, inclusive. Se dictó Resolución N° 234/2021, la que expresa: “Minas, 9 de diciembre de 2021. RESOLUCIÓN N° 234/2021. VISTO: la licencia solicitada por el Sr. Luis Carresse al cargo de Edil de la Junta Departamental desde el día 9 al día 13 de diciembre de 2021 inclusive. ATENTO: a sus facultades y a lo establecido en el Artículo 1° Literal 1) del Reglamento Interno del Cuerpo. La Presidente de la Junta Departamental de Lavalleja, RESUELVE: 1- Concédese la licencia que solicita el Sr. Edil Luis Carresse, desde el día 9 al día 13 de diciembre de 2021 inclusive. 2- Convóquese para ocupar el cargo de Edil Titular al primer suplente respectivo, Sr. Néstor Calvo por el término de dicha licencia. 3- Dese cuenta a la Junta Departamental de Lavalleja en la próxima sesión. Fdo.: Dra. Adriana Peña Hernández-Presidente, Graciela Umpiérrez Bolis-Secretario”.

RESOLUCIÓN: Téngase presente.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL NICOLÁS CABRAL SIENDO LA HORA 19:48’.

–SRA. PRESIDENTE ADRIANA PEÑA: Dictó Resolución N° 235/2021, referente a realizar llamado a precios para compra directa con el objetivo de contratar servicio de limpieza para el local de la Junta Departamental. “Minas, 9 de diciembre de 2021. RESOLUCIÓN N° 235/2021. VISTO: que el próximo 31 de diciembre del cte., vence el contrato celebrado con la empresa TONBEL S.R.L. por el servicio de limpieza de la Junta Departamental. CONSIDERANDO: que es necesario contratar el servicio de limpieza, debido a que la Junta no cuenta con personal propio para realizar esa tarea. ATENTO: a sus facultades y a lo establecido en el Artículo 1° Literal 1) del Reglamento Interno del Cuerpo. La Presidente de la Junta Departamental de Lavalleja, RESUELVE: 1- Realizar un llamado abierto a precios para compra directa, con el siguiente objeto: La Junta Departamental de Lavalleja contrata el servicio de limpieza en el local donde funcionan sus oficinas administrativas en sus distintas plantas, salas de sesiones, de comisiones, cocina, baños, de lunes a viernes, dos horas diarias. El plazo de la contratación será del 01/01/2022 al 31/12/2022, prorrogable automáticamente por el mismo plazo. El mismo se publicará en la página de ARCE, el día lunes 13 de diciembre del cte., estableciendo como plazo para presentación de ofertas el día viernes 17 de diciembre del cte., a las 12:00’. Con posterioridad, la Presidente procederá a realizar la apertura de ofertas, adjudicando a la que presente mejores condiciones. 2- A la empresa que resultare adjudicataria, se le exigirá de acuerdo a lo que establece la Ley N° 18.251 (Tercerizaciones Laborales - Responsabilidad Solidaria), mensualmente el envío de documentación, lo que será verificado con anterioridad a efectuar el pago correspondiente. 3- Dese cuenta a la Junta Departamental de Lavalleja en la próxima sesión. Fdo.: Dra. Adriana Peña Hernández-Presidente, Graciela Umpiérrez Bolis-Secretario”.

RESOLUCIÓN: Téngase presente.

–ASESORA CONTABLE: Remite Informe N° 73/2021, referente a diferencia en retención a funcionario, correspondiente a préstamo Crédito Social del BROU, correspondiente al mes de noviembre 2021. Se dictó Resolución N° 236/2021, la que expresa: “Minas, 10 de diciembre de 2021. RESOLUCIÓN N° 236/2021. VISTO: el informe N° 73 de la Contadora Asesora Diana

López, de fecha 10 de diciembre de 2021, referente a diferencia de \$ 1.158,20 en la retención realizada al funcionario Diego Abella, correspondiente a préstamo Crédito Social del BROU, por el mes de noviembre del 2021. CONSIDERANDO I: que es necesario subsanar el error a la brevedad. ATENTO: a sus facultades y a lo establecido en el Artículo 1º Literal l) del Reglamento Interno del Cuerpo. La Presidente de la Junta Departamental de Lavalleja, RESUELVE: 1- Páguese al BROU la suma de \$ 1.158,20 (pesos uruguayos un mil ciento cincuenta y ocho con 20/100) por diferencia en lo retenido por la Junta Departamental correspondiente a retenciones de Crédito Social BROU del mes de noviembre del 2021. 2- Reténgase al funcionario Diego Abella la cantidad mencionada en el Resuelve 1 en el sueldo del mes de diciembre de 2021. 3- Notifíquese al funcionario mencionado. 4- Pase copia a la Contadora Delegada del Tribunal de Cuentas de la República Cra. Ivanna de León Castillo. 5- Pase a la Cra. Diana López a los efectos correspondientes. 6- Dese cuenta a la Junta Departamental en la próxima sesión. Fdo.: Dra. Adriana Peña Hernández-Presidente, Graciela Umpiérrez Bolis-Secretario”.

RESOLUCIÓN: Notifíquese al funcionario y vuelva a la Asesora Contable a los efectos correspondientes.

–SRA. PRESIDENTE ADRIANA PEÑA: Dictó Resolución N° 237/2021 disponiendo el vehículo de la Junta Departamental y autorizando viáticos, para concurrencia de señores ediles a Villa Serrana, el pasado 15 de diciembre. “Minas, 15 de diciembre de 2021. RESOLUCIÓN N° 237/2021. VISTO: la visita a Villa Serrana que será realizada por las Comisiones de Legislación y Turno, Turismo, Recepción, Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento, a los efectos de mantener una reunión con los vecinos, el día miércoles 15 de diciembre de 2021 a la hora 18:00’. CONSIDERANDO: que la premura del caso no permite la reunión de la Comisión de Presupuesto para fijar viáticos para los señores ediles integrantes de las comisiones. ATENTO: a lo establecido en el Artículo 1º Inciso l) del Reglamento Interno del Cuerpo. La Presidente de la Junta Departamental de Lavalleja, RESUELVE: - Disponer el vehículo de la Junta Departamental para la concurrencia de señores ediles integrantes de las comisiones mencionadas en el Visto, a Villa Serrana el día miércoles 15 de diciembre del cte. - Autorizar el reintegro de viáticos hasta un importe de \$ 2.000 (pesos uruguayos dos mil) para gastos de alimentación en que incurran los señores ediles integrantes de las comisiones mencionadas, todo sujeto a rendición de cuentas mediante la presentación de los comprobantes respectivos. - Dese cuenta a la Junta Departamental en la próxima sesión. Fdo.: Dra. Adriana Peña Hernández-Presidente, Graciela Umpiérrez Bolis-Secretario”.

RESOLUCIÓN: Téngase presente.

–SRA. PRESIDENTE ADRIANA PEÑA: Dictó Resolución N° 238/2021 disponiendo el cierre de las dependencias administrativas de la Junta Departamental, los días 24 y 31 de diciembre del cte. “Minas, 16 de diciembre de 2021. RESOLUCIÓN N° 238/2021. ATENTO: a sus facultades y a lo establecido en el Artículo 1º Inciso l) del Reglamento Interno del Cuerpo. La Presidente de la Junta Departamental de Lavalleja, RESUELVE: - Dispónese el cierre de las dependencias administrativas de la Junta Departamental los días 24 y 31 de diciembre del cte. - Comuníquese a los funcionarios, a los señores Ediles, a la Intendencia Departamental y publíquese en la página web a los efectos correspondientes. - Dese cuenta a la Junta Departamental en la próxima sesión. Fdo.: Dra. Adriana Peña Hernández-Presidente, Graciela Umpiérrez Bolis-Secretario”.

RESOLUCIÓN: Téngase presente.

–SRA. PRESIDENTE ADRIANA PEÑA: Dictó Resolución N° 239/2021 autorizando, de forma

excepcional, una reunión de las Comisiones de Legislación y Turno, Desarrollo y Medio Ambiente y Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento, para tratar el Exp. N° 3284/2021 y documentación anexa al mismo. “Minas, 17 de diciembre de 2021. RESOLUCIÓN N° 239/2021. VISTO: el mail remitido en el día de la fecha por el Sr. Gerardo Amarilla, Subsecretario del Ministerio de Ambiente, referente a Informe de Impacto Ambiental de la empresa Casarone Agroindustrial S.A., ubicada en la localidad de José Pedro Varela. CONSIDERANDO I: que la Junta Departamental comenzó el receso el día 17 de diciembre del cte., de acuerdo a la Resolución N° 231/2020. CONSIDERANDO II: que se encuentra prevista una Sesión Extraordinaria para el día 21 de diciembre del cte. para tratar los temas más urgentes de las comisiones permanentes de la Junta Departamental. CONSIDERANDO III: que en las comisiones de Legislación y Turno, Desarrollo y Medio Ambiente y Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento, se encuentra en estudio el Exp. 3284/2021 referente a la desafectación del dominio público de calles de la localidad de José Pedro Varela y la venta de dicha área a la Empresa Casarone Agroindustrial, de acuerdo a lo solicitado en Resolución de la Intendencia Departamental N° 1552/021 de fecha 21 de abril de 2021. CONSIDERANDO IV: que si bien la Comisión de Legislación y Turno es la que se encuentra de turno para realizar reuniones en caso de ser necesario, la importancia de darle el cierre al tema de referencia, implica la necesidad de reunir a las comisiones que lo tienen en estudio. ATENTO: a sus facultades y a lo establecido en el Artículo 1° Inciso l) del Reglamento Interno del Cuerpo. La Presidente de la Junta Departamental de Lavalleja, RESUELVE: - Autorícese en forma excepcional, una reunión de las comisiones de Legislación y Turno, Desarrollo y Medio Ambiente y Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento para tratar el Exp. 3284/2021 y toda la documentación anexa al mismo. - Dese cuenta a la Junta Departamental en la próxima sesión. Fdo.: Dra. Adriana Peña Hernández-Presidente, Graciela Umpiérrez Bolis-Secretario”.

RESOLUCIÓN: Téngase presente.

–SRA. SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ: Informa a la Sra. Presidente que se dio cumplimiento a las Resoluciones N°s 127/2021 y 188/2021, referentes a telefonía para suplentes de edil, correspondiente a actuaciones de los mismos en el mes de noviembre.

RESOLUCIÓN: Téngase presente.

–SRA. EDIL PATRICIA PELÚA: Presenta informe de lo actuado en la Comisión Asesora de Cultura del CNE, en reunión llevada a cabo el día 11 de diciembre del cte., en Montevideo.

RESOLUCIÓN: Téngase presente.

–CÁMARA DE REPRESENTANTES: Remite copia de la versión taquigráfica de las palabras del Sr. Representante Javier Umpiérrez, en relación al anuncio de las nuevas medidas vinculadas al uso de la Tarjeta Uruguay Social.

RESOLUCIÓN: Téngase presente.

–TRIBUNAL DE CUENTAS: Of. N° 5635/21. Transcribe Resolución N° 2810/2021 adoptada en sesión de fecha 1° de diciembre de 2021, ratificando las observaciones formuladas por la Contadora Delegada en relación de gastos observados de la Junta Departamental, correspondientes a los meses de julio a setiembre de 2021, por la suma de \$ 965.906, por incumplimientos a las normas vigentes.

RESOLUCIÓN: Téngase presente y pase a la Comisión de Presupuesto.

–TRIBUNAL DE CUENTAS: Of. N° 5637/2021. Transcribe Resolución N° 2813/2021 adoptada en sesión de fecha 1° de diciembre de 2021, ratificando las observaciones formuladas por las Contadoras

Delegadas, en relación a gastos observados de la Intendencia Departamental y de los Municipios de José Pedro Varela, Solís de Mataojo y José Batlle y Ordóñez, por la suma de \$ 43:619.283, correspondientes a los meses de julio a setiembre de 2021, por incumplimientos a las normas vigentes.  
RESOLUCIÓN: Téngase presente y pase a la Comisión de Presupuesto.

–MINISTERIO DE AMBIENTE: Remite copia del certificado de clasificación del proyecto para forestación “El Mangrullo”, presentado por Christopher Kuchler, ubicado en los Padrones N<sup>os</sup> 13436, 14112, 14113, 14114, 16570 y 16571, de la 5<sup>a</sup> Sección Catastral del Departamento de Lavalleja.  
RESOLUCIÓN: Téngase presente y pase a la Comisión de Desarrollo y Medio Ambiente.

–JUNTA DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA: Integración Comisiones Permanentes para el período noviembre 2021 - noviembre 2022.  
RESOLUCIÓN: Téngase presente.

–JUNTA DEPARTAMENTAL DE CANELONES: Comunica la integración de la Mesa para el período 2021-2022.  
RESOLUCIÓN: Téngase presente.

–JUNTA DEPARTAMENTAL DE CERRO LARGO: Comunica la integración de la Mesa para el período 2021-2022.  
RESOLUCIÓN: Téngase presente.

–JUNTA DEPARTAMENTAL DE PAYSANDÚ: Remite copia de la moción presentada por señores ediles del Frente Amplio, referente a “Al Intendente de Paysandú, no le interesa el carnaval”.  
RESOLUCIÓN: Téngase presente.

–CAMDEL: Saluda y felicita a los nuevos integrantes de la Mesa, augurándoles buenos logros y éxitos.  
RESOLUCIÓN: Téngase presente.

–COLEGIO DE ABOGADOS LAVALLEJA: Desea el mayor de los éxitos a los nuevos integrantes de la Mesa.  
RESOLUCIÓN: Téngase presente.

–ONU MUJERES URUGUAY: Remite convocatoria a “Premio Nacional de Prensa Escrita Marcelo Jelen 2021”.  
RESOLUCIÓN: Téngase presente. Se comunicó a los señores ediles vía WhatsApp.

–HEMOCENTRO REGIONAL MALDONADO: Comunica jornada de donación de sangre en la ciudad de Minas, a realizarse el día 21 de diciembre del cte., en Plaza Rivera.  
RESOLUCIÓN: Téngase presente. Se comunicó a los señores ediles vía WhatsApp.

–SRA. EDIL YLIANA ZEBALLOS: Amparada en el Artículo 284 de la Constitución, solicita informe al Sr. Intendente, referente a medidas tomadas en salones de fiestas y locales bailables, en el marco de la emergencia sanitaria.  
RESOLUCIÓN: Pase a la Intendencia Departamental a los efectos correspondientes.

–JUNTA DEPARTAMENTAL DE FLORES: De acuerdo a petición del Sr. Edil Bernardo González, solicita información sobre beneficio en pago de patentes y uso de chapa de edil.  
RESOLUCIÓN: Por la Mesa se remitió la información solicitada.

–MINISTERIO DEL INTERIOR: Contesta Oficio N° 187/2019, en el cual la ex Edil Sra. Marta Sotelo realiza planteo respecto al Sub Destacamento de la Policía Nacional de Tránsito, instalado en Ruta 8 km 207, remitiéndole información al respecto.  
RESOLUCIÓN: A conocimiento de la Sra. Marta Sotelo.

- MINISTERIO DE AMBIENTE - ÁREA DE CONTROL Y DESEMPEÑO AMBIENTAL: Remite informe detallado sobre la gestión de los aspectos ambientales significativos de la planta industria de CASARONE AGROINDUSTRIAL S.A.  
RESOLUCIÓN: Pase a la Comisión de Legislación y Turno.
- JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO: Contesta Oficio N° 142/2021, en el cual se solicita información sobre el sistema de expediente electrónico y sistema contable utilizado, remitiendo información al respecto.  
RESOLUCIÓN: Pase a la Comisión de Presupuesto.
- CONGRESO NACIONAL DE EDILES: Cita al Sr. Edil Mauro Álvarez para reunión con Ministros del Tribunal de Cuentas, a realizarse el día 21 de diciembre del cte., en Montevideo.  
RESOLUCIÓN: Pase a la Comisión de Presupuesto. Se notificó al señor edil convocado vía WhatsApp.
- CONGRESO NACIONAL DE EDILES: Invita a la Sra. Presidente y convoca a los Sres. Ediles Mauro Álvarez, Joaquín Cabana o Gabriela Umpiérrez o Gastón Elola, a las actividades del CNE, a realizarse los días 28, 29 y 30 de enero de 2022, en Canelones.  
RESOLUCIÓN: Pase a la Comisión de Presupuesto. Se notificó a los señores ediles convocados vía WhatsApp.
- CONGRESO NACIONAL DE EDILES: Invita a la Sra. Presidente y convoca a los Sres. Ediles Mauro Álvarez, Joaquín Cabana o Gabriela Umpiérrez, Luis Carresse o Néstor Calvo, Miguel Del Puerto, Vicente Herrera o Camila Ramírez, Gastón Elola, Luis Martínez o Joaquín Hernández, Patricia Pelúa, a las actividades del CNE, a realizarse los días 18, 19 y 20 de febrero de 2022, en Salto.  
RESOLUCIÓN: Pase a la Comisión de Presupuesto. Se notificó a los señores ediles convocados vía WhatsApp.
- SR. HUGO JAVIER BALOYRA FERNÁNDEZ: Solicita sea declarada de Interés Departamental la fiesta criolla que se realiza desde el año 2013 en el ruedo “Roberto Artigas”, de la localidad de Zapicán.  
RESOLUCIÓN: Pase a la Comisión de Legislación y Turno.
- COMISIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO, CULTURAL Y NATURAL DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA: Invitó al descubrimiento de la placa homenaje al artista plástico Manuel Espínola Gómez, llevado a cabo el pasado 10 de diciembre.  
RESOLUCIÓN: Se notificó a los señores ediles vía WhatsApp.
- SOCIEDAD DE FOMENTO RURAL ORTÍZ: Invitó para la Asamblea General Ordinaria, que se realizó el pasado 11 de diciembre, en su sede de la ciudad de Minas.  
RESOLUCIÓN: Se notificó a los señores ediles vía WhatsApp.
- MIDES - INSTITUTO NACIONAL DE LAS PERSONAS MAYORES: Invitó a la capacitación “El enfoque de derechos en las políticas públicas”, realizada el 15 de diciembre del cte., a través de plataforma Zoom.  
RESOLUCIÓN: Se notificó a los señores ediles vía WhatsApp.
- COMISIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO, CULTURAL Y NATURAL DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA: Invitó al conversatorio: “Memorias «Bajo la misma Sombra»”, que se realizó el día 17 de diciembre del cte., en Casa de la Cultura.  
RESOLUCIÓN: Se notificó a los señores ediles vía WhatsApp.
- SOLÍS EN TRANSICIÓN Y MUNICIPIO DE SOLÍS: Invitan a inauguración del Centro de Interpretación de la Naturaleza, que se realizará el día 22 de diciembre del cte., en el Parque Mataojo.

RESOLUCIÓN: Se notificó a los señores ediles vía WhatsApp.

–INTENDENCIA DEPARTAMENTAL: Remite Exp. 10.608/21. Resolución N° 4.296/2021 referente a regularización de los espacios de estacionamiento en la circunvalación de la Plaza Libertad de la ciudad de Minas y zona aledaña, e instalación de toldos, sombrillas y similares, frente a comercios del rubro gastronómico.

RESOLUCIÓN: Pase a la Comisión de Legislación y Turno y pase a informe del Asesor Letrado.

–INTENDENCIA DEPARTAMENTAL: Remite Exp. 10.617/21. Resolución N° 4.300/2021 referente a “Regularización de la presencia y actividad de los cuidadores de vehículos en la vía pública”.

RESOLUCIÓN: Pase a la Comisión de Legislación y Turno y pase a informe del Asesor Letrado.

–INTENDENCIA DEPARTAMENTAL: Remite Exp. 3898/21. CLUB NACIONAL DE FÚTBOL DE PIRARAJÁ: Solicita la remisión de deuda por tasa adicional de Contribución Inmobiliaria, del Padrón Urbano N° 71, Ejercicios 2020 y 2021.

RESOLUCIÓN: Pase a la Comisión de Legislación y Turno.

–INTENDENCIA DEPARTAMENTAL: Invitó a “Largada Simbólica - Copa 90 años ANCAP - Final Campeonato Nacional de Rally”, realizada el día 17 de diciembre del cte., en Plaza Libertad.

RESOLUCIÓN: Se notificó a los señores ediles vía WhatsApp.

–INTENDENCIA DEPARTAMENTAL: ÁREA DE TURISMO: Invitó a la Premiación de la última fecha del Campeonato Nacional de Rally, realizada el día 19 de diciembre del cte., en nuestra ciudad.

RESOLUCIÓN: Téngase presente. Se comunicó a los señores ediles vía WhatsApp.

–INTENDENCIA DEPARTAMENTAL: Comunica que fueron inauguradas las piscinas públicas en el Parque Municipal del Cerro en Nico Pérez.

RESOLUCIÓN: Téngase presente.

INGRESAN A SALA LOS SRES. EDILES NADIA FIGUEREDO, OMAR FALERO, FELIPE DE LOS SANTOS, ISMAEL CASTRO Y MIGUEL SANZ SIENDO LA HORA 19:50’.

\*\*\*\*\* \*\*\* \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL: PROYECTO DE DECRETO,  
MEMORIAS Y DOCUMENTOS ANEXOS REFERIDOS AL PLAN  
LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO  
SOSTENIBLE DE VILLA SERRANA Y SU ENTORNO

\*\*\*\*\*

Se transcribe la Resolución N° 5509/2020 y el proyecto de decreto Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo sostenible Villa Serrana y su entorno, remitidos por la Intendencia Departamental de Lavalleja, los que expresan: “RESOLUCIÓN N° 5509/2020. Minas, 26 de Noviembre de 2020. VISTO: lo dispuesto por Resolución N° 4016/020 de fecha 14/09/020, recaída en obrados a fs. 1129. RESULTANDO I): que en su “numeral 3”, se dispone la radicación de estos obrados hasta la obtención de la aprobación definitiva de la Evaluación Ambiental Estratégica por parte de la DINAMA y el informe de Correspondencia emitido por DINOT. RESULTANDO II): que de acuerdo al Informe N° 844/2020 (fs. 1131) se ha obtenido la APROBACIÓN del informe de Correspondencia (folios 1132 a 1133) -por parte de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial- (DINOT) y el de Evaluación Ambiental Estratégica (folios 1134 y 1135) -por parte del

Ministerio de Medio Ambiente-. CONSIDERANDO: que habiéndose obtenido la documentación necesaria antes mencionado, corresponde remitir las presentes actuaciones a la Junta Departamental de Lavalleja a efectos de obtener la Aprobación Definitiva del Plan Local de Villa Serrana y su entorno. ATENTO: a sus facultades legales y constitucionales, la Intendente Departamental de Lavalleja, RESUELVE: 1) Formulando iniciativa favorable, remítanse las presentes actuaciones a la Junta Departamental de Lavalleja para consideración de ese Cuerpo, a efectos de obtener la aprobación definitiva, con documentos anexos, debidamente foliados: - Proyecto Decreto, páginas 1136 a 1189 de los documentos foliados. - Memoria de información, páginas 1190 a 1280 de los documentos foliados. - Memoria de Ordenamiento, páginas 1281 a 1339 de los documentos foliados. - Memoria de Gestión, páginas 1340 a 1371 de los documentos foliados. Informe Ambiental Estratégico, páginas 1372 a 1414 de los documentos foliados. - Memorias de participación, páginas 1415 a 1566 de los documentos foliados. - Gráficos, páginas 1567 a 1614 de los documentos foliados. - Memoria del Proceso, páginas 1615 a 1680 de los documentos foliados. Integran asimismo copia en papel con su respectiva encuadernación y soporte digital en CD-ROM. Fdo.: Dra. Adriana Peña Hernández-Intendente Departamental, Carlos Draper-Secretario General". "Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible Villa Serrana y su entorno. TÍTULO I. DISPOSICIONES PRELIMINARES. Artículo 1° - Aprobación y fundamento. Apruébese el Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Villa Serrana y su entorno, contenido en el presente Decreto. Los documentos: Memoria de Información con su cartografía y sus anexos, Memoria de Ordenamiento con su cartografía y sus anexos, Memoria de Gestión con sus anexos, Memoria de Participación con sus anexos e Informe de Evaluación Ambiental Estratégica con sus anexos, constituyen la exposición de motivos y fundamentación que integra el presente Plan Local. Artículo 2° - Delimitación del ámbito del Plan Local. Los límites del ámbito de aplicación del Plan Local son los que se establecen seguidamente: a) Al Oeste: Límite natural- Arroyo Talas Grande. Punto Inicio- Punto N° 1 de coord. L = 34° 19' 01.60'' S – l = 55° 02' 13.00'' W. Punto determinado por la intersección del eje del cauce del Arroyo Talas Grande con alineación S de faja del dominio público de Ruta Nacional N° 8 Brig. Gral. J. A. Lavalleja, anexándose al ámbito el Padrón N° 5274 en su totalidad perteneciente a la 1era. Secc. Catastral ubicado al W del Arroyo Talas Grande. Punto Final- Punto N° 2 de coord. L = 34° 21' 16.7'' S – l = 55° 00' 22.8'' W. Punto determinado por la intersección del eje del cauce Arroyo Talas Grande con la línea divisoria de los Padrones N°s 15069 y 11647 de la 1era. Secc. Catastral. Pertenecen al ámbito los padrones límites que se ubican al S de la faja de dominio público de la Ruta Nacional N° 8 Brig. Gral. J. A. Lavalleja: 5274, 4891 (p N), 5202 (p N) y 15069 (p N y p NW) de la 1era Secc. Catastral. b) Al Sur: Límite artificial- Línea quebrada en 3 tramos. Punto Inicio- Punto N° 2 de coord. L = 34° 21' 16.7'' S – l = 55° 00' 22.8'' W. Punto Final- Punto N° 5 de coord. L = 34° 21' 16.28'' S – l = 54° 58' 16.81'' W. Punto determinado por la intersección del eje del cauce del Arroyo Marmarajá con la línea divisoria de Padrones N°s 2554 (perteneciente al ámbito) y 2555 de la 7ma. Secc. Catastral. Tramo 1- recto. Punto Inicio- Punto N° 2. Punto Final- Punto N° 3 de coord. L = 34° 21' 19'' S – l = 55° 00' 12.95'' W. Punto determinado por la intersección de la línea divisoria de los Padrones N°s 15069 (pS, perteneciente al ámbito) y 11647, pertenecientes a la 1era Secc. Catastral, con alineación W de faja de dominio público de Camino Vecinal Marco de los Reyes. Padrón límite: 15069 (pS). Tramo 2- línea quebrada. Punto Inicio-

Punto N° 3. Punto Final- Punto N° 4 de coord.  $L = 34^{\circ} 20' 55.1'' S - l = 55^{\circ} 00' 14.8'' W$ . Punto determinado por la intersección de la continuación de la línea divisoria de los Padrones N°s 15071 - 2552 y los Padrones N°s 15070 - 13348 - 13345 - 13346 - 2550 y 2555 de la 7ma. Secc. Catastral, con faja W de dominio público de Camino Vecinal Marco de los Reyes. Padrón límite: 15069 (pW). Tramo 3- línea quebrada. Punto Inicio- Punto N° 4. Punto Final- Punto N° 5 (punto final de todo el límite). Línea quebrada divisoria de los Padrones N°s 15071 - 2552 y 2554 (pertenecientes al ámbito) con los Padrones N°s 15070 - 13348 - 13345 - 13346 - 2550 y 2555 de la 7ma. Secc. Catastral, hasta interceptar con el eje de cauce del Arroyo Marmarajá. c) Al Este: Límite natural y artificial. Punto Inicio- Punto N° 5 de coord.  $L = 34^{\circ} 21' 16.28'' S - l = 54^{\circ} 58' 16.81'' W$ . Punto Final- Punto N° 7 de coord.  $L = 34^{\circ} 17' 27.02'' S - l = 54^{\circ} 59' 12.02'' W$ . Punto determinado por la intersección del eje del Camino Vecinal divisorio de los Padrones N°s 2532 (p), 2534 (p) y 10447 (no perteneciente al ámbito) con alineación S de faja del dominio público de Ruta Nacional N° 8 Brig. Gral. J. A. Lavalleja. Tramo de Límite Natural. Punto Inicio- Punto N° 5. Punto Final- Punto N° 6 de coord.  $L = 34^{\circ} 19' 25.25'' S - l = 54^{\circ} 57' 13.48'' W$ . Punto determinado por la intersección del eje del cauce del Arroyo Marmarajá con la línea divisoria de Padrones N°s 14313 (perteneciente al ámbito) y 13443 (p) de la 7ma. Secc. Catastral. Tramo de Límite Artificial- línea quebrada. Punto Inicio- Punto N° 6. Punto Final- Punto N° 7 (punto final de todo el límite). Línea quebrada divisoria de los Padrones N°s: 14313 - 13443 (p) - 2534 (p) con los Padrones N°s 13443 (p) y 2532 (p), continuando por eje de Camino Vecinal cuyas alineaciones de dicha faja pública son divisorias de los Padrones N°s: 2532 (p) - 2534 (p) - 11249 y 10251 (pertenecientes al ámbito) con los Padrones N°s 2532 (p) - 2534 (p) y 10447. d) Al Norte: Límite artificial- Línea quebrada en n- tramos. Punto Inicio- Punto N° 7 de coord.  $L = 34^{\circ} 17' 27.02'' S - l = 54^{\circ} 59' 12.02'' W$ . Punto Final- Punto N° 1 de coord.  $L = 34^{\circ} 19' 01.60'' S - l = 55^{\circ} 02' 13.00'' W$ . Punto determinado por la intersección del eje del cauce del Arroyo Talas Grande con alineación S de faja del dominio público de Ruta Nacional N° 8 Brig. Gral. J. A. Lavalleja. Tramo 1. Punto Inicio- Punto N° 7. Punto Final- Punto N° 8 de coord.  $L = 34^{\circ} 17' 55.93'' S - l = 54^{\circ} 59' 55.58'' W$ . Punto determinado por la intersección de la alineación N de faja del dominio público de Ruta Nacional N° 8 Brig. Gral. J. A. Lavalleja con la línea divisoria de los Padrones N°s 15016 (perteneciente al ámbito) y 2493 de la 7ma. Secc. Catastral. El área ubicada al S de dicho tramo pertenece al ámbito. Tramo 2. Punto Inicio- Punto N° 8. Punto Final- Punto N° 9. de coord.  $L = 34^{\circ} 19' 12.76'' S - l = 55^{\circ} 02' 57.36'' W$ . Punto determinado por la intersección de la alineación N de faja del dominio público de Ruta Nacional N° 8 Brig. Gral. J. A. Lavalleja con la línea divisoria de los Padrones N°s 9308 (perteneciente al ámbito) y 5178 de la 1era. Secc. Catastral. Línea quebrada divisoria de Padrones N°s: 15016 - 6940 - 14917 - 6934 de la 7ma. Secc. Catastral; 5159 - 5180 - 5182 - 10258 y 9308 de la 1era. Secc. Catastral (todos pertenecientes al ámbito), con los Padrones N°s: 2493 - 6939 - 13158 - 7133 - 2613 - 9920 - 2539 - 2544 de la 7ma. Secc. Catastral y 19020 - 5178 de la 1era. Secc. Catastral. Tramo 3. Punto Inicio- Punto N° 9. Punto Final - Punto N° 1 (punto final de todo el límite). El Padrón N° 5274 que se ubica al S de dicho tramo es el único que corresponde al ámbito. Los límites del ámbito del Plan Local se grafican en el “Plano MI.03 - Delimitación del ámbito de Plan” incluido en los anexos. Artículo 3° - Vigencia material de la norma, territorialidad y obligatoriedad. Las actuaciones de las personas públicas y privadas sobre el territorio deberán ajustarse al presente decreto. La fiscalización del cumplimiento será efectuada por la Intendencia Departamental de

Lavalleja, a través de las potestades administrativas otorgadas en el marco de sus competencias. Para el caso de que se actúe en contravención del presente instrumento, la Intendencia Departamental de Lavalleja quedará facultada para tomar las medidas pertinentes, a efectos de ajustar la situación conforme al ordenamiento vigente, sin perjuicio de las sanciones establecidas en el Artículo N° 71 de la Ley 18.308 y con los alcances dispuestos en el capítulo correspondiente del presente decreto.

**TÍTULO II. MODELO TERRITORIAL. Artículo 4° - Objetivo general, lineamientos estratégicos.** El objetivo general del Plan Local es establecer las condiciones generales para el desarrollo sostenible de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes y su entorno, definiendo los usos y formas de ocupación del territorio, en aplicación de los objetivos y determinaciones de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Departamento de Lavalleja (Decreto 3571/2019 y modificativos). En este marco, se plantean los lineamientos estratégicos generales del modelo territorial adoptado:

- 1) La designación del ámbito del Plan Local como área de protección patrimonial departamental, en el marco del Artículo 4° de la Ley 17.234, bajo la condición de paisaje en la cual las interacciones del ser humano y la naturaleza, a lo largo de los años, han producido una zona de carácter definido, de singular belleza escénica y con valor de testimonio natural, que contiene valores ecológicos, arqueológicos, históricos, urbanístico-arquitectónicos y culturales de gran relevancia.
- 2) La definición del ámbito del Plan Local como área de carácter turístico único, expresión de autenticidad y singularidad cultural, propiciando la apropiación colectiva del patrimonio material e inmaterial del destino, entendido a la vez como herramienta para la integración social y territorial.
- 3) La restauración y mejora de la calidad ambiental del ámbito del Plan Local, potenciando el desarrollo sostenible con acciones para la potenciación de los valores ambientales, la protección de los recursos hídrico, suelo y biodiversidad, el uso responsable de los recursos naturales y la gestión integral del riesgo.
- 4) La generación de condiciones para el mejoramiento de la calidad de vida de la población en el ámbito del Plan Local, particularmente de la población residente y estacional (segunda casa), junto con el bienestar de los visitantes (por el día o con alojamiento temporal), en un marco de estímulo y facilitación para la creación de empleo de calidad e inversión productiva.
- 5) La integración del ámbito del Plan Local como un nodo del sistema de valores de la red constituida por las Sierras del Este y en particular de la microrregión de Minas, encuadrado en las Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Región Este (EROT-Este, 2013).
- 6) La garantía para la sostenibilidad mediante la implementación y continuidad de un modelo de gestión con coparticipación público-privada que incluya la sociedad civil local, los actores productivos y los Gobiernos Departamental y Nacional.

**Artículo 5° - Objetivos específicos.** En el marco de los objetivos estratégicos indicados, se definen a continuación las reglas específicas de ordenamiento para el ámbito establecido para el Plan Local de Villa Serrana y su entorno, con el propósito de promover el desarrollo ambientalmente sustentable a través de la salvaguardia y defensa del patrimonio, que incluye: patrimonio natural y su diversidad, histórico, arqueológico, arquitectónico, así como la defensa y fomento de la identidad cultural, de la calidad del hábitat y de la estructura territorial, como factores de desarrollo.

**Artículo 6° - Ámbito de protección.** a) A partir de la designación del ámbito del Plan Local como área de protección patrimonial departamental, conforme a lo establecido en el Art. 56 “Zonas de Protección Departamental” del Decreto 3571/2019 de la Junta Departamental de Lavalleja y sus modificativos, se avanza

efectivamente en la protección de su paisaje natural históricamente antropizado. b) Generación de los acuerdos interinstitucionales necesarios para el aseguramiento de las condiciones de protección, para la salvaguardia y defensa del patrimonio departamental, que incluye los valores naturales, históricos, arqueológicos, arquitectónicos y culturales. c) Adopción de normativas eficientes de categorización y subcategorización de suelo, zonificación, parámetros urbanísticos y regímenes de gestión, alineados con el carácter de área departamental protegida. d) Organización de un sistema de protección mediante un sistema integral que structure el inventario y la catalogación de los valores ambientales, paisajísticos, arqueológicos, históricos, urbanísticos y arquitectónicos del ámbito del Plan Local en el marco de lo establecido por la Ley 18.308 en su Artículo 22.

Artículo 7° - Prioridad turística. a) Promoción del turismo natural sostenible, para el disfrute y aprovechamiento de los valores turísticos, que se articule con su adecuada protección, haciendo del turismo una actividad sustentable. b) Determinaciones de fomento para la ampliación de la oferta dotacional calificada, en servicios y equipamientos (particularmente distintas formas de alojamiento, gastronomía y actividades de contacto con la naturaleza, descanso, recreación y paseo) compatibles con el carácter patrimonial del destino y el estímulo para la cohesión socio territorial.

Artículo 8° - Excelencia ambiental. a) Planificación del desarrollo integrado y ambientalmente sustentable, mediante la gestión eficiente de los recursos, atendiendo las mitigaciones de eventuales impactos de las acciones que se resuelvan necesarias en el marco planificado. b) Consecución de alternativas -normativas y de gestión- para moderar el aumento previsible en la densidad de edificaciones, en consideración de la capacidad de carga del territorio, estimulando la fusión de lotes y otros mecanismos coadyuvantes. Regulación de los procesos de expansión en la ocupación, evitando la falta de adaptación y despilfarro de recursos (suelo, agua, biota), avanzando en una planificación racional de infraestructura y servicios. c) Recuperación y mejora de los cuerpos de agua, protección de las escorrentías naturales y aseguramiento de la calidad y cantidad del recurso hídrico. Para la protección de los recursos hídricos, resulta prioritario estudiar y evaluar el impacto de las distintas actividades sobre todos los cuerpos de agua y sus cuencas, que determinan la salud de los seres vivos y la conservación de estos bienes naturales. d) Establecimiento de regulaciones para el manejo de los efluentes líquidos y del control imprescindible para el mejoramiento de las situaciones existentes y el cumplimiento de las mismas en las nuevas actuaciones. Protección del agua subterránea por el control de efluentes y de la escorrentía en general. Implementar y aplicar las normativas existentes para la gestión sustentable del recurso hídrico, con el registro y control del uso de aguas superficiales y subterráneas: tajamar, toma directa o perforación. e) Adopción de reglas y actuaciones para la protección y la restauración de los ambientes propios del sistema serrano, recuperación del monte, particularmente el de los corredores biológicos, incluyendo su sotobosque, junto la permanencia de claros de pradera y áreas de arbustivas. Protección del monte nativo, tanto ribereño como monte parque, y protección de los montes como corredores biológicos de forma de preservar también la biodiversidad del sitio. f) Prohibición para la introducción de especies vegetales exógenas al ambiente serrano, incluyendo montes forestales de rendimiento y particularmente de las invasoras, junto con campañas para la extracción de éstas en las áreas en que se han expandido. Exclusión de la minería a cielo abierto. g) Protección del suelo de acuerdo a su aptitud y reglamentación de usos para su correcta gestión. h) Desarrollo de normativas y actuaciones específicas para la protección y estímulo de la expansión de la fauna autóctona propia

del ambiente serrano, evitando los obstáculos para su libre desplazamiento y subsistencia, al tiempo que vigilando la tenencia responsable de animales domésticos, tanto los productivos como los de compañía. i) Implementación de regulaciones y controles de protección frente a la contaminación del cielo nocturno y la contaminación acústica. j) Promoción del turismo natural sostenible, que tenga en cuenta el gran valor natural y ecosistémico del ámbito, a efectos de que el disfrute y aprovechamiento de éstos se articule con su adecuada protección y hacer del turismo una actividad sustentable. k) Valorar y mantener las condiciones ambientales y su implicancia cultural que ofrece el lugar, con la historia e impronta singular del ámbito, permitiendo el disfrute estético, espiritual, místico y de educación ambiental. l) Asegurar los servicios ecosistémicos de provisión (alimentos, recursos genéticos, plantas medicinales, agua dulce), soporte (mantenimiento de la biodiversidad, producción de oxígeno, secuestro de carbono, control de la erosión del suelo), de regulación (calidad del aire y agua, control de enfermedades, prevención de inundaciones, regulación del clima) a través de la limitación de actividades (mineras, industriales y agrícolas y ganaderas intensivas).

Artículo 9° - Calidad de vida. a) Mejorar las condiciones de la conectividad y accesibilidad, especialmente del transporte público, con condiciones de seguridad vial. b) Perfeccionar la situación de la infraestructura vial mediante la jerarquización, consolidando la troncalidad conectora con pavimentación de buen rendimiento y la vialidad principal sin duplicaciones, asegurando el cierre de grandes circuitos y la dotación de estacionamiento. c) Introducir un sistema de conectividad peatonal, tanto utilitaria como para las diferentes experiencias de paseo y contacto con la naturaleza. d) Promover el desarrollo de un sistema de espacios libres equipados de uso para distintas actividades, con mecanismos efectivos para su gestión y mantenimiento, incluyendo la accesibilidad pública a sitios de interés: riberas de arroyos, cañadas y sus ollas, cumbres, puntos notables o con conos visuales significativos por su carácter simbólico o escénico-paisajístico. e) Promover un modelo de ordenamiento que permita el uso racional de los recursos y posibilite la diversidad de usos y actividades compatibles con el carácter patrimonial establecido. f) Activar y sostener los mecanismos existentes para la promoción de la inversión pública y privada en el ámbito del Plan en emprendimientos confluyentes con sus objetivos, que contribuyan a la consolidación de su carácter de atractivo turístico y favorezcan la generación de ingresos familiares y empleo de calidad.

Artículo 10° - Integración territorial. a) Impulso para el desarrollo y profundización de las determinaciones de las Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Región Este y de las actuaciones con las intendencias de la región. b) Promoción de convenios bilaterales y multilaterales con entidades del Gobierno Nacional y con Gobiernos Departamentales, para la acción conjunta con objeto de desarrollo en el marco de las estrategias del Plan Local.

Artículo 11° - Modelo de gestión. a) Desarrollar un sistema de regulaciones y acciones que fortalezcan la presencia e incidencia efectiva del Gobierno Departamental en el ámbito del Plan Local, tanto en el control y disciplina territorial como en el estímulo e inversión, para el logro de los objetivos planteados. b) Implementar mecanismos efectivos de integración y apoyo de la sociedad civil local en la gestión territorial, incluyendo residentes permanentes, estacionales de segunda casa, desarrolladores inmobiliarios, productores y comerciantes. c) Impulsar la mayor presencia de las instituciones públicas, en el marco de sus competencias respectivas, para el desarrollo local buscado por el Plan Local y su implementación, particularmente en lo referido a la gestión del agua, la energía, la biodiversidad y el patrimonio. d)

Garantizar la prosecución de los estudios de profundización del conocimiento sobre el ámbito del Plan Local y su entorno, que permitan desarrollar un sistema de planificación derivada con continuidad. e) Implantar un sistema efectivo de monitoreo de la situación socio-territorial y ambiental en el ámbito del Plan Local, con indicadores claros y documentación de su línea base, a efectos de garantizar el cumplimiento de sus objetivos, estrategias, normativas y acciones, y su eventual revisión.

**TÍTULO III. CATEGORIZACIÓN DE SUELO. Artículo 12° - Definiciones conceptuales.** El establecimiento de la categoría y subcategoría de suelo son determinaciones pertenecientes al nivel de ordenamiento estructural a través de los instrumentos. Tiene como efecto la vinculación de los terrenos -en función de la categorización y subcategorización que sea asignada en cada caso- a un régimen jurídico específico de suelo y, simultáneamente, establece la determinación de las facultades concretas y obligaciones territoriales que corresponden a los titulares de los padrones, de conformidad con la regulación básica general que realiza la Ley N° 18308 en su Título IV. Para el ejercicio de los eventuales derechos de aprovechamientos urbanísticos (fraccionamiento, ocupación, edificación, utilización, etc.) atribuidos en los instrumentos de ordenamiento territorial a los padrones, es una condición ineludible el cumplimiento de los deberes territoriales (establecidos por la ley) en función de las categorías y subcategorías, establecidas por el instrumento, que cuente con una función general de ordenación en un determinado ámbito geográfico local. La delimitación territorial de las categorías y subcategorías de suelo queda determinada por los planos de la cartografía adjunta, que forma parte del presente instrumento.

**CAPÍTULO I - CATEGORÍAS. Artículo 13° - Suelo rural.** En general, el suelo categoría rural se define por sus valores naturales, ecológicos, paisajísticos y de producción agraria, pecuaria, forestal o extractiva. Los suelos categoría rural quedan, por definición, excluidos de todo proceso de urbanización o de fraccionamiento con propósito residencial. En dichos suelos quedan prohibidas las edificaciones que puedan generar necesidades de infraestructuras y servicios urbanos, o que representen el asentamiento de actividades propias del medio urbano en detrimento de las propias del medio rural o hagan perder el carácter rural o natural del paisaje. La totalidad de los suelos comprendidos en el ámbito del Plan Local, fuera de las localidades catastrales Villa Serrana y Marco de los Reyes, son categorizados como suelo rural, lo que resulta graficado en la lámina correspondiente de la cartografía anexa. Para los suelos de categoría rural en el ámbito del Plan Local, se establecen dos únicas subcategorías de suelo: suelo rural natural y suelo rural productivo de especial protección, cuyas definiciones, alcances y delimitación espacial se disponen en el capítulo correspondiente. La delimitación de las áreas territoriales de las subcategorías se grafica mediante la cartografía anexa.

**Artículo 14° - Suelo suburbano.** El suelo categoría suburbana comprende las áreas de suelo constituidas por enclaves con usos, actividades e instalaciones de tipo urbano o zonas en que éstas predominen, dispersos en el territorio o contiguos a los centros poblados, según lo establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial. Son instalaciones y construcciones propias de suelo categoría suburbana las: habitacionales, turísticas, residenciales, deportivas, recreativas, industriales, de servicio, logística o similares. Dentro del ámbito territorial del Plan Local, se categorizan como suelo suburbano la totalidad de los suelos comprendidos en las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes, según se grafica mediante la cartografía anexa. Para los suelos de categoría suburbana en el ámbito del Plan Local, se establecen tres subcategorías de suelo: suelo suburbano turístico residencial de especial protección, suelo

suburbano turístico de vulnerabilidad ambiental y suelo suburbano de fragilidad ecosistémica, según se establece seguidamente. La delimitación de las áreas territoriales de las subcategorías resulta graficada en la cartografía anexa. CAPÍTULO II - SUBCATEGORÍAS. Artículo 15° - Suelo rural natural. Se define como “rural natural” a sectores muy singulares en el suelo rural con necesidades de protección particular. En el ámbito del Plan Local, se comprenden los sectores de suelo rural especialmente vulnerables como áreas de territorio protegido con el fin de mantener el medio natural, la biodiversidad y proteger el paisaje, junto con otros valores patrimoniales, ambientales y espaciales. En especial, la protección y restauración de los ambientes propios del sistema serrano, la protección de la flora y fauna autóctonas, con el estímulo para su expansión, la protección del suelo y agua, junto con el aseguramiento de los servicios que provee. En el suelo rural así categorizado, dispone que se limiten tanto los usos como otras de las facultades territoriales de la propiedad inmueble, en los sectores territoriales definidos, según se grafica por la lámina correspondiente de la cartografía anexa. Quedan prohibidos los usos forestales de rendimiento, los extractivos y los agrícolas, limitándose la actividad pecuaria. En los casos de usos turísticos, se deberá estudiar, caso a caso, la propuesta. Las disposiciones, que se incluyen en el apartado correspondiente, también introducen regulaciones particulares para las divisiones de suelo y otras condiciones específicas. Artículo 16° - Suelo rural productivo de especial protección. Se establece en general como “rural productivo”, cuyo destino principal es 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 este predomine. Por tratarse de un área de particular significación paisajística y ambiental, la subcategoría adoptada, además, dispone la protección especial a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad, sus ámbitos de biodiversidad destacada y las cualidades patrimoniales de su paisaje. Esto determina que se limiten tanto los usos como otras de las facultades territoriales de la propiedad inmueble. Respecto a los usos productivos, se imposibilitarán los usos forestales de rendimiento y los extractivos, particularmente las canteras a cielo abierto y se limitará el uso agrícola y pecuario a sistemas extensivos de pradera natural y eventualmente mejorada. En los casos de usos turísticos en predios de suelo rural, se deberá estudiar, caso a caso, la propuesta, de manera de garantizar que el predio sea utilizado para actividades productivas rurales. Las disposiciones, que se incluyen en el apartado correspondiente, también introducen regulaciones particulares para las divisiones de suelo y condiciones específicas para la ocupación, impermeabilización, edificación y en general para la modificación del relieve, los afloramientos rocosos o las formaciones de monte nativo, en el suelo rural del ámbito del Plan Local. Como ya se expresó, la mayoría de los suelos comprendidos en el ámbito del Plan Local fuera de las localidades Villa Serrana y Marco de los Reyes, al ser categorizados como suelo rural de la presente subcategoría, resultan categorizados como suelo rural productivo de especial protección, lo que resulta graficado en la lámina correspondiente de la cartografía anexa. En su ámbito se distinguen tres situaciones caracterizadas o diferenciadas, relacionadas con su significación para el paisaje protegido de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes, las que se detallan en el capítulo correspondiente. Artículo 17° - Suelo suburbano turístico residencial de especial protección. La subcategoría de suelo suburbano turístico residencial de especial protección se establece a efectos de regular el uso prioritario para actividades directa o indirectamente relacionadas al turismo con

uso residencial de índole campestre, hospedaje y gastronomía, cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza, coexistiendo con limitadas actividades agropecuarias asociadas. Las regulaciones que se incluyen en los apartados correspondientes, consideran además el carácter de la subcategoría para la especial protección del medio de inserción, a fin de mantener las condiciones de su ecosistema serrano y las características dominantes de su paisaje. Las normas dispuestas para los suelos de esta subcategoría refieren tanto a la superficie y dimensiones de los lotes como a las determinaciones para la ocupación, edificación, impermeabilización de suelo y protección del relieve natural, los afloramientos rocosos y la flora nativa. La subcategoría se aplica a los suelos fraccionados en las altitudes intermedias de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes, según se grafica por la lámina correspondiente de la cartografía anexa. En su ámbito se distinguen dos situaciones caracterizadas según el diagrama de subdivisión de la tierra: la correspondiente a las áreas fraccionadas según el modelo de Vilamajó y la posteriormente con el modelo de lotes en manzana cerrada y calles. Artículo 18° - Suelo suburbano turístico de vulnerabilidad ambiental. La subcategoría de suelo suburbano turístico de vulnerabilidad ambiental se establece a efectos de regular el carácter de la subcategoría para la especial protección del medio de inserción, a fin de mantener las condiciones de su ecosistema serrano y las características dominantes de su paisaje. Las regulaciones que se incluyen en los apartados correspondientes atienden, además, las condiciones del uso subordinado para actividades directa o indirectamente relacionadas al turismo, hospedaje y gastronomía, cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza, coexistiendo con reducido uso residencial de índole campestre y con limitadas actividades agropecuarias asociadas. Las normas dispuestas para los suelos de esta subcategoría, refieren tanto a la superficie y dimensiones de los lotes como a las determinaciones para la ocupación, edificación, impermeabilización de suelo y protección del relieve natural, los afloramientos rocosos y la flora nativa. La subcategoría se aplica a los suelos fraccionados en las zonas altas de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes, según se grafica por la lámina correspondiente de la cartografía anexa. En su ámbito se distingue una sola situación caracterizada o diferencial que se detalla en el capítulo correspondiente. Artículo 19° - Suelo suburbano de fragilidad ecosistémica. La subcategoría de suelo suburbano turístico de fragilidad ecosistémica se establece a efectos de regular el carácter de la subcategoría para la especial protección del medio de inserción, a fin de mantener las condiciones de su ecosistema serrano y las características dominantes de su paisaje. Las regulaciones que se incluyen en los apartados correspondientes atienden, además, las condiciones del uso subordinado para actividades directa o indirectamente relacionadas al turismo, cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza, coexistiendo con mínimas actividades agropecuarias asociadas. Las normas dispuestas para los suelos de esta subcategoría, refieren tanto a la superficie y dimensiones de los lotes, como a las determinaciones para la ocupación, edificación, impermeabilización de suelo y protección del relieve natural, los afloramientos rocosos y la flora nativa. La subcategoría se aplica a los suelos fraccionados en las zonas bajas, las escorrentías naturales, los corredores biológicos y montes significativos de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes, según se grafica por la lámina correspondiente de la cartografía anexa. En su ámbito, se distinguen dos situaciones caracterizadas o diferenciales que se detallan en el capítulo correspondiente. CAPÍTULO III - ÁREAS DIFERENCIADAS. Artículo 20° - Definiciones. En el marco de las categorías y subcategorías de

suelo establecidas, se distingue una zonificación terciaria que clasifica áreas caracterizadas como espacios territoriales específicos por su relativa homogeneidad, identidad tipomorfológica y usos preferentes. Estas áreas permiten su articulación diferenciada para la aplicación de las estrategias del Plan Local mediante las normativas territoriales estructurales. En las áreas de suelo categoría rural establecidas para el ámbito del Plan Local -comprendidas en las subcategorías rural natural y rural productivo de especial protección-, se caracterizan cuatro áreas diferenciadas: RN1 Área diferenciada rural natural; RP1 Área diferenciada rural vulnerable búfer; RP2 Área diferenciada rural vulnerable Cuchilla Del Pozo; y RP3 Área diferenciada rural productiva protegida general. En las áreas de categoría de suelo suburbano en el ámbito del Plan Local, se caracterizan seis áreas diferenciadas, aplicadas según la subcategoría correspondiente. En las áreas de subcategoría de suelo suburbano turístico residencial de especial protección, se establecen: SU1 Área diferenciada suburbana Vilamajó; SU2 Área diferenciada suburbana protegida general; y SU3 Área diferenciada suburbana protegida residencial. En las áreas de suelo suburbano turístico de vulnerabilidad ambiental se distinguen: SU4 Área diferenciada suburbana vulnerable de suelos altos y de grandes lotes. En las áreas de suelo suburbano de fragilidad ecosistémica se caracterizan: SU5 Área diferenciada suburbana frágil de corredores y SU6 Área diferenciada suburbana frágil Parque Central Vilamajó. Las condiciones específicas para los usos, parámetros de fraccionamiento, atributos de ocupación y edificabilidad y otras, se establecen en los apartados de regulación de suelo correspondientes a cada una de las áreas diferenciadas. La delimitación de las áreas diferenciadas se grafica en los planos MO.03 y MO.04 -Áreas diferenciadas incluidas en los anexos-, comprendiendo las áreas libres y los actuales padrones que se enumeran según texto.

Artículo 21° - Área diferenciada rural natural (RN1). Se trata de espacios singulares, existentes en el ámbito del Plan Local, de importancia ambiental relevante, por la conformación y el despliegue de biodiversidad de su flora y fauna. Se establece la consolidación de su carácter y la exclusión de toda alteración o modificación de su condición natural actual. A partir de ello, en la regulación de usos del suelo, así como sus otros atributos o parámetros, garantizan la inexistencia de impactos que alteren sus condiciones. Se incluyen los suelos de bandas de monte nativo a lo largo de los cursos de agua con anchos variables, ajustándose a la realidad constatada y la naturaleza del suelo y el relieve.

Artículo 22° - Delimitación del Área diferenciada rural natural (RN1). El suelo del Área diferenciada rural natural (RN1) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresa según plano adjunto MO.03 -Áreas Diferenciadas ámbito del Plan-. Comprende los sectores verificados de monte-bosque serrano, los afloramientos rocosos y una banda de ancho variable, con un mínimo de diez metros de cada lado, a lo largo de los cursos de agua permanentes, ajustado a la realidad constatada de presencia de monte galería, que en general acompaña su transcurso; tales como los arroyos: Del Pozo, Pampillón, Talas Grande, La Paloma, De los Chanchos y Marmarajá, así como las cañadas: Talita, La Leona (en sus dos vertientes) y otra sin nombre, afluente por la derecha del arroyo De los Chanchos.

Artículo 23° - Área diferenciada rural vulnerable búfer (RP1). Se definen como espacios territoriales estratégicos del ámbito del Plan Local, por su rol clave en la conformación global del paisaje local, en particular de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes, simultáneo con su papel imprescindible para la continuidad espacial del despliegue de la flora y especialmente la fauna, ya que muchas de sus especies requieren territorios de mayor amplitud que la ofrecida por las áreas disponibles dentro de las

localidades suburbanas del ámbito del Plan. En el horizonte temporal del Plan Local, se plantea la menor variación ambiental y paisajística posible en el entorno inmediato, por lo cual, en la regulación de usos del suelo, así como su fraccionabilidad, ocupación, impermeabilización y edificabilidad, aseguran la contención de cualquier impacto significativo. En particular, se establece la estricta protección de los montes nativos de diversos portes existentes, tanto a lo largo de los cursos de agua permanentes e intermitentes, como bosques serranos, y su continuidad transversal a través de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes. Artículo 24° - Delimitación del Área diferenciada rural vulnerable búfer (RP1). El suelo del Área diferenciada rural vulnerable búfer (RP1) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.03 -Áreas Diferenciadas ámbito del Plan-, comprendiéndose las áreas libres y los siguientes actuales Padrones N<sup>os</sup>: 13095 (p), 2534 (p), 12546 (p), 12850 (p), 15169 (p), 13595 (p) a 13598, 11373, 11374, 15420, 2546 (p), 2549 (p), 11029 (p) y 8847 (p), adyacentes o con continuidad respecto de las localidades suburbanas. Artículo 25° - Área diferenciada rural Cuchilla Del Pozo (RP2). La Cuchilla Del Pozo, al Norte de la Ruta Nacional N° 8, es una referencia paisajística imprescindible para el ámbito del Plan Local. Constituye el telón de fondo próximo al otro lado del llano de Valle de Fuentes, respecto a las visuales desde numerosos puntos de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes. Esta condición se suma al innegable valor de su ecosistema de monte serrano. Para los efectos buscados del Plan Local, posee similar interés de protección que otras áreas que se protegen por las Directrices Departamentales, como el cerro Marmarajá o el conjunto de cerros en la zona de Salto de Agua del Arroyo El Penitente, particularmente el cerro De los Cuervos. También, en este caso, se plantea la adopción de regulaciones de usos del suelo, fraccionabilidad, ocupación, impermeabilización y edificabilidad, que aseguren su conservación. Artículo 26° - Delimitación del Área diferenciada rural Cuchilla Del Pozo (RP2). El suelo del Área diferenciada rural Cuchilla Del Pozo (RP2) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.03 -Áreas Diferenciadas ámbito del Plan-, comprendiéndose las áreas libres y los siguientes actuales Padrones N<sup>os</sup>: 10258 (p), 9308 (p), 5182 (p), 5180 (p), 5159 (p), 6934 (p), 14917 (p), 6940 (p) y 15016 (p). La delimitación graficada en la cartografía responde a la verificación del alcance espacial de las áreas de monte autóctono. Artículo 27° - Área diferenciada rural productiva protegida general (RP3). Para los suelos de la subcategoría rural de pradera, frecuentemente mejorados o laboreados para forraje, el Plan Local dispone limitar los usos y otras de las facultades territoriales de la propiedad inmueble. Respecto a los usos, se admiten solamente los productivos, acompañados por actividades complementarias del uso principal, tales como una única residencia del productor y construcciones vinculadas a la actividad productiva. En este marco y como en la totalidad del área de suelo rural, se impedirán los usos forestales de rendimiento y los extractivos. Particularmente en esta área, se limitará el uso agrícola y pecuario a sistemas extensivos de pradera natural y eventualmente mejorada o producción de forraje. Las regulaciones sobre fraccionabilidad, ocupación, impermeabilidad de suelo y edificabilidad, garantizan la continuidad productiva de estas áreas, a efectos de evitar su desnaturalización mediante formas residenciales no vinculadas directamente al uso agropecuario. Artículo 28° - Delimitación del Área diferenciada rural productiva protegida general (RP3). El suelo del Área diferenciada rural productiva protegida general (RP3) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.03 -Áreas Diferenciadas

ámbito del Plan-, comprendiéndose las áreas libres y los siguientes actuales Padrones N<sup>os</sup>: 10251 (p), 2408, 11249 (p), 11250 (p), 2534 (p), 2532 (p), 14313, 2552 (p) a 2554, 15311, 15071 (p), 2548 (p), 2549 (p), 18747 (p), 18748 (p), 14925 (p), 14926, 15069 (p), 5202 (p), 2546 (p), 5158, 4891 (p), 5274 (p), 9308 (p), 10258 (p), 8738 (p), 5182 (p), 5180 (p), 5159 (p), 6934 (p), 14917 (p), 6940 (p), 15016 (p), 14088 (p), 19028 (p) a 19031 (p), 13095 (p), 8847 (p) y 11029 (p). Artículo 29° - Área diferenciada suburbana Vilamajó (SU1). Se trata de las zonas de la localidad de Villa Serrana fraccionadas por Julio Vilamajó o, posteriormente a su desvinculación respecto de la compañía desarrolladora, loteadas según sus bocetos y criterios. Son los núcleos centrales de barrios Las Cumbres, Los Romerillos y parcialmente Las Vistas (actualmente más conocido como Guazubirá). En estas áreas, el Plan Local implementa la puesta en valor del legado del arquitecto Vilamajó, potenciando la presencia de sus componentes. Entre sus disposiciones, se plantea la vigencia de las normativas originales, procediendo a las revisiones mínimas que resultan necesarias para su ajuste a la realidad presente y el horizonte temporal del Plan. Como consecuencia, las regulaciones prevén ocupación y edificabilidad de suelo según las determinaciones propuestas por Vilamajó, así como sus definiciones para la preservación del paisaje y el medio natural. También se plantea la vigencia del fraccionamiento y sus criterios originales, admitiendo únicamente la fusión de padrones. Se agregan disposiciones respecto a impermeabilidad de suelo y actualización de las regulaciones respecto a las instalaciones. Artículo 30° - Delimitación del Área diferenciada suburbana Vilamajó (SU1). El suelo del Área diferenciada suburbana Vilamajó (SU1) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.04 -Áreas Diferenciadas Suelo Suburbano-, comprendiendo las áreas libres y los actuales Padrones N<sup>os</sup>: 1 al 48, 50 al 115, 117 al 147, 150, 151, 153 al 166, 168 al 174, 176 al 229, 235 al 238, 240 al 254, 256 al 265, 267 al 283, 285 al 287, 298 al 301, 304 al 319, 321, 324 al 341, 362 al 364, 366 al 393, 403 al 423, 426 al 451, 453 al 462, 464 al 466, 468 al 474, 478, 480 al 483, 486, 1372, 1484 al 1490, 1493, 1494, 1522 al 1524, 1526 al 1531, 1561 al 1572, 1576, 1810 al 1829, 1831, 1864, 2087, 2090 al 2095, 2206, 2207, 2209 al 2214, 2276 al 2288, 2390, 2433, 2434, 2451 al 2455, 2458 al 2460, 2467, 2475, 2476, 2497 al 2503, 2512 al 2515, 2519 al 2524, 2543, 2544, 2556, 2557, 2570, 2571, 2574 al 2582, 2589 al 2593. Artículo 31° - Área diferenciada suburbana protegida general (SU2). Para el conjunto de las zonas fraccionadas en base a manzanas cerradas, rodeadas de calles públicas y lotes en general de muy reducida superficie, el Plan Local establece las condiciones que regulan, atendiendo la especial protección del medio de inserción, a fin de mantener las condiciones de su ecosistema serrano y las características dominantes de su paisaje. Partiendo de la protección del relieve natural, los afloramientos rocosos y la flora nativa, las normas dispuestas refieren tanto a la superficie y dimensiones de los lotes como a las determinaciones para la ocupación, edificación e impermeabilización de suelo. Se trata de avanzar en la sustentabilidad del uso prioritario para actividades directa o indirectamente relacionadas al turismo con uso residencial de índole campestre, hospedaje y gastronomía, cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza, coexistiendo con limitadas actividades agropecuarias asociadas, como corresponde a la subcategoría de suelo que se trata. Artículo 32° - Delimitación del Área diferenciada suburbana protegida general (SU2). Para la Localidad Catastral Villa Serrana, el suelo del Área diferenciada suburbana protegida general (SU2) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.04 -Áreas Diferenciadas Suelo Suburbano-,

comprendiendo las áreas libres y los actuales Padrones N<sup>os</sup>: 346 al 353, 355 al 361, 494 al 504, 506, 509 al 512, 551, 554 al 565, 567 al 575, 593 al 597, 599 al 648, 650 al 676, 679 al 700, 729 al 738, 746 al 751, 754 al 802, 805 al 843, 867 al 917, 919 al 942, 944 al 961, 963 al 971, 974, 991 al 998, 1000 al 1002, 1004 al 1007, 1012 al 1034, 1036 al 1038, 1040, 1046 al 1060, 1062 al 1068, 1070 al 1076, 1078, 1081 al 1122, 1124, 1125, 1128 al 1133, 1135 al 1146, 1156 al 1174, 1176 al 1199, 1201 al 1211, 1213 al 1219, 1221 al 1223, 1234 al 1251, 1261 al 1266, 1273, 1275 al 1281, 1289, 1292, 1322 al 1353, 1359, 1361 al 1367, 1371, 1373, 1395, 1397 al 1401, 1404 al 1407, 1409 al 1416, 1418, 1421, 1422, 1425 al 1432, 1434, 1436 al 1444, 1447 al 1463, 1465, 1466, 1469 al 1472, 1492, 1497, 1525, 1532 al 1560, 1578, 1579, 1581 al 1605, 1607 al 1613, 1621 al 1624, 1630 al 1639, 1646 al 1655, 1657 al 1691, 1693 al 1713, 1715 al 1726, 1731 al 1738, 1741 al 1744, 1748 al 1763, 1800, 1830, 1832 al 1846, 1857 al 1859, 1868 al 1884, 1898 al 1923, 1925 al 1996, 2001, 2003 al 2032, 2053 al 2060, 2067 al 2079, 2096 al 2112, 2114 al 2143, 2145 al 2148, 2156 al 2158, 2166 al 2205, 2215 al 2227, 2230, 2233 al 2259, 2261 al 2272, 2289 al 2291, 2294, 2295, 2300 al 2314, 2316 al 2327, 2331, 2334 al 2348, 2354 al 2363, 2365 al 2389, 2391, 2393, 2394, 2397 al 2405, 2407, 2435 al 2440, 2461, 2462, 2468 al 2470, 2477 al 2493, 2504 al 2507, 2510, 2511, 2516 al 2518, 2527 al 2542, 2545 al 2550, 2554, 2555, 2558 al 2560, 2568, 2569, 2572, 2573, 2583 al 2588. Para la Localidad Catastral Marco de los Reyes, el suelo del Área diferenciada suburbana protegida general (SU2) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.04 -Áreas Diferenciadas Suelo Suburbano-, comprendiendo las áreas libres y los actuales Padrones N<sup>os</sup>: 3 al 8, 10 al 22, 24, 27 al 33, 36, 39 al 57, 59 al 62, 64, 70, 74, 76, 83, 84, 90, 91, 93, 94, 100, 102, 105 al 107, 111, 124, 125, 127, 128, 132, 138 al 153, 155 al 164, 166, 167, 169, 170, 172 al 193, 197 al 201, 204 al 213, 216 al 248, 255 al 264, 266 al 302, 305 al 350, 354 al 391, 400 al 436, 438 al 448, 488 al 505, 518 al 601. Artículo 33° - Área diferenciada suburbana protegida residencial (SU3). En el conjunto del área fraccionada de Villa Serrana se ha venido caracterizando la zona del Barrio Obrero como crecientemente residencial de carácter permanente. El amanzanado en damero y su regularidad, además, permiten su sencilla diferenciación morfológica, que acompañe su condición. Por su historia, localización y su participación en la construcción del paisaje, resulta propicia la protección de su uso principal de residencia, complementada por la mayor concentración de servicios compatibles con el carácter de área protegida del ámbito del Plan Local. A los efectos descritos, se plantean regulaciones normativas estructurales particulares que atienden su singularidad, muy especialmente las de ocupación e impermeabilización de suelo, edificabilidad y fraccionabilidad. Artículo 34° - Delimitación del Área diferenciada suburbana protegida residencial (SU3). El suelo Área diferenciada suburbana protegida residencial (SU3) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.04 -Áreas Diferenciadas Suelo Suburbano-, comprendiendo las áreas libres y los actuales Padrones N<sup>os</sup>: 1383 al 1394, 1396, 1402, 1403, 1419, 1420, 1423, 1424, 1495, 1614, 1615, 1764 al 1799, 1801 al 1809, 1860 al 1863, 1865, 1866, 2042 al 2052, 2228, 2229, 2231, 2232. Artículo 35° - Área diferenciada suburbana vulnerable de suelos altos y de grandes lotes (SU4). Son zonas de muy significativa incidencia en el paisaje. Se trata en general de zonas de fraccionamiento relativamente reciente, caracterizadas por el gran tamaño de sus padrones y la casi inexistencia actual de ocupación. Las regulaciones normativas estructurales refieren a las condiciones específicas de ocupación de suelo y edificabilidad, atendiendo muy

especialmente a su impacto paisajístico potencial, al tiempo de garantizar la adaptación respecto de las características dominantes de su paisaje y en atención a las exigencias del ecosistema serrano. Por su localización y visuales privilegiadas que poseen, tienen un particular potencial para actividades directa relacionadas al turismo con usos de hospedaje y gastronomía, cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza, así como residencial de índole campestre. Fuera de las zonas altas de suelo suburbano, se registra también la presencia de padrones con gran superficie. Su potencial incidencia en la evolución del ámbito lleva a que el Plan Local los incluya en una caracterización especial, a efectos de las disposiciones estructurales. Las determinaciones normativas reconocen esta potencialidad inherente a su existencia y escaso número, por lo cual adoptan regulaciones que tienden a preservar su existencia para destinos que requieren amplia superficie, tales como las actividades directa o indirectamente relacionadas al turismo, el hospedaje y la gastronomía, así como las de cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza. Por ello, se plantean determinaciones restrictivas para su fraccionamiento, así como condiciones específicas respecto a ocupación y edificación, siempre atendiendo a la conservación de las condiciones de su ecosistema serrano y las características dominantes de su paisaje. Se incluyen en esta área diferenciada algunas situaciones de monte-parque serrano que se desarrollan en grandes lotes -significativos tanto por su extensión como por la riqueza biológica- y que registran relativa ausencia de contigüidad respecto de los corredores biológicos. La normativa estructural que los regula tiene en cuenta la potencialidad de su condición y establece determinaciones específicas para la fraccionabilidad, la ocupación y edificabilidad, además de, como en todas las situaciones, limitaciones para la afectación de la masa vegetal y las afloraciones rocosas.

Artículo 36° - Delimitación del Área diferenciada suburbana vulnerable de suelos altos y de grandes lotes (SU4). Para la Localidad Catastral Villa Serrana, el suelo del Área diferenciada suburbana vulnerable de suelos altos y de grandes lotes (SU4) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.04 -Áreas Diferenciadas Suelo Suburbano-, comprendiendo las áreas libres y los actuales Padrones N<sup>os</sup>: 288 al 296, 342 al 344, 354, 394, 396 al 399, 402, 463, 484, 485, 491 al 493, 576 al 589, 592, 677, 678, 724 al 728, 753, 1008 al 1011, 1035, 1039, 1041 al 1045, 1061, 1069, 1080, 1155, 1220, 1224 al 1233, 1252 al 1259, 1267, 1321, 1374 al 1377, 1379 al 1381, 1408, 1477 al 1483, 1573 al 1575, 1625 al 1629, 1692, 1867, 2061, 2062, 2163 al 2165, 2260, 2328, 2329, 2332, 2333, 2349 al 2353, 2364, 2409, 2424, 2443, 2444, 2447, 2448, 2472 al 2474, 2508, 2561 al 2567. Para la Localidad Catastral Marco de los Reyes, el suelo del Área diferenciada suburbana vulnerable de suelos altos y de grandes lotes (SU4) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.04 -Áreas Diferenciadas Suelo Suburbano-, comprendiendo las áreas libres y los actuales Padrones N<sup>os</sup>: 38, 117, 437, 454 al 478, 486, 487.

Artículo 37° - Área diferenciada suburbana frágil de corredores (SU5). Los corredores biológicos, constituidos básicamente en función de las escorrentías naturales, en las zonas bajas relativas, requieren su diferenciación a efectos de las determinaciones normativas estructurales. Se trata de una situación de singular riqueza biológica y paisajística, simultánea con su particular fragilidad ecosistémica. Comprenden además por bandas de ancho variable según el caso, a lo largo de los cursos de escorrentía natural, tanto permanentes como intermitentes. En vista de su valoración, el Plan Local adopta una regulación normativa estructural especial, que garantice especialmente la continuidad sin interrupciones de su microambiente. Tanto

las disposiciones para el área y dimensiones de los predios en vista de cualquier actuación, como para las normas de ocupación, impermeabilización de suelo y edificaciones, registran las limitaciones que surgen de la voluntad de protección señalada. Respecto a los usos, no se registran otras incompatibilidades diferentes que las generales establecidas para la subcategoría de suelo a que pertenecen. Artículo 38° - Delimitación del Área diferenciada suburbana frágil de corredores (SU5). Para la Localidad Catastral Villa Serrana, el suelo del Área diferenciada suburbana frágil de corredores (SU5) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.04 -Áreas Diferenciadas Suelo Suburbano-, comprendiendo las áreas libres y los actuales Padrones N<sup>os</sup>: 49, 467, 488 al 490, 844 al 866, 918, 943, 962, 975 al 990, 1126, 1147 al 1154, 1212, 1293 al 1309, 1320, 1354, 1356 al 1358, 1369, 1370, 1378, 1433, 1435, 1445, 1446, 1464, 1473, 1491, 1496, 1577, 1606, 1640 al 1645, 1714, 1727 al 1730, 1745 al 1747, 1847 al 1856, 1885 al 1897, 1997 al 2000, 2002, 2063 al 2066, 2080 al 2086, 2144, 2149 al 2155, 2273 al 2275, 2292, 2293, 2296, 2445, 2446, 2471, 2494 al 2496, 2509, 2525, 2526. Para la Localidad Catastral Marco de los Reyes, el suelo del Área diferenciada suburbana frágil de corredores (SU5) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.04 -Áreas Diferenciadas Suelo Suburbano-, comprendiendo las áreas libres y los actuales Padrones N<sup>os</sup>: 2, 25, 34, 35, 37, 86, 88, 89, 104, 114, 115, 119, 120, 122, 123, 130, 133, 165, 171, 194 al 196, 202, 203, 214, 215, 249 al 254, 265, 351 al 353, 392 al 399, 449 al 453, 479 al 485, 506 al 517. Artículo 39° - Área diferenciada suburbana frágil Parque Central Vilamajó (SU6). El núcleo fundacional, que en algún pasaje de sus escritos el arquitecto Vilamajó caracterizó como Parque Central, requiere su caracterización de muy estricta protección testimonial en el Plan Local. Comprende particularmente los tres padrones Monumento Histórico Nacional, pero incluye también otros suelos en su inmediación, constituyendo el Conjunto Monumental Julio Vilamajó. Respecto a los usos, estos están subordinados al objeto principal de protección del medio -a fin de mantener las condiciones de su ecosistema serrano y las características dominantes de su paisaje-. Se admiten actividades directamente relacionadas al turismo, la cultura y/o el disfrute de tiempo libre, la recreación, el ocio y el contacto con la naturaleza, coexistiendo con mínimas actividades pecuarias compatibles. Las normas dispuestas son fuertemente restrictivas respecto a la superficie y dimensiones de los lotes y su fraccionabilidad, la ocupación, la edificación, impermeabilización de suelo, en vistas a la efectiva protección del relieve natural, los afloramientos rocosos y la flora nativa. Artículo 40°. Delimitación del Área diferenciada suburbana frágil Parque Central Vilamajó (SU6). El suelo del área diferenciada suburbana frágil Parque Central Vilamajó (SU6) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.04 -Áreas Diferenciadas Suelo Suburbano-, comprendiendo las áreas libres y los actuales Padrones N<sup>os</sup>: 1 al 48, 50 al 115, 117 al 147, 150, 151, 153 al 166, 168 al 174, 176 al 229, 235 al 238, 240 al 254, 256 al 265, 267 al 283, 285 al 287, 298 al 301, 304 al 319, 321, 324 al 341, 362 al 364, 366 al 393, 403 al 423, 426 al 451, 453 al 462, 464 al 466, 468 al 474, 478, 480 al 483, 486, 1372, 1484 al 1490, 1493, 1494, 1522 al 1524, 1526 al 1531, 1561 al 1572, 1576, 1810 al 1829, 1831, 1864, 2087, 2090 al 2095, 2206, 2207, 2209 al 2214, 2276 al 2288, 2390, 2433, 2434, 2451 al 2455, 2458 al 2460, 2467, 2475, 2476, 2497 al 2503, 2512 al 2515, 2519 al 2524, 2543, 2544, 2556, 2557, 2570, 2571, 2574 al 2582, 2589 al 2593. TÍTULO IV. INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS. Artículo 41° - Definiciones generales. Las estructuras y sistemas territoriales se integran por: las

redes de infraestructura básicas (especialmente la gestión de las aguas de origen pluvial y de los efluentes líquidos, de los residuos, del agua potable, de la energía y de la comunicación social), el sistema de movilidad (la red vial jerarquizada y el transporte público), el sistema de espacios libres y los servicios y equipamientos. Estas deben reconocer la situación singular de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes, que constituyen un enclave suburbano -de carácter turístico residencial-, sin vínculos funcionales directos con el territorio rural en que se insertan. Por el contrario, resultan esenciales las relaciones ambientales de continuidad de los ecosistemas, así como su aporte crucial en la construcción y vigencia del paisaje.

**CAPÍTULO I - AGUAS PLUVIALES. Artículo 42° - Manejo de aguas de origen pluvial.** La sostenibilidad del drenaje pluvial consiste en avanzar en la regulación para que las distorsiones, que son consecuencia de la ocupación del territorio, produzcan alteraciones de la menor entidad posible en el escurrimiento de las aguas. El objeto es que la realidad hidrológica en la cuenca modificada resulte lo más semejante posible a la existente antes de las intervenciones. A partir de la estrategia para el drenaje de aguas pluviales sustentable, se establecen los siguientes criterios generales para su planificación y gestión:

- a) Recuperación y preservación del estado natural del escurrimiento, contemplando las escorrentías espontáneas y sus ecosistemas.
- b) Mejora de la calidad del agua en los arroyos, cañadas, cañadas intermitentes (sangraderos), embalses y otros cuerpos de agua, reduciendo la contaminación puntual y difusa (aguas servidas, residuos, agroquímicos y otros agentes).
- c) Protección de zonas vulnerables de importancia ecosistémica para los cuerpos de agua, particularmente las áreas de nacientes.
- d) Incorporación de los cuerpos de agua y su contexto como esenciales en la conformación del paisaje, reduciendo su eventual modificación exclusivamente a situaciones forzosas, tales como obras de ingeniería en vías conectoras.
- e) Máxima restricción y control estricto para las modificaciones de relieve, de la impermeabilización de suelo y de actuaciones que perjudiquen la escorrentía natural y/o provoquen erosión. Prohibición para que no se pueda construir en los álveos, de tal forma que pueda variar el curso natural de escorrentía de las aguas.
- f) Establecimiento de las exigencias de impermeabilización máxima de suelo en relación creciente con los mayores tamaños de lote. Implantación de un factor de suelo natural no modificado mínimo.
- g) Incluir las consideraciones de drenaje pluvial en las acciones de planificación, programas y proyectos de uso del suelo o infraestructuras, particularmente las obras viales y las de edificación.
- h) Mejoramiento de las condiciones de drenaje pluvial para dotar a la caminería de buena transitabilidad permanente, simultáneamente con reducción del arrastre de material granular por erosión del material de construcción vial.

**Artículo 43° - Criterios generales.** En consideración a los usos posibles del agua superficial y directamente de origen pluvial, se adoptan complementariamente los siguientes criterios generales:

- a) Regulación y control del aprovechamiento del agua de escorrentía superficial y del agua de origen pluvial directo.
- b) Introducción de registro obligatorio de todas las situaciones de aprovechamiento de agua superficial y establecimiento de valores máximos de aprovechamiento que aseguren la continuidad hidrológica mínima.
- c) Incorporar la colecta de agua de lluvia mediante techo impermeable como alternativa a la extracción del subsuelo o toma de los cuerpos superficiales.
- d) Prohibición de utilización de cualquiera de las fuentes de agua -superficial, subterránea o pluvial directa- para su utilización en riego en las áreas de suelo suburbano.
- e) Disposición para que todos los predios queden sujetos a una servidumbre de acueducto para la evacuación de pluviales.
- f) Implantación

de una servidumbre non edificandi en los márgenes de los cursos de agua, con un retiro mínimo de 40m (cuarenta metros) a cada lado de los arroyos y las cañadas principales (Miraflores, De las Cañas, La Leona, La Paloma), 10m (diez metros) en cañadas secundarias y 4m (cuatro metros) en cañadas intermitentes (sangraderos), salvo indicación diferente en alguna zona, en todos los casos medidos a partir del eje del cauce. Para los embalses, un retiro de 30m (treinta metros) a partir de la línea de máxima creciente conocida (MCC). Los padrones resultan así afectados por una servidumbre non edificandi, a todos los efectos. Por razones debidamente fundadas, se podrá admitir una tolerancia de hasta un máximo del 20% (veinte por ciento) de las medidas antes establecidas, pudiéndose ajustar de acuerdo al resultado del Proyecto de Detalle. Artículo 44° - Pautas complementarias. En el marco conceptual establecido, se deberán: a) Profundizar los estudios sobre la calidad del agua en zonas críticas, particularmente en episodios anómalos y oportunidades de elevada carga de población, con el objeto de profundizar en las regulaciones y controles que resulten recomendables a la luz de sus conclusiones. b) Desarrollar e implementar un plan específico de gestión para los cuerpos de agua y, en particular, un programa especial para el manejo de El Lago, como conclusión de los diversos estudios disponibles consultados. Este debe incluir la remoción controlada de la vegetación y el sostenimiento del flujo central de la corriente de agua, con el objeto de recuperar el espejo de agua para el paisaje, en primera instancia. Con estudios posteriores, se avanzará hacia la reincorporación de otros usos y actividades históricas en El Lago -dentro del horizonte temporal del Plan Local-, en particular algunas formas de práctica deportiva de bajo impacto. CAPÍTULO II - EFLUENTES. Artículo 45° - Sistemas de disposición de efluentes. Ante la existencia de algunos indicios de deterioro incipiente de los cuerpos de agua, particularmente de El Lago, tal como se ha informado suficientemente, resulta necesario adoptar medidas radicales y acciones inmediatas para controlar la expansión del fenómeno -siguiendo la creciente ocupación del territorio- y avanzar en la mejora sustancial de la situación actual. La actual disposición de aguas servidas domésticas y comerciales, se encuentra entre las causas concretas y significativas de la incipiente contaminación de las aguas superficiales. El Plan Local plantea para su ámbito la adopción de un conjunto de disposiciones generales concretas y no provisorias para la gestión de las aguas servidas: a) Asegurar el cumplimiento estricto de la normativa vigente para los depósitos impermeables (pozos negros) existentes, mediante controles regulares de impermeabilidad y ausencia de pérdidas, así como de la frecuencia de extracción de lodos, limpieza y mantenimiento. Adopción de un sistema efectivo de disciplina, con plazos y multas por incumplimiento. b) Evaluar -en conjunto con las instituciones nacionales competentes- la adopción de un sistema público de recolección y disposición de lodos (camión barométrico) o estrategias de subsidio y cooperación con los empresarios del ramo, para lograr la universalización del uso del servicio, con políticas tarifarias con topes adecuados. c) Promover las buenas prácticas para la gestión de efluentes en la vivienda y el comercio, así como en su transporte y disposición final. d) Exigir la ubicación del depósito impermeable (pozo negro) o fosa séptica en un sitio del padrón fácilmente accesible para el camión barométrico desde la vía pública. e) Abordar el proyecto, lograr la financiación y construir una planta para la disposición de los lodos de los camiones barométricos a una distancia próxima del ámbito del Plan Local, que vuelva viable la universalización de dicho servicio básico. f) Promover la construcción de redes colectivas con descargas a plantas de tratamiento y disposición multifamiliares, de fácil acceso para el mantenimiento y/o para la

recolección de lodos. g) Analizar la posibilidad de viabilizar, pudiéndose exigir soluciones de disposición autónoma de efluentes para padrones de más de 3.500 m<sup>2</sup> (tres mil quinientos metros cuadrados) de superficie. Se estudiará en cada caso el proyecto técnico especializado concreto realizado bajo condiciones con exigencias de alto estándar. Los desagües de las instalaciones sanitarias deben canalizarse y verterse a un sistema de disposición final autorizado. Esta disposición podrá ser mediante su almacenamiento temporal en un depósito impermeable sanitario para su posterior extracción a través de un servicio barométrico o mediante tratamiento primario y su posterior disposición final en el terreno en las condiciones normativas establecidas. Para ello, se detallan regulaciones específicas para cada tipo de sistema y sus dispositivos.

Artículo 46° - Depósito impermeable sanitario. El depósito impermeable sanitario (conocido como: pozo negro) es un dispositivo constructivo impermeable fijo, capaz de recibir el sistema de desagüe de la totalidad de las aguas residuales (primarias y secundarias) de un edificio y acumular totalmente su contenido durante un tiempo dado, siendo necesaria la remoción del contenido mencionado en forma periódica. El depósito impermeable sanitario se deberá localizar en un espacio abierto en el interior de la parcela, en una ubicación que garantice la posibilidad de operación del camión barométrico. Se establece una distancia mínima de 2 m (dos metros) respecto a límites con predios linderos. Asimismo, no podrá localizarse a menos de 10 m (diez metros) de cualquier cuerpo de agua o de captaciones de agua subterránea para su uso. Su capacidad mínima será de 5.000 l (cinco mil litros). En caso de agrupamiento de unidades habitacionales, se considerarán un mínimo de 3.000 l (tres mil litros) por cada una. La tecnología constructiva debe garantizar la absoluta impermeabilidad de su fondo, paredes y techo. Podrá ser de mampostería cerámica o de bloques vibrados, hormigón en sitio u hormigón prefabricado de diseño aprobado por su impermeabilidad. La cimentación y su construcción deben asegurar su perfecta estabilidad. Su interior debe ser adecuadamente terminado, a efectos de su total impermeabilidad. Deberá contar con ventilación reglamentaria.

Artículo 47° - Fosa séptica. La fosa séptica o cámara séptica es un dispositivo constructivo impermeable fijo capaz de recibir la descarga del sistema de desagüe de un edificio, diseñado y construido de forma de separar los sólidos de los líquidos permitiendo la descarga de líquidos hacia otro punto de disposición. Los sólidos acumulados deben ser removidos en forma periódica. La fosa séptica podrá emplearse exclusivamente en las parcelas con un mínimo de 1.500 m<sup>2</sup> (mil quinientos metros cuadrados) de superficie y siempre que su localización permita la disposición final de los líquidos residuales por gravedad en el interior del predio propio, sin afectar predios vecinos ni la vía pública o los espacios públicos. La fosa séptica se deberá localizar en un espacio abierto en el interior del padrón, en una ubicación que garantice la posibilidad de operación del camión barométrico. Se establece una distancia mínima de 2 m (dos metros) respecto a límites con predios linderos. Asimismo, no podrá localizarse a menos de 10 m (diez metros) de cualquier cuerpo de agua o de captaciones de agua subterránea para su uso. La capacidad de cada uno de sus compartimentos debe tener una capacidad mínima de 2.500 l (dos mil quinientos litros) y un volumen de 5.000 l (cinco mil litros) mínimo total. En caso de agrupamiento de unidades habitacionales, se considerarán un mínimo de 1.500 l (mil quinientos litros) por cada una de estas. La tecnología constructiva debe garantizar la absoluta impermeabilidad de su fondo, paredes y techo. Podrá ser de mampostería cerámica o de bloques vibrados, hormigón en sitio u hormigón prefabricado de diseño aprobado por su impermeabilidad. La cimentación y su construcción deben

asegurar su perfecta estabilidad. Su interior debe ser adecuadamente terminado a efectos de su total impermeabilidad. Deberá contar con ventilación reglamentaria. Artículo 48° - Sistemas alternativos. En casos de sistemas alternativos de disposición final de aguas servidas por infiltración al terreno por gravedad o presión, mecánico o por escurrimiento superficial en el terreno (sistemas compactos, drenes, lagunas de decantación, humedales, etc.), se exigirá el proyecto correspondiente realizado por técnicos autorizados (Ingeniero Civil Hidráulico Sanitario y/o Hidráulico Ambiental). El proyecto debe establecer los parámetros de diseño, los detalles de dispositivos y elementos componentes del sistema, así como una memoria descriptiva y justificativa del mismo. Asimismo, se exigirá la presentación de un programa de operación y mantenimiento del sistema que permita a los usuarios especializados o no, efectuar un manejo adecuado del mismo. El sistema deberá estar diseñado para cumplir los estándares de vertido, establecidos por el Decreto N° 253/79 y modificativos, de normas para prevenir la contaminación ambiental mediante control de las aguas. La Intendencia podrá denegar la autorización de este tipo de sistemas cuando considere que el mismo pueda ocasionar daño o perjuicio ambiental al entorno de emplazamiento o al propio terreno. Los sistemas alternativos solamente podrán emplearse en padrones con un mínimo de 3.500 m<sup>2</sup> (tres mil quinientos metros cuadrados) de superficie y siempre que su localización permita la disposición final de los líquidos residuales en el interior del predio propio, sin afectar predios vecinos ni la vía pública o los espacios públicos. Se podrán exceptuar de la superficie antes mencionada los sistemas de plantas de tratamiento compactas.

Artículo 49° - Condiciones generales. La realización de cualquiera de los sistemas de disposición de efluentes no debe afectar el relieve, los afloramientos rocosos o grupos vegetales existentes en la parcela. Para ello, deberá entregarse un relevamiento pormenorizado de preexistencias. La documentación gráfica del proyecto debe ser suficiente para la comprensión cabal del relieve del predio y su entorno, particularmente de las áreas vecinas aguas abajo. Para ello, debe contener curvas de nivel cada 50 cm (cincuenta centímetros) y cotas representativas en puntos notables y de las edificaciones proyectadas. Todos los elementos vinculados a la instalación sanitaria (depósitos, cámaras, cañerías, entre otros) no deberán sobresalir sobre el nivel del terreno (existente y/o proyectado). Todas las partes visibles vinculadas a la sanitaria, deberán tener un tratamiento estético de forma tal que se encuentren acordes con el lugar y las condiciones establecidas para las edificaciones, en cuanto a colores y texturas (esto incluye también a la cañería de pluviales y otras que puedan existir en exteriores).

**CAPÍTULO III - ESPACIOS VERDES.** Artículo 50° - Sistema de espacios verdes. Los espacios verdes constituyen la esencia estructural del territorio en el ámbito del presente Plan Local. Su mera existencia original explica el valor inicial que motivó la colonización del sitio y que la suave antropización posterior vino a confirmar. La situación actual y tendencial del ámbito estudiado exige pasar a la inmediata adopción de determinaciones para el manejo de las áreas verdes, con independencia de consideraciones sobre la propiedad de suelo o su eventual contencioso al respecto. El paisaje es un constructo cultural, en el que las actuales prácticas de interacción del hombre con su entorno y la naturaleza, incorporan los aspectos estructurales del paisaje, los valores escénicos y visuales y las percepciones socioculturales, al tiempo que promueven su consideración como recurso, oportunidad de desarrollo y como materia de proyecto. El paisaje, como los ecosistemas, no reconoce los límites catastrales ni la naturaleza de los propietarios de suelo. Sin duda, los corredores biológicos atraviesan tierras de propiedad o

gestión privada. Pero también el dominante del paisaje está construido en base a lo que es o acontece en suelo de propiedad privada. Mientras que muchas áreas protegidas contienen zonas de propiedad privada, y algunas son enteramente privadas o públicas, pocas ostentarán la cantidad y diversidad de dueños que caracterizan a un paisaje protegido. Se trata de terrenos con un rol profundamente determinante en el ecosistema del lugar y en la constitución del paisaje serrano, ya que se desenvuelven a lo largo de quebradas, cauces de arroyos, cañadas y cañadas intermitentes (sangraderos), intensamente cubiertos por vegetación serrana, además de montes-parque de flora autóctona, asociados frecuentemente con afloramientos rocosos o lugares con importantes desniveles. La sociedad, a través de los órganos del Gobierno Departamental -en este caso-, establece normas y genera estímulos, así como acciones de control y disciplina. La sociedad civil está llamada a tener una actitud vigilante y proactiva. Pero solamente por la adhesión y compromiso de las entidades privadas podrá lograrse el objetivo de protección socialmente concertado. La delimitación de los espacios verdes se grafica en el plano MO.05 -Sistema de espacios verdes-, incluido en los anexos. Artículo 51° - Áreas verdes y/o libres en los lotes. Las áreas verdes y/o libres existentes en los lotes de propiedad privada, constituyen el paisaje del lugar y definen el ecosistema, forman parte integral del sistema de espacios verdes o de la infraestructura verde del territorio. Se han identificado padrones con destino parque -así definidos al momento de registrado el plano de mensura y fraccionamiento correspondiente en la Dirección Nacional de Catastro- y otros lotes que cuentan con verde significativo, por la presencia de conjuntos vegetales singularmente valiosos. Cualquier acción que modifique un lote, implica una afectación al conjunto del ámbito territorial referido a las edificaciones y cuando se trata de actuaciones sobre los componentes del medio natural: relieve, suelo y su cobertura, masas vegetales, afloramientos rocosos o cuerpos de agua. En este marco, el Plan Local plantea un conjunto de disposiciones específicas para el manejo del medio natural en el interior de los lotes. a) Mantenimiento de la continuidad de los corredores biológicos en el interior de los lotes, con la prohibición de tala, raleo o poda, particularmente a lo largo de escurrimientos de pluviales, ya sean estos de carácter permanente o intermitente, así como a lo largo de afloramientos rocosos. b) Excepto la localización en las áreas de pequeñas praderas naturales registradas por el Plan Local, obligatoriedad de propiciar y sostener por lo menos un área arbustiva y de sotobosque, con o sin ejemplares arbóreos, del 5% (cinco por ciento) del área del lote o fracción. c) Obligatoriedad de cultivar y asegurar su arraigo, de conjuntos vegetales con ejemplares de especies nativas del ecosistema serrano, incluyendo arbóreas y arbustivas, en caso de autorizarse la eliminación de un ejemplar o un grupo vegetal para concretar un proyecto arquitectónico, en una superficie equivalente a la erradicada. d) Prohibición para la introducción en los lotes de ejemplares de especies vegetales exógenas al ambiente serrano, particularmente las invasoras. Se incluyen, entre otras: Acacia (*Acacia* sp.), Álamo plateado (*Populus alba*), Árbol del cielo (*Ailanthus altissima*), Cotoneaster (*Cotoneaster* sp.), Cratogeomys (*Cratogeomys* sp.), Espina de Cristo (*Gleditsia triacanthos*), Falsa Acacia (*Robinia pseudoacacia*), Fresno (*Fraxinus lanceolata*), Ligustro (*Ligustrum lucidum*), Madreselva (*Lonicera caprifolium*), Margarita de Piria (*Coleostephus myconis*), Olmo (*Ulmus* sp.), Palma Fénix (*Phoenix* sp.), Pino (*Pinus* sp.), Pitosporo (*Pittosporum undulatum*), Retama (*Spartium junceum*), Senecio (*Senecio madagascariensis*), Piracanta (*Pyracantha* sp.), Tojo (*Ulex europaeus*) y Zarzamora (*Rubus ulmifolius*). e) Incorporación entre las infracciones comprendidas en el régimen punitivo

del Plan Local, la introducción de ejemplares de cualquiera de las especies vegetales catalogadas como invasoras. f) Medidas de estímulo para la eliminación por los particulares de ejemplares de especies vegetales invasoras, en los predios de su propiedad. g) Exclusión de montes cultivados de rendimiento en la totalidad del ámbito territorial del Plan Local. h) Prohibición de corte total o parcial de árboles de la flora nativa sin autorización, para leña u otro motivo, para el desarraigo o extracción de vegetales (particularmente cactáceos y hierbas medicinales y aromáticas) o para la caza o captura de ejemplares de fauna autóctona (especialmente avifauna). i) Restricción para la minería a cielo abierto, con prohibición para las canteras de todo tipo, especialmente de áridos para la construcción. j) En general no se permitirán los desmontes y terraplenes (rellenos). Solamente se admitirá exclusivamente la remoción de la capa de suelo orgánico y la vegetación a él asociada, en el área destinada a edificaciones aprobadas. Se exceptúan las obras a realizar con causal de utilidad pública para infraestructuras y servicios. En las actividades necesarias para la construcción se exigirá el mayor cuidado en proteger el medio natural, no afectando el suelo, el escurrimiento natural de aguas y la vegetación. Las extracciones o podas que puedan reputarse como imprescindibles, deberán estar autorizadas expresamente en la gestión de permiso de construcción. El suelo resultante de las remociones autorizadas para la realización de construcciones, deberá ser reutilizado para el cubrimiento de áreas desnudas en el ámbito del Plan Local, lo que será de cargo y responsabilidad del propietario y/o el titular gestionante. k) No se admite el riego ni la fertilización o el uso de cualquier agroquímico. Es obligatorio adoptar medidas de protección frente a la erosión. Se regulará la extracción de suelo orgánico o tapiz vegetal, previa solicitud a la Intendencia y aprobación de la misma. l) Regulación para impedir la implantación de obstáculos para el libre desplazamiento de la fauna autóctona, incluyendo la prohibición para la colocación de cercos continuos, llenos o macizos, en los límites del lote. Se admitirán cercos de troncos sin interrupción espacial -según propuesta de Julio Vilamajó- o alambrados de hilos (“de ley”) con siete hilos y 1,35 m (un metro coma treinta cinco) de altura, o similares, prohibiéndose el tejido de malla, artísticos o similares, cualquiera sea la trama (el pase) de esta. Solamente en caso de requerirlo, para protección de animales domésticos de compañía, la protección de cultivos de vegetales permitidos u otras situaciones similares, se admite la instalación de un área cercada en el interior del lote, con características diferentes a las anteriores, en una superficie máxima de hasta un 10% (diez por ciento) de la superficie total del mismo. No se permitirán los cercos de alta seguridad de cualquier tipo, tales como: alambre de púas, concertina, electricados y similares. m) Aplicación estricta de la normativa de tenencia responsable de animales domésticos vigente, tanto de compañía (mascotas) como los productivos, e inclusión de las contravenciones en el régimen punitivo del Plan Local. No se permitirá cualquier actividad de crianza o implantación de criadero de animales, tanto domésticos de compañía (perros, gatos y otros pequeños animales) como animales de corral (aves, porcinos, conejos u otros similares). n) Establecimiento de regulaciones y los correspondientes mecanismos de control, para la protección frente a la contaminación luminosa del cielo nocturno. Se admite una única fuente de iluminación artificial exterior por vivienda; esta deberá ser de luz cálida, localizarse para iluminar la senda de acceso y estar debidamente protegida para evitar que la luz se emita por encima de la horizontal y se dirija exclusivamente hacia abajo. Excepcionalmente podrá utilizarse iluminación artificial nocturna para realizar actividades, pero deben apagarse una vez concluidas estas. Se prohíbe cualquier

iluminación nocturna decorativa, ornamental, de efectos plásticos, arquitectónicos o con objeto publicitario. o) Control de la contaminación acústica: prohibición de maquinarias y amplificación de sonido, en horarios: nocturno, primera hora de la mañana, primera y última hora de la tarde, domingos y feriados. Las condiciones para la contaminación acústica están reguladas por los Decretos N<sup>os</sup> 2965/2011 y 3238/2014 de la Junta Departamental de Lavalleja. Artículo 52° - Áreas verdes de uso público. En general, para las áreas verdes de uso público son de aplicación todas las disposiciones establecidas para los espacios libres en lotes de propiedad privada, en lo pertinente a los deberes territoriales: a) Mantenimiento de la continuidad de los corredores biológicos, con la prohibición de tala, raleo o poda, particularmente a lo largo de escurrimientos de pluviales, ya sean estos de carácter permanente o intermitente, así como a lo largo de afloramientos rocosos, con la excepción ya anotada respecto a las obras de ingeniería vial necesarias para las vías conectoras. b) Previsión de actuaciones de cultivo y arraigo, de conjuntos vegetales con ejemplares de especies nativas del ecosistema serrano, incluyendo arbóreas y arbustivas. En caso de autorizarse la eliminación de un ejemplar o un grupo para concretar un proyecto vial, constituye una obligación la reposición de estas en una superficie equivalente a la erradicada. c) Prohibición para la introducción de ejemplares de especies vegetales exógenas al ambiente serrano, particularmente las invasoras. Entre otras, se incluyen: Acacia (*Acacia* sp.), Álamo plateado (*Populus alba*), Árbol del cielo (*Ailanthus altissima*), Cotoneaster (*Cotoneaster* sp.), Cratogo (*Cratogeomys* sp.), Espina de Cristo (*Gleditsia triacanthos*), Falsa Acacia (*Robinia pseudoacacia*), Fresno (*Fraxinus lanceolata*), Ligustro (*Ligustrum lucidum*), Madreselva (*Lonicera caprifolium*), Margarita de Piria (*Coleostephus myconis*), Olmo (*Ulmus* sp.), Palma Fénix (*Phoenix* sp.), Pino (*Pinus* sp.), Pitosporo (*Pittosporum undulatum*), Retama (*Spartium junceum*), Senecio (*Senecio madagascariensis*), Piracanta (*Pyracantha* sp.), Tojo (*Ulex europaeus*) y Zarzamora (*Rubus ulmifolius*). d) Incorporación entre las infracciones comprendidas en el régimen punitivo del Plan Local, la introducción de ejemplares de cualquiera de las especies vegetales catalogadas como invasoras en las áreas verdes de dominio público. e) Implementación de campañas de extracción de ejemplares de especies vegetales invasoras en las áreas de lotes no ocupados. f) Exclusión de montes cultivados de rendimiento en la totalidad del ámbito territorial del Plan Local. g) Prohibición de corte total o parcial de árboles de la flora nativa sin autorización, para leña u otro motivo, para el desarraigo o extracción de vegetales (particularmente cactáceos y hierbas medicinales y aromáticas) o para la caza o captura de ejemplares de fauna autóctona (especialmente avifauna). h) En general, no se permitirán los desmontes y terraplenes (rellenos). Solamente se admitirá exclusivamente la remoción de la capa de suelo orgánico y la vegetación a él asociada, en el área destinada a edificaciones aprobadas. Se exceptúan las obras a realizar con causal de utilidad pública para infraestructuras y servicios. i) Regulación para impedir la implantación de obstáculos para el libre desplazamiento de la fauna autóctona. j) No se admite el riego ni la fertilización o el uso de cualquier agroquímico. Es obligatorio adoptar medidas de protección frente a la erosión. Se regulará la extracción de suelo orgánico o tapiz vegetal, previa solicitud a la Intendencia y aprobación de la misma. k) Aplicación estricta de la normativa de tenencia responsable de animales domésticos vigente, tanto los productivos como de compañía, e inclusión de las contravenciones en el régimen punitivo del Plan Local. En el caso de ganado, se establecerá un régimen específico de regulación por legislación derivada del Plan Local. Para el caso de animales domésticos de

compañía, se perseguirá y penalizará a los propietarios que dejen sueltas sus mascotas, tanto a los gatos como a los perros, por su efecto devastador sobre la fauna silvestre (avifauna, pequeños mamíferos, reptiles, etc.). l) En general, se prohíbe el alumbrado público en las áreas verdes de dominio público. En caso de autorizarse en forma excepcional por alguna situación particular (parada de ómnibus o similar), se adoptará un diseño que asegure la protección frente a la contaminación luminosa del cielo nocturno, mediante: luz cálida, debidamente protegida para evitar que la luz se emita por encima de la horizontal y se dirija exclusivamente hacia abajo. Se prohíbe cualquier iluminación nocturna decorativa, ornamental, de efectos plásticos, arquitectónicos o con objeto publicitario. m) Control de la contaminación acústica: prohibición de escapes abiertos o mal insonorizados en vehículos de todo tipo, particularmente los de trabajo. Restricción para circulación de motocicletas y cuatriciclos fuera de las vías conectoras y de la vialidad principal. n) Incorporación de nuevos espacios libres públicos respecto de los existentes.

Artículo 53° - Actividades y usos en las áreas verdes. Las áreas verdes, tanto de propiedad pública como privada, cumplen, además de su rol en la conformación del ecosistema y consecuentemente del paisaje, otros roles significativos para la comunidad social, los grupos y los individuos: a) Estar y contemplar, lo que incluye el contacto con la naturaleza, la observación, la educación ambiental y el reconocimiento y disfrute del patrimonio. Requiere equipamientos específicos, con mobiliario y senderos adecuadamente señalizados, en ambos casos de mínimo impacto. Comprende tanto actividades diurnas como nocturnas de observación del cielo sin contaminación luminosa. También podrán instalarse equipamientos para picnic, con parrilleros y mesas, en zonas seleccionadas al efecto. b) El intercambio social. Lugar para el encuentro entre personas y la potenciación de los valores comunes. c) Las actividades lúdicas, el juego en grupo o individual. Se trata de incluir facilidades para diferentes grupos etarios y condiciones físicas, propiciando la accesibilidad universal. Podrán incluir equipamientos propios de mínimo impacto. d) El deporte individual o colectivo. Se descartan los deportes ruidosos o que puedan alterar los valores ecosistémicos y la tranquilidad del sitio. Se propician los deportes que requieren instalaciones de bajo impacto. En los grandes predios periféricos, podrán implantarse canchas deportivas, las que se excluyen en las áreas centrales. e) La investigación científica y la capacitación en relación con el medio natural, la profundización en el conocimiento sobre los ecosistemas serranos, así como las acciones para su divulgación. f) Y en ocasiones particulares o permanentemente, el comercio. En los espacios públicos podrán existir, previa autorización, pequeñas construcciones transitorias y desmontables, para la comercialización de artesanías y gastronomía familiar, en ocasión de eventos. Estos espacios pueden tener características diferenciadas, ser genéricos o especializados: para usuario infantil, adolescente, juvenil, adulto o adulto mayor. Mediante la planificación derivada y actuaciones en el marco del Plan Local, se procurará captar nuevos espacios a incorporar al uso público, que impliquen la incorporación de atractivos.

CAPÍTULO IV - MOVILIDAD. Artículo 54° - Infraestructura de movilidad. La red vial provee la accesibilidad pública mínima al territorio y sus bienes, servicios y oportunidades. Esta red se integra en el sistema de espacios públicos como oportunidad de universalizar el aprovechamiento social e individual en los valores del territorio. Por su diseño de trazado y geometría, apoya las continuidades espaciales, brinda conectividad para los suelos que relaciona y posibilita percepciones del paisaje. La infraestructura vial constituye el soporte necesario para la circulación peatonal, a caballo y en bicicleta, el transporte público

colectivo (ómnibus de línea, de excursiones, otros) e individual (taxis, remises, entre otros), y el transporte particular, en condiciones para el tránsito seguro y eficiente, así como estacionamiento temporal (terminales, paradas, playas de estacionamiento y otros). Una red vial pavimentada en todos los espacios públicos del tipo de calles existentes en los fraccionamientos (rodeando todas las manzanas) resulta innecesaria y totalmente incompatible con la sostenibilidad ambiental y la valorización del paisaje que se busca para el área de especial protección que se trata. Se establece una red vial pública general básica. Aunque no prevé su expansión, esta red básica podrá ser extendida mediante proyectos de detalle como instrumentos de planificación derivada, en función de la incorporación de nuevos desarrollos al territorio o aumentos localizados de densidad de ocupación. En todos los casos, tanto el trazado de nuevas calzadas como la modificación de las existentes, debe ser realizada previo estudio pormenorizado de su viabilidad por los servicios técnicos competentes de la Intendencia y contar con la aprobación de esta. La red vial pública se organiza mediante un sistema estructural de vías jerarquizadas, cuyas velocidades de diseño, geometría y materialidad, se corresponderán al nivel de jerarquía en la red. La descripción del sistema de movilidad se grafica en el plano MO.06 -Infraestructura de movilidad-, incluido en los anexos.

Artículo 55° - Sistemas nacional y departamental. Debido a las peculiares relaciones ya anotadas del enclave suburbano con el territorio de inserción, la clara vinculación con los sistemas viales nacional y departamental, resulta inherente para su efectiva integración funcional. Estos sistemas brindan accesibilidad al conjunto Villa Serrana - Marco de los Reyes y están conformados por vías pertenecientes al sistema nacional y al sistema departamental.

a) Sistema nacional. La red vial del sistema nacional registra una única carretera en el ámbito del Plan Local: la Ruta Nacional N° 8 Brigadier General Juan Antonio Lavalleja (UY0080000). Por ser el ámbito del Plan Local un área protegida por la legislación departamental, se plantea el cuidado para sus efectos, tanto de los conos visuales desde esta como las características propias de su diseño por su impacto en el paisaje del área. En ese sentido, deberán atenderse las condiciones para las obras de construcción vial, así como la cartelería.

b) Sistema departamental. La red departamental externa a las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes está constituida por:

b1) camino departamental Marco de los Reyes (UYLA0105), que se empalma por el Sur con la Ruta Nacional N° 8 a la altura del kilómetro 139,700;

b2) camino vecinal rural (UYLA0088), que se empalma por el Norte con la Ruta Nacional N° 8 en el kilómetro 145;

b3) camino vecinal de acceso a Villa Serrana (UYLA0072), que se empalma con el camino departamental rural (UYLA0088) al Sur de su empalme con la Ruta Nacional N° 8 (el camino UYLA0072 tiene continuidad con la Avenida Vilamajó al entrar en Villa Serrana).

Artículo 56° - Vialidad interna. La red vial interna organiza únicamente el territorio suburbano del ámbito del Plan Local y se estructura en un sistema vial jerarquizado. Se trata, en todos los casos, de vías públicas en la jurisdicción departamental y está constituido por:

a) Vías conectoras. Son las vías internas estructuradoras del ámbito territorial del enclave que proveen acceso general a los diferentes intereses allí localizados. Solamente por ellas transcurrirá el transporte público y los vehículos de turismo de mediano porte.

a1) Camino vecinal de acceso a Marco de los Reyes y Villa Serrana (UYLA0072), que se empalma con el camino departamental Marco de los Reyes (UYLA0105) a 1 kilómetro 900 metros al Sur de la Ruta Nacional N° 8 (el camino UYLA0072 tiene continuidad con la Avenida Bernasconi al entrar en Villa Serrana);

a2) Avenida Arquitecto Julio Vilamajó, entre el camino vecinal UYLA0072 de acceso por el camino

vecinal del kilómetro 145 (UYLA0088) y la calle pública de acceso al Ventorrillo de la Buena Vista, donde cambia de denominación a Avenida Juan Bernasconi; a3) Avenida Agrimensor Juan Bernasconi, entre el camino vecinal UYLA0072 de acceso por el camino departamental Marco de los Reyes (UYLA0105) y la calle pública de acceso al Ventorrillo de la Buena Vista, donde cambia de denominación a Avenida Julio Vilamajó; a4) calle Coronilla desde su empalme con la Avenida Julio Vilamajó hasta Barrio Obrero; a5) avenida en el eje longitudinal del fraccionamiento Marco de los Reyes, desde el empalme en la Ruta 8 Km 141,200 -a unos 400 metros al este del empalme de camino Marco de los Reyes (UYLA0105)- hasta los lotes ocupados en la ladera del cerro Guazubirá. Se plantea que en su diseño, geometría y materialidad se atienda la seguridad del tránsito y su carácter de baja velocidad, con un máximo de 30 km/h (treinta kilómetros por hora) de velocidad directriz, propia de un área turística panorámica, de descanso y contemplación. Para su materialidad se sugiere la adopción de pavimento con material asfáltico, con banquetas y cunetas encespadas, prolongando el existente en las Avenidas Vilamajó y Bernasconi (en esta, actualmente parcial) a la totalidad de sus recorridos. b) Vialidad principal. Se trata de las calles internas que estructuran los barrios y acercan la conectividad a los padrones. Coinciden, en general, con las actuales calles de balasto y algunas de las vías apenas mejoradas. Se define su estructura en base a los siguientes criterios: b1) lograr un cubrimiento relativo y razonable, de acceso general a las áreas amanzanadas; b2) no generar duplicaciones entre vías próximas, estimadas en general como innecesarias en este nivel de jerarquía principal; b3) conectar adecuadamente por razones de seguridad, los fraccionamientos de Villa Serrana y Marco de los Reyes; b4) considerando la pertinencia de cerrar grandes circuitos, evitando zonas extensas con un único punto de ingreso y salida. Para su geometría y materialidad se plantea perfil rural con cunetas con cubrimiento vegetal propio del ecosistema serrano y pavimento granular. Se establece velocidad directriz en 10 km/h (diez kilómetros por hora). Su ancho deberá permitir el cruzamiento entre vehículos en direcciones opuestas. En su diseño, deberá cuidarse la protección de la flora y los afloramientos rocosos, al tiempo de asegurar el menor arrastre posible de material suelto por drenaje pluvial. El Plan Local propone, además, consolidar el actual nomenclátor consuetudinario y extender denominación oficial a todas las calles públicas de la vialidad principal. c) Vialidad intermedia. Están comprendidas las calles de Villa Serrana y Marco de los Reyes que tienen carácter organizador parcial de un sector amanzanado. Comprende las vías: c1) todo el resto de las calles actualmente pavimentadas o mejoradas no incluidas en la categoría anterior; esto es: las vías que duplican circulación a escasa distancia de las “principales”, los cul de sac (calle sin salida) no estructurales, otras conexiones entre Villa Serrana y Marco de los Reyes, otras según se grafica en la cartografía; c2) algunas calles que sean agregadas en el horizonte temporal del Plan Local mediante proyectos de detalle, como instrumentos de planificación derivada, en función de la incorporación de nuevos desarrollos al territorio o aumento en la densidad de ocupación y que así lo justifiquen por su carácter estructurante complementario. Estas calzadas vehiculares podrán tener algún tipo de mejoramiento, en general, en base a material granular, con cunetas para la conducción de aguas pluviales, pero también podrán ser simplemente con cubrimiento vegetal propio del ecosistema serrano. Deberán evitar afectar la flora y los afloramientos rocosos. Su diseño general será para la circulación de un único vehículo, aunque deberá contemplar lugares de ancho mayor, convenientemente distanciados, que permitan el cruzamiento entre vehículos en direcciones

opuestas. d) Accesibilidad barrial. Se trata de las vías públicas que dan acceso a uno o más padrones, que podrán ser tanto vehiculares como exclusivamente peatonales, en este último caso, con estacionamientos apropiados a alguna distancia del destino, según se implementará caso a caso. En general, la materialidad consiste en simple tratamiento para el mejor rodamiento. En todos los casos, se tendrá muy exigente preservación de las masas vegetales, tanto los árboles y arbustos nativos como el sotobosque.

Artículo 57° - Circulación peatonal y de paseo. En general, la circulación de peatones, así como en bicicleta o a caballo, se realiza por las calzadas vehiculares en forma compartida con los vehículos motorizados, tanto automóviles como ómnibus de pasajeros y vehículos de carga, con las consecuencias evidentes para la seguridad de aquellos. Se establecen cuatro objetivos para la circulación peatonal, de ciclistas o a caballo.

a) En las vías conectoras se realizarán, en sucesivas etapas en el horizonte temporal del Plan, sendas peatonales y ciclovías específicas, aproximadamente paralelas a la calzada vehicular, de forma de independizar los flujos de circulación.

b) La circulación de peatones, ciclistas y jinetes, continuará siendo compartida con la circulación vehicular en la vialidad principal e intermedia, así como en las sendas de accesibilidad barrial.

c) Mediante un programa y los proyectos correspondientes, se diseñarán recorridos con senderos señalizados para el paseo y contacto con la naturaleza -a pie, en bicicleta especializada o a caballo-, los que incluirán la accesibilidad universal a sitios notables y puntos con visuales privilegiadas.

d) La convivencia de circulaciones a pie, en bicicleta y a caballo, con los vehículos motorizados, requiere la implementación de acciones de educación vial, en conjunto con señalética adecuada.

e) Se procurará implementar y programar circuitos específicos también en el entorno de las áreas de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes, mediante las coordinaciones y acciones de coparticipación público-privada necesarias. Se plantea la ejecución de las acciones requeridas, para el cumplimiento de los propósitos enunciados en el horizonte del Plan Local, mediante los respectivos programas y proyectos en el marco de la planificación derivada.

Artículo 58° - Transporte público, tránsito y estacionamiento. Las facilidades ya anotadas para avanzar en el logro de tránsito seguro y eficiente, mediante la red vial jerarquizada, comprenden tanto el tránsito general como, particularmente, el transporte colectivo y dentro de este, el público, así como las facilidades para el estacionamiento.

a) Transporte público. El transporte público para el ámbito del Plan Local se constituye por las líneas de transporte interdepartamental con recorridos a lo largo de la Ruta Nacional N° 8 y los servicios de transporte colectivo público local de índole departamental, con líneas hasta Villa Serrana, que puedan implementarse en el período de tiempo del horizonte del Plan. El sistema de transporte público se complementa con los servicios de taxímetro y remises. El transporte local, en la jurisdicción departamental, irá evolucionando a lo largo de la vigencia del Plan Local y este, aspira se llegue a, por lo menos, una frecuencia diaria, con recorrido circular (en loop) incluyendo los dos ingresos: desde Ruta Nacional N° 8 en kilómetro 139,700 por Camino Marco de los Reyes y camino vecinal; por el kilómetro 145 y camino vecinal, alternativamente en la ida y/o la vuelta. Si se requiriera, la localización para parada-terminal temporal de los servicios de transporte colectivo público, deberá ser en el Barrio Obrero, que se considerará como destino general de las líneas.

b) Tránsito. El tránsito vehicular se realiza por todas las calzadas en la red vial jerarquizada que se encuentren abiertas en los espacios de vías públicas. Las velocidades de circulación son bajas, por tratarse de calzadas compartidas por el tránsito vehicular con la circulación de peatones, de bicicletas y de

jinetes, así como de animales sueltos, particularmente pequeños animales de la fauna nativa. Pero, además, las velocidades se regulan para velocidad reducida por tratarse de un enclave de particular interés paisajístico y patrimonial, que requiere ritmos de circulación propios de paseo. En todas las vías de la red, el tránsito vehicular se realiza en ambos sentidos, aunque en algún caso, el ancho de la calzada sea limitado y obligue a realizar el cruzamiento solamente en puntos especialmente ensanchados para permitirlo. Cuando esto ocurre en vías principales e intermedias, se incluirá la debida señalización de ceda el paso. c) Estacionamiento. El estacionamiento de los vehículos de los propietarios y de los residentes temporales deberá, en general, resolverse en el predio (padrón) de destino. La excepción estará constituida por los casos en que resulte materialmente imposible generar un acceso vehicular público hasta algún predio (padrón), en los que se habilitarán sitios de estacionamiento en el espacio público o privado próximo. Para los visitantes ocasionales, por el día, se espera que tanto la visita a Villa Serrana como el acceso a los puntos significativos y a los sitios de vistas de interés, se realice con recorridos peatonales y no desde el vehículo. Por ello, mediante planificación derivada, se plantearán lugares de estacionamiento que descongestionen el centro de interés en el Lago y se desconcentren a distancias razonables a pie, por sendas adecuadamente equipadas y señalizadas. Se destinarán localizaciones específicas para el estacionamiento de ómnibus de excursiones y similares, de diversos tamaños, en localizaciones a distancia intermedia entre ambos ingresos y el Parque Central de Villa Serrana. También se dispondrán playas de estacionamiento para vehículos particulares de visitantes por el día en diversas localizaciones, siempre con la accesibilidad a los destinos característicos.

**CAPÍTULO V - AGUA POTABLE.** Artículo 59° - Suministro de agua potable. La solución para el abastecimiento de agua para uso doméstico o en los servicios, debe ser individual, mediante la captura a partir de las fuentes disponibles. Las posibles alternativas colectivas deberán ser analizadas teniendo en cuenta el marco legal existente. Como esta captación afecta la presencia del recurso en el ambiente, resulta necesaria su estricta regulación y control, a efectos de asegurar la continuidad hidrológica y la sostenibilidad del recurso. En todos los casos, se requerirá autorización previa de la dependencia competente, así como la gestión para la eventual regularización de las situaciones preexistentes. Como consecuencia de lo indicado, se establecen como regulaciones generales: a) Introducir la exigencia de solicitud de autorización y registro obligatorio de todas las situaciones de aprovechamiento de agua superficial o subterránea: embalses (represamientos, tajamares), tomas directas de los cuerpos de agua, tanques excavados (cachimbas y similares), pozos por perforación o manantiales, canales y otras. Se incluyen la totalidad de las situaciones, ya sean individuales o diversas formas y dimensiones de redes colectivas, así como también los mecanismos de transporte de agua desde la fuente con destino a usuarios finales del recurso. b) Incorporar la disposición consistente en la exigencia de colecta de agua de lluvia mediante área impermeable, por lo menos en un 25% (veinticinco por ciento) de la proyección horizontal de superficie total de las cubiertas de las construcciones, con un máximo equivalente al cumplimiento del FOS aplicable. c) Implantar en la normativa de edificación la obligatoriedad de empleo de cisternas de doble descarga para los inodoros.

**CAPÍTULO VI - ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES.** Artículo 60° - Redes de energía y telecomunicaciones. Como parte de los instrumentos de planificación derivada del Plan Local, se plantea el rediseño integral de la red de energía eléctrica en la perspectiva del ritmo de ocupación de los predios, en cooperación

con la Intendencia Departamental y las Usinas y Trasmisiones del Estado UTE, con el propósito de generar una estructura ordenada para sus diferentes niveles y ramificaciones necesarias. Similar objeto se plantea con la Administración Nacional de Telecomunicaciones ANTEL. En ese trabajo de planificación, se estimulará la sustitución de las actuales líneas aéreas por subterráneas, en etapas que se ordenarán en función del grado de su afectación al paisaje y cuencas visuales. Es un objetivo prioritario del Plan Local, que no existan líneas aéreas en el área del Parque Central Vilamajó. Para los trabajos de tendido de redes, deberá cuidarse extremadamente la vegetación autóctona, reduciendo al mínimo las extracciones y podas, las que serán debidamente coordinadas con los órganos correspondientes de la administración departamental.

**CAPÍTULO VII - RESIDUOS. Artículo 61° - Gestión de residuos sólidos.** Se impulsa la gestión sustentable de los residuos sólidos, con la minimización de los impactos ambientales y sociales negativos que su manejo puede implicar. Considerando que se tiende a la más alta naturalidad y sostenibilidad para su ámbito, la gestión de residuos sólidos constituye uno de los servicios públicos con mayor significación para el equilibrio ambiental, junto con el manejo del sistema de áreas verdes, del suelo y de los cuerpos de agua. Con este objeto, se establecen las siguientes condiciones: a) En todas las situaciones y, particularmente, en las actuaciones de construcción, se minimizará la generación de todo tipo de residuos, incorporando el concepto de las 3R (reducir, reutilizar y reciclar). b) La gestión de los residuos procurará su reducción, promoviendo su reutilización y reciclado en el interior del predio, especialmente de los residuos orgánicos. c) En el horizonte temporal del Plan Local, se tenderá a la clasificación integral de los residuos en origen, con la recolección a través de contenedores diferenciados y ubicados en diversos puntos a lo largo de las vías conectoras y, eventualmente, de la vialidad principal, con cantidad y ritmo de vaciado, adaptados a la realidad de generación que se presente en cada lugar y época del año. d) Particularmente, se impulsará que los residuos orgánicos se pongan a disposición para alimento de los animales silvestres o se reutilicen para compostaje, siempre en el interior del predio de origen. e) Promoción y difusión educativa de conciencia ambiental y, particularmente, campañas para minimizar la generación de residuos y el fomento de su reciclado y reutilización. El sistema público es para la recolección de residuos domiciliarios comunes. Los particulares son responsables de trasladar a los puntos designados por la administración departamental, los residuos extraordinarios -tales como electrodomésticos, componentes del mobiliario, grandes objetos y otros-. Todas las actividades diferentes a la residencial familiar: alojamiento formal o informal, gastronomía, construcción y, en general, comercial de cualquier índole, son responsables de los residuos que generen, por lo que deben resolver su manejo y disposición adecuada, en el marco de las disposiciones generales vigentes. Estos emprendimientos, cualquiera sea su escala, son responsables del traslado hasta el sitio que disponga la Intendencia Departamental. La disposición final de los residuos sólidos se efectuará en aplicación de la normativa nacional y departamental vigente. De acuerdo a esta, la disposición final de los residuos sólidos generados y recolectados en el ámbito de Plan Local, será realizada en los sitios que determine la Intendencia Departamental.

**CAPÍTULO VIII - EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS. Artículo 62° - Equipamientos y servicios.** En la medida que se sostengan las tendencias de ocupación de los lotes vacantes disponibles y se acompañe con el crecimiento de la población estacional (de segunda casa) y los visitantes (por el día o con alojamiento temporal), resultará insuficiente la actual dotación de

equipamientos y servicios urbanos. Por ello, se prevé la necesidad de ampliación de la oferta. Se admite la localización dispersa sobre vías conectoras y vialidad principal, de pequeños servicios comerciales, con superficie no mayor de 50 m<sup>2</sup> (cincuenta metros cuadrados) totales de edificación. Se promueve, a través de sus instrumentos de gestión, la incorporación de nuevos servicios y equipamientos que incrementen la oferta de actividades y atractivos para el destino turístico, compatibles con el carácter protegido de su ámbito. Todos los emprendimientos deben contar con facilidad de estacionamiento suficiente en el interior del predio de implantación. Los emprendimientos comerciales de servicios de cierto porte (con superficie superior a los cincuenta metros cuadrados), tales como: autoservicio o supermercado, ferretería y barraca, carpintería, panadería, carnicería o similares, deberán localizarse en la centralidad de Barrio Obrero. A través de instrumentos específicos de planificación derivada del Plan Local, se estructurará un sistema para la identificación de posibles emergencias y otras contingencias en su ámbito territorial.

Artículo 63º - Comunicación pública, señalética. Se establece un sistema de comunicación visual a través de la normativa para la señalética, constituida por un conjunto regulado de carteles normalizados. El conjunto de carteles y otras señales, tiene por objeto orientar u organizar el comportamiento en las vías de circulación y espacios libres, especialmente en aquellos lugares en que se planteen dilemas de cómo proceder. Los carteles admitidos se restringen a:

- a) De identificación y circulación en vías públicas, de señalización de tránsito, constituida por señalización vertical mínima (en curvas, puente angosto, velocidad máxima, etc.), señalización horizontal en vías conectoras y de denominación oficial de vías y espacios libres.
- b) De transporte público, con señalización de paradas.
- c) De localización, informativas y comunicación de identidad, constituida por portales de acceso, paneles con plano de ubicación.
- d) De advertencias o restricciones, independiente de las señalizaciones de tránsito.
- e) De información (didáctica y educativa), como paneles para la identificación de especies animales y vegetales o de accidentes geográficos.
- f) De barrios, que permita la identificación de los mismos.
- g) De lugares de interés (turístico, patrimonial, deportivo o recreativo, sanitario, cultural, educacional, hospedaje y gastronomía, entre otros).

Las señalizaciones de tránsito se regulan por la normativa nacional, con el mínimo de tamaño y cantidad, de acuerdo con las normas de señalización vertical y horizontal del Ministerio de Transporte y Obras Públicas (en el marco del Decreto del Poder Ejecutivo 118/984 de 23/III/984 y modificativos). El resto de la cartelería responderá a una normalización única de tamaños, soportes, colores, tipografía y demás, se regula por la legislación derivada específica, que atiende a su subordinación a las cuencas visuales y el respeto al paisaje. Con similar objeto, se reglamentará toda la cartelería -publicitaria o de otro tipo- visible desde el espacio público, sobre la base de que esta no obstruya, desfigure o perturbe las cuencas visuales principales desde puntos notables o hacia singularidades y paisajes valiosos o de calidad significativa. Cualquier cartelería sobre los edificios debe formar parte integral de su diseño, en general estar comprendida o convenientemente asociada a los vanos y en todos los casos deberá quedar comprendida en su silueta. Si se incorpora propaganda o publicidad en cartelería informativa o de interés público, esta deberá ser moderada y en superficie claramente dominada por el contenido informativo. A efectos de uniformizar la información y facilitar la comunicación social, el Plan Local dispone oficializar las denominaciones de los barrios y del nomenclátor de las vías públicas, de la vialidad conectora y principal. La definición de las denominaciones para los barrios y las vías públicas se grafica en los

planos MO.07 y MO.08 - Nomenclátor incluidos en los anexos. Artículo 64° - Protección, restauración y valorización ambiental. A partir de considerar como obligación gubernamental la de identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras, el patrimonio cultural y natural que se alberga en Villa Serrana y su entorno, las medidas generales y particulares adoptadas por el Plan Local tienen incorporada la protección y la valorización del ambiente serrano de implantación, así como disposiciones para promover y facilitar la restauración de los ecosistemas deteriorados. El Plan Local remite a su planificación derivada, a efectos de instrumentar la elaboración, aprobación e implementación, del plan de manejo para el área de protección departamental. Artículo 65° - Recuperación y mejora patrimonial y paisajística. Con el objeto de generar un sistema de recuperación y mejora patrimonial y paisajística, se requiere el establecimiento y aplicación de diversas figuras de protección patrimonial, la realización del inventario y la catalogación, para la aplicación de grados de protección patrimonial. El Plan Local dispone que el catálogo e inventario se concrete a través de un instrumento de ordenamiento territorial derivado, a ser elaborado en condiciones de ser aprobado en el primer tercio de su horizonte temporal.

**TÍTULO VI. REGULACIÓN DE SUELO. CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES.** Artículo 66° - Zonificación para la regulación de suelo. Se definen los parámetros y atributos urbanísticos para la caracterización de cada área diferenciada, dentro del ámbito territorial del Plan Local. Los mismos generan los derechos y deberes derivados de su aplicación para todos los titulares de la propiedad de bienes inmuebles u otras situaciones jurídicas, que legitiman transformaciones prediales o edilicias e impactos urbanísticos. Dichos parámetros y atributos caracterizan las áreas diferenciadas que se reglamentan. Son parámetros y atributos urbanísticos: los de uso del suelo, los de fraccionabilidad, los de ocupación de suelo y los de edificabilidad, que regulan las construcciones en el predio. Se definen los valores numéricos (obligatorios, máximos o mínimos) de todos ellos para cada una de las áreas diferenciadas, dispuestas por la zonificación. Los parámetros para los fraccionamientos se resumen mediante el Cuadro de Parámetros de Fraccionamientos en el Anexo 1; los atributos o parámetros urbanísticos correspondientes a las distintas áreas diferenciadas, se resumen mediante la Matriz de Atributos Urbanísticos en el Anexo 2. Ambos documentos forman parte del presente instrumento. En caso de duda de interpretación o diferencias de redacción, el texto articulado vale por sobre los contenidos de los mismos. Artículo 67° - Usos de suelo. Para cada una de las áreas diferenciadas se establece una caracterización de uso preferente, que enmarca la regulación para los usos, según tres segmentaciones que atienen a su compatibilidad respecto al carácter del área, según se indica.

a) Usos del suelo autorizados o preferentes. Corresponde al destino predominante que se aplica al área diferenciada en la zonificación. Admite la implantación de actividades complementarias necesarias y compatibles, respecto al uso principal. b) Usos del suelo compatibles o autorizados condicionalmente. Refiere a actividades diferentes respecto al destino principal, y no complementarias con este, pero que resultan admisibles por no afectar el carácter del área diferenciada. c) Usos del suelo prohibidos o no compatibles. Son aquellas actividades cuya implantación resulta incompatible, por resultar molestas o agresivas por su afectación ambiental, urbana, tipomorfológica o de escala. Salvo disposición en contrario para alguna de las áreas diferenciadas, el uso del suelo autorizado o preferente en suelo suburbano es en general turístico residencial. En cada zona se disponen, además, usos del suelo autorizados condicionalmente o

compatibles. Artículo 68° - Fraccionabilidad. Los amanzanamientos, fraccionamientos y reparcelamientos, que se pretendan realizar en el ámbito territorial del Plan Local, quedan comprendidos en la jurisdicción de la Intendencia Departamental de Lavalleja, deberán ajustarse a las disposiciones establecidas a tal efecto y ser aprobados por la misma. En aplicación del Artículo 1 de la Ley 13.493 (en la redacción dada por el Artículo 83 de la Ley 18.308 y Artículo 79 literales c, d y e del Decreto 3571/2019 de la Junta Departamental de Lavalleja y sus modificativos) no se autorizará ningún fraccionamiento y/o reparcelamiento, creando nuevos lotes destinados a la construcción de viviendas u otros usos, que no cuenten con servicio habilitado de energía eléctrica; la posibilidad de suministro de agua potable y conexión a saneamiento a cada uno de los lotes u otros sistemas técnicamente viables para la disposición de efluentes, de igual forma que los servicios generales de manejo ambientalmente adecuado de las aguas pluviales, así como al menos acceso peatonal seguro en todo tiempo. Cuando se autoricen y aprueben operaciones de fraccionamiento y/o reparcelamiento, deberá librarse e incorporarse al uso y dominio público una faja de suelo en el margen de los cuerpos o cursos de agua (arroyos y cañadas principales), de ancho suficiente que asegure la permanencia del monte nativo y la continuidad del corredor biológico. Mientras que, para los casos de embalses, dicha faja tendrá prohibido todo tipo de alteraciones o transformaciones. En caso de fusiones y reparcelamientos de dos o más parcelas que pertenezcan a suelos con diferente subcategorización, primará sobre las fracciones (situaciones) resultantes, los atributos o parámetros urbanísticos de mayor exigencia que posean las áreas diferenciadas a las cuales pertenecen las fracciones (situaciones) originales. Artículo 69° - Parámetros de fraccionamiento. Se identifican los parámetros, cuyo valor se indica para cada área diferenciada del ámbito del Plan Local: a) Superficie mínima de la parcela. Magnitud mínima que debe alcanzar la extensión del predio considerado. b) Frente mínimo de la parcela. Es la longitud mínima que debe alcanzar el lado o los lados que separan el predio de la vía o vías públicas que enfrenta. c) Forma y proporciones de la parcela. Puede establecerse un factor de forma que regule las proporciones de la parcela. En general, se trata de la longitud del diámetro de la circunferencia mínima que debe poder inscribirse en cualquier ubicación en el interior del predio. Las superficies mínimas de las parcelas resultantes de cualquier operación de fraccionamiento en suelo suburbano serán de 2.000 (dos mil) metros cuadrados, salvo indicación en contrario que establezca áreas mínimas diferentes a esta y de 500 (quinientos) metros cuadrados para cualquier fracción resultante de una operación de reparcelamiento, excluyendo las tolerancias establecidas. En aplicación del Artículo 58 de la Ley N° 18.308, se implementarán estímulos y facilidades para la realización de proyectos de reordenamiento, reagrupamiento y reparcelación, particularmente en sectores en los cuales no existe ocupación de suelo, o si se verificara, esta no resultara obstáculo para ello. Según dispone dicha ley, los proyectos de urbanización y reparcelación serán aprobados por la Intendencia Departamental, conforme al procedimiento definido por la normativa departamental vigente. La reparcelación integra el conjunto de predios comprendidos en un perímetro de actuación, definiendo las parcelas resultantes, así como la adjudicación de las mismas a los propietarios y a la Intendencia Departamental, en proporción a sus respectivos derechos, en la parte que le corresponde conforme a la ley y a lo establecido por el instrumento de ordenamiento territorial. La reparcelación comprende también las compensaciones necesarias para asegurar la aplicación de la distribución de cargas y beneficios entre los interesados. En todos los casos, la facultad de

fraccionamiento que se atribuye por el Plan Local a la propiedad de suelo, no podrá ser empleada para las fracciones resultantes de la primera operación en su marco. Artículo 70° - Atributos de ocupación. Ocupación se define por la superficie comprendida dentro de la proyección horizontal de toda la superficie cubierta de la edificación esté o no cerrada, excluidos los aleros que no superen los 50 (cincuenta) centímetros de saliente. Se incluyen todos los salientes de mayor ancho (balcones, terrazas y similares). Los factores de ocupación de suelo miden la proporción de la superficie del predio susceptible de ser ocupada por la edificación. Todas las edificaciones de cualquier condición, incluidas las admitidas en los retiros, se incorporan en el cálculo. Sus valores se indican para cada área diferenciada. Factor de ocupación del suelo máximo (FOS), el que se define como el máximo porcentaje de suelo ocupable por edificaciones. Cociente que resulta de dividir el área ocupada de la proyección horizontal de las construcciones por el área total del predio (expresado en porcentaje). Las construcciones admitidas sobre la altura máxima (chimeneas, ductos de ventilación, tanques de agua y salidas a azotea) no se incluyen en el cálculo de ocupación. Factor de ocupación de subsuelo (FOSS), es el cociente que resulta de dividir el área ocupada en subsuelo (bajo rasante) por el área total del predio (expresada en porcentaje). Se considera subsuelo todo nivel de la edificación que se encuentre 1 (un) metro o más por debajo del cero altimétrico correspondiente al predio. Factor de ocupación de planta baja (FOSPB), es el cociente que resulta de dividir el área ocupada en planta baja por el área total del predio (expresado en porcentaje). Factor de ocupación de planta alta (FOSPA), es el cociente que resulta de dividir el área ocupada en planta alta por el área total del predio (expresado en porcentaje). Factor de ocupación total máximo (FOT), el que se define como el coeficiente por el cual hay que multiplicar la superficie de la parcela para obtener la cantidad de metros cuadrados de construcción máximos permitidos. Cociente que resulta de dividir el área total construida por el área total del predio (expresado en número entero). Las construcciones en subsuelo y las construcciones admitidas sobre la altura máxima (chimeneas, ductos de ventilación, tanques de agua y salidas a azotea) no se incluyen en el cálculo de ocupación, por lo que no se consideran para el cálculo del FOT. Factor de suelo verde (FOSV), es el cociente que resulta de dividir el área de suelo con cobertura verde, por el área total del predio (expresado en porcentaje). No se computarán como cobertura verde las áreas conformadas por construcciones, piscinas, decks, pavimentos, jardineras y similares. Factor de suelo natural no modificado (FSN), es el cociente que resulta de dividir el área de suelo en su estado natural sin admitir alteración alguna, por el área total del predio (expresado en porcentaje). Factor de impermeabilización de suelo (FIS), es el cociente que resulta de dividir el área de suelo impermeable (incluyendo cualquier construcción y todos los pavimentos) por el área total del predio (expresado en porcentaje). Artículo 71° - Atributos de edificabilidad. Se define edificabilidad como el potencial constructivo máximo de un predio, en función de la correcta aplicación de los atributos o parámetros de ocupación, altura, retiros y otras afectaciones, tales como cantidad de unidades habitacionales, establecidos por la norma urbanística vigente. También quedan comprendidos en este capítulo, los atributos o parámetros urbanísticos que regulan los aspectos constructivos de las edificaciones, su relación con la parcela y el entorno ambiental y paisajístico. En muchos de los atributos o parámetros, se adoptan valores de validez general para todas las áreas diferenciadas de la zonificación, aunque en algún caso, se indican especialmente para cada una de ellas. a) Altura máxima de las construcciones (H), es la distancia medida

verticalmente entre el plano límite superior de una edificación y el nivel cero de referencia en el predio. El nivel cero de referencia es el del punto de menor cota del predio sobre el cual se emplazará la edificación. En caso de techos inclinados o curvos, la altura máxima admitida se medirá 1 (un) metro por debajo del punto más alto de la cubierta o cumbre. Si la diferencia de nivel entre el punto de menor cota y el de mayor cota implicara una pendiente mayor a 10% (diez por ciento), se podrá autorizar la utilización de otro punto de referencia diferente, siempre que la altura total de la edificación no supere en más de un 20% (veinte por ciento) la altura máxima de la zona medido sobre el punto de mayor cota. Para predios con superficie mayor a los 5.000 (cinco mil) metros cuadrados no se admitirán construcciones que se recorten por encima del perfil del relieve natural.

b) Número máximo de niveles (N), es la cantidad máxima de niveles o plantas que puede tener una edificación por sobre el nivel cero de referencia.

c) Volúmenes por encima de la altura máxima. Por sobre la altura máxima establecida solamente se podrán construir chimeneas, ductos de ventilación, salidas a azotea y tanques de reserva de agua. Todos estos componentes deberán ser debidamente integrados al diseño de la edificación. Excepto las chimeneas, los demás componentes deberán retirarse de cualquiera de los planos de fachada un mínimo de una tercera parte de su altura.

d) Retiro (R), es la distancia horizontal comprendida entre el paramento de la construcción y el límite del predio.

d1) Retiro frontal (RF), es el retiro medido a una paralela respecto al límite frontal del predio. En predios esquina pueden ser diferentes. En predios con dos o más frentes regirá el retiro frontal que corresponda en cada uno de ellos.

d2) Retiro lateral (RL), es el retiro medido a una paralela respecto a cada divisoria del predio con los predios vecinos con frente a la misma vía pública.

d3) Retiro posterior (RP), es el retiro mediante una recta paralela al límite posterior, medido, en general, como una superficie calculada mediante un porcentaje de la superficie total del predio. Los predios esquina carecen de retiro posterior.

d4) Retiro perimetral (RPE), son los retiros medidos por paralelas respecto a la totalidad de los límites del predio. Excepcionalmente y si así se establece, en casos concretos, puede referirse únicamente a los límites laterales y posterior, disponiendo un retiro frontal (RF) diferente.

e) Alineaciones especiales. Pueden establecerse alineaciones particulares obligatorias de las edificaciones según especificaciones contenidas en las disposiciones del Plan Local para zonas o sectores de estas.

f) Cantidad de unidades habitacionales o unidades locativas. Se refiere al número máximo de unidades habitacionales, o viviendas unifamiliares, que podrá existir en un predio.

g) Régimen de propiedad. En general, se plantea régimen común de propiedad. En las áreas diferenciadas de la zonificación que así se especifique, podrán generarse conjuntos con unidades en régimen de propiedad horizontal, según la superficie del predio y otras condiciones, que se establecen en cada caso.

h) Tipo edificatorio. Se trata de un concepto que agrupa la variedad de soluciones volumétricas de las arquitecturas y su resultado urbano, en una serie finita de imágenes que resumen sus cualidades comunes.

- Volumen aislado, cuando la edificación se resume en un único objeto en el espacio. En general, se admite más de un volumen por predio, aunque se trate de una única unidad habitacional. En este caso, los volúmenes deben distanciarse, por lo menos, una magnitud igual a la altura del volumen más bajo.
- Bloque, cuando dos o más unidades habitacionales se adosan entre sí, conformando un único volumen edificado en un único predio. En general, no se admiten edificaciones adosadas entre predios diferentes, excepto en la situación que se disponga retiro lateral para lados adyacentes de predios linderos en sectores en que se establece

retiro unilateral o monolateral. Artículo 72° - Ocupación de retiros. Para cada una de las áreas diferenciadas podrán establecerse condiciones para la posible ocupación de las áreas de retiro lateral o de fondo, en todos los casos, con construcciones livianas, secundarias o accesorias a la vivienda. Se entiende por construcciones livianas, secundarias o accesorias a la vivienda, aquellas edificaciones fácilmente desmontables de construcción en seco, tales como las cubiertas livianas sin aislación térmica y sin cerramientos verticales de ningún tipo. Se incluirán en este concepto también, otras construcciones menores como: parrilleros, mesadas y hornos, pérgolas, decks, jardineras y similares. Podrán tener una superficie total máxima de hasta 30 (treinta) metros cuadrados y con menos de 3 (tres) metros de altura promedio. La superficie de estas construcciones se incluirá en los cálculos de ocupación de suelo. En general, no se admiten construcciones en el retiro lateral. Para aquellas áreas diferenciadas en las que se autoricen y salvo indicación en contrario, en los retiros laterales podrán localizarse en el 50% (cincuenta por ciento) posterior de su extensión y con un desarrollo máximo de 6 (seis) metros de contacto con el límite de propiedad. También en las áreas diferenciadas que así se indique, podrán localizarse en las áreas de retiro posterior con un desarrollo máximo de 6 (seis) metros de contacto con el límite de propiedad. No se admiten construcciones de ningún tipo en el retiro frontal. Artículo 73° - Acabados arquitectónicos. Se regulan las terminaciones de la totalidad de los paramentos exteriores de las construcciones de la siguiente manera: a) planos verticales (todas las fachadas: frontales, laterales y posteriores). En general, se admiten materiales sin otras limitaciones que los colores de mayor luminosidad (brillo) y elevada saturación, así como las tonalidades del blanco. Para los paramentos no vidriados se deberán adoptar los llamados “materiales nobles”, tales como: piedra natural, ladrillo, cerámicos no esmaltados y barro, madera, hormigón a la vista y revoque natural o pintado. No se admiten los plásticos y los metales deberán cumplir con las restricciones de color indicadas. En las aberturas y sus protecciones, no se admite el acero inoxidable, el aluminio natural o los plásticos en todos los tonos de blanco. b) Cubiertas (planas de azotea o derrame libre, inclinadas o curvas). En general, se admiten materiales sin otras limitaciones que el color y brillo, quedando excluidos todos los tonos de blanco y los acabados reflejantes, brillantes (de elevada luminosidad) o gran saturación de color. Para las superficies de las cubiertas se deberán adoptar los llamados “materiales nobles”, tales como quincho, césped, teja asfáltica o cerámica y metales, en todos los casos con las restricciones de color indicadas. Para los volúmenes por encima de la altura máxima rigen las mismas condiciones que para los cerramientos verticales. c) En general, no se admiten contenedores (del tipo para el transporte marítimo o fluvial, transporte terrestre y transporte multimodal o modelos edificatorios similares), excepto que desde su implantación inicial se le realicen los acabados de los planos verticales y la cubierta, cumpliendo estrictamente con las disposiciones precedentes. Artículo 74° - Otras condiciones de la edificación. Se establecen otras condiciones generales y atributos para las construcciones. a) Estacionamiento. Como ha quedado establecido, el estacionamiento de vehículos propios debe ser resuelto en el interior de los predios, en razón de un lugar como mínimo por cada unidad habitacional o de cada habitación en caso de establecimiento de alojamiento de cualquier tipo. Cada lugar de estacionamiento debe tener por dimensiones mínimas 2,50 (dos con cincuenta) x 5,00 (cinco) metros si carece de límites construidos y 3,00 (tres) x 5,00 (cinco) metros mínimos si tiene algún cerramiento vertical. Si tiene cubierta, esta se cuenta a efectos del cálculo de cualquiera de los factores de ocupación. b) Áreas

verdes y/o libres en los lotes. Rige en su totalidad lo establecido en el Capítulo III del Título IV. No se admiten trabajos de jardinería o “paisajismo” que alteren o transformen las características y condiciones del paisaje serrano, bien por la introducción de ejemplares de especies exóticas o por el manejo de las masas vegetales y los espacios con imagen propia de otros ecosistemas diferentes al propio de la zona. c) Cercos. En general, se admiten materiales para la construcción de los cercos perimetrales de los predios, sin otras limitaciones que las establecidas en el Artículo 51° Áreas verdes y/o libres en los lotes. Siempre dentro de las restricciones indicadas, deberán estar realizados con alambrado o en madera, siempre que permitan la continuidad a nivel de piso para la circulación de pequeños animales, con excepción del área diferenciada suburbana protegida residencial. En forma parcial, también podrán ser de setos vivos, piedra, mampostería u hormigón a la vista, siempre que garanticen una permeabilidad visual mínima del 80% (ochenta por ciento) de la superficie en cada tramo lineal de límite (frontal, lateral o de fondo). En todos los casos, la altura máxima será de 1,40 (uno con cuarenta) metros. d) Permiso de construcción. En todos los casos, con independencia de la categoría o subcategoría de suelo, se requiere la tramitación y aprobación del correspondiente permiso de construcción, incluyendo obra nueva, ampliación, reforma o reciclaje, demolición y regularización. e) Evaluación de Impactos y Proyectos de Detalle. En las áreas y circunstancias para las cuales se establece, la Intendencia Departamental podrá exigir la presentación de estudios de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y Ordenamiento Territorial (en adelante EIAUPOT) o Proyectos de Detalle. Se podrá eximir de esta exigencia, cuando se lo entienda pertinente, en circunstancias que no lo amerite. f) En ambas situaciones, el interesado deberá realizar la presentación de un legajo técnico, en el cual se describa el proyecto. En el mismo se expondrán las previsiones de impacto ambiental, paisajístico, arqueológico, territorial, arquitectónico, social, económico e institucional, para el sector a intervenir. En todos los casos, se deberán desarrollar en el marco de las determinaciones de ordenamiento establecidas por el Plan Local. **CAPÍTULO II - RN1 - ÁREA DIFERENCIADA RURAL NATURAL. Artículo 75° - RN1 - Usos del suelo. Uso preferente rural natural con objeto de su protección. Se admite la actividad pecuaria limitada de baja intensidad, que no implique ninguna modificación del medio natural, lo que incluye: relieve, escorrentías, suelo y su cobertura propia del ambiente que se trata. El área cuenta con protección especial, a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad y sus ámbitos de biodiversidad destacada. Se excluye cualquier modificación del relieve, de los afloramientos rocosos o de las formaciones de monte nativo. Se establece la estricta protección para la conservación de las áreas de montes nativos existentes. Se consideran compatibles los usos turísticos -paseos y similares- que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales de ningún tipo. En caso de eventuales usos turísticos, se deberá estudiar, caso a caso, la propuesta de manera de garantizar que el área conserve intactas sus cualidades paisajísticas, mediante un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT). En todos los casos, el EIAUPOT deberá desenvolverse en el marco de los objetivos de protección ambiental establecidos para el área, en particular: la protección del suelo y los cuerpos de agua, los ambientes propios del sistema serrano, su flora y su fauna. Son usos incompatibles específicos, la actividad agrícola, la forestación de rendimiento con especies exóticas, la minería a cielo abierto (canteras), los aerogeneradores y las torres para antenas y similares. Estas exclusiones son adicionales a todo uso o actividad no**

correspondiente a suelo rural de acuerdo con la legislación vigente. Artículo 76° - RN1 - Parámetros de fraccionamiento. Debe tenerse en cuenta el marco jurídico dispuesto por la Ley N° 15.239 de 1982, por lo cual cualquier fraccionamiento de bienes inmuebles rurales deberá realizarse de modo que los predios independientes que resultaren, permitan el uso del suelo y agua, de conformidad con las normas técnicas básicas. De acuerdo con dicha norma, si como consecuencia del fraccionamiento resultaren uno o más predios mayores a 10 (diez) y menores de 50 (cincuenta) hectáreas, deberá contar con la aprobación de la dependencia competente en la materia. Solo se autorizan fraccionamientos de predios comprendidos en su totalidad en esta área diferenciada, mediante lotes con un área mínima de 100.000 (cien mil) metros cuadrados (diez hectáreas). Si se tratara de un predio con subcategorización parcial en suelo rural natural, el predio resultante también debe contar 10 Há (diez hectáreas) de superficie total. En todos los casos, deberá poder inscribirse una circunferencia de 100 (cien) metros de diámetro al menos en dos lugares de cualquiera de las fracciones resultantes. Los nuevos fraccionamientos que involucren o generen la necesidad de nuevas superficies de suelo de uso público destinadas a camino vecinal, se podrá requerir de un estudio de EIAUPOT para su aprobación. No se admite régimen de propiedad horizontal en ninguna de sus formas. Artículo 77° - RN1 - Atributos de ocupación. No se permite la ocupación del suelo categorizado rural natural. Cuando se trate de un predio comprendido en dos subcategorías, las construcciones se localizarán en suelo rural productivo. Una vez atendida esta condición, corresponde aplicar los atributos correspondientes al área diferenciada rural en que estas se inserten. En la situación de emprendimientos turísticos se evaluará la presentación de un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT). Si por excepción, resultara inevitable aceptar la ocupación de suelo, se establecen en general los siguientes atributos o parámetros: FOS = 1% (uno por ciento); FOSS = 0% (no se admite); FOSPB = FOS; FOT = 1% (uno por ciento); FOSV = 99% (noventa y nueve por ciento); FSN = 95% (noventa y cinco por ciento), siendo este valor mínimo, por lo cual, en el caso de que existan montes nativos en mayor proporción, la totalidad de su superficie debe respetarse en todos los casos. Artículo 78° - RN1 - Atributos de edificabilidad. Para las situaciones en que resulte admisible la ocupación de suelo, se disponen en general los siguientes atributos o parámetros: H = 3m (tres metros); N° máximo de plantas = 1 (una); retiro perimetral RPE = 50m (cincuenta metros); cantidad máxima de unidades habitacionales = 1 (una), tipo edificatorio = volumen aislado.

**CAPÍTULO III - RP1 - ÁREA DIFERENCIADA RURAL VULNERABLE BÚFER. Artículo 79° - RP1 - Usos del suelo. Uso preferente rural productivo con destino a actividad pecuaria y agraria de baja o media intensidad mediante sistemas extensivos de pradera natural y eventualmente mejorada. El área cuenta con protección especial a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad, sus ámbitos de biodiversidad destacada y las cualidades patrimoniales de su paisaje. Se excluye cualquier modificación del relieve, de los afloramientos rocosos o de las formaciones de monte nativo. Se establece la estricta protección de los montes nativos existentes y de su continuidad trasversal a través de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes. Se consideran compatibles los usos turísticos, tales como alojamiento, paseos y similares, que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales de ningún tipo. En caso de eventuales usos turísticos se deberá estudiar, caso a caso, la propuesta de manera de garantizar que el predio sea utilizado en forma claramente dominante para actividades productivas rurales, mediante un estudio**

de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT). En todos los casos, el EIAUPOT deberá desenvolverse en el marco de los objetivos de protección ambiental establecidos para el área, en particular la protección del suelo y los cuerpos de agua, los ambientes propios del sistema serrano, su flora y su fauna, con especial consideración para su condición de entorno ambiental y paisajístico, sustancial de las áreas suburbanas adyacentes. Son usos incompatibles específicos la forestación de rendimiento con especies exóticas, la minería a cielo abierto (canteras), los aerogeneradores y las torres para antenas y similares. Estas exclusiones son adicionales a todo uso o actividad no correspondiente a suelo rural de acuerdo con la legislación vigente.

**Artículo 80° - RP1 - Parámetros de fraccionamiento.** Debe tenerse en cuenta el marco jurídico dispuesto por la Ley N° 15.239 de 1982, por lo cual cualquier fraccionamiento de bienes inmuebles rurales deberá realizarse de modo que los predios independientes que resultaren, permitan el uso del suelo y agua de conformidad con las normas técnicas básicas. De acuerdo con dicha norma, si como consecuencia de un fraccionamiento y/o reparcelamiento resultaren uno o más predios mayores a 10 (diez) y menores de 50 (cincuenta) hectáreas, deberá contar con la aprobación de la dependencia competente. Sólo se autorizan fraccionamientos en esta área diferenciada mediante lotes con un área mínima de 100.000 (cien mil) metros cuadrados (diez hectáreas). En todos los casos deberá poder inscribirse una circunferencia de 100 (cien) metros de diámetro al menos en dos lugares de las fracciones resultantes. Los nuevos fraccionamientos que involucren o generen la necesidad de nuevas superficies de suelo de uso público destinadas a camino vecinal se podrá requerir de un estudio de EIAUPOT para su aprobación. No es de aplicación en esta área diferenciada el régimen de propiedad horizontal.

**Artículo 81° - RP1 - Atributos de ocupación.** En toda fracción de suelo, con independencia de su superficie total, se admitirá una única vivienda familiar, además de una unidad habitacional complementaria y las edificaciones necesarias para apoyar y atender las actividades productivas que se desarrollan en el predio, siempre y cuando el conjunto no exceda en su superficie los 250 (doscientos cincuenta) metros cuadrados. En la situación de emprendimientos turísticos se evaluará la presentación de un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT). Se establecen en general los siguientes atributos o parámetros: FOS = 1% (uno por ciento); FOSS = 0% (no se admite); FOSPB = FOSPA = FOS; FOT = 1% (uno por ciento); FOSV = 95% (noventa y cinco por ciento); FSN = 20% (veinte por ciento), excepto que existan montes nativos en mayor proporción, cuya superficie debe respetarse en todos los casos.

**Artículo 82° - RP1 - Atributos de edificabilidad.** Se disponen en general los siguientes atributos o parámetros: H = 7m (siete metros); N° máximo de plantas = 2 (dos); Retiro Perimetral RPE = 20m (veinte metros); cantidad máxima de unidades habitacionales = 2 (dos); tipos edificatorios = indistinto. No se admite la afectación de las zonas altas con construcciones que se recorten por encima del perfil del relieve natural.

**CAPÍTULO IV - RP2 - ÁREA DIFERENCIADA RURAL VULNERABLE CUCHILLA DEL POZO.**

**Artículo 83° - RP2 - Usos del suelo.** Uso preferente rural productivo con destino a actividad pecuaria y agraria de baja intensidad. El área cuenta con protección especial a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad, sus ámbitos de biodiversidad destacada y las cualidades patrimoniales de su paisaje. Se excluye cualquier modificación del relieve, de los afloramientos rocosos o de las formaciones de monte nativo. Se establece la estricta protección para la conservación de las áreas de montes

nativos existentes. Se consideran compatibles los usos turísticos, tales como alojamiento, paseos y similares, que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales de ningún tipo. En caso de eventuales usos turísticos se deberá estudiar, caso a caso, la propuesta de manera de garantizar que se conserven intactas sus cualidades paisajísticas, pudiéndose solicitar un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT). En todos los casos, el EIAUPOT deberá desenvolverse en el marco de los objetivos de protección ambiental establecidos para el área, en particular la protección del suelo y los cuerpos de agua, los ambientes propios del sistema serrano, su flora y su fauna, con especial consideración para su condición de entorno ambiental y paisajístico, sustancial de las localidades suburbanas del ámbito territorial. Son usos incompatibles específicos la forestación de rendimiento con especies exóticas, la minería a cielo abierto (canteras), los aerogeneradores y las torres para antenas y similares. Estas exclusiones son adicionales a todo uso o actividad no correspondiente a suelo rural de acuerdo con la legislación vigente. Artículo 84° - RP2 - Parámetros de fraccionamiento. Debe tenerse en cuenta el marco jurídico dispuesto por la Ley N° 15.239 de 1982, por lo cual cualquier fraccionamiento de bienes inmuebles rurales deberá realizarse de modo que los predios independientes que resultaron, permitan el uso del suelo y agua de conformidad con las normas técnicas básicas. De acuerdo con dicha norma, si como consecuencia de un fraccionamiento y/o reparcelamiento resultaren uno o más predios mayores a 10 (diez) y menores de 50 (cincuenta) hectáreas, deberá contar con la aprobación de la dependencia competente. Sólo se autorizan fraccionamientos en esta área diferenciada mediante lotes con un área mínima de 100.000 (cien mil) metros cuadrados (diez hectáreas). En todos los casos deberá poder inscribirse una circunferencia de 100 (cien) metros de diámetro al menos en dos lugares de las fracciones resultantes. Los nuevos fraccionamientos que involucren o generen la necesidad de nuevas superficies de suelo de uso público destinadas a camino vecinal se podrá requerir de un estudio de EIAUPOT para su aprobación. No es de aplicación en esta área diferenciada el régimen de propiedad horizontal. Artículo 85° - RP2 - Atributos de ocupación. En toda fracción de suelo, con independencia de su superficie total, se admitirá una única vivienda familiar, además de una unidad habitacional complementaria y las edificaciones necesarias para apoyar y atender las actividades productivas que se desarrollan en el predio, siempre y cuando el conjunto no exceda en su superficie los 250 (doscientos cincuenta) metros cuadrados. En la situación de emprendimientos turísticos se evaluará la presentación de un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT). Se establecen en general los siguientes atributos o parámetros: FOS = 1% (uno por ciento); FOSS = 0% (no se admite); FOSPB = FOSPA = FOS; FOT = 1% (uno por ciento); FOSV = 95% (noventa y cinco por ciento); FSN = 20% (veinte por ciento), siendo este valor mínimo, por lo cual, en el caso de que existan montes nativos en mayor proporción, la totalidad de su superficie debe respetarse en todos los casos. Artículo 86° - RP2 - Atributos de edificabilidad. Se disponen en general los siguientes atributos o parámetros: H = 7m (siete metros); N° máximo de plantas = 2 (dos); retiro perimetral RPE = 50m (cincuenta metros); cantidad máxima de unidades habitacionales = 2 (dos) o más, luego de concluido el estudio de caso para emprendimientos turísticos; tipos edificatorios = indistinto. No se admite la afectación de las zonas altas con construcciones que se recorten por encima del perfil del relieve natural. CAPÍTULO V - RP3 - ÁREA DIFERENCIADA RURAL PROTEGIDA GENERAL. Artículo 87° - RP3 - Usos del suelo.

Uso preferente rural productivo con destino a actividad pecuaria y agraria de baja o media intensidad mediante sistemas extensivos de pradera natural y eventualmente mejorada. El área cuenta con protección especial a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad, sus ámbitos de biodiversidad destacada y las cualidades patrimoniales de su paisaje. Se excluye cualquier modificación del relieve, de los afloramientos rocosos o monte nativo, aunque eventualmente se autorizará la construcción de tajamares o similares. Se consideran compatibles los usos turísticos, tales como alojamiento, paseos y similares, que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales de ningún tipo. En caso de eventuales usos turísticos se deberá estudiar, caso a caso, la propuesta de manera de garantizar que el predio sea utilizado en forma claramente dominante para actividades productivas rurales. Son usos incompatibles específicos la forestación de rendimiento con especies exóticas y la minería a cielo abierto (canteras). Estas exclusiones son adicionales a todo uso o actividad no correspondiente a suelo rural de acuerdo con la legislación vigente. Artículo 88° - RP3 - Parámetros de fraccionamiento. Debe tenerse en cuenta el marco jurídico dispuesto por la Ley N° 15.239 de 1982, por lo cual cualquier fraccionamiento de bienes inmuebles rurales deberá realizarse de modo que los predios independientes que resultaron, permitan el uso del suelo y agua de conformidad con las normas técnicas básicas. De acuerdo con dicha norma, si como consecuencia de un fraccionamiento y/o reparcelamiento resultaren uno o más predios mayores a 5 (cinco) y menores de 50 (cincuenta) hectáreas, deberá contar con la aprobación de la dependencia competente. Sólo se autorizan fraccionamientos mediante lotes con un área mínima de 50.000 (cincuenta mil) metros cuadrados (cinco hectáreas). En todos los casos deberá poder inscribirse una circunferencia de 100 (cien) metros de diámetro al menos en dos lugares de las fracciones resultantes. Los nuevos fraccionamientos que involucren o generen la necesidad de nuevas superficies de suelo de uso público destinadas a camino vecinal se podrá requerir de un estudio de EIAUPOT para su aprobación. No es de aplicación en esta área diferenciada el régimen de propiedad horizontal. Artículo 89° - RP3 - Atributos de ocupación. En toda fracción de suelo, con independencia de su superficie total, se admitirá una única vivienda familiar, además de una unidad habitacional complementaria y las edificaciones necesarias para apoyar y atender las actividades productivas que se desarrollan en el predio, siempre y cuando el conjunto no exceda en su superficie los 250 (doscientos cincuenta) metros cuadrados. En la situación de emprendimientos turísticos se evaluará la presentación de un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT). Se establecen en general los siguientes atributos o parámetros: FOS = 1% (uno por ciento); FOSS = 0% (no se admite); FOSPB = FOSPA = FOS; FOT = 1% (uno por ciento); FOSV = 95% (noventa y cinco por ciento); FSN = 20% (veinte por ciento), excepto que existan montes nativos en mayor proporción, cuya superficie debe respetarse en todos los casos. Artículo 90° - RP3 - Atributos de edificabilidad. Se disponen en general los siguientes atributos o parámetros: H = 7m (siete metros); N° máximo de plantas = 2 (dos); retiro perimetral RPE = 20m (veinte metros); cantidad máxima de unidades habitacionales = 2 (dos); tipos edificatorios = indistinto. No se admite la afectación de las zonas altas con construcciones que se recorten por encima del perfil del relieve natural.

**CAPÍTULO VI - SU1 - ÁREA DIFERENCIADA SUBURBANA PROTEGIDA VILAMAJÓ.**

Artículo 91° - SU1 - Usos del suelo. Uso preferente turístico residencial con destino a actividades directa o indirectamente relacionadas al turismo de tipo residencial de índole campestre. El área

cuenta con protección especial a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad del ecosistema, sus ámbitos de biodiversidad destacada y las cualidades patrimoniales de su paisaje. Los atributos urbanísticos establecidos recogen las determinaciones planteadas por el Arquitecto Julio Vilamajó. Se excluye cualquier modificación del relieve, de los afloramientos rocosos o de las formaciones de monte nativo. Se consideran compatibles otros usos turísticos específicos, tales como hospedaje y gastronomía, cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza, que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales de ningún tipo, ni el otorgamiento de atributos o parámetros especiales de ocupación o edificabilidad. También son compatibles actividades pecuarias limitadas de pastoreo, que no demanden instalaciones propias. Son usos incompatibles específicos las actividades industriales, logísticas y comerciales, así como los aerogeneradores y las torres para antenas y similares, excepto el pequeño comercio cotidiano que requiera un máximo de 50 (cincuenta) metros cuadrados de superficie total. Se excluyen en su totalidad los usos impropios del suelo suburbano. Artículo 92° - SU1 - Parámetros de fraccionamiento. Únicamente se autorizarán operaciones de reparcelamiento. En todos los casos, las fracciones resultantes de las operaciones de reparcelamiento deberán tener como mínimo 500 (quinientos) metros cuadrados de superficie y 15 (quince) metros de frente, admitiéndose una tolerancia del 10% (diez por ciento) para ambos parámetros. En casos excepcionales y por razón debidamente fundada, con la finalidad de regularizar construcciones mal emplazadas en situación de invasión, de forma debidamente acreditada y bienes inmuebles de distintos propietarios, se podrán autorizar reparcelamientos y/o fraccionamientos cuyos solares resultantes alcancen como mínimo 300 (trescientos) metros cuadrados de superficie y 10 (diez) metros de frente. Cuando se realice la fusión de dos o más parcelas (padrones) y la situación futura tenga un área mayor a 1.000 (mil) metros cuadrados, al realizarse la regularización de las construcciones existentes sobre dicha área resultante estará exonerada del pago de todo tributo municipal. No se autorizarán nuevos fraccionamientos que involucren o generen nuevas superficies a ceder al dominio público con destino a vías de circulación. No es de aplicación en esta área diferenciada el régimen de propiedad horizontal en ninguna de sus formas. Artículo 93° - SU1 - Atributos de ocupación. En toda fracción de suelo, con independencia de su superficie total, se admitirá una única vivienda familiar. En la situación de emprendimientos turísticos se evaluará la presentación de un estudio particular de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT). Se establecen en general los siguientes atributos o parámetros: FOS = 14% (catorce por ciento); FOSS = 0% (no se admite); FOSPB = FOSPA = FOS; FOT = 28% (veintiocho por ciento); FOSV = 60% (sesenta por ciento); FSN = 20% (veinte por ciento), excepto que exista un conjunto vegetal de cualquier porte de monte nativo, cuya superficie de mayor proporción debe respetarse. Artículo 94° - SU1 - Atributos de edificabilidad. Se disponen en general los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 4 (cuatro) metros; RL = 3 (tres) metros en ambos lados; RP = 3 (tres) metros; cantidad máxima de unidades habitacionales = 1 (una); tipo edificatorio = volumen aislado. En la situación de emprendimiento turístico podrá autorizarse el tipo edificatorio bloque como resultado del estudio particular. Podrá admitirse la ocupación de retiro posterior, sujeto al estudio particular y en las condiciones generales establecidas. CAPÍTULO VII - SU2 - ÁREA DIFERENCIADA SUBURBANA PROTEGIDA GENERAL. Artículo 95° - SU2 - Usos del suelo. Uso preferente turístico residencial con destino a

actividades directa o indirectamente relacionadas al turismo de tipo residencial de índole campestre. El área cuenta con protección especial a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad del ecosistema, sus ámbitos de biodiversidad destacada y las cualidades patrimoniales de su paisaje. Se excluye cualquier modificación del relieve, de los afloramientos rocosos o de las formaciones de monte nativo. Se consideran compatibles otros usos turísticos específicos, tales como hospedaje y gastronomía, cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza, que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales de ningún tipo, ni el otorgamiento de atributos o parámetros especiales de ocupación o edificabilidad. También son compatibles actividades pecuarias limitadas de pastoreo, que no demanden instalaciones propias. Son usos incompatibles específicos las actividades industriales, logísticas y comerciales, así como los aerogeneradores y las torres para antenas y similares, excepto el pequeño comercio cotidiano que requiera un máximo de 50 (cincuenta) metros cuadrados de superficie total. Se excluyen en su totalidad los usos impropios del suelo suburbano. Artículo 96° - SU2 - Parámetros de fraccionamiento. Se autorizarán operaciones de reparcelamiento y fraccionamiento con condiciones de superficies mínimas de lotes resultantes y otras que se establecen. En todos los casos, las fracciones resultantes de las operaciones de reparcelamiento deberán tener como mínimo 750 (setecientos cincuenta) metros cuadrados de superficie y 17,50 (diecisiete con cincuenta) metros de frente, admitiéndose una tolerancia del 10% (diez por ciento) para ambos parámetros. En casos excepcionales y por razón debidamente fundada, con la finalidad de regularizar construcciones mal emplazadas en situación de invasión, de forma debidamente acreditada y bienes inmuebles de distintos propietarios, se podrán autorizar reparcelamientos y/o fraccionamientos cuyos solares resultantes alcancen como mínimo 500 (quinientos) metros cuadrados de superficie y 15 (quince) metros de frente, admitiéndose igual tolerancia a la antes descrita. Cuando se realice la fusión de dos o más parcelas (padrones) y la situación futura tenga un área mayor a 750 (setecientos cincuenta) metros cuadrados, al realizarse la regularización de las construcciones existentes sobre dicha área resultante, estará exonerada del pago de todo tributo municipal. Para los casos de fraccionamientos se establecen los siguientes parámetros (magnitudes en superficies y frentes mínimos) que deben cumplir las parcelas emergentes en toda nueva subdivisión de tierra, para poder ser debidamente autorizada y aprobada por la Intendencia Departamental. a) Para predios a fraccionar de hasta 5.000 (cinco mil) metros cuadrados de superficie, los nuevos lotes deberán tener las dimensiones mínimas, un área de 2.000 (dos mil) metros cuadrados y un frente de 25 (veinticinco) metros. b) Para predios mayores a 5.000 (cinco mil) metros cuadrados y hasta 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie, un área mínima de 2.500 (dos mil quinientos) metros cuadrados y un frente de 25 (veinticinco) metros mínimo. c) Para predios con áreas mayores a 10.000 (diez mil) metros cuadrados y hasta 20.000 (veinte mil) metros cuadrados, las nuevas parcelas deberán tener 3.000 (tres mil) metros cuadrados de superficie y 27,5 (veintisiete con cincuenta) metros de frente como mínimos. d) Para predios a fraccionar mayores a 20.000 (veinte mil) metros cuadrados y hasta 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie, los nuevos solares deberán tener como mínimo un área de 3.500 (tres mil quinientos) metros cuadrados y un frente mínimo de 30 (treinta) metros. e) Para predios con áreas mayores a 30.000 (treinta mil) metros cuadrados y superiores, las nuevas fracciones a generarse deberán tener como mínimo 5.000 (cinco mil) metros cuadrados de superficie y un frente mínimo de 35,5 (treinta y cinco con

cincuenta) metros. No se autorizarán nuevos fraccionamientos que involucren o generen nuevas superficies a ceder al dominio público con destino a vías de circulación. No es de aplicación en esta área diferenciada el régimen de propiedad horizontal. Artículo 97° - SU2 - Atributos de ocupación. En toda fracción de suelo desde 600 (seiscientos) metros cuadrados y hasta 2.000 (dos mil) metros cuadrados de superficie se admitirá una única vivienda familiar. En predios con más de 2.000 (dos mil) metros cuadrados de superficie se admiten hasta 2 (dos) unidades habitacionales. En la situación de emprendimientos turísticos se evaluará la presentación de un estudio particular de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT). En caso de predios con menos de 600 (seiscientos) metros cuadrados de superficie que no se encuentren adyacentes predios vacantes, se podrá autorizar una unidad habitacional, luego de un estudio particular de Proyecto de Detalle. Se establecen en general los siguientes atributos o parámetros: a) FOSS = 0% (no se admite). b) FOSPB = 16% (dieciséis por ciento) para predios hasta 600 (seiscientos) metros cuadrados de superficie; FOSPB = 12% (doce por ciento) para predios con superficie entre 600 (seiscientos) y 800 (ochocientos) metros cuadrados; FOSPB = 10% (diez por ciento) para predios con superficie entre 800 (ochocientos) y 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados; FOSPB = 8% (ocho por ciento) para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados; FOSPB = 6% (seis por ciento) para predios con más de 2.000 (dos mil) metros cuadrados de superficie. c) FOSPA = 13% (trece por ciento) para predios hasta 600 (seiscientos) metros cuadrados de superficie; FOSPA = 11% (once por ciento) para predios con superficie entre 600 (seiscientos) y 800 (ochocientos) metros cuadrados; FOSPA = 9% (nueve por ciento) para predios con superficie entre 800 (ochocientos) y 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados; FOSPA = 7% (siete por ciento) para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados; FOSPA = 5% (cinco por ciento) para predios con más de 2.000 (dos mil) metros cuadrados de superficie. d) FOT = 26% (veintiséis por ciento) para predios hasta 600 (seiscientos) metros cuadrados de superficie; FOT = 22% (veintidós por ciento) para predios con superficie entre 600 (seiscientos) y 800 (ochocientos) metros cuadrados; FOT = 18% (dieciocho por ciento) para predios con superficie entre 800 (ochocientos) y 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados; FOT = 14% (catorce por ciento) para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados; FOT = 10% (diez por ciento) para predios con más de 2.000 (dos mil) metros cuadrados de superficie. e) FOSV = 60% (sesenta por ciento) para predios hasta 600 (seiscientos) metros cuadrados de superficie; FOSV = 70% (setenta por ciento) para predios con superficie entre 600 (seiscientos) y 800 (ochocientos) metros cuadrados; FOSV = 75% (setenta y cinco por ciento) para predios con superficie entre 800 (ochocientos) y 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados; FOSV = 80% (ochenta por ciento) para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados; FOSV = 85% (ochenta por ciento) para predios con más de 2.000 (dos mil) metros cuadrados de superficie. f) FSN = 20% (veinte por ciento) para predios hasta 600 (seiscientos) metros cuadrados de superficie; FSN = 25% (veinticinco por ciento) para predios con superficie entre 600 (seiscientos) y 800 (ochocientos) metros cuadrados; FSN = 30% (treinta por ciento) para predios con superficie entre 800 (ochocientos) y 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados; FSN = 35% (treinta y cinco por ciento) para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados; FSN = 40% (cuarenta por ciento) para predios con

más de 2.000 (dos mil) metros cuadrados de superficie, excepto en padrones determinados como “verde significativo” o en aquellos en que exista un conjunto vegetal de cualquier porte de monte nativo, cuya superficie de mayor proporción debe respetarse. Artículo 98° - SU2 - Atributos de edificabilidad. a) Para predios con superficie de hasta 600 (seiscientos) metros cuadrados, se disponen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 4 (cuatro) metros; RL = 3 (tres) metros en ambos lados; RP = 3 (tres) metros; cantidad máxima de unidades habitacionales = 1 (una); tipo edificatorio = volumen aislado. b) Para predios con superficie comprendida entre 600 (seiscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados, se establecen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 4 (cuatro) metros; RL = 3 (tres) metros en ambos lados; RP = 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio; cantidad máxima de unidades habitacionales = 1 (una); tipo edificatorio = volumen aislado. c) Para predios con superficie mayor que 2.000 (dos mil) metros cuadrados, se establecen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 4 (cuatro) metros; RL = 3 (tres) metros en ambos lados; RP = 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio; cantidad máxima de unidades habitacionales = 2 (dos) en Régimen Común; tipo edificatorio = volumen aislado o bloque. En la situación de emprendimiento turístico podrá autorizarse el tipo edificatorio bloque como resultado del estudio particular. Podrá admitirse la ocupación de retiro posterior, sujeto al estudio particular y en las condiciones generales establecidas. Exclusivamente en predios con superficie superior a 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados, sujeto a estudio particular, también se podrá autorizar la ocupación de retiro lateral, en las condiciones generales establecidas. CAPÍTULO VIII - SU3 - ÁREA DIFERENCIADA SUBURBANA PROTEGIDA RESIDENCIAL. Artículo 99° - SU3 - Usos del suelo. Uso preferente turístico residencial con destino de tipo residencial de índole campestre. El área cuenta con protección especial a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad del ecosistema, sus ámbitos de biodiversidad destacada y las cualidades patrimoniales de su paisaje. Se excluye cualquier modificación del relieve, de los afloramientos rocosos o de las formaciones de monte nativo. Se consideran compatibles los usos turísticos específicos -residencia, hospedaje y gastronomía, cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza-, así como las actividades comerciales y de servicio, en todos los casos que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales, ni, en general, el otorgamiento de atributos o parámetros especiales de ocupación o edificabilidad. También son compatibles actividades pecuarias limitadas de pastoreo, que no demanden instalaciones propias. Son usos incompatibles específicos las actividades industriales y logísticas, así como los aerogeneradores y las torres para antenas y similares. Se excluyen en su totalidad los usos impropios del suelo suburbano. Artículo 100° - SU3 - Parámetros de fraccionamiento. Se autorizarán operaciones de reparcelamiento. En todos los casos, las fracciones resultantes de las operaciones de reparcelamiento deberán tener como mínimo 500 (quinientos) metros cuadrados de superficie y 15 (quince) metros de frente, admitiéndose una tolerancia del 10% (diez por ciento) para ambos parámetros. En casos excepcionales y debidamente fundados con la finalidad de regularizar construcciones mal emplazadas en situación de invasión, de forma debidamente acreditada, bienes inmuebles de distintos propietarios, se podrán autorizar reparcelamientos y/o fraccionamientos cuyos solares resultantes alcancen como mínimo 300 (trescientos) metros cuadrados de superficie y 10 (diez) metros de frente. Cuando se realice la

fusión de dos o más parcelas (padrones) y la situación futura tenga un área mayor a 1.000 (mil) metros cuadrados, al realizarse la regularización de las construcciones existentes sobre dicha área resultante estará exonerada del pago de todo tributo municipal. No se autorizarán nuevos fraccionamientos que involucren o generen nuevas superficies a ceder al dominio público con destino a vías de circulación. Se admite el régimen de propiedad horizontal, siempre que se cumpla la limitación en el número máximo de dos unidades habitacionales en la totalidad del predio.

Artículo 101° - SU3 - Atributos de ocupación. En toda fracción de suelo, con independencia de su superficie total, se admitirán dos únicas viviendas familiares. En la situación de emprendimientos turísticos se evaluará la presentación de un estudio particular de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT). Se establecen en general los siguientes atributos o parámetros: FOS = 20% (veinte por ciento); FOSS = 0% (no se requiere); FOSPB = FOSPA = FOS; FOT = 32% (treinta y dos por ciento); FOSV = 45% (cuarenta y cinco por ciento); FSN = 0% (no se requiere).

Artículo 102° - SU3 - Atributos de edificabilidad. Se disponen en general los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos) más subsuelo; RF = 3 (tres) metros; RL = 3 (tres) metros en un único lado; RP = 3 (tres) metros; cantidad máxima de unidades habitacionales = 2 (dos); tipo edificatorio = volumen aislado o bloque. Podrá admitirse la ocupación de retiro posterior y/o lateral, en las condiciones generales establecidas.

CAPÍTULO IX - SU4 - ÁREA DIFERENCIADA SUBURBANA VULNERABLE DE SUELOS ALTOS Y DE GRANDES LOTES.

Artículo 103° - SU4 - Usos del suelo. Se trata de zonas de significativa presencia en el paisaje, que están conformadas por lotes de gran superficie y parcelas en altitudes intermedias-altas y altas. La escasa ocupación presente en los mismos reúne condiciones de gran potencialidad para el desarrollo turístico del ámbito territorial y las cuales constituyen áreas de oportunidad para el desarrollo sostenible en el ámbito del Plan. El área cuenta con protección especial a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad del ecosistema, sus ámbitos de biodiversidad destacada y las cualidades patrimoniales de su paisaje. Por ello, se propicia la implantación de actividades turísticas específicas.

a) Para suelos con altitudes intermedias-altas y altas, el uso preferentemente será turístico residencial con destino a actividades directamente relacionadas al turismo de tipo residencial de índole campestre -vivienda y camping-. b) Para grandes lotes, será preferentemente turístico con destino a actividades vinculadas a usos turísticos específicos -hospedaje de hotelería, parahotelería o camping y gastronomía, cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza, así como tipo residencial de índole campestre, vivienda-, siempre que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales de gran entidad ni el otorgamiento de atributos o parámetros especiales de ocupación o edificabilidad. También son compatibles actividades pecuarias limitadas de pastoreo, que no demanden instalaciones propias. Se excluye cualquier modificación del relieve, de los afloramientos rocosos o de las formaciones de monte nativo. En áreas en que existen montes serranos de la tipología parque, frecuentemente asociados a afloramientos rocosos o accidentes de relieve, deberán atenderse las condiciones ambientales particulares. Son usos incompatibles específicos las actividades industriales, logísticas y comerciales, así como los aerogeneradores y las torres para antenas y similares. Se excluyen en su totalidad los usos impropios del suelo suburbano. Para las actuaciones en estas áreas, se presentará un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento

Territorial (EIAUPOT) como instrumento de ordenamiento territorial derivado del Plan Local. Con ese objeto se establecen los atributos o parámetros básicos de referencia para el diseño singular de cada uno de sus polígonos de actuación. Artículo 104° - SU4 - Parámetros de fraccionamiento. En general, se autorizarán operaciones de reparcelamiento y/o fraccionamiento con condiciones de superficies mínimas de lotes resultantes y otras que se establecen. Las fracciones resultantes de las operaciones de reparcelamiento deberán tener como mínimo 1.000 (mil) metros cuadrados de superficie y 20 (veinte) metros de frente, admitiéndose una tolerancia para este último, del 10% (diez por ciento) para ambos parámetros. En casos excepcionales y debidamente fundados con la finalidad de regularizar construcciones mal emplazadas en situación de invasión, de forma debidamente acreditada, bienes inmuebles de distintos propietarios, se podrán autorizar reparcelamientos y/o fraccionamientos para suelos en altitudes intermedias-altas y altas, cuyos solares resultantes alcancen como mínimo 500 (quinientos) metros cuadrados de superficie y 15 (quince) metros de frente. Para los casos de fraccionamientos se establecen los siguientes parámetros (magnitudes en superficies y frentes mínimos) que deben cumplir las parcelas emergentes en toda nueva subdivisión de tierra, para poder ser debidamente autorizada y aprobada por la Intendencia Departamental: a) Para predios a fraccionar de hasta 5.000 (cinco mil) metros cuadrados de superficie, los nuevos lotes deberán tener las dimensiones mínimas, en área de 2.000 (dos mil) metros cuadrados y en frente de 25 (veinticinco) metros. b) Para predios mayores a 5.000 (cinco mil) metros cuadrados y hasta 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie, un área mínima de 2.500 (dos mil quinientos) metros cuadrados y un frente de 25 (veinticinco) metros mínimo. c) Para predios con áreas mayores a 10.000 (diez mil) metros cuadrados y hasta 20.000 (veinte mil) metros cuadrados, las nuevas parcelas deberán tener 3.000 (tres mil) metros cuadrados de superficie y 27,5 (veintisiete con cincuenta) metros de frente como mínimos. d) Para predios a fraccionar mayores a 20.000 (veinte mil) metros cuadrados y hasta 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie, los nuevos solares deberán tener como mínimo un área de 3.500 (tres mil quinientos) metros cuadrados y un frente mínimo de 30 (treinta) metros. e) Para predios con áreas mayores a 30.000 (treinta mil) metros cuadrados y superiores, las nuevas fracciones a generarse deberán tener como mínimo 5.000 (cinco mil) metros cuadrados de superficie y un frente mínimo de 35,5 (treinta y cinco con cincuenta) metros. En los fraccionamientos a ser autorizados y aprobados, el fraccionador deberá asegurar la existencia de una vialidad adecuada que asegure el acceso al menos en forma peatonal en todo tiempo a todos los lotes, así como un sistema de disposición de efluentes aprobado por la Intendencia Departamental y red de energía eléctrica. Estos servicios y equipamientos deberán estar contruidos a su costo por el desarrollador y habilitados en forma previa a otorgar la ocupación de los solares (padrones). Cuando se realice la fusión de dos o más parcelas (padrones) al realizarse la regularización de las construcciones existentes sobre dicha área resultante, estará exonerada del pago de todo tributo municipal. Se admite el régimen de propiedad horizontal, siempre que se cumpla la limitación en el número máximo de unidades habitacionales en la totalidad del predio, debiendo este ser mayor a 20.000 (veinte mil) metros cuadrados de superficie. Artículo 105° - SU4 - Atributos de ocupación. En los predios se admiten las unidades habitacionales que se establecen en el artículo siguiente. En la situación de emprendimientos turísticos se evaluará la presentación de un estudio particular en el marco del EIAUPOT. Se establecen en general los siguientes atributos o parámetros: a) FOSS =

0% (no se admite). b) FOSPB = 10% (diez por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOSPB = 8% (ocho por ciento) para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados; FOSPB = 6% (seis por ciento) para predios con superficie entre 2.000 (dos mil) y 3.500 (tres mil quinientos) metros cuadrados; FOSPB = 5% (cinco por ciento) para predios con superficie entre 3.500 (tres mil quinientos) y 5.000 (cinco mil) metros cuadrados; FOSPB = 4% (cuatro por ciento) para predios con superficie entre 5.000 (cinco mil) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados; FOSPB = 3% (tres por ciento) para predios con superficie entre 10.000 (diez mil) y 20.000 (veinte mil) metros cuadrados; FOSPB = 2% (dos por ciento) para predios con superficie entre 20.000 (veinte mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados; FOSPB = 1% (uno por ciento) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie. c) FOSPA = 10% (diez por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOSPA = 8% (ocho por ciento) para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados; FOSPA = 6% (seis por ciento) para predios con superficie entre 2.000 (dos mil) y 3.500 (tres mil quinientos) metros cuadrados; FOSPA = 5% (cinco por ciento) para predios con superficie entre 3.500 (tres mil quinientos) y 5.000 (cinco mil) metros cuadrados; FOSPA = 3% (tres por ciento) para predios con superficie entre 5.000 (cinco mil) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados; FOSPA = 3% (tres por ciento) para predios con superficie entre 10.000 (diez mil) metros cuadrados y 20.000 (veinte mil) metros cuadrados; FOSPA = 2% (dos por ciento) para predios con superficie entre 20.000 (veinte mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados; FOSPA = 1% (uno por ciento) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie. d) FOT = 18% (dieciocho por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOT = 15% (quince por ciento) para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados; FOT = 10% (diez por ciento) para predios con superficie entre 2.000 (dos mil) y 3.500 (tres mil quinientos) metros cuadrados; FOT = 8% (ocho por ciento) para predios con superficie entre 3.500 (tres mil quinientos) y 5.000 (cinco mil) metros cuadrados; FOT = 6% (seis por ciento) para predios con superficie entre 5.000 (cinco mil) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados; FOT = 5% (cinco por ciento) para predios con superficie entre 10.000 (diez mil) y 20.000 (veinte mil) metros cuadrados; FOT = 3% (tres por ciento) para predios con superficie entre 20.000 (veinte mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados; FOT = 2% (dos por ciento) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie. e) FOSV = 70% (setenta por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOSV = 80% (ochenta por ciento) para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados; FOSV = 85% (ochenta y cinco por ciento) para predios con superficie entre 2.000 (dos mil) y 3.500 (tres mil quinientos) metros cuadrados; FOSV = 87% (ochenta y siete por ciento) para predios con superficie entre 3.500 (tres mil quinientos) y 5.000 (cinco mil) metros cuadrados; FOSV = 90% (noventa por ciento) para predios con superficie entre 5.000 (cinco mil) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados; FOSV = 92% (noventa y dos por ciento) para predios con superficie entre 10.000 (diez mil) y 20.000 (veinte mil) metros cuadrados; FOSV = 94% (noventa y cuatro por ciento) para predios con superficie entre 20.000 (veinte mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados; FOSV = 96% (noventa y seis por ciento) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie. f) FSN = 30% (treinta por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FSN = 35%

(treinta y cinco por ciento) para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados; FSN = 40% (cuarenta por ciento) para predios con superficie entre 2.000 (dos mil) y 3.500 (tres mil quinientos) metros cuadrados; FSN = 45% (cuarenta y cinco por ciento) para predios con superficie entre 3.500 (tres mil quinientos) y 5.000 (cinco mil) metros cuadrados; FSN = 50% (cincuenta por ciento) para predios con superficie entre 5.000 (cinco mil) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados; FSN = 55% (cincuenta y cinco por ciento) para predios con superficie entre 10.000 (diez mil) y 20.000 (veinte mil) metros cuadrados; FSN = 60% (sesenta por ciento) para predios con superficie entre 20.000 (veinte mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados; FSN = 65% (sesenta y cinco por ciento) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie (en todos los casos, excepto que exista un conjunto vegetal de cualquier porte de monte nativo, cuya superficie de mayor proporción debe respetarse). Artículo 106° - SU4 - Atributos de edificabilidad. a) Para predios con superficie de hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados se disponen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 4 (cuatro) metros; RL = 3 (tres) metros en ambos lados; RP = 3 (tres) metros; cantidad máxima de unidades habitacionales = 1 (una) en Régimen Común; tipo edificatorio = volumen aislado. b) Para predios con superficie comprendida entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados se disponen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 4 (cuatro) metros; RL = 3 (tres) metros en ambos lados; RP = 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio; cantidad máxima de unidades habitacionales = 1 (una) en Régimen Común; tipo edificatorio = volumen aislado. c) Para predios con superficie comprendida entre 2.000 (dos mil) y 3.500 (tres mil quinientos) metros cuadrados se disponen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 8 (ocho) metros; RL = 6 (seis) metros en ambos lados; RP = 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio; cantidad máxima de unidades habitacionales = 1 (una) en Régimen Común; tipo edificatorio = volumen aislado. d) Para predios con superficie comprendida entre 3.500 (tres mil quinientos) y 5.000 (cinco mil) metros cuadrados se disponen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 8 (ocho) metros; RL = 6 (seis) metros en ambos lados; RP = 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio; cantidad máxima de unidades habitacionales = 1 (una) en Régimen Común; tipo edificatorio = volumen aislado o bloque. e) Para predios con superficie comprendida entre 5.000 (cinco mil) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados se establecen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) m; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 8 (ocho) metros; RL = 6 (seis) metros en ambos lados; RP = 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio; cantidad máxima de unidades habitacionales = 2 (dos) en Régimen Común; tipo edificatorio = volumen aislado o bloque. f) Para predios con superficie comprendida entre 10.000 (diez mil) y 20.000 (veinte mil) metros cuadrados se establecen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 8 (ocho) metros; RL = 6 (seis) metros en ambos lados; RP = 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio; cantidad máxima de unidades habitacionales = 3 (tres) en Régimen Común; tipo edificatorio = volumen aislado o bloque. g) Para predios con superficie comprendida entre 20.000 (veinte mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados se establecen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 8 (ocho) metros; RL = 6 (seis) metros en ambos lados; RP = 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio;

cantidad máxima de unidades habitacionales = 4 (cuatro) en Régimen Común; cantidad máxima de unidades habitacionales = 8 (ocho) en Propiedad Horizontal respecto al total del padrón matriz; tipo edificatorio = volumen aislado o bloque. h) Para predios con superficie mayor que 30.000 (treinta mil) metros cuadrados se establecen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 15 (quince) metros; RL = 10 (diez) metros en ambos lados; RP = 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio; cantidad máxima de unidades habitacionales = 5 (cinco) en Régimen Común; cantidad máxima de unidades habitacionales = 10 (diez) en Propiedad Horizontal respecto al total del padrón matriz; tipo edificatorio = volumen aislado o bloque. Podrá admitirse la ocupación de retiro posterior, sujeto al estudio particular y en las condiciones generales establecidas. También se podrá autorizar la ocupación de retiro lateral, en las condiciones generales establecidas, sujeto a estudio particular. **CAPÍTULO X - SU5 - ÁREA DIFERENCIADA SUBURBANA FRÁGIL DE CORREDORES.** Artículo 107° - SU5 - Usos del suelo. Las determinaciones de atributos urbanísticos quedan condicionadas por la existencia de corredores biológicos, generalmente basados en las escorrentías naturales (permanentes o intermitentes). En general, para los predios (padrones) localizados en estas áreas, deberán atenderse las condiciones ambientales particulares, por lo que no se autorizarán actuaciones cuando su superficie no alcance los 1.000 (mil) metros cuadrados. Si la superficie del predio fuera inferior a esta, se podrá autorizar la ocupación luego de un pormenorizado estudio ambiental a través de un Proyecto de Detalle que asegure la continuidad del corredor biológico y que no se alteren las condiciones de escurrimiento pluvial natural. Uso preferente turístico residencial con destino a actividades directamente relacionadas al turismo de tipo residencial de índole campestre. El área cuenta con protección especial a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad del ecosistema, sus ámbitos de biodiversidad destacada y las cualidades patrimoniales de su paisaje. Se excluye cualquier modificación del relieve, de los afloramientos rocosos o de las formaciones de monte nativo. Se consideran compatibles otros usos turísticos específicos -hospedaje y gastronomía, cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza- que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales de ningún tipo, ni el otorgamiento de atributos o parámetros especiales de ocupación o edificabilidad. También son compatibles actividades pecuarias limitadas de pastoreo, que no demanden instalaciones propias. Son usos incompatibles específicos las actividades industriales, logísticas y comerciales, así como los aerogeneradores y las torres para antenas y similares. Se excluyen en su totalidad los usos impropios del suelo suburbano. Artículo 108° - SU5 - Parámetros de fraccionamiento. Se autorizarán operaciones de reparcelamiento y/o fraccionamiento con condiciones de superficies mínimas de lotes resultantes y otras que se establecen. En todos los casos, las fracciones resultantes de las operaciones de reparcelamiento deberán tener como mínimo 750 (setecientos cincuenta) metros cuadrados de superficie y 17,5 (diecisiete con cincuenta) metros de frente, admitiéndose una tolerancia del 10% (diez por ciento) para ambos parámetros. En casos excepcionales y por razón debidamente fundada, con la finalidad de regularizar construcciones mal emplazadas en situación de invasión, de forma debidamente acreditada y bienes inmuebles de distintos propietarios, se podrán autorizar reparcelamientos y/o fraccionamientos cuyos solares resultantes alcancen como mínimo 500 (quinientos) metros cuadrados de superficie y 15 (quince) metros de frente admitiéndose igual tolerancia a la antes descrita. Cuando se realice la fusión de dos o más

parcelas (padrones) y la situación futura tenga un área mayor a 1.000 (mil) metros cuadrados, al realizarse la regularización de las construcciones existentes sobre dicha área resultante estará exonerada del pago de todo tributo municipal. Para los casos de fraccionamientos se establecen los siguientes parámetros -magnitudes en superficies y frentes mínimos- que deben cumplir las parcelas emergentes en toda nueva subdivisión de tierra, para poder ser debidamente autorizada y aprobada por la Intendencia Departamental: a) Para predios a fraccionar de hasta 5.000 (cinco mil) metros cuadrados de superficie, los nuevos lotes deberán tener las dimensiones mínimas, en área de 2.000 (dos mil) metros cuadrados y en frente de 25 (veinticinco) metros. b) Para predios mayores a 5.000 (cinco mil) metros cuadrados y hasta 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie, un área mínima de 2.500 (dos mil quinientos) metros cuadrados y un frente de 25 (veinticinco) metros mínimo. c) Para predios con áreas mayores a 10.000 (diez mil) metros cuadrados y hasta 20.000 (veinte mil) metros cuadrados, las nuevas parcelas deberán tener 3.000 (tres mil) metros cuadrados de superficie y 27,50 (veintisiete con cincuenta) metros de frente como mínimos. d) Para predios a fraccionar mayores a 20.000 (veinte mil) metros cuadrados y hasta 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie, los nuevos solares deberán tener como mínimo un área de 3.500 (tres mil quinientos) metros cuadrados y un frente mínimo de 30 (treinta) metros. e) Para predios con áreas mayores a 30.000 (treinta mil) metros cuadrados y superiores, las nuevas fracciones a generarse deberán tener como mínimo 5.000 (cinco mil) metros cuadrados de superficie y un frente mínimo de 35,50 (treinta y cinco con cincuenta) metros. Es de aplicación en esta área diferenciada el régimen de propiedad horizontal para predios mayores a 20.000 (veinte mil) metros cuadrados de superficie. En todos los casos que se autoricen futuras actuaciones, reparcelamientos y/o fraccionamientos, en que los predios originarios tengan superficies mayores de 5.000 (cinco mil) metros cuadrados, deberá liberarse al uso público una faja de suelo en el margen de los cursos de agua -arroyos y cañadas principales (Miraflores, De las Cañas, La Leona, La Paloma)- con un mínimo de 40 (cuarenta) metros de ancho, medidos a partir del eje del cauce en el área a intervenir. En caso que el monte nativo existente sobrepase la faja antes mencionada, se estará al resultado del análisis comprendido en el Proyecto de Detalle. En los fraccionamientos a ser autorizados y aprobados, el fraccionador deberá asegurar la existencia de una vialidad adecuada que asegure el acceso al menos en forma peatonal en todo tiempo a todos los lotes, así como un sistema de disposición de efluentes aprobado por la Intendencia Departamental y red de energía eléctrica. Estos servicios y equipamientos deberán estar contruidos a su costo por el desarrollador y habilitados en forma previa a otorgar la ocupación de los solares (padrones). Artículo 109° - SU5 - Atributos de ocupación. En toda fracción de suelo se admitirá en general una única vivienda familiar. En la eventual situación de emprendimientos turísticos se evaluará la presentación de un estudio particular. Se establecen en general los siguientes atributos o parámetros: a) FOSS = 0% (no se admite). b) FOSPB = 10% (diez por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOSPB = 8% (ocho por ciento) para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie; FOSPB = 2% (dos por ciento) para predios entre 10.000 (diez mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie; FOSPB = 1% (uno por ciento) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie; c) FOSPA = 10% (diez por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOSPA = 8% (ocho por ciento) para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 10.000 (diez mil) metros

cuadrados de superficie; FOSPA = 2% (dos por ciento) para predios entre 10.000 (diez mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie; FOSPA = 1% (uno por ciento) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie; d) FOT = 18% (dieciocho por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOT = 14% (catorce por ciento) para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie; FOT = 3% (tres por ciento) para predios entre 10.000 (diez mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie; FOT = 2% (dos por ciento) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie; e) FOSV = 75% (setenta y cinco por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOSV = 80% (ochenta por ciento) para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie; FOSV = 94% (noventa y cuatro por ciento) para predios entre 10.000 (diez mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie; FOSV = 96% (noventa y seis por ciento) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie; f) FSN = 50% (cincuenta por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FSN = 60% (sesenta por ciento) para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie; FSN = 60% (sesenta por ciento) para predios entre 10.000 (diez mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie; FSN = 65% (sesenta y cinco por ciento) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie (en todos los casos, excepto que exista un conjunto vegetal de cualquier porte de monte nativo y/o curso de agua permanente o intermitente, cuya superficie ocupada sea de mayor proporción, la cual debe ser respetada). Artículo 110° - SU5 - Atributos de edificabilidad. Se disponen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 4 (cuatro) metros para predios hasta 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie y RF = 15 (quince) metros para predios con más de 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie; RL = 3 (tres) metros en ambos lados para predios hasta 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie y RL = 10 (diez) metros en ambos lados para predios con más de 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie; RP = 3 (tres) metros para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie y 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio para predios con más de 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; cantidad máxima de unidades habitacionales = 1 (una) para predios hasta 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie; cantidad máxima de unidades habitacionales = 3 (tres) para predios entre 10.000 (diez mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie y cantidad máxima de unidades habitacionales = 4 (cuatro) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie, en régimen común; cantidad máxima de unidades habitacionales = 6 (seis) en propiedad horizontal para predios entre 10.000 (diez mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie y cantidad máxima de unidades habitacionales = 8 (ocho) en propiedad horizontal para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie; tipo edificatorio = volumen aislado. En la situación de emprendimiento turístico podrá autorizarse el tipo edificatorio bloque como resultado del estudio particular. A efectos de la protección de corredores biológicos, podrá admitirse la ocupación de retiro posterior y alguno lateral, sujeto al estudio particular y en las condiciones generales establecidas. CAPÍTULO XI - SU6 - ÁREA DIFERENCIADA SUBURBANA FRÁGIL PARQUE CENTRAL VILAMAJÓ. Artículo 111° - SU6 - Usos del suelo. El uso preferente es turístico con destino a actividades directamente

relacionadas con usos turísticos específicos, por ejemplo: cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza, que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales de ningún tipo, ni el otorgamiento de atributos o parámetros especiales de ocupación o edificabilidad. El área cuenta con protección especial a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad del ecosistema, sus ámbitos de biodiversidad destacada y las cualidades patrimoniales de su paisaje y las construcciones preexistentes. Se excluye cualquier modificación del relieve, de los afloramientos rocosos o de las formaciones de monte nativo. Se consideran compatibles otros usos relacionados al turismo de índole campestre, hospedaje, gastronomía y similares. En particular, para los padrones con superficie inferior a los 10.000 (diez mil) metros cuadrados se admite el uso turístico residencial de baja intensidad. También son compatibles actividades pecuarias limitadas de pastoreo, que no demanden instalaciones propias. Son usos incompatibles específicos: la residencia en padrones cuya área sea mayor a 10.000 (diez mil) metros cuadrados; en los predios (cualquiera sea su superficie), las actividades industriales logísticas y comerciales, así como los aerogeneradores, torres para antenas y similares. Se excluyen en su totalidad los usos impropios del suelo suburbano. Para el área diferenciada suburbana frágil Parque Central Vilamajó (SU6), se habilita la elaboración de un Plan Parcial que podrá revisar y modificar los parámetros de fraccionamiento y los atributos urbanísticos aquí establecidos.

Artículo 112° - SU6 - Parámetros de fraccionamiento. Se autorizarán operaciones de reparcelamiento y/o fraccionamiento con condiciones de superficies mínimas de lotes resultantes y otras que se establecen. Las fracciones resultantes de las operaciones de reparcelamiento deberán tener como mínimo 750 (setecientos cincuenta) metros cuadrados de superficie y 17,50 (diecisiete con cincuenta) metros de frente, admitiéndose una tolerancia del 10% (diez por ciento) para ambos parámetros. En casos excepcionales y por razón debidamente fundada, con la finalidad de regularizar construcciones mal emplazadas en situación de invasión, de forma debidamente acreditada y bienes inmuebles de distintos propietarios, se podrán autorizar reparcelamientos y/o fraccionamientos cuyos solares resultantes alcancen como mínimo 500 (quinientos) metros cuadrados de superficie y 15 (quince) metros de frente admitiéndose igual tolerancia a la antes descripta. Cuando se realice la fusión de dos o más parcelas (padrones) y la situación futura tenga un área mayor a 1.000 (mil) metros cuadrados, al realizarse la regularización de las construcciones existentes sobre dicha área resultante estará exonerada del pago de todo tributo municipal. En general, se distinguen en esta área dos situaciones determinadas por los rangos de superficie de los padrones involucrados. Para los casos excepcionales de fraccionamientos las áreas y frentes mínimos corresponden a lo establecido en el anexo 1 Cuadro: Parámetros de Fraccionamientos, únicamente aplicable para predios menores a 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie. Para predios mayores a 8.000 (ocho mil) metros se estará a las disposiciones del Plan Parcial. No se autorizarán nuevos fraccionamientos que involucren o generen nuevas superficies a ceder al dominio público con destino a vías de circulación. No es de aplicación en esta área diferenciada el régimen de propiedad horizontal.

Artículo 113° - SU6 - Atributos de ocupación. Se establecen en general los siguientes atributos o parámetros: a) FOSS = 0% (no se admite) para predios hasta 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie; FOSS = 1% (no por ciento) para predios con más de 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie. b) FOSPB = 14% (catorce por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOSPB = 10% (diez por

ciento) para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie; FOSPB = 2,5% (dos y medio por ciento) para predios con más de 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie. c) FOSPA = 14% (catorce por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOSPA = 8% (ocho por ciento) para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie; FOSPA = 0,5% (cinco por mil) para predios con más de 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie. d) FOT = 26% (veintiséis por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOT = 16% (dieciséis por ciento) para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie; FOT = 2,5% (dos y medio por ciento) para predios con más de 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie. e) FOSV = 60% (sesenta por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOSV = 75% (setenta y cinco por ciento) para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie; FOSV = 95% (noventa y cinco por ciento) para predios con más de 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie. f) FSN = 20% (veinte por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FSN = 60% (sesenta por ciento) para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie; FSN = 85% (ochenta y cinco por ciento) para predios con más de 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie (en todos los casos, excepto que exista un conjunto vegetal de cualquier porte de monte nativo, cuya superficie de mayor proporción debe respetarse). En el Plan Parcial o en el Proyecto de Detalle, podrán revisarse en forma fundada los parámetros aquí dispuestos. Artículo 114° - SU6 - Atributos de edificabilidad. Para predios con superficie de hasta 8.000 (ocho mil) metros cuadrados se disponen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 4 (cuatro) metros; para predios con superficie hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie RL = 3 (tres) metros en ambos lados; para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie RL = 6 (seis) metros en ambos lados; RP = 3 (tres) metros para predios de hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; RP = 6 (seis) metros para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie; cantidad máxima de unidades habitacionales = 1 (una); tipo edificatorio = volumen aislado. Para predios con superficie mayor que 8.000 (ocho mil) metros cuadrados y para la aplicación del Plan Parcial o por el resultado del estudio particular del Proyecto de Detalle, se establecen los siguientes atributos o parámetros: H = 5 (cinco) m; N° máximo de plantas = 1 (una); RPE general = 10 (diez) metros; RF = 30 (treinta) metros sobre Avenida Vilamajó; RL = 30 (treinta) metros sobre límites con padrones declarados Monumento Histórico Nacional; no se admiten unidades habitacionales; tipo edificatorio = volumen aislado volúmenes vinculados o bloque. Podrá admitirse la ocupación de retiros, sujeto al estudio particular del Proyecto de Detalle y en las condiciones generales establecidas. En el Plan Parcial o en el Proyecto de Detalle, podrán revisarse en forma fundada los parámetros aquí dispuestos. TÍTULO VII. FORMAS Y MECANISMOS DE GESTIÓN. Artículo 115° - Régimen general. En general, en todo el ámbito territorial del Plan Local, la gestión será por actuaciones singulares (o asistemáticas) que pueden encararse directamente, con la correspondiente autorización de las dependencias competentes de la Intendencia Departamental, por no requerir la elaboración y aprobación previa de instrumentos de ordenamiento territorial derivados (de gestión sistemática). Son actuaciones cuya gestión se

desarrolla de modo asistemático: a) actuaciones en un único padrón en las categorías de suelo rural o en suelo suburbano, con carácter protegido; b) actuaciones aisladas para la construcción de dotaciones territoriales de vialidad, infraestructuras o equipamientos públicos. Cuando la consulta de viabilidad a través de la presentación de la correspondiente solicitud de permiso de construcción, se ajuste estrictamente a la normativa vigente y aplicable para el área de inserción en régimen general, la oficina actuante podrá hacer las observaciones o recomendaciones pertinentes a fin de viabilizar la propuesta o, en su caso, dar continuidad a la gestión sin otro requisito. En caso contrario, si la propuesta no se ajustara en un todo a la normativa vigente y si así lo solicitara el interesado, podrá modificar el trámite de la solicitud y dar curso a la misma en régimen especial.

**Artículo 116° - Régimen especial.** En las situaciones en que se establece en el presente Decreto, la gestión se llevará a cabo por actuaciones integradas (o sistemáticas). En estos casos, previo al otorgamiento de la autorización de la Intendencia Departamental, podrá solicitar la elaboración de un instrumento de planificación derivada, para garantizar una actuación con visión unitaria del conjunto de variables implicadas y el cumplimiento de los deberes territoriales. Se entenderán como actuaciones cuya gestión se desarrolla de modo sistemático: a) actuaciones en polígonos territoriales vulnerables que por su alcance espacial y la significación ambiental en las cuales se podrá requerir la elaboración de un estudio particular de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y Ordenamiento Territorial (EIAUPOT) o de un Plan Parcial. b) actuaciones en predios en sectores de fragilidad ambiental y/o significación paisajística, incluyendo las situaciones clasificadas como de verde significativo, que por su valor patrimonial en las cuales se podrá requerir la elaboración de un Proyecto de Detalle. En las áreas territoriales en que las actuaciones deben ser asistemáticas o en aquellas actuaciones singulares que registren algún apartamiento respecto a la normativa vigente y aplicable u ofrezcan dudas de interpretación al respecto, la consulta inicial de viabilidad se gestionará mediante el asesoramiento facultativo que se establece.

**Artículo 117° - Gestión concertada.** Para situaciones específicas y como parte o resultado de un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y Ordenamiento Territorial (EIAUPOT) o de un Plan Parcial, se podrá recurrir a la gestión concertada o por cooperación público-privada. Este mecanismo de gestión resulta especialmente indicado para las actuaciones de reparcelamiento. Se trata de situaciones en que los titulares de suelo en el perímetro de actuación delimitado, acuerdan el reparto de cargas y beneficios, así como el aseguramiento de las cesiones y contraprestaciones de acuerdo a sus respectivos aportes y derechos. Los titulares son: los propietarios privados de padrones y la Intendencia Departamental como titular de los espacios públicos convenientemente desafectados para los propósitos del acuerdo. Para estas situaciones corresponde la suscripción de un Contrato-Plan, que es el instrumento que busca aunar la libre iniciativa y la política del Gobierno Departamental sobre la base de objetivos negociados y de la estipulación contractual de las obligaciones de las partes involucradas, de conformidad con lo establecido por el Artículo 26° de la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2004), con la debida aprobación de la Junta Departamental de Lavalleja.

**TÍTULO VIII. IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN.**

**Artículo 118° - Marco regulador.** El Plan Local se implementa en el marco de sus soportes de instrumentación, lo cual incluye las regulaciones: normativa, de gestión y para el seguimiento de la situación en el ámbito territorial propio. La armonización de factores requerida para la efectiva aplicación de las regulaciones del Plan Local y la

implementación de sus propuestas, exige la instrumentación de una estructura eficiente de intervención, integrada por diversos actores institucionales, públicos y privados, enmarcada en la participación social y conducida por la normativa vinculante. Con el objeto de viabilizar las determinaciones del Plan Local, tanto en lo que corresponde a las acciones de implementación directa por la administración departamental como las que corresponden a los particulares y el consecuente seguimiento, control y disciplina, resulta imprescindible la instrumentación de una estructura mínima para sistematizar la intervención de los diversos actores, públicos y privados.

Artículo 119° - Oficina de Gestión del Plan. Se comete a la Intendencia Departamental de Lavalleja designar una repartición específica en sus dependencias, con las competencias correspondientes como oficina de gestión del Plan Local de Villa Serrana y su entorno. Esta podrá estar integrada por un equipo técnico profesional con las especialidades adecuadas y el apoyo técnico y administrativo necesario. La oficina podrá ser dirigida por una coordinación ejecutiva designada al efecto, con competencia para la viabilización de las gestiones. Las principales atribuciones y competencias de la coordinación ejecutiva de gestión del Plan Local de Villa Serrana y su entorno, podrán ser: a) coordinar y dirigir el equipo de la Oficina de Gestión del Plan; b) ejecutar las resoluciones del jerarca; c) viabilizar directamente los permisos y demás autorizaciones, en el ámbito territorial del Plan Local, con excepción de los padrones mayores de 2.000 (dos mil) metros cuadrados del área diferenciada Parque Central que requerirán informe previo del Consejo Honorario Permanente; d) informar y someter a consideración del Consejo Honorario Permanente los asuntos sobre los cuales corresponde que este deba informar y todo otro que entienda necesario o conveniente; a) viabilizar los permisos y demás autorizaciones, luego de producido el informe positivo del Consejo Honorario Permanente; en caso contrario, elevarlas a consideración superior con informe fundado; b) mantener actualizado el registro pormenorizado de la situación y el archivo de los expedientes gestionados, en el ámbito territorial del Plan Local; c) realizar el seguimiento de las condiciones del ámbito a efectos de identificar posibles desajustes y elevar sugerencias para la revisión del Plan; d) coordinar y supervisar las actuaciones del cuerpo de guardaparques; e) contribuir y coordinar, cuando así se determine, en la elaboración de los instrumentos de planificación derivada dispuestos; f) impulsar y coordinar las actuaciones en el ámbito del Plan Local, particularmente las vinculadas a la promoción y divulgación de los valores patrimoniales -ambientales, paisajísticos, históricos, culturales, urbanos, arquitectónicos y otros-;

a) asesorar sobre la aplicación del Plan y en general, sobre la protección patrimonial de los inmuebles, bienes y espacios; b) realizar informes regulares de avance y seguimiento del Plan; c) toda otra tarea que se le encomiende para la consecución de los fines de protección y desarrollo del ámbito del Plan Local.

Artículo 120° - Asesoramiento facultativo, Consejo Honorario Permanente. Se faculta a la Intendencia Departamental para la creación del Consejo Honorario Permanente de Villa Serrana y su entorno, con el objeto de apoyar la salvaguarda de los valores patrimoniales protegidos en el ámbito territorial del Plan Local de Villa Serrana y su entorno. El Consejo Honorario Permanente de Villa Serrana y su entorno, podrá tener como principales atribuciones y competencias las que se indican seguidamente: a) impulsar la individualización, comprensión y difusión de los valores patrimoniales protegidos: ambientales, paisajísticos, históricos, culturales, urbanos, arquitectónicos y otros; b) promover y contribuir a la profundización del conocimiento sobre el ámbito del Plan Local, incluyendo las propuestas y asesoramientos sobre las

especificaciones contenidas en la normativa, sugiriendo las profundizaciones o revisiones que entienda pertinentes; c) asesorar sobre las gestiones de consulta de viabilidad, permisos y otras, que le presente la coordinación ejecutiva de la Oficina de Gestión del Plan; d) asesorar en los procesos de elaboración de los instrumentos de planificación derivada dispuestos; e) asesorar, a requerimiento de la coordinación ejecutiva, sobre la aplicación de incentivos o sanciones; f) todo otro asesoramiento que se le encomiende para la consecución de los fines de protección y desarrollo establecidos. La Intendencia Departamental de Lavalleja podrá designar los integrantes el Consejo Honorario Permanente de Villa Serrana y su entorno, con sus representantes y otros componentes. Estos últimos serán designados a iniciativa de organizaciones de la sociedad civil representativos de los espacios sociales, comerciales, inmobiliarios y otros con presencia en el ámbito territorial del Plan Local, de organizaciones profesionales con vínculos y preocupaciones acreditadas sobre las condiciones del ámbito, así como aquellos propuestos por entidades del Poder Ejecutivo, vinculadas al patrimonio, el turismo o la protección ambiental y los indicados por la Universidad de la República, además de todo otro representante de una esfera de actividad que justificadamente resulte de interés para el ámbito territorial del Plan Local.

Artículo 121° - Policía territorial y guardaparques. Bajo la supervisión y orientación de la coordinación ejecutiva de gestión del Plan Local de Villa Serrana y su entorno, actuarán funcionarios de la Intendencia Departamental destacados para las tareas de policía territorial y grupo de guardaparques. En el horizonte temporal establecido para la vigencia del Plan Local, la Intendencia Departamental creará un grupo de guardaparques, en el marco de la Oficina de Gestión del Plan, con la función de vigilar, controlar y proponer las sanciones que correspondan, ante infracciones respecto a la normativa de protección ambiental.

Artículo 122° - Programas de implementación. Los objetivos, estrategias y disposiciones del Plan Local se implementan a partir de las regulaciones normativas de derecho positivo contenidas en el Decreto Departamental que lo apruebe, así como por las determinaciones de las memorias (particularmente la Memoria de Ordenamiento y la Memoria de Gestión) que cuentan como orientaciones establecidas para las actuaciones de la Intendencia Departamental de Lavalleja. Esta orientación para las actuaciones de la Intendencia Departamental resulta dirigida por el conjunto de programas y los proyectos consecuentes, identificados en base a los objetivos y las estrategias establecidas por el Plan Local, su modelo territorial y los contenidos de sus memorias. En general, los programas podrán llevarse a cabo por la Intendencia Departamental mediante la cooperación entre sus dependencias, bajo la coordinación de la Oficina de Gestión del Plan. En muchas situaciones deberá recurrirse a la colaboración de otras entidades públicas, del gobierno nacional y las empresas públicas, según se describió. En variadas acciones será necesario apelar a la contratación de externos. Muchas de las actuaciones previstas en los programas podrán, o incluso requerirán, el concurso de privados, tanto de propietarios de suelo, desarrolladores o empresarios, como de organizaciones de la sociedad civil.

Artículo 123° - Actuación directa. La Intendencia Departamental de Lavalleja es la que ejerce su competencia mediante la adopción de las decisiones inherentes a sus facultades sobre la forma de gestión en cada una las actuaciones en el ámbito del Plan Local, como parte sustantiva de su rol en la actividad de implementación de sus determinaciones. Para ello, la Intendencia Departamental debe establecer en cada caso: a) la delimitación precisa de los polígonos territoriales objeto de actuación; b) el establecimiento de los mecanismos con los cuales se llevará a cabo y cómo se administrará la actuación; c) la

determinación de los plazos -total y parciales- de la actuación; d) la estipulación de los costos y la estructura de financiación; e) la designación de el o los agentes encargados de la actuación; f) la instrumentación de los dispositivos de seguimiento y control -ex ante, durante y ex post- de la actuación. Si bien la actuación propia de la Intendencia Departamental es clave para la implementación de sus determinaciones en vistas al avance en el cumplimiento de las estrategias, es necesario desarrollar formas de articulación de las acciones con distintas dependencias nacionales, mediante la concertación con los particulares, propietarios de suelo, agentes de desarrollo y emprendedores. Todo ello, a partir de la construcción de un esquema de participación social de la población local, residentes permanentes y residentes de segunda casa. Artículo 124° - Planificación derivada. El Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Villa Serrana y su entorno, ha identificado una serie de instrumentos de ordenamiento territorial y otras herramientas de planificación, que lo complementan y desarrollan. Podrán integrar este sistema de planificación derivada los instrumentos que se indican: a) Inventario y catálogo de sectores territoriales, edificios y conjuntos de edificaciones, espacios libres, conos visuales, construcciones y otros bienes inmuebles, por contar con valores específicos relacionados con el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, urbanístico, etnológico o arqueológico o de interés natural por razones ambientales o paisajísticas. b) Plan de movilidad de paseo y contacto con la naturaleza, sistema de accesibilidad a puntos notables y sitios con cuencas visuales significativos, redes de sendas de circulación peatonal, ecuestre y en bicicleta. c) Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible para el desarrollo del área diferenciada suburbana frágil Parque Central Vilamajó. d) Planificación sectorial de detalle de la comunicación para la señalética urbana y la cartelera informativa y comercial. e) Planificación sectorial para la regulación del pastoreo de ganado. f) Planificación sectorial de detalle para la gestión y eventual expansión de la red de movilidad vehicular, incluyendo las facilidades para el estacionamiento público. g) Planificación sectorial de detalle para la red eléctrica y de telecomunicaciones. Podrán integrar este sistema de planificación derivada las herramientas que se indican: a) Programa para la implementación del sistema de información georreferenciada, de actualización permanente, que incluya atributos (o parámetros) urbanísticos, monitoreo de la situación del inmueble y seguimiento de las actuaciones de control y disciplina territorial. b) Plan de obras y servicios municipales, comprendiendo los programas de: vialidad (perfeccionamiento de la red vial pública y su mantenimiento preventivo), saneamiento (camiones barométricos y planta de disposición y tratamiento), residuos y otros. c) Programa del sistema de contingencias (seguridad: de incendios, de salud y ciudadana). d) Programa para la expansión de la oferta de atractivos turísticos en el ámbito del Plan Local. e) Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y Ordenamiento Territorial (EIAUPOT) para la actuación en el área diferenciada suburbana vulnerable de suelos altos y de grandes lotes, y en aquellas otras situaciones particulares en que se considere. f) Proyectos de Detalle para la actuación en áreas diferenciadas suburbanas frágiles de corredores y en aquellas otras situaciones particulares en que se considere. g) Plan de manejo para el área de protección departamental, según determinación de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. Las condiciones y eventual obligatoriedad, de cada uno de los instrumentos de ordenamiento territorial y herramientas de planificación, han quedado establecidas en los artículos respectivos. Artículo 125° - Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. Se

trata de un instrumento derivado para el establecimiento del ordenamiento detallado del polígono suburbano delimitado, que deberá ajustarse a las disposiciones del Plan Local, en congruencia con sus objetivos y estrategias. En tanto no se apruebe el Plan Parcial, se aplicarán en todos sus términos las regulaciones establecidas por el Plan Local. Su implementación resulta imprescindible en los casos de operaciones de fraccionamiento o reparcelamiento, como complemento de las determinaciones del Plan Local y ajuste de sus determinaciones, con los alcances que se establecen. En ningún caso podrá alterar las disposiciones del Plan Local en cuanto a la categoría y subcategoría de suelo o la definición del área diferenciada en la que se aplica. El contenido del Plan Parcial estará conformado al menos por los siguientes documentos: memoria informativa y de diagnóstico territorial, cartografía de información, memoria de ordenamiento, cartografía del ordenamiento territorial propuesto, memoria económica, inventario y catálogo de elementos del patrimonio cultural y natural, memoria de normativa y proyecto de decreto, informe ambiental estratégico y memoria de participación. El Plan Parcial deberá contener, al menos, el análisis particular de los factores que se establecen, para el polígono de actuación y su entorno inmediato, en el marco de las limitaciones dispuestas por el Plan Local: a) definición de los objetivos o lineamientos estratégicos de mediano y largo plazo de su ámbito territorial y en relación a su entorno; b) protección del patrimonio: natural/ambiental, cultural, histórico/arqueológico y de paisaje; c) manejo de pluviales, escorrentía pluvial y protección de cuerpos de agua; d) sistema de saneamiento, autónomo o por red de infraestructura colectiva o general; e) sistema de espacios verdes, previsión para plazas y/o parques, sin perjuicio de las cesiones de áreas que correspondan; f) conectividad, determinación de las condiciones para la movilidad y accesibilidad a través de la infraestructura vial mínima (jerarquización y materialidad de la infraestructura vial); g) sistema para el manejo, recolección y disposición de residuos sólidos; h) redes de infraestructura, servicios, equipamientos y previsiones de suelo para dotaciones públicas; i) ajuste a los parámetros de fraccionamiento y de los atributos o parámetros urbanísticos; j) ajuste de los usos preferentes; k) sistema de gestión permanente, previsiones para el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones. El legajo técnico que describa el proyecto explicitará sus previsiones de impacto ambiental (de conformidad con los requerimientos del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y del Ministerio de Ambiente), paisajístico y territorial. Se analizará la documentación en función de los impactos acumulativos en la salud, seguridad o calidad de vida de la población, las condiciones estéticas, arqueológicas, culturales y sanitarias del medio, la configuración, calidad y diversidad de los recursos en las estructuras territoriales. En los casos de sistema de saneamiento, autónomo o por red de infraestructura colectiva, así como de manejo de pluviales, escorrentía pluvial y protección de cuerpos de agua, se exigirá el proyecto correspondiente realizado por técnicos autorizados (Ingeniero Civil Hidráulico Sanitario y/o Hidráulico Ambiental). Como se ha indicado, se podrá requerir de un estudio de viabilidad económica y financiera del mismo, que operará como requisito previo a su autorización. Asimismo, podrá exigir la definición de etapas de ejecución del proyecto, acompañado de las garantías de fiel cumplimiento. En sus contenidos debe incluirse la instrumentación efectiva de los deberes territoriales de la propiedad inmueble que correspondan a la operación que se lleve a cabo en su marco. Artículo 126º - Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y Ordenamiento Territorial. Por tratarse del instrumento de ordenamiento territorial derivado de implementación necesaria a efectos de la activación de los

sectores territoriales, se establecen las condiciones requeridas para su elaboración. En todos los casos, deberá ajustarse a las disposiciones del Plan Local, en congruencia con sus objetivos y estrategias. Toda Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y Ordenamiento Territorial (EIAUPOT) deberá contener, en los casos en que así corresponda, el análisis particular de los factores que se establecen, para el polígono de actuación y su entorno inmediato: a) protección del patrimonio: natural/ambiental, cultural, histórico/arqueológico y de paisaje; b) manejo de pluviales, escorrentía pluvial y protección de cuerpos de agua; c) sistema de saneamiento, autónomo o por red de infraestructura colectiva; d) sistema de espacios verdes; e) conectividad, determinación de las condiciones para la movilidad y accesibilidad a través de la infraestructura vial mínima (jerarquización y materialidad de la infraestructura); f) sistema para el manejo, recolección y disposición de residuos sólidos; g) redes de infraestructura, servicios, equipamientos y previsiones de suelo para dotaciones públicas; h) ajuste a los atributos o parámetros urbanísticos; i) sistema de gestión permanente, previsiones para el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones. El legajo técnico que describa el proyecto explicitará sus previsiones de impacto ambiental, paisajístico y territorial, sujeto a la categoría y subcategoría de suelo que se ha de intervenir. Se analizará la documentación en función de los impactos acumulativos en la salud, seguridad o calidad de vida de la población, las condiciones estéticas, arqueológicas, culturales y sanitarias del medio, la configuración, calidad y diversidad de los recursos en las estructuras territoriales. En los casos de sistema de saneamiento, autónomo o por red de infraestructura colectiva, así como de manejo de pluviales, escorrentía pluvial y protección de cuerpos de agua, se exigirá el proyecto correspondiente realizado por técnicos autorizados (Ingeniero Civil Hidráulico Sanitario y/o Hidráulico Ambiental). Se podrá requerir un estudio de viabilidad económica y financiera del mismo, que operará como requisito previo a su autorización. Asimismo, podrá exigir la definición de etapas de ejecución del proyecto, acompañado de las garantías de fiel cumplimiento. En sus contenidos debe incluirse la instrumentación efectiva de los deberes territoriales de la propiedad inmueble que pudieran corresponder a la operación que se lleve a cabo en su marco. Artículo 127° - Proyecto de Detalle. A efectos de la actuación en los predios, se establecen las condiciones requeridas para la elaboración del Proyecto de Detalle. En todos los casos, deberá ajustarse a las disposiciones del Plan Local, en congruencia con sus objetivos y estrategias. Todo Proyecto de Detalle deberá contener, al menos, el análisis particular de los factores que se establecen, para el padrón de intervención y su contexto inmediato: a) protección del patrimonio natural/ambiental; b) integración en el paisaje y al entorno; c) manejo de pluviales, escorrentía pluvial y protección de cuerpos de agua; d) sistema de saneamiento individual o colectivo; e) accesibilidad; f) disposición de residuos sólidos; g) conexión a redes de infraestructura; h) sistema de gestión permanente, previsiones para el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones. El legajo técnico que describa el proyecto explicitará sus previsiones de impacto ambiental, paisajístico y territorial, sujeto a la categoría y subcategoría de suelo que se ha de intervenir. Se analizará la documentación en función de los impactos acumulativos. Artículo 128° - Contrato-Plan. Se trata de un mecanismo para la instrumentación de aplicación concertada en los perímetros de actuación por cooperación público-privada, particularmente idóneo para las actuaciones de reparcelamiento y toda otra acción que requiera la complementariedad de aportes de los propietarios de suelo y la Intendencia Departamental. Por el

Contrato-Plan se acuerdan el reparto de beneficios y cargas entre los titulares de suelo en el perímetro de actuación delimitado y se aseguran las contraprestaciones y cesiones de suelo que correspondan legalmente. Todo ello en relación a sus respectivos derechos y aportes -en suelo y/u obras-. Por el documento se regulan simultáneamente las etapas o fases a desarrollarse en el tiempo. El texto del Contrato-Plan a suscribirse entre la Intendencia Departamental y los particulares, debe ser aprobado por la Junta Departamental. Sus contenidos están regulados por la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2004), en su artículo 26° y concordantes. TÍTULO IX. CONTROL Y POLICÍA TERRITORIAL. CAPÍTULO I - CONTROL TERRITORIAL. Artículo 129° - Jurisdicción. La Intendencia Departamental de Lavalleja ejercerá la jurisdicción de control territorial a través de su potestad específica. La Intendencia ejercerá las potestades de control territorial, siendo de su cargo la autorización del ejercicio del derecho a fraccionar, construir, demoler, utilizar o localizar actividades en los terrenos y en general, toda modificación predial que esté regulada por el presente decreto, a través del otorgamiento de los permisos y autorizaciones correspondientes, de acuerdo a lo que disponen las leyes y los decretos departamentales. Artículo 130° - Permisos. La Intendencia Departamental asegura el cumplimiento de la legislación e instrumentos de ordenamiento territorial mediante la intervención preventiva de los actos de edificación o construcción y uso del suelo. Los actos de fraccionamiento regulados, ocupación, construcción y uso del suelo, están sujetos a autorización previa y/o permiso de la Intendencia Departamental. Los contenidos y procedimientos de las gestiones de permiso para los suelos en el ámbito del Plan Local serán los generales vigentes en el Departamento de Lavalleja. La documentación a presentar por el técnico actuante en representación del propietario, será la necesaria a efectos de la comprensión cabal de la propuesta, la preservación de los valores patrimoniales tutelados y de su adecuada integración en el entorno de inserción. A partir de la vigencia del presente decreto regirá lo establecido por el Artículo 72° del Decreto N° 3571/2019 referente a la documentación a presentar y los requisitos técnicos a dar cumplimiento. Además de lo expresado, se podrá exigir: a) un relevamiento gráfico y fotográfico del padrón de intervención y de su entorno; b) reconstrucción perspectiva, fotomontaje o similar, de la propuesta que resulte hábil para la demostración de su integración ambiental y paisajística; c) relevamiento de las preexistencias en el predio y en los predios vecinos, con el relieve, la vegetación (con localización precisa y acotada de todos los árboles, su especie, dimensiones y estado vegetativo, así como de los conjuntos arbustivos) y las afloraciones rocosas, cuerpos de agua; d) toda otra información relevante sobre el medio físico; e) una memoria descriptiva de la propuesta y sus intenciones. El permiso urbanístico de fraccionamiento cuando corresponda, construcción, demolición, utilización o localización de actividades, obtenida de modo expreso, es el acto administrativo que autoriza a realizar las acciones en suelos aptos para ello conforme a lo establecido en el ordenamiento territorial. Al momento de la solicitud del permiso de construcción se podrá exigir la presentación, acorde al nivel de detalle de un, certificado de amojonamiento con su respectivo croquis y registro fotográfico adjunto de los mojones existentes y/o colocados. Se deberán referenciar (acotando) los vértices y lados de las construcciones a los mismos y a los lados que estos originan. El certificado deberá ser realizado con una antigüedad no mayor a 90 (noventa) días. En caso de presentación de un plano veraz, para el final de obra bastará con la actualización de dicho certificado. Artículo 131° - Situaciones fuera de ordenamiento. Aquellas situaciones que se verifiquen luego de la vigencia

del Plan Local (ya se trate de: división de suelo, ocupación, uso, edificación, movimientos de suelo, afectación de la vegetación o cualquier otra) que resulten contrarias a las disposiciones establecidas por el mismo, quedarán incursas en régimen de fuera de ordenamiento. La vigencia del Plan Local determina como uno de sus efectos la declaración automática de fuera de ordenamiento para todas las situaciones que no se ajusten estrictamente a sus disposiciones, tanto si son de existencia anterior a su vigor como posteriores a este, pero sin la debida autorización. Con independencia de la aplicación de las sanciones que correspondan, en el expediente disciplinario se evaluará la situación jurídica y las condiciones resultantes. a) Situaciones sin autorización previa, pero con condición conforme al ordenamiento. Se trata de situaciones que no tramitaron o no obtuvieron la debida autorización de la Intendencia Departamental pero cuyas condiciones cumplen estrictamente con las disposiciones del Plan Local. Se trata de situaciones regularizables, siguiendo los procedimientos y resultancias del régimen establecido para ello. b) Situaciones sin autorización previa con condición irregular de disconformidad menor. Se trata de situaciones que carecen también de autorización de la Intendencia Departamental cuyas condiciones no son conformes con las disposiciones del Plan Local, aunque el tenor de las mismas, por no alcanzar el nivel de disconformidad sustantiva, pueden admitir su regularización, siguiendo los procedimientos y resultancias del régimen establecido para ello. c) Situaciones sin autorización previa con condición irregular de disconformidad sustantiva. Se trata de situaciones que suponen contradicciones francas con las disposiciones del Plan Local o que contradicen sus determinaciones sustanciales. Son disconformidades respecto al Plan Local no regularizables. Por ello deberá procederse a las acciones necesarias para llevar la situación a que cumpla con las regulaciones del Plan Local, para lo cual, a lo sumo, podrá otorgarse un plazo adecuado. d) Situaciones con autorización previa, pero con condición fuera de ordenamiento. Se trata de situaciones preexistentes al momento de vigencia del Plan Local y que, debido a sus determinaciones, resultan incursas en la condición de fuera de ordenamiento. En estos casos, en general, se autorizará su mantenimiento. Si su conservación resultara atentatoria para los fundamentos del Plan Local, podrán iniciarse acciones para su modificación, mediante los procedimientos formales adecuados. En el mismo sentido, si se tratara de usos de riesgo para los objetivos del Plan Local, podrá iniciarse la gestión para remoción. En consideración para las condiciones administrativas existentes para las gestiones anteriores al Decreto de Medidas Cautelares N° 3151/2013, las construcciones con existencia verificable anterior al 10 de julio del 2013, se presumen llevadas a cabo de buena fe por los titulares de suelo, por lo cual, si bien quedan comprendidas en las presentes determinaciones, no les corresponderá la aplicación del régimen sancionatorio establecido, si se avienen a la regularización de las mismas en los plazos que se les acuerden. Artículo 132° - Tolerancias en regularizaciones. Cuando existan condiciones, en situaciones de hechos consumados con anterioridad a la puesta en vigencia de la presente norma, que excedan las prescripciones de la presente normativa en lo referente a factores de ocupación, retiros, alturas, edificación o usos, podrán solicitar en forma excepcional una tolerancia siempre dentro de límites aceptables que no afecten los preceptos de ordenamiento territorial, las estrategias del Plan Local o las condiciones de habitabilidad y seguridad. No hay tolerancia en aquellos casos que se encuentren en infracción respecto a otros padrones o espacios públicos. En estas situaciones antes enunciadas, cuyo ajuste a la presente normativa determine la ejecución de obras cuyo volumen y costo resulte desproporcionado frente a las ventajas reales a

obtener, se podrá admitir su mantención, pero con carácter de tolerancia “precaria y revocable”. La petición de tolerancia se deberá iniciar ante la Intendencia Departamental mediante solicitud fundada del interesado, dirigida al Intendente, adjuntando informe del técnico responsable que justifique y fundamente técnicamente, la regularización de las construcciones mediante tolerancia precaria y revocable. Dicha petición será previamente evaluada por los técnicos competentes de la Intendencia Departamental elevando sus informes al Intendente, quien en definitiva resolverá aprobar o no la pertinencia de la solicitud. Para el caso de que el Intendente apruebe la pertinencia y justificación de la petición de tolerancia, con su iniciativa favorable, remitirá todos los antecedentes administrativos para su estudio y aprobación definitiva a la Junta Departamental. Culminado el procedimiento de aprobación de tolerancia, por ser excepcional y particular al caso concreto, tendrá siempre el carácter descrito anteriormente dejándose expresa constancia en el plano de la normativa al amparo que se otorga la tolerancia, número de expediente en que se sustanció la solicitud e identificación del decreto de la Junta Departamental que la aprobó. Si por necesidad de ordenamiento territorial se reviera la aprobación concedida, el propietario no tendrá derecho de indemnización alguna por parte de la Intendencia Departamental de Lavalleja.

**CAPÍTULO II - CONTRAVENCIONES TERRITORIALES.** Artículo 133° - Contravenciones al Ordenamiento Territorial. La jurisdicción de policía territorial es la función genérica de verificar que los actos de ocupación, división, uso y edificación en el territorio se realizan conforme a la legalidad territorial, y en caso contrario, proceder a restaurar el orden territorial con sanción de las infracciones. El régimen de contravenciones al Ordenamiento Territorial presupone una desviación en la conducta de los sujetos en relación con deberes territoriales impuestos por los respectivos instrumentos. Una vez que los principios territoriales referentes al uso y aprovechamiento han quedado explicitados en los respectivos instrumentos, la vigencia y eficacia dependerá de que el Control Social se active cada vez que exista una conducta desviada, o sea, contraria a las disposiciones de los instrumentos de ordenamiento territorial. Artículo 134° - Facultad de policía territorial específica. Según lo dispone la Ley N° 18.308 en su Artículo 69, la Intendencia Departamental, en el marco de los poderes de policía territorial y de la edificación, deberán impedir: la ocupación; la construcción; el loteo; el fraccionamiento y toda operación destinada a consagrar soluciones habitacionales, que implique la violación de la legislación vigente en la materia o los instrumentos de ordenamiento territorial, respecto de los inmuebles del dominio privado donde no pueda autorizarse la urbanización, fraccionamiento y edificación con destino habitacional. Esta obligación regirá también para los casos que carezcan de permiso, aunque se ubiquen en zonas donde pudiera llegar a expedirse dicha autorización. Verificada la existencia de actividades que indiquen: a) La subdivisión o construcción en lotes en zona donde no pueda autorizarse. b) La subdivisión o la construcción no autorizada, o ante la constatación de la existencia en zona no habilitada para tal fin sin la previa autorización, de: fraccionamiento, loteo y construcciones. Cuando se trate de bienes inmuebles de propiedad privada, la Intendencia Departamental deberá concurrir ante la sede judicial de turno, solicitando la inmediata detención de las obras y la demolición de las existentes. Presentada la demanda, el Juez actuante, verificados los extremos imprescindibles, decretará la suspensión inmediata de las obras y la demolición de las existentes. En caso de incumplimiento de la orden emanada de la medida cautelar o de la demanda principal por el término de cinco días corridos, el Juez dispondrá el ingreso al predio para proceder a la

inmediata demolición de las construcciones levantadas en contra de la orden judicial, con cargo a la propiedad, siendo de aplicación, en lo pertinente lo dispuesto en el Artículo 4 de la Ley N° 15.750, de fecha 8 de julio de 1985 y toda otra legislación vigente. Artículo 135° - Inspectoría de control territorial. La inspectoría de control territorial será ejercida en el ámbito de la Oficina de Gestión del Plan Local de Villa Serrana y su entorno. Estará conformada por los funcionarios inspectores necesarios y con la formación requerida en virtud de los amplios cometidos de la misma y sin perjuicio de las coordinaciones necesarias con las dependencias de la Intendencia Departamental que cuentan con cuerpos inspectivos. Son cometidos de la Oficina de Gestión del Plan Local de Villa Serrana y su entorno para el cumplimiento de la inspectoría de control territorial: a) La inspección y preservación del ámbito del Plan Local y particularmente de los espacios públicos y el control respecto al cumplimiento del presente decreto. b) La inspección y preservación de los recursos naturales en el medio rural. El control respecto de las plantaciones no autorizadas, contralor en cuanto al uso, división, entre otros. c) La fiscalización para la conservación del patrimonio patrimonial, en sus valores ambientales, arqueológicos, históricos, urbanístico-arquitectónicos y culturales en general. d) La inspección a los efectos de identificar todas aquellas acciones, obras, fraccionamientos, loteos u operaciones de todo tipo realizadas en contravención de las normas aplicables en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, tanto en el ámbito nacional (Leyes N°s 18.308 y 18.367) así como en el ámbito departamental. e) Sugerir la aplicación de las sanciones previstas o adopción de las medidas específicas necesarias para procurar el efectivo cumplimiento de la normativa. f) La prevención de conflictos en esta materia a través de la interacción y actuación social en el territorio. g) La ejecución de las medidas específicas previstas en el Artículo 68 de la Ley N° 18.308: intimaciones, inspecciones de obra, pedido de datos y demás, en coordinación con las dependencias correspondientes de la Intendencia Departamental. h) Coordinación de acciones en caso de conflictos específicos y solicitud de auxilio de la fuerza pública en caso de necesidad a los efectos de eventuales desocupaciones dispuestas. i) Fiscalización en todo lo relativo a la legislación actualmente vigente en materia de Uso y Conservación de Suelos y Aguas (Ley N° 15.239), Forestación (Ley N° 15.939), Política Nacional de Aguas (Ley N° 18.610), Patrimonio histórico-cultural (Ley N° 14.040), Impacto Ambiental (Ley N° 16.466), Protección del Medio Ambiente (Ley N° 17.283) Sistema Nacional de Áreas Protegidas (Ley N° 17.234), entre otras. j) Los cometidos específicos fijados por el presente decreto se establecen sin perjuicio de los nuevos objetivos que se pudieran crear por medio de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial a crearse en el marco jurídico vigente de la Ley N° 18.308. Artículo 136° - Régimen de contravenciones al Ordenamiento Territorial. Se procederá al inicio de expediente de contravención con la finalidad de constar las infracciones al Ordenamiento Territorial y a la correspondiente notificación al propietario, cuando se verifique la existencia de actividades que hagan presumir: a) La subdivisión en partes de un padrón o la construcción en lotes, donde no pueda autorizarse. b) La subdivisión en partes de un padrón o la construcción no autorizable, ante la constatación de tratarse de una zona no habilitada para tal fin o la realización de fraccionamientos o divisiones de suelo y construcciones, sin previa autorización. c) La implantación de usos en zona donde no puedan autorizarse. d) La realización de acciones de cualquier tipo no autorizadas o no autorizables, que alteren el relieve, el flujo de las aguas, los vegetales o las construcciones. e) La comprobación de la existencia de construcciones, modificaciones de relieve, alteraciones de la vegetación o de

los afloramientos rocosos y toda otra situación que implique la condición de fuera del ordenamiento. Los infractores de cualquier índole del presente decreto, serán sancionados con multas que irán desde 50 UR (cincuenta unidades reajustables) a 1.000 UR (mil unidades reajustables), de acuerdo al carácter o gravedad de la misma, en aplicación de lo dispuesto por el Artículo 71 de la Ley N° 18.308, pudiendo además la autoridad competente tomar las medidas necesarias a efectos de recomponer la situación anterior con cargo al infractor. La recomposición de la situación anterior habilita a la Intendencia Departamental para clausurar, impedir el uso o el funcionamiento de la actividad incriminada, las demoliciones u otras acciones necesarias a dicho objeto, en todos los casos con cargo al propietario del inmueble en infracción. Los recursos administrativos contra el acto que disponga la demolición o eliminación de las modificaciones prediales efectuadas sin el permiso correspondiente, tendrán efecto suspensivo, pero la autoridad competente podrá, por resolución fundada, hacer cesar la suspensión. La sanción será establecida respetando las garantías del debido proceso. Si la multa no es abonada dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la notificación de la sanción, esta se cobrará con los recargos si correspondiese, conjuntamente con el impuesto de contribución inmobiliaria del padrón o los padrones donde ocurrió el evento ilícito y por todo el tiempo de duración de la infracción. El contraventor será intimado a corregir la situación, mediante la adopción de la resolución que corresponda en el expediente de protección de la legalidad, además de la sanción impuesta en el expediente sancionador.

Artículo 137° - Procedimiento. Una vez que la Oficina de Gestión del Plan Local de Villa Serrana y su entorno, constate por acta de inspección territorial que estén en curso o hayan culminado, actos fuera del ordenamiento que implican una falta, el funcionario actuante procederá a iniciar expediente para adoptar medidas dirigidas a la protección de la legalidad territorial en simultáneo con la media sancionatoria a través de la aplicación de la multa correspondiente. En paralelo con dicho acto, se comunicará al propietario la iniciación del expediente, la estimación del monto de la multa y del plazo para la restauración de la legalidad de la situación física, simultáneamente con intimación de que se abstengan de proseguir con la ejecución de la acción tipificada y la adopción de la sanción que cabe. Por el mismo acto, se le otorgará plazo apropiado para que el propietario proceda a normalizar la situación, solicitando la correspondiente autorización, el que no será superior a un mes. De proseguir el propietario en la ejecución de las acciones, aún antes de que se hubiese finalizado el plazo otorgado para la solicitud, la Intendencia concurrirá ante la justicia ordinaria, solicitando como medidas cautelares la de no innovar y/o restituir al estado anterior. Si el suelo no fuera de titularidad privada, corresponderá al Intendente la orden de demolición de la edificación iniciada si la misma no fuera legalizable. Se establecen seguidamente los criterios de clasificación de las faltas y el rango de sanción aplicable en cada caso, de acuerdo a la gravedad de las mismas. Los rangos de aplicación de las sanciones y las competencias institucionales para disponerlas, se determinan de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 9.515 de Disposiciones para el Gobierno y Administración de los Departamentos (1935), así como lo dispuesto por la Ley N° 18.308 del Marco General del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (2008), a efectos del monto máximo a aplicar.

Artículo 138° - Faltas muy graves. Se considera falta muy grave un incumplimiento que afecte de manera muy significativa, con permanencia en el tiempo u otro factor agravante a criterio de las oficinas técnicas correspondientes, los objetivos de planificación territorial planteados en el instrumento, así como

los deberes territoriales que genera la aplicación del presente decreto, tratándose de determinaciones estructurantes del Plan; tales como: a) La reincidencia sea de técnicos o de particulares de alguna de las sanciones graves antes descritas. b) Los fraccionamientos o subdivisiones de terrenos no autorizados en cualquier categoría de suelo. c) Otras situaciones que por la singularidad de la situación y la afectación del interés público o del interés general o afectación a terceros requieran de una sanción de magnitud, según resolución fundada por las oficinas técnicas competentes y previa vista de los interesados. Con carácter general, las faltas muy graves serán sancionadas con una multa equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del valor de la obra construida ilegalmente, graduándose en un 5% (cinco por ciento) adicional de incremento por cada circunstancia agravante o en una disminución del 5% (cinco por ciento), en atención a cada circunstancia atenuante. La sanción a las faltas muy graves les corresponde una multa de entre 210 UR (doscientas diez Unidades Reajustables) y un máximo de 1.000 UR (un mil Unidades Reajustables), graduándose en atención a las circunstancias concretas. Artículo 139° - Faltas graves. Se considera falta grave un incumplimiento que afecte de manera significativa los objetivos de planificación territorial planteados, así como los deberes territoriales que genera la aplicación del presente Plan, tratándose de determinaciones estructurantes del Plan; tales como: a) Incumplimiento grave de la normativa de edificabilidad y fraccionamiento, salvo que constituya un supuesto de infracción muy grave. b) Cuando se constate un grado significativo de inexactitudes, con dolo o negligencia, en cuanto al proyecto inicial presentado y el final de obra. c) Incumplimiento de las disposiciones de protección del suelo, la modificación de los cursos de agua permanentes o intermitentes, el deterioro o eliminación de conjuntos o ejemplares vegetales de flora nativa (por cada ejemplar arbóreo o por cada conjunto arbustivo afectado), la afectación de afloramientos rocosos o la alteración del relieve, sin contar con la autorización correspondiente. d) Las afectaciones a terrenos destinados a usos públicos, la construcción en espacio público o la invasión de este. e) Las edificaciones no autorizadas en ámbitos del suelo rural, cuando precisen de autorización. f) La implantación de usos no autorizados potencialmente molestos o de impacto ambiental negativo significativo. g) El incumplimiento frente a la obligación debidamente intimada por la Intendencia de recomposición de la situación anterior a su costo, frente a un incumplimiento constatado y sancionado. h) Afectación del escurrimiento del agua, alteración parcial de conjuntos o ejemplares vegetales, modificación de afloramientos rocosos o del relieve, sin contar con la autorización correspondiente. i) Incumplimiento de deber de conservación de inmueble que genera un riesgo tales como construcciones ruinosas o con riesgo de derrumbe, incendio y demás situaciones de riesgo. Con carácter general, las faltas graves serán sancionadas con una multa equivalente al 20% (veinte por ciento) del valor de la obra construida ilegalmente, graduándose en un 3% (tres por ciento) adicional de incremento por cada circunstancia agravante o en una disminución del tres por ciento, en atención a cada circunstancia atenuante. La sanción a las faltas graves les corresponde una multa de entre 70 UR (setenta Unidades Reajustables) y un máximo de 210 UR (doscientas diez Unidades Reajustables), graduándose en atención a las circunstancias concretas. Artículo 140° - Faltas leves. Se considera falta leve un incumplimiento que no afecte de manera significativa los objetivos de planificación territorial planteados en el instrumento, así como los deberes territoriales que genera la aplicación del presente decreto, sin perjuicio de lo establecido en el Decreto N° 3571/2019 de Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, de total aplicación, sin

tratarse de determinaciones estructurantes del Plan; tales como: a) El incumplimiento o falsedad por el interesado de una declaración de responsabilidad para iniciar la ejecución de un acto de uso del suelo, cuando el declarado no precisase autorización previa. b) La ejecución de actos de edificación sin permiso o contraviniendo las condiciones normativas en suelo rural o suburbano, salvo que constituya un supuesto de infracción grave o muy grave. c) Incumplimiento leve de la normativa de edificabilidad y fraccionamiento siempre que la misma se encuentre dentro del margen de las tolerancias aplicables y por tanto resulte regularizable. d) Incumplimiento a los deberes de conservación de los inmuebles propiedad de particulares, inmuebles en situación de abandono, falta de higiene u otras cuestiones que afecten el interés general. e) Incumplimiento respecto a FOS, a FOT o a FSN. f) Incumplimiento respecto a invasión u ocupación de predios de dominio público o fiscal. g) Incumplimiento en el caso de bienes que cuentan con una protección especial ya sea ambiental o patrimonial. h) Incumplimiento de la normativa de uso de suelo, con la implantación de usos no autorizados. i) Incumplimiento de las normativas sobre disposición de efluentes líquidos (aguas servidas) o de residuos sólidos. j) Plantación de vegetales arbóreos o arborescentes de especies exóticas. k) Las actividades de criadero de animales domésticos de compañía (perros, gatos y/u otros similares), o que en su conjunto causen perjuicio al entorno. l) Las actividades de criadero de animales de corral (aves, porcinos, conejos y otros similares), con propósito de comercialización comprobado. m) Inexactitudes que signifiquen un apartamiento de la normativa vigente en cuanto al proyecto inicial presentado y el final de obra. n) Obras sin permiso municipal o con permiso vencido. o) Falta de Final de Obra. p) Inmuebles donde se hubieren implantado actividades que no cuenten con viabilidad de uso pero que su uso sea admitido en la zona de acuerdo al presente Plan. q) Incumplimiento de la normativa de cercos. r) Incumplimiento de la tenencia responsable de animales domésticos: de compañía (mascotas) o productivos, por cada animal y por día. s) Corte total o parcial de árboles de la flora nativa sin autorización, para leña u otro motivo, desarraigo o extracción de vegetales (particularmente cactáceos y hierbas medicinales y aromáticas) y caza o captura de ejemplares de fauna autóctona (especialmente avifauna). t) Contaminación del cielo nocturno por iluminación artificial excesiva o sin la adecuada protección, por incumplimiento de la normativa vigente. u) Contaminación acústica por utilización de cualquier tipo de equipamiento ruidoso con una emisión que supere los 35 dB entre la hora 15:00 y la hora 9:00 o los 45 dB en el resto de las horas del día. v) Cualquier obstaculización de las funciones de la inspección territorial. w) Toda otra infracción de las disposiciones del Plan Local que no ha sido detallada como grave o muy grave. El infractor, en las faltas leves, será sancionado con una multa en cuantía comprendida entre un mínimo de 10 UR (diez Unidades Reajustables) y un máximo de 70 UR (setenta Unidades Reajustables), graduándose en atención a las circunstancias concretas. Artículo 141° - Agravantes. Se consideran circunstancias agravantes: a) El empleo de violencia o cualquier otro tipo de coacción sobre la autoridad o funcionario público encargados del cumplimiento de la legalidad, o mediación de soborno, salvo que los hechos sean constitutivos de delito. b) La manipulación de los supuestos de hecho, la declaración de datos falsos o incorrectos o la falsificación de documentos, salvo que los hechos sean constitutivos de delito. c) Que la infracción signifique un importante perjuicio para la conformación del paisaje, sus conos visuales principales o la afectación del escenario de implantación de un edificio u otro bien o espacio, protegidos. d) Plantación de vegetales arbóreos

o arborescentes de especies exóticas de carácter invasor. e) El aprovechamiento en beneficio propio de una grave necesidad pública o de los particulares perjudicados. f) La comisión de la infracción por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por cualesquiera infracciones graves o muy graves en los últimos cuatro años. g) La persistencia en la ejecución de las obras, actuaciones o usos tras la advertencia de la inspección territorial. h) El beneficio económico obtenido de la infracción. i) Que la infracción se localice en un padrón con destino parque o en un padrón con verde significativo. j) Que la actividad de criadero de animales domésticos se realice con propósito comercial. Artículo 142° - Atenuantes. Se consideran circunstancias atenuantes: a) La ausencia comprobada de intención de causar un daño tan grave a los intereses públicos o privados afectados. b) La reparación voluntaria y espontánea del daño causado. c) La paralización de las obras o el cese en la actividad o uso, de modo voluntario, tras la pertinente advertencia del inspector o de la orden de la Intendencia Departamental. d) La realización de la infracción sin consideración comprobada al posible beneficio económico. Artículo 143° - Sujetos pasivos de aplicación de sanción. La sanción correspondiente a la comisión de la contravención al ordenamiento territorial será imputable en forma solidaria al propietario del predio, el constructor, el ingeniero agrimensor, el arquitecto y demás técnicos actuantes. En caso de no pago la misma será cargada al padrón y liquidada junto con la Contribución Inmobiliaria. Subsistirá además la obligación de ajustarse al presente decreto en un plazo máximo de 2 (dos) años. Si venciera el plazo antes referido sin haberse normalizado la situación, se iniciarán las acciones específicas previstas por el Artículo 69 de la Ley N° 18.308. En lo que corresponda se aplicará todo lo dispuesto en las Leyes N°s 10.723, 10.866, 13.493, concordantes y modificativas.

**TÍTULO X. DISPOSICIONES ESPECIALES.** Artículo 144° - Monitoreo y evaluación. La elaboración del Plan Local y su vigencia, tienen como objeto singular el introducir y sostener el cambio positivo en la realidad verificada. Para lograr una eficaz gestión de ese cambio se requiere el apoyo de un sistema de seguimiento técnico adecuado. Este seguimiento resulta posible sobre la base de la implementación de un mecanismo de monitoreo técnico y de seguimiento social. El proceso de monitoreo continuo observa y evalúa el comportamiento de los factores en el territorio, los procesos implementados y los resultados. A efectos del monitoreo se requiere el perfeccionamiento de indicadores que permitan comparar lo efectivamente sucedido en el terreno con lo planeado, de manera sistémica. Simultáneamente, el desarrollo y mantenimiento permanente, de un sistema de monitoreo y evaluación permitirá la adecuación continua de las acciones para la implementación del Plan Local y para la obtención de sus objetivos y regulación, al tiempo que la adopción de las eventuales revisiones que aconseje esta observación regular de la realidad. Se deberá construir un sistema de indicadores específicos. Estos indicadores suponen un conjunto de atributos medibles y verificables con cierta objetividad, lo que habilita identificar la existencia de cambios, tanto producto de las acciones llevados a cabo en aplicación del Plan Local como de la evolución fuera de sus previsiones. Para la construcción final del sistema de monitoreo podrán incluirse factores de: población, de calidad de vida, de uso y ocupación de suelo, de calidad ambiental, de actividad económica y de gobierno. Artículo 145° - Vigencia. El Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Villa Serrana y su entorno, tiene vigencia a partir de su promulgación por el Intendente Departamental y en tanto no se apruebe algún instrumento de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible que lo sustituya. Artículo 146° - Revisión. Como

resulta del marco legislativo aplicable, la revisión del Plan Local podrá ser general o parcial. Se entiende que la revisión es general cuando se afecten los objetivos y alcances del Plan o a sus determinaciones estratégicas. Sin embargo, podrán ser revisados cualquiera de sus contenidos en forma parcial, siempre que no se alteren sus líneas estratégicas ni se desnaturalicen sus objetivos y alcances. Para la revisión de aspectos sustanciales se seguirán los mismos procedimientos establecidos por las normativas aplicables. Se definen como determinaciones sustanciales las que se establecen como objetivos generales y específicos, finalidades, delimitación del ámbito, categorización y subcategorización de suelo, definición de las áreas diferenciadas, gestión de las aguas de origen pluvial y de los efluentes líquidos, sistema de espacios verdes, usos del suelo, parámetros de fraccionamiento, parámetros de ocupación y de edificabilidad, así como toda otra disposición de similar condición estructural del modelo territorial. Toda modificación que no suponga o no afecte dichas disposiciones se considerará no sustancial y podrán realizarse procedimientos de participación social diferentes a los regulados por la legislación vigente antes de elevarse a consideración de la Junta Departamental. Los ajustes mínimos en las normativas de división territorial, ocupación, edificabilidad o usos y actividades, que no supongan revisión de las determinaciones o en los lineamientos generales comprendidos, se considerarán no sustanciales. Se dispone que la Intendencia dé inicio al proceso para la revisión total del presente Plan Local cuando se cumplan alguna cualquiera de las circunstancias siguientes: a) se cumplan 10 (diez) años de vigencia del Plan, si bien sus previsiones tienen un horizonte temporal de 20 (veinte) años; b) se inicie el proceso formal previsto por el Artículo 4° de la Ley N° 17.234 respecto a su ámbito territorial, en forma total o parcial; c) se apruebe un instrumento de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible que lo afecte conceptual o territorialmente, en forma directa o colateral; d) resulte requerido por la Junta Departamental o dispuesta por el Intendente Departamental, al entender que pueda existir algún desajuste en sus contenidos, ya sea por variación en cualesquiera de sus bases o supuestos, o bien porque se repute la necesidad de ajustarlo en función de modificaciones percibidas en las condiciones originales. Artículo 147° - Errores materiales. En caso de detectar errores materiales como consecuencia de la aplicación práctica de las disposiciones del presente decreto en lo referente a la identificación de los padrones afectados por los mismos, se habilita expresamente al Intendente Departamental para que informe las correcciones necesarias y realice los proyectos de resolución en los que se exprese el fundamento de la medida. Dichas resoluciones, una vez firmadas por el Intendente serán notificadas a quien corresponda por derecho y publicadas en el Diario Oficial y, además, expresamente, se las comunicará a la Junta Departamental, pudiendo esta revisar lo actuado. Facúltase al Intendente Departamental de Lavalleja a reglamentar el presente decreto. Artículo 148° - Derogaciones. Se derogan todas las normas departamentales que colidan con las disposiciones contenidas en el presente decreto”.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Da lectura al informe de la Comisión de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento, el que expresa: “Minas, 16 de diciembre de 2021. La Comisión de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento, reunida en el día de la fecha, informa que durante el año 2021 cumplió con todas las instancias de estudio del Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Villa Serrana y su entorno. En el marco de este proceso realizó una serie de reuniones con diferentes actores involucrados en el mencionado plan, entre ellos, el equipo técnico que estuvo encargado de su elaboración, la Sociedad de Arquitectos del Uruguay (SAU) y

vecinos de la localidad. Considerando lo expuesto anteriormente esta comisión entiende que:

a. Este instrumento de ordenamiento territorial cumplió con todas las etapas establecidas en el Capítulo V -Artículos 23° al 29°- de la Ley N° 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del año 2008, proceso que ha sido debidamente documentado en las distintas memorias presentadas. b. El proyecto de decreto establece claros objetivos y lineamientos estratégicos para el territorio de Villa Serrana y su entorno, así como también clarifica los derechos y obligaciones del Gobierno Departamental de Lavalleja y de los pobladores de la localidad. c. En concordancia con lo antes mencionado, este plan establece un modelo territorial que apunta a la protección patrimonial de Villa Serrana, a la promoción de un turismo sostenible, a la mejora y restauración de la calidad ambiental del ámbito del plan y al mejoramiento de la calidad de vida de la población local. d. Se establece una ordenación del suelo de la localidad, de acuerdo a categorías y subcategorías acordes a los usos actuales del suelo y previendo posibles modificaciones que pueda tener a futuro. En este sentido, se plantean claras medidas de regulación para el suelo de cada una de esas categorías y subcategorías con la finalidad de proteger los valores urbanísticos, patrimoniales y ambientales de Villa Serrana. e. Asimismo, se establecen oportunas formas y mecanismos de gestión que incluyen lineamientos para la implementación del plan, un régimen sancionatorio para el incumplimiento de la normativa, lineamientos para la planificación derivada y mecanismos para la revisión del mismo, contemplando las posibles modificaciones futuras en el territorio. Esta comisión aconseja realizar las siguientes modificaciones al proyecto de decreto: a) en la página 20 donde dice “CAPÍTULO II - ÁREAS DIFERENCIADAS”, debe decir “CAPÍTULO III - ÁREAS DIFERENCIADAS”; b) el inciso b2) del Artículo 55° deberá quedar redactado de la siguiente manera: “b2) camino vecinal rural (UYLA0088), que se empalma por el norte con la ruta nacional N° 8 en el Kilómetro 145”. En virtud de las precedentes consideraciones y con las mencionadas modificaciones, esta comisión aconseja al Cuerpo aprobar el proyecto de decreto, memorias y documentos anexos referidos al Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Villa Serrana y su entorno, remitidos por la Intendencia Departamental de Lavalleja. Fdo.: Felipe De los Santos, Hugo Olascoaga, Ana Laura Nis, Maximiliano Fernández”.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL NÉSTOR CALVO SIENDO LA HORA 19:54’.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Hugo Olascoaga.

SR. EDIL HUGO OLASCOAGA - Sra. Presidente, quisiera hacerle un anexo a este plan y es muy sencillo. Una vez aprobado este plan -el POT-, a partir de la promulgación de este plan, que quede totalmente prohibido el ingreso de nuevos contenedores a Villa Serrana. No está específicamente -así como lo presento- escrito, pero la conveniencia de que se prohíba es la mejora de la calidad de vida de la gente que hoy vive en Villa Serrana.

Después, podemos extendernos un poquito más en este tema, pero inicialmente es eso, Sra. Presidenta. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - ¿Es una moción, señor edil?

SR. EDIL HUGO OLASCOAGA - Sí, Sra. Presidenta.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Interpreto que, después de la aprobación del plan, no se apruebe la instalación de contenedores en Villa Serrana.

SR. EDIL HUGO OLASCOAGA - Exactamente, Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Lo podemos redactar y agregarlo aquí -en este proyecto

de decreto- y se pondrá a votación según lo estimen los señores ediles, si se va a votar en bloque o en general y se vota por separado. ¿Le parece bien?

SR. EDIL HUGO OLASCOAGA - Gracias Sra. Presidente, está bien.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Brevemente porque creo que el informe está muy completo y que, en realidad, tiene los detalles que hacen al por qué la comisión entiende que debe aprobar este plan.

En primer lugar, destacar este punto a), que dice que se cumplieron con todas las instancias de la Ley N° 18.308. Eso es lo más importante que debemos señalar en el día de hoy, que estamos llegando a la culminación de un proceso que ha sido largo y que significa la aprobación del primer plan local de Lavalleja, después de la ley del año 2008.

El más reciente instrumento son las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Lavalleja, que se aprobaron en el año 2019 y son una norma de carácter general. Por lo tanto, este plan local se convierte en la primera norma de carácter local específico para el territorio de Villa Serrana y su entorno.

En concordancia con lo que dice el informe, entendemos que es un plan que tiene una mirada muy clara sobre el presente, genera un análisis muy claro de todos los actores sociales, culturales, turísticos, empresariales, que forman parte de Villa Serrana hoy en día; y, además, aporta una mirada prospectiva hacia el territorio de Villa Serrana, previendo las posibles modificaciones que puede tener.

Es por esto que se establecen lineamientos claros en cuanto a lo edilicio, por ejemplo; se establecen zonas -como bien dice el informe- de protección, tanto en lo rural como en lo suburbano; también se establecen puntualizaciones respecto a la protección de las especies animales y vegetales nativas; y, especialmente, se establece un régimen sancionatorio, que es muy amplio y muy específico, en cuanto a las faltas que se pueden cometer. Puede haber faltas leves y faltas graves también; allí se establece un régimen de multas, que van desde las cincuenta a las mil unidades reajustables.

Yo creo que -como dije en otro momento- es un plan muy bien elaborado que comprendió la situación actual -como decía también- comprendió que Villa Serrana dado su impulso y su crecimiento tan acelerado va a seguir modificándose en el futuro, y por lo tanto creo que se convierte un muy buen proyecto de decreto.

Destacar el desafío que vamos a tener como Gobierno Departamental; específicamente, el Ejecutivo va a tener el desafío de poner en implementación este plan.

Tenemos la circunstancia de que aquí se establece la creación de una oficina específica para el plan de ordenamiento territorial, para su seguimiento, donde va a actuar la policía territorial y el grupo de guardaparques. Eso está en el capítulo que habla sobre la gestión del plan. Creo que va a ser necesario que, desde nuestra comisión y desde la Junta Departamental también, participemos activamente de ese proceso de seguimiento.

Además, sería muy bueno pensar en que este tipo de servicios y este tipo de oficina de seguimiento puedan estar presentes en Villa Serrana mismo, para hacer un seguimiento en el territorio y se pueda configurar como un servicio más hacia la población.

Brevemente, en cuanto a lo que decía el compañero edil que me antecedió en el uso de la palabra respecto a los contenedores, en el plan de ordenamiento territorial ya existe un artículo que se

refiere a los acabados arquitectónicos y, entre ellos, se establecen allí cuáles son las condiciones para los planos verticales, los cerramientos verticales y cerramientos horizontales. En el inciso c) del Artículo 73 del proyecto de decreto dice que no se admiten contenedores, salvo que tengan un determinado tratamiento, un proyecto previo arquitectónico.

Lo que nosotros también hablamos con la Sociedad de Arquitectos del Uruguay -cuando mantuvimos la reunión- era que, si hoy en día se prohíben absolutamente los contenedores, esas situaciones que hoy están quedan fuera del ordenamiento y, por lo tanto, también se genera otro tipo de problemas al respecto. Por tanto, entendemos que este artículo comprende un poco la situación del compañero; igual lo discutimos en la comisión. Creo que podría llegar a pensarse como una cuestión derivada del plan local, pero creo que el plan local debería votarse tal cual fue presentado por la Intendencia de Lavalleja. Por ahora eso, gracias Sra. Presidenta.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Maximiliano Fernández.

SR. EDIL MAXIMILIANO FERNÁNDEZ - Sra. Presidenta, un poco destacar lo que fue el trabajo de la comisión durante todo este año, reuniéndonos con diferentes actores que trabajaron en la planificación de este plan, que la verdad que está muy completo y que dota de un marco jurídico que era necesario para controlar diferentes situaciones en la localidad.

También entiendo el planteamiento del compañero Olascoaga, sabemos que hay un artículo que comprende este tema de los contenedores.

En cuanto a mi postura, debería votarse el plan tal cual está y fue planificado por la Intendencia Departamental; y agregar -como algo complementario- el tema que planteaba el Edil Olascoaga. Sería eso, muchas gracias.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Ana Laura Nis.

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - Sra. Presidenta, en cuanto al Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Villa Serrana, como integrante de la Comisión de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento -que estuvimos trabajando todo el año-, quisiera resaltar el excelente trabajo que se estuvo haciendo respecto al plan de ordenamiento de Villa Serrana, es sumamente completo. Casi que no tendría más palabras que agregar a lo que ya dijo Felipe, totalmente de acuerdo. Solo destacar que la Ley N° 18.308 nos da el marco para generar este tipo de planes de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, que es tan necesario para nuestro territorio; además, dentro del proyecto y del plan no solo viene la proyección y la evaluación, sino que ya viene con un plan de gestión, que es lo fundamental de ahora en más -una vez que se apruebe-, en lo cual la Junta como Junta debería hacer un seguimiento de lo que se vaya implementando. Eso con respecto al plan.

Considero fundamental que se vote tal cual está el plan, no le haría ninguna modificación hoy por hoy como se encuentra. Nada más.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL JOAQUÍN CABANA SIENDO LA HORA 20:06’.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Gastón Elola.

SR. EDIL GASTÓN ELOLA - Sra. Presidenta, primero, felicitar a la comisión que ha venido trabajando en este último año muy fuertemente en esto, algo que nos ha llevado tal vez ocho o diez años, un trabajo muy importante de parte de la Intendencia.

Pero más quisiera resaltar el trabajo de los profesionales de la Intendencia Departamental de Lavalleja, que hace aproximadamente seis/siete años están trabajando fuertemente en lo que es este

plan; y agradecerle enormemente al Arq. Villamarzo, que tuvo la amabilidad de dejar una cantidad de actividades personales y viajar muy seguido a Minas, por un sueldo que en realidad no era tan interesante, para dedicarle el tiempo, su sabiduría, su capacidad y su amor a Villa Serrana; creo que hizo algo importantísimo. Además, tengo que agradecerle a todo el equipo -en su momento- de la Comisión de Medio Ambiente a nivel nacional y territorial, que les pregunté quién era la persona más específica para poder sacar esto adelante y ahí alguien me sugirió a Villamarzo, porque el tema estaba muy politizado.

SE RETIRA DE SALA EL SR. EDIL MARCELO GALLO SIENDO LA HORA 20:07’.

Villamarzo era alguien maravilloso. No sé qué vota, no sé de qué partido es, pero tuvo la capacidad de trabajar con todos los grupos políticos, todos los profesionales y trabajar verdadera y profesionalmente en el tema, hasta llegar a este punto, de completar algo que quedó maravillosamente bien.

Tal vez esté en algo de acuerdo con el compañero edil Olascoaga. Según me lo explicó Villamarzo, toda la ley comprende -está especificado ahí- que ya tendría que venir un contenedor completamente edificado y no se podría armar nada ahí. En caso de que en el futuro se generen problemas, creo que vamos a tener la posibilidad de hacer una modificación o un arreglo a esto, con la misma ayuda de Villamarzo, que lo conversé personalmente con él y me dijo que en el futuro se puede ver.

No son muchos, son pocos al día de hoy los contenedores que están haciendo cola para entrar a Villa Serrana porque se sabía que se votaba esto, que no es que queramos quitarle la posibilidad a quien tenga un terreno y pueda edificar su casa de descanso; el problema es que ya se estaban edificando dos contenedores en pequeños terrenos de quinientos metros y eso no era lo normal.

Sabemos que lo agreste de Villa Serrana, la diferencia, las pendientes, hay problemas con las aguas negras, infinidad de cosas se perderían si se sigue con la enorme y rapidísima construcción que se viene desarrollando, de la cual estamos orgullosos, pero también es un patrimonio del Departamento de Lavalleja y de la República Oriental del Uruguay. Según la Sociedad de Arquitectos y Villamarzo, hay que seguir pensando que es un producto y un patrimonio que va más allá de la República Oriental del Uruguay. Ya hay un proyecto, ya está en idea de ellos llevarlo a algo más elevado a nivel del mundo, porque es algo maravilloso. Sabemos que tenemos un lugar y un cielo maravilloso, que en pocos lugares del mundo se puede observar el cielo como se puede observar en Villa Serrana.

La felicito a usted, Sra. Presidenta, que trabajó mucho por esto; sé que trabajó todo el equipo de la Intendencia y hoy me siento totalmente satisfecho escuchando a ediles de diferentes partidos políticos todos de acuerdo en llevar esto y poder regularizar algo tanpreciado como Villa Serrana. Muchas gracias.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL MARCELO GALLO SIENDO LA HORA 20:11’.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Solamente con respecto a lo que decía el edil que me antecedió en el uso de la palabra, que sí, en realidad eso es importante porque el plan tiene como uno de los enfoques la protección patrimonial de Villa Serrana y también establece lineamientos para la planificación derivada dentro de este ámbito; el patrimonio en el sentido más amplio de la

palabra, no solamente el patrimonio arquitectónico, edilicio y urbano, sino también el patrimonio natural e incluso arqueológico que pueda tener Villa Serrana.

Lo otro que me parece que va de la mano con lo que decía el edil que habló anteriormente, es que se establecen mecanismos de revisión; hasta que lo votemos y tengamos la posibilidad de ver cómo funciona, cómo es el seguimiento que la Intendencia hace y cómo es la gestión que la Intendencia va a hacer en esto, va a ser muy difícil ver si eso -lo de los contenedores, por ejemplo- es una dificultad. Pero acá, en el Artículo 146, se establecen los mecanismos de revisión, que hay revisión cuando es sustancial y cuando es no sustancial; cuando son pequeñas modificaciones que no afectan el espíritu de todo el plan local. Entonces, insisto, me parece que es importante aprobar esta norma tal cual viene. Respecto a lo que decía el edil anterior sobre lo que manifestó la Sociedad de Arquitectos, sí, es cierto que nos decía que es importante tener este primer paso. Este es un primer paso para la gestión del territorio de Villa Serrana y su entorno. Es un primer paso hacia otras cosas que pueden venir posteriormente, como lo son distintas cuestiones de la gestión; como -incluso- lo que había presentado una edila de otro partido, que era de la gestión de los animales, permisos para que los animales puedan circular libremente; y también que en el futuro pueda tener otro tipo de reconocimiento a nivel nacional o internacional, en cuanto a lo patrimonial; incluso que pudiera ser un área reconocida como patrimonio de la humanidad. Para eso, necesitamos la normativa hoy y la necesitamos tal cual fue pensada por un equipo técnico muy bien formado, con una coordinación excelente del Arq. Villamarzo, que, además, tuvimos el honor de que estuviera presente en la reunión que tuvimos con la comisión.

Creo que, por ahora, es eso lo que tenía para decir.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Julio Fungi.

SR. EDIL JULIO FUNGI - Sra. Presidente, en el período pasado nos tocó ser partícipes de una comisión que había sido asignada a principios del período y que tuvo diferentes vicisitudes que implicaron que no funcionara todo lo bien que se quería. Implicaba un proceso bastante delicado y complejo sobre Villa Serrana, que era la determinación de los espacios libres de Villa Serrana. Eso implicó que se realizara un trabajo muy complejo, muy profundo y que culminó afortunadamente en el Acta 940 -si no me equivoco-, de noviembre de 2020, con un informe final precedido por uno informe anterior, donde se establecía un glosario de términos urbanísticos, que justamente sugiero a los demás integrantes -fundamentalmente a las comisiones que tienen que ver con la materia- que lo consulten, a los efectos de que quede como un insumo, como un capital cognitivo para tenerlo presente en todo momento.

Es así que tuvimos la satisfacción después de un arduo trabajo -como se dice allí-, de contacto con toda la gente, más o menos todo lo que se hizo en este año, retomando el contacto con los vecinos, apuntando a la aprobación del POT -esto que estamos tratando de hacer hoy- y de determinar esos espacios libres. En ese informe se estableció -en base a la legislación vigente- una serie de comportamientos para ser tomados por el gobierno actual y es así que nosotros aguardamos que complementé todo esto que está dentro del plan, a los efectos de que sean -como todos han dicho- un disfrute y un orgullo de lo que tenemos paisajísticamente, turísticamente, pero que se encauce, que se normatice y que se racionalice, a los efectos de que no se nos escape de las manos y se convierta en lo que no se quiere.

Entonces, reitero, la consulta está disponible en las actas de la Junta de 2020, a los efectos de que vean ese final, que complementan todas estas acciones sobre un mismo tema y que deberían -no se hace siempre- retomar, en este órgano legislativo, las acciones anteriores como ese capital que nos permite seguir adelante y seguir teniendo logros para la gente, que, en definitiva, es lo que estamos haciendo. Gracias Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Ana Laura Nis.

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - Quería aclarar que, en realidad, lo que yo considero en cuanto al plan de Villa Serrana es que no se puede tocar, que no se debería tocar, que es un proceso que llevó arduo trabajo, que arrancó en el 2013 con las medidas cautelares, que lleva todo un proceso, que trabajó todo un equipo de profesionales en la materia detrás, no solo de la Intendencia, sino del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y, a su vez, el arquitecto que fue contratado por fuera. No es un proceso que se hizo de un día para el otro; llevó reuniones con todos los vecinos, estudiar todos los ámbitos, todos los espacios.

Debemos tomar en cuenta que también la ley, cuando habla de desarrollo sostenible, habla de eso, evocando lo que es el Artículo 47° de la Constitución, que habla del cuidado del medio ambiente, así como la Ley de Protección del Medio Ambiente en el Artículo 4 -que ahora no me acuerdo el número de la ley-, hay todo un cuidado, todo un estudio pormenorizado de los espacios y cómo deben de cuidarse, no solo el patrimonio entendido arquitectónico, sino también el patrimonio intangible, los espacios verdes, en todo.

Estamos de acuerdo en lo de los contenedores, que es muy difícil, muy difícil de controlar. A la vista de lo que fue cuando lo planeó el Arq. Vilamajó en 1946, lo planeó de una forma y la idea es poder seguir manteniendo esas estructuras, que se usen las piedras de la zona, materiales nobles, todo eso. Prohibirlo no está solucionando un problema, va a generar otros problemas, porque toda esa gente que ya está instalada con contenedores que hoy no están regularizados, al momento en que entre en vigencia y vayan a querer regularizar, ¿qué vamos a hacer? Están en falta. ¿Cómo lo van a solucionar? Creo que esta no es una medida para hoy aprobarla. Ya lo hablamos en la comisión, se consultó también con el abogado de la Junta Departamental -el Dr. Serrón-, que nos dio también su asesoramiento. Para mí, tocarlo hoy y votar esto así, es como muy a la ligera y estaremos cometiendo una grave falta si llega a salir de esa forma.

Creo que acá hay que apostar a la gestión. Hay una forma de controlar: gestionando. ¿Hay que controlar? Sí, pongan un puesto de la Intendencia, una oficina en la puerta de entrada a Villa Serrana, que controle quién entra y quién no entra, que pida el permiso de construcción, cuál es el plan de trabajo; eso es gestionar.

Creo que, aprobar hoy la norma esa de prohibir la entrada, es una forma liviana de solucionar un problema de gestión, más rápido capaz, pero no mejor. Nada más, gracias.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Omar Falero.

SR. EDIL OMAR FALERO - Sra. Presidenta, primero que nada, quisiera felicitar el excelente trabajo llevado adelante por la comisión, un trabajo muy profesional. Uno lo puede ver muy por encima porque, de repente, no está tan calificado como para hacer un seguimiento estricto de todo lo que se desarrolló acá durante tanto tiempo de trabajo, pero a las claras se nota que hay un trabajo muy profesional detrás de esto, por lo cual vayan mis felicitaciones a toda la comisión.

Creo que la Junta Departamental en su conjunto debería sentirse orgulloso de este tipo de acciones que trascienden a los partidos políticos y que buscan el bien común, lo que me lleva a desear que ojalá este sea un primer paso, ejemplo ahora en Villa Serrana y más adelante en cualquier localidad, incluso en nuestra ciudad. Acá hay gente muy capacitada -entre ellos, mi compañero Felipe De los Santos y obviamente en el resto del Cuerpo- como para llevar acciones a lo largo y ancho del departamento.

Con respecto al punto de los contenedores, es comprensible la preocupación del compañero edil que hace el planteamiento de la prohibición. Quisiera tomarme la molestia -si usted me permite- de leer el Artículo 73° de este proyecto, que no es muy extenso, pero quisiera leerlo todo porque marca, en cierta forma, muchas de las cosas que dice la compañera precedente a mis palabras y que hacen a cómo viene planteado el trabajo, que incluso toca el tema de los contenedores.

“Artículo 73° - Acabados arquitectónicos. Se regulan las terminaciones de la totalidad de los paramentos exteriores de las construcciones de la siguiente manera: a) planos verticales (todas las fachadas: frontales, laterales y posteriores). En general, se admiten materiales sin otras limitaciones que los colores de mayor luminosidad (brillo) y elevada saturación, así como las tonalidades del blanco. Para los paramentos no vidriados se deberán adoptar los llamados “materiales nobles”, tales como: piedra natural, ladrillo, cerámicos no esmaltados y barro, madera, hormigón a la vista y revoque natural o pintado. No se admiten los plásticos y los metales deberán cumplir con las restricciones de color indicadas. En las aberturas y sus protecciones, no se admite el acero inoxidable, el aluminio natural o los plásticos en todos los tonos de blanco. b) Cubiertas (planas de azotea o derrame libre, inclinadas o curvas). En general, se admiten materiales sin otras limitaciones que el color y brillo, quedando excluidos todos los tonos de blanco y los acabados reflejantes, brillantes (de elevada luminosidad) o gran saturación de color. Para las superficies de las cubiertas se deberán adoptar los llamados “materiales nobles”, tales como quincho, césped, teja asfáltica o cerámica y metales, en todos los casos con las restricciones de color indicadas. Para los volúmenes por encima de la altura máxima rigen las mismas condiciones que para los cerramientos verticales. c) En general, no se admiten contenedores (del tipo para el transporte marítimo o fluvial, transporte terrestre y transporte multimodal o modelos edificatorios similares), excepto que desde su implantación inicial se le realicen los acabados de los planos verticales y la cubierta, cumpliendo estrictamente con las disposiciones precedentes”.

Aquí queda expreso, salvo que cumpla con todos los lineamientos planteados en el Artículo 73°, que me parece que es clarísimo y remarca lo que han dicho los compañeros que han trabajado en este proyecto, que me parece que es muy buena la prohibición de ingresar contenedores.

En referencia al tema del control de la gestión, es fundamental que la Junta Departamental haga de este proyecto algo suyo y que seamos los primeros fiscales para que esto se cumpla al pie de la letra; ahí se va a estar cumpliendo -en parte- la preocupación del edil que propone este punto, que me parece que está muy bien.

Sí pensaría -porque se plantea el tema-: ¿qué hacemos con los contenedores que están? Lo planteo como un decir, capaz que algún compañero que esté más capacitado que yo lo puede desarrollar mejor, pero estaría bueno que la misma comisión desarrolle -salvo que esté implícito acá- algo específico, para que los contenedores que ya estén instalados en Villa Serrana cumplan con las especificaciones de este proyecto, que me parece que tendría que ser votado tal cual está. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Camila Ramírez.

SRA. EDIL CAMILA RAMÍREZ - Sra. Presidenta, no quiero repetir lo que mucho de mis compañeros han dicho. Estoy muy conforme con este proyecto, con este plan sobre Villa Serrana. Sabemos que es una gran oportunidad para esta zona turística y tampoco tenemos que olvidarnos de que es un lugar que da oportunidad a la inclusión, un lugar donde también se puede disfrutar y descansar, que da oportunidad para poder viajar y disfrutar de otros lugares. Este lugar de Villa Serrana es un lugar -repito- que es accesible, que aporta a la inclusión, al turismo y es bueno para nosotros dentro de la Junta -para este Cuerpo y para cada uno de nosotros- tomar con responsabilidad este plan, este proyecto y apoyarlo.

También quiero agregar que es un lugar donde se puede disfrutar esto de la inclusión, con igualdad de condiciones, donde se puede disfrutar con todo derecho de lo que ese lugar ofrece, del aire, de un lugar turístico.

Para nosotros también es un orgullo y una responsabilidad grande para este Cuerpo apoyar este plan. He visto el trabajo del equipo profesional y técnico; no me quiero olvidar de eso también. Agradecer y recordarles esto, que es un lugar de disfrute, de turismo, de inclusión y de accesibilidad. Sabemos que han trabajado muchísimo durante mucho tiempo para mejorar la calidad de lugar. En el tema del medio ambiente, hacer cumplir esta ley. También el artículo que habla del disfrute, de la recreación, de la accesibilidad y esas cosas, que también mejora la condición y calidad de vida.

De verdad me siento orgullosa de ser parte de esto acá, en el Departamento de Lavalleja, y demostrar que este lugar no es solamente un lugar para el disfrute y para el turismo, sino también para la inclusión. Quiero apoyar este plan, así como está, desear que siga adelante. Sabemos que desde hace mucho tiempo se estuvo esperando, muchas de las personas que viven ahí estaban esperando ver este plan en desarrollo, ver crecer este lugar. Casi diez años -creo- de trabajo que se ha estado esperando, así que a votar, apoyar esto y que a futuro podamos tener conciencia de mejorar este tema de la accesibilidad y de la inclusión en Villa Serrana y pensar cada vez más en ese sentido. Lo mismo que los compañeros ediles que hablaron antes que yo, felicitar, sentirme orgullosa de que también se pueda dar lugar al disfrute, a la accesibilidad y a la inclusión. Así que quiero que sepan que apoyo este plan y que lo voy a votar. Muchísimas gracias a todos.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Hugo Olascoaga.

SR. EDIL HUGO OLASCOAGA - Sra. Presidenta, yo no sé cómo el resto de mis compañeros ediles viven en Villa Serrana, cómo vivieron o cómo es el contacto con Villa Serrana. Para mí, Villa Serrana es una forma de vida; para mí mismo, en forma personal, es una forma de vida. Estoy vinculado a Villa Serrana desde que tengo diez años; es más, le digo que fue el 29 de agosto de 1971 a las tres de la tarde, que conocí Villa Serrana por primera vez.

He estado permanentemente viendo la evolución de lo que ha sido Villa Serrana; no en esta última etapa, donde hemos perdido Villa Serrana y no la hemos ganado. No solamente estoy hablando de la estética de los contenedores. Estoy 100% de acuerdo con el plan, porque coincido con mis compañeros en su excelencia, ya lo he dicho. Probablemente, cuando me expresé por primera vez, un tanto apurado, no fui claro. No estoy hablando de la estética solamente; sí me preocupa la estética porque he visto la falta de respeto que tienen muchísimos propietarios al instalarse en Villa Serrana. Hay muchos ejemplos, uno no tiene que caminar mucho por Villa Serrana para darse

cuenta de propietarios que no tienen ni la más mínima intención de cumplir con las normativas. Pero hay otro tema. Nosotros, en Uruguay, estamos acostumbrados a vivir en casas que respiran, que son vivas, que tienen la capacidad de absorber agua y ventilarse; todo lo contrario a lo que es un contenedor. Un contenedor fue desarrollado con una característica especial: para viajar por altamar y contar con una hermeticidad total; esa hermeticidad total que tiene un contenedor es insalubre. Lo peor de todo, Sra. Presidenta, es que muchos de los contenedores que se instalaron en Villa Serrana, que hoy -gracias a lo que dice el presupuesto- deberán ser regularizados, fueron instalados para ser alquilados, o sea para alquilar a una persona que viene de afuera a pasar un fin de semana, una propiedad que no es saludable; estoy en desacuerdo con eso.

Yo no creo que el cortar o impedir que nuevas piezas o nuevos contenedores lleguen a Villa Serrana afecte lo que ya está; no veo por qué lo va a afectar, no entiendo, me lo explicaron, pero sigo sin entenderlo, no me cierra. Lo que va a afectar a los contenedores ya instalados es el presupuesto, que va a obligar a la regularización de todos los contenedores, con plazos, con sanciones; eso es lo que puede llegar a afectar a los contenedores, pero no impedir que sigan instalando viviendas insalubres. Es fácil cuidar la estética: presentan un plano y listo; les decimos “qué lindo que está”, van y los instalan; hasta ahí está todo bien, pero dentro del plan y dentro del presupuesto no hay absolutamente nada que cuide, controle o que mida lo insalubre que es un contenedor.

SE RETIRA DE SALA EL SR. EDIL MIGUEL DEL PUERTO SIENDO LA HORA 20:35’.

No pretendo perjudicar a los contenedores ya instalados; entiendo que no debemos seguir permitiendo que se sigan instalando contenedores en Villa Serrana por ese motivo, específicamente. No voy a dudar de la buena fe de los uruguayos, pero todos sabemos que siempre tratamos de romper los límites o romper las reglas, es muy normal. Hoy por hoy, la Intendencia Departamental instaló una norma para los nuevos propietarios que quieren construir, que, para pedir la luz para empezar la construcción, UTE les solicita el permiso de construcción. Si es un contenedor y no solicitó el permiso de construcción, UTE no les da la luz, sea la propiedad que sea. ¿Sabe lo que está pasando, Sra. Presidenta? Que hay vecinos que tienen luz y le venden luz a los vecinos que no pudieron conseguir la bajada; sencillo como el agua.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL MIGUEL DEL PUERTO SIENDO LA HORA 20:36’.

Entonces, ¿cuál es la medida? La medida es la medida extrema, la medida es cortar la entrada de contenedores. ¿Está en el plan? No está en el plan, por eso en un momento dije de anexarlo al plan. No estoy diciendo “no votemos el plan como está”; estoy diciendo de anexarle al plan la prohibición final de que sigan entrando contenedores a Villa Serrana, nada más.

Sra. Presidenta, le voy a solicitar un cuarto intermedio, por favor, para tratar este tema en bancada. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - ¿De cuántos minutos, señor edil?

SR. EDIL HUGO OLASCOAGA - Diez minutos, Sra. Presidenta.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Se pone a consideración del Cuerpo la solicitud del Sr. Edil Hugo Olascoaga, de realizar un cuarto intermedio de diez minutos.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

Son 28 votos por la afirmativa en 28 señores ediles presentes en sala.

DA COMIENZO EL CUARTO INTERMEDIO SIENDO LA HORA 20:37’.

SE DA POR FINALIZADO EL CUARTO INTERMEDIO SIENDO LA HORA 20:53'.

NO INGRESAN A SALA LOS SRES. EDILES CAMILA RAMÍREZ, MARÍA NOEL PEREIRA, MARCELO GALLO, GABRIELA UMPIÉRREZ, JOAQUÍN CABANA, NICOLÁS CABRAL, JULIO FUNGI, EDUARDO TABELA Y MAXIMILIANO FERNÁNDEZ.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Hugo Olascoaga.

SR. EDIL HUGO OLASCOAGA - Sra. Presidenta, conversando con diferentes compañeros, resolví solicitar que mi moción pase a estudio a las Comisiones de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento y de Legislación y Turno en conjunto, para ser evaluada y, si es posible, sea incorporada más adelante, después de ser incorporado el plan tal cual está realizado. Gracias Sra. Presidenta.

INGRESAN A SALA LOS SRES. EDILES MAXIMILIANO FERNÁNDEZ, MARÍA NOEL PEREIRA, NICOLÁS CABRAL Y JULIO FUNGI SIENDO LA HORA 20:54'.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Perfecto, señor edil, modificamos la moción entonces. Tiene la palabra el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Sra. Presidenta, solamente para una aclaración y, en realidad, también adhiriendo a lo que había dicho la compañera Ana Laura Nis previamente, de que se necesitaba gestión luego de la incorporación del plan a la normativa departamental.

También decir que, quienes estamos vinculados a la arquitectura y quienes hemos tenido la posibilidad de estudiar en ese ámbito y demás, sabemos que, cuando se presenta un permiso de construcción, se presentan muchos detalles; no solamente lo que se llama el anteproyecto -que es cómo sería ese proyecto, cómo se vería ese edificio-, sino también lo que se llama el proyecto ejecutivo, donde se detallan un montón de otras cosas, incluso se utilizan programas informáticos, para poder determinar ciertos valores, por ejemplo, la transmitancia térmica y demás, que hace a las condiciones de habitabilidad de un recinto.

SE RETIRA DE SALA LA SRA. EDIL MARÍA NOEL PEREIRA SIENDO LA HORA 20:55'.

INGRESAN A SALA LOS SRES. EDILES MARCELO GALLO Y EDUARDO TABELA SIENDO LA HORA 20:55'.

Eso hace que, en realidad, la autoridad competente -que en este caso quien otorga los permisos de construcción es la Intendencia- tiene que hacer el estudio pormenorizado de cada uno de los proyectos, para después aprobar. Incluso, después se hacen inspecciones para dar el final de obra. Es una aclaración que viene también respecto a lo que se venía debatiendo.

Respecto a lo que había planteado un compañero de mi bancada, sobre el asunto de las personas que van a quedar fuera o van a incumplir en algún aspecto con lo que establece la normativa, decir que en el Título IX del proyecto de decreto, particularmente cuando se refiere a las situaciones fuera de ordenamiento en el Artículo 131°, se establecen las situaciones de irregularidad.

INGRESAN A SALA LAS SRAS. EDILES MARÍA NOEL PEREIRA Y GABRIELA UMPIÉRREZ SIENDO LA HORA 20:56'.

Lo que dice allí es que las personas van a poder regularizar su situación -ya finalizo con esto-, de acuerdo a un análisis de situación de esa vivienda o de ese edificio para otro uso. Van a poder ver si son situaciones regularizables, si es necesario hacer modificaciones sustanciales a la vivienda o a la construcción, lo que sea, pero para eso, obviamente, insisto -como bien dijo la compañera-, se necesita gestión y también se necesita del control social, que es muy importante; cuando se vean situaciones irregulares, que la gente las denuncie.

Situaciones irregulares de todo tipo; acá recién se mencionaron situaciones muy irregulares que son delitos. Entonces, si lo sabemos y si la población lo sabe, son cosas que se tienen que denunciar. Muchas gracias.

INGRESA A SALA LA SRA. EDIL CAMILA RAMÍREZ SIENDO LA HORA 20:57'.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Daniel Escudero.

SR. EDIL DANIEL ESCUDERO - Sra. Presidenta, voy a solicitar que se dé por suficientemente debatido el tema, que se pase a votar el informe de la comisión como corresponde y también pido votación nominal.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Suficientemente debatido el tema, ¿respetando la lista de oradores?

SR. EDIL DANIEL ESCUDERO - Y el cierre de la lista de oradores.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Se pone a consideración del Cuerpo la moción de orden presentada por el Sr. Edil Daniel Escudero, de que se dé por suficientemente debatido el tema, cerrando la lista de oradores.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 22 votos por la afirmativa en 27 señores ediles presentes en sala.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL JOAQUÍN CABANA SIENDO LA HORA 20:58'.

Se pone a consideración del Cuerpo, en forma nominal, el informe de la Comisión de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento, referente a aprobar el proyecto de decreto, memorias y documentos anexos referidos al Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Villa Serrana y su entorno, remitidos por la Intendencia Departamental de Lavalleja, con las modificaciones planteadas por la mencionada comisión.

LO HACEN POR LA AFIRMATIVA LOS SRES. EDILES: Miguel Sanz, Joaquín Cabana, Maximiliano Fernández, Juan Spoturno, Néstor Calvo, Ismael Castro, Felipe De los Santos, Miguel Del Puerto, Juan Carlos Diano, Raquel Farías, Gastón Elola, Daniel Escudero, Marcelo Gallo, Darío Anastasía, Nicolás Cabral, Ana Laura Nis, María del Pilar Rodríguez, Alicia Malo, Luis Martínez, Hugo Olascoaga, María Noel Pereira, Eduardo Tabeira, Camila Ramírez, Julio Fungi, Nadia Figueredo, Gabriela Umpiérrez, Omar Falero, Adriana Peña.

Son 28 votos por la Afirmativa.

Se proclama: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

APLAUSOS.

Se dicta Decreto N° 3701.

DECRETO N° 3701.

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA, DECRETA:

Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible

Villa Serrana y su entorno

TÍTULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1° - Aprobación y fundamento.

Apruébese el Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Villa Serrana y su entorno, contenido en el presente Decreto. Los documentos: Memoria de Información con su

cartografía y sus anexos, Memoria de Ordenamiento con su cartografía y sus anexos, Memoria de Gestión con sus anexos, Memoria de Participación con sus anexos e Informe de Evaluación Ambiental Estratégica con sus anexos, constituyen la exposición de motivos y fundamentación que integra el presente Plan Local.

#### Artículo 2º - Delimitación del ámbito del Plan Local.

Los límites del ámbito de aplicación del Plan Local son los que se establecen seguidamente:

a) Al Oeste: Límite natural- Arroyo Talas Grande.

Punto Inicio- Punto N° 1 de coord.  $L = 34^{\circ} 19' 01.60'' S - 1 = 55^{\circ} 02' 13.00'' W$ . Punto determinado por la intersección del eje del cauce del Arroyo Talas Grande con alineación S de faja del dominio público de Ruta Nacional N° 8 Brig. Gral. J. A. Lavalleja, anexándose al ámbito el Padrón N° 5274 en su totalidad perteneciente a la 1era. Secc. Catastral ubicado al W del Arroyo Talas Grande.

Punto Final- Punto N° 2 de coord.  $L = 34^{\circ} 21' 16.7'' S - 1 = 55^{\circ} 00' 22.8'' W$ . Punto determinado por la intersección del eje del cauce Arroyo Talas Grande con la línea divisoria de los Padrones N°s 15069 y 11647 de la 1era. Secc. Catastral.

Pertencen al ámbito los padrones límites que se ubican al S de la faja de dominio público de la Ruta Nacional N° 8 Brig. Gral. J. A. Lavalleja: 5274, 4891 (p N), 5202 (p N) y 15069 (p N y p NW) de la 1era Secc. Catastral.

b) Al Sur: Límite artificial- Línea quebrada en 3 tramos.

Punto Inicio- Punto N° 2 de coord.  $L = 34^{\circ} 21' 16.7'' S - 1 = 55^{\circ} 00' 22.8'' W$ .

Punto Final- Punto N° 5 de coord.  $L = 34^{\circ} 21' 16.28'' S - 1 = 54^{\circ} 58' 16.81'' W$ . Punto determinado por la intersección del eje del cauce del Arroyo Marmarajá con la línea divisoria de Padrones N°s 2554 (perteneciente al ámbito) y 2555 de la 7ma. Secc. Catastral.

Tramo 1- recto.

Punto Inicio- Punto N° 2.

Punto Final- Punto N° 3 de coord.  $L = 34^{\circ} 21' 19'' S - 1 = 55^{\circ} 00' 12.95'' W$ . Punto determinado por la intersección de la línea divisoria de los Padrones N°s 15069 (pS, perteneciente al ámbito) y 11647, pertenecientes a la 1era Secc. Catastral, con alineación W de faja de dominio público de Camino Vecinal Marco de los Reyes. Padrón límite: 15069 (pS).

Tramo 2- línea quebrada.

Punto Inicio- Punto N° 3.

Punto Final- Punto N° 4 de coord.  $L = 34^{\circ} 20' 55.1'' S - 1 = 55^{\circ} 00' 14.8'' W$ . Punto determinado por la intersección de la continuación de la línea divisoria de los Padrones N°s 15071 - 2552 y los Padrones N°s 15070 - 13348 - 13345 - 13346 - 2550 y 2555 de la 7ma. Secc. Catastral, con faja W de dominio público de Camino Vecinal Marco de los Reyes. Padrón límite: 15069 (pW).

Tramo 3- línea quebrada.

Punto Inicio- Punto N° 4.

Punto Final- Punto N° 5 (punto final de todo el límite).

Línea quebrada divisoria de los Padrones N°s 15071 - 2552 y 2554 (pertenecientes al ámbito) con los Padrones N°s 15070 - 13348 - 13345 - 13346 - 2550 y 2555 de la 7ma. Secc. Catastral, hasta interceptar con el eje de cauce del Arroyo Marmarajá.

c) Al Este: Límite natural y artificial.

Punto Inicio- Punto N° 5 de coord.  $L = 34^{\circ} 21' 16.28'' S - 1 = 54^{\circ} 58' 16.81'' W$ .

Punto Final- Punto N° 7 de coord.  $L = 34^{\circ} 17' 27.02'' S - l = 54^{\circ} 59' 12.02'' W$ . Punto determinado por la intersección del eje del Camino Vecinal divisorio de los Padrones N°s 2532 (p), 2534 (p) y 10447 (no perteneciente al ámbito) con alineación S de faja del dominio público de Ruta Nacional N° 8 Brig. Gral. J. A. Lavalleja.

Tramo de Límite Natural.

Punto Inicio- Punto N° 5.

Punto Final- Punto N° 6 de coord.  $L = 34^{\circ} 19' 25.25'' S - l = 54^{\circ} 57' 13.48'' W$ . Punto determinado por la intersección del eje del cauce del Arroyo Marmarajá con la línea divisoria de Padrones N°s 14313 (perteneciente al ámbito) y 13443 (p) de la 7ma. Secc. Catastral.

Tramo de Límite Artificial- línea quebrada.

Punto Inicio- Punto N° 6.

Punto Final- Punto N° 7 (punto final de todo el límite).

Línea quebrada divisoria de los Padrones N°s: 14313 - 13443 (p) - 2534 (p) con los Padrones N°s 13443 (p) y 2532 (p), continuando por eje de Camino Vecinal cuyas alineaciones de dicha faja pública son divisorias de los Padrones N°s: 2532 (p) - 2534 (p) - 11249 y 10251 (pertenecientes al ámbito) con los Padrones N°s 2532 (p) - 2534 (p) y 10447.

d) Al Norte: Límite artificial- Línea quebrada en n- tramos.

Punto Inicio- Punto N° 7 de coord.  $L = 34^{\circ} 17' 27.02'' S - l = 54^{\circ} 59' 12.02'' W$ .

Punto Final- Punto N° 1 de coord.  $L = 34^{\circ} 19' 01.60'' S - l = 55^{\circ} 02' 13.00'' W$ . Punto determinado por la intersección del eje del cauce del Arroyo Talas Grande con alineación S de faja del dominio público de Ruta Nacional N° 8 Brig. Gral. J. A. Lavalleja.

Tramo 1.

Punto Inicio- Punto N° 7.

Punto Final- Punto N° 8 de coord.  $L = 34^{\circ} 17' 55.93'' S - l = 54^{\circ} 59' 55.58'' W$ . Punto determinado por la intersección de la alineación N de faja del dominio público de Ruta Nacional N° 8 Brig. Gral. J. A. Lavalleja con la línea divisoria de los Padrones N°s 15016 (perteneciente al ámbito) y 2493 de la 7ma. Secc. Catastral. El área ubicada al S de dicho tramo pertenece al ámbito.

Tramo 2.

Punto Inicio- Punto N° 8.

Punto Final- Punto N° 9. de coord.  $L = 34^{\circ} 19' 12.76'' S - l = 55^{\circ} 02' 57.36'' W$ . Punto determinado por la intersección de la alineación N de faja del dominio público de Ruta Nacional N° 8 Brig. Gral. J. A. Lavalleja con la línea divisoria de los Padrones N°s 9308 (perteneciente al ámbito) y 5178 de la 1era. Secc. Catastral.

Línea quebrada divisoria de Padrones N°s: 15016 - 6940 - 14917 - 6934 de la 7ma. Secc. Catastral; 5159 - 5180 - 5182 - 10258 y 9308 de la 1era. Secc. Catastral (todos pertenecientes al ámbito), con los Padrones N°s: 2493 - 6939 - 13158 - 7133 - 2613 - 9920 - 2539 - 2544 de la 7ma. Secc. Catastral y 19020 - 5178 de la 1era. Secc. Catastral.

Tramo 3.

Punto Inicio- Punto N° 9.

Punto Final - Punto N° 1 (punto final de todo el límite).

El Padrón N° 5274 que se ubica al S de dicho tramo es el único que corresponde al ámbito.

Los límites del ámbito del Plan Local se grafican en el “Plano MI.03 - Delimitación del ámbito de Plan” incluido en los anexos.

Artículo 3º - Vigencia material de la norma, territorialidad y obligatoriedad.

Las actuaciones de las personas públicas y privadas sobre el territorio deberán ajustarse al presente decreto. La fiscalización del cumplimiento será efectuada por la Intendencia Departamental de Lavalleja, a través de las potestades administrativas otorgadas en el marco de sus competencias. Para el caso de que se actúe en contravención del presente instrumento, la Intendencia Departamental de Lavalleja quedará facultada para tomar las medidas pertinentes, a efectos de ajustar la situación conforme al ordenamiento vigente, sin perjuicio de las sanciones establecidas en el Artículo N° 71 de la Ley 18.308 y con los alcances dispuestos en el capítulo correspondiente del presente decreto.

## TÍTULO II

### MODELO TERRITORIAL

Artículo 4º - Objetivo general, lineamientos estratégicos. El objetivo general del Plan Local es establecer las condiciones generales para el desarrollo sostenible de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes y su entorno, definiendo los usos y formas de ocupación del territorio, en aplicación de los objetivos y determinaciones de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Departamento de Lavalleja (Decreto 3571/2019 y modificativos). En este marco, se plantean los lineamientos estratégicos generales del modelo territorial adoptado:

- 1) La designación del ámbito del Plan Local como área de protección patrimonial departamental, en el marco del Artículo 4º de la Ley 17.234, bajo la condición de paisaje en la cual las interacciones del ser humano y la naturaleza, a lo largo de los años, han producido una zona de carácter definido, de singular belleza escénica y con valor de testimonio natural, que contiene valores ecológicos, arqueológicos, históricos, urbanístico-arquitectónicos y culturales de gran relevancia.
- 2) La definición del ámbito del Plan Local como área de carácter turístico único, expresión de autenticidad y singularidad cultural, propiciando la apropiación colectiva del patrimonio material e inmaterial del destino, entendido a la vez como herramienta para la integración social y territorial.
- 3) La restauración y mejora de la calidad ambiental del ámbito del Plan Local, potenciando el desarrollo sostenible con acciones para la potenciación de los valores ambientales, la protección de los recursos hídrico, suelo y biodiversidad, el uso responsable de los recursos naturales y la gestión integral del riesgo.
- 4) La generación de condiciones para el mejoramiento de la calidad de vida de la población en el ámbito del Plan Local, particularmente de la población residente y estacional (segunda casa), junto con el bienestar de los visitantes (por el día o con alojamiento temporal), en un marco de estímulo y facilitación para la creación de empleo de calidad e inversión productiva.
- 5) La integración del ámbito del Plan Local como un nodo del sistema de valores de la red constituida por las Sierras del Este y en particular de la microrregión de Minas, encuadrado en las Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Región Este (EROT-Este, 2013).
- 6) La garantía para la sostenibilidad mediante la implementación y continuidad de un modelo de gestión con coparticipación público-privada que incluya la sociedad civil local, los actores productivos y los Gobiernos Departamental y Nacional.

Artículo 5º - Objetivos específicos. En el marco de los objetivos estratégicos indicados, se definen a continuación las reglas específicas de ordenamiento para el ámbito establecido para el Plan Local de Villa Serrana y su entorno, con el propósito de promover el desarrollo ambientalmente sustentable a través de la salvaguardia y defensa del patrimonio, que incluye: patrimonio natural y su diversidad, histórico, arqueológico, arquitectónico, así como la defensa y fomento de la identidad cultural, de la calidad del hábitat y de la estructura territorial, como factores de desarrollo.

Artículo 6º - Ámbito de protección.

- a) A partir de la designación del ámbito del Plan Local como área de protección patrimonial departamental, conforme a lo establecido en el Art. 56 “Zonas de Protección Departamental” del Decreto 3571/2019 de la Junta Departamental de Lavalleja y sus modificativos, se avanza efectivamente en la protección de su paisaje natural históricamente antropizado.
- b) Generación de los acuerdos interinstitucionales necesarios para el aseguramiento de las condiciones de protección, para la salvaguardia y defensa del patrimonio departamental, que incluye los valores naturales, históricos, arqueológicos, arquitectónicos y culturales.
- c) Adopción de normativas eficientes de categorización y subcategorización de suelo, zonificación, parámetros urbanísticos y regímenes de gestión, alineados con el carácter de área departamental protegida.
- d) Organización de un sistema de protección mediante un sistema integral que estructure el inventario y la catalogación de los valores ambientales, paisajísticos, arqueológicos, históricos, urbanísticos y arquitectónicos del ámbito del Plan Local en el marco de lo establecido por la Ley 18.308 en su Artículo 22.

Artículo 7º - Prioridad turística.

- a) Promoción del turismo natural sostenible, para el disfrute y aprovechamiento de los valores turísticos, que se articule con su adecuada protección, haciendo del turismo una actividad sustentable.
- b) Determinaciones de fomento para la ampliación de la oferta dotacional calificada, en servicios y equipamientos (particularmente distintas formas de alojamiento, gastronomía y actividades de contacto con la naturaleza, descanso, recreación y paseo) compatibles con el carácter patrimonial del destino y el estímulo para la cohesión socio territorial.

Artículo 8º - Excelencia ambiental.

- a) Planificación del desarrollo integrado y ambientalmente sustentable, mediante la gestión eficiente de los recursos, atendiendo las mitigaciones de eventuales impactos de las acciones que se resuelvan necesarias en el marco planificado.
- b) Consecución de alternativas -normativas y de gestión- para moderar el aumento previsible en la densidad de edificaciones, en consideración de la capacidad de carga del territorio, estimulando la fusión de lotes y otros mecanismos coadyuvantes. Regulación de los procesos de expansión en la ocupación, evitando la falta de adaptación y despilfarro de recursos (suelo, agua, biota), avanzando en una planificación racional de infraestructura y servicios.
- c) Recuperación y mejora de los cuerpos de agua, protección de las escorrentías naturales y aseguramiento de la calidad y cantidad del recurso hídrico. Para la protección de los recursos hídricos, resulta prioritario estudiar y evaluar el impacto de las distintas actividades sobre todos los cuerpos de agua y sus cuencas, que determinan la salud de los seres vivos y la conservación de estos bienes naturales.

- d) Establecimiento de regulaciones para el manejo de los efluentes líquidos y del control imprescindible para el mejoramiento de las situaciones existentes y el cumplimiento de las mismas en las nuevas actuaciones. Protección del agua subterránea por el control de efluentes y de la escorrentía en general. Implementar y aplicar las normativas existentes para la gestión sustentable del recurso hídrico, con el registro y control del uso de aguas superficiales y subterráneas: tajamar, toma directa o perforación.
- e) Adopción de reglas y actuaciones para la protección y la restauración de los ambientes propios del sistema serrano, recuperación del monte, particularmente el de los corredores biológicos, incluyendo su sotobosque, junto la permanencia de claros de pradera y áreas de arbustivas. Protección del monte nativo, tanto ribereño como monte parque, y protección de los montes como corredores biológicos de forma de preservar también la biodiversidad del sitio.
- f) Prohibición para la introducción de especies vegetales exógenas al ambiente serrano, incluyendo montes forestales de rendimiento y particularmente de las invasoras, junto con campañas para la extracción de éstas en las áreas en que se han expandido. Exclusión de la minería a cielo abierto.
- g) Protección del suelo de acuerdo a su aptitud y reglamentación de usos para su correcta gestión.
- h) Desarrollo de normativas y actuaciones específicas para la protección y estímulo de la expansión de la fauna autóctona propia del ambiente serrano, evitando los obstáculos para su libre desplazamiento y subsistencia, al tiempo que vigilando la tenencia responsable de animales domésticos, tanto los productivos como los de compañía.
- i) Implementación de regulaciones y controles de protección frente a la contaminación del cielo nocturno y la contaminación acústica.
- j) Promoción del turismo natural sostenible, que tenga en cuenta el gran valor natural y ecosistémico del ámbito, a efectos de que el disfrute y aprovechamiento de éstos se articule con su adecuada protección y hacer del turismo una actividad sustentable.
- k) Valorar y mantener las condiciones ambientales y su implicancia cultural que ofrece el lugar, con la historia e impronta singular del ámbito, permitiendo el disfrute estético, espiritual, místico y de educación ambiental.
- l) Asegurar los servicios ecosistémicos de provisión (alimentos, recursos genéticos, plantas medicinales, agua dulce), soporte (mantenimiento de la biodiversidad, producción de oxígeno, secuestro de carbono, control de la erosión del suelo), de regulación (calidad del aire y agua, control de enfermedades, prevención de inundaciones, regulación del clima) a través de la limitación de actividades (mineras, industriales y agrícolas y ganaderas intensivas).

Artículo 9º - Calidad de vida.

- a) Mejorar las condiciones de la conectividad y accesibilidad, especialmente del transporte público, con condiciones de seguridad vial.
- b) Perfeccionar la situación de la infraestructura vial mediante la jerarquización, consolidando la troncalidad conectora con pavimentación de buen rendimiento y la vialidad principal sin duplicaciones, asegurando el cierre de grandes circuitos y la dotación de estacionamiento.
- c) Introducir un sistema de conectividad peatonal, tanto utilitaria como para las diferentes experiencias de paseo y contacto con la naturaleza.
- d) Promover el desarrollo de un sistema de espacios libres equipados de uso para distintas actividades, con mecanismos efectivos para su gestión y mantenimiento, incluyendo la

accesibilidad pública a sitios de interés: riberas de arroyos, cañadas y sus ollas, cumbres, puntos notables o con conos visuales significativos por su carácter simbólico o escénicopaisajístico.

- e) Promover un modelo de ordenamiento que permita el uso racional de los recursos y posibilite la diversidad de usos y actividades compatibles con el carácter patrimonial establecido.
- f) Activar y sostener los mecanismos existentes para la promoción de la inversión pública y privada en el ámbito del Plan en emprendimientos confluyentes con sus objetivos, que contribuyan a la consolidación de su carácter de atractivo turístico y favorezcan la generación de ingresos familiares y empleo de calidad.

#### Artículo 10° - Integración territorial.

- a) Impulso para el desarrollo y profundización de las determinaciones de las Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Región Este y de las actuaciones con las intendencias de la región.
- b) Promoción de convenios bilaterales y multilaterales con entidades del Gobierno Nacional y con Gobiernos Departamentales, para la acción conjunta con objeto de desarrollo en el marco de las estrategias del Plan Local.

#### Artículo 11° - Modelo de gestión.

- a) Desarrollar un sistema de regulaciones y acciones que fortalezcan la presencia e incidencia efectiva del Gobierno Departamental en el ámbito del Plan Local, tanto en el control y disciplina territorial como en el estímulo e inversión, para el logro de los objetivos planteados.
- b) Implementar mecanismos efectivos de integración y apoyo de la sociedad civil local en la gestión territorial, incluyendo residentes permanentes, estacionales de segunda casa, desarrolladores inmobiliarios, productores y comerciantes.
- c) Impulsar la mayor presencia de las instituciones públicas, en el marco de sus competencias respectivas, para el desarrollo local buscado por el Plan Local y su implementación, particularmente en lo referido a la gestión del agua, la energía, la biodiversidad y el patrimonio.
- d) Garantizar la prosecución de los estudios de profundización del conocimiento sobre el ámbito del Plan Local y su entorno, que permitan desarrollar un sistema de planificación derivada con continuidad.
- e) Implantar un sistema efectivo de monitoreo de la situación socio-territorial y ambiental en el ámbito del Plan Local, con indicadores claros y documentación de su línea base, a efectos de garantizar el cumplimiento de sus objetivos, estrategias, normativas y acciones, y su eventual revisión.

### TÍTULO III

#### CATEGORIZACIÓN DE SUELO

#### Artículo 12° - Definiciones conceptuales.

El establecimiento de la categoría y subcategoría de suelo son determinaciones pertenecientes al nivel de ordenamiento estructural a través de los instrumentos. Tiene como efecto la vinculación de los terrenos -en función de la categorización y subcategorización que sea asignada en cada caso- a un régimen jurídico específico de suelo y, simultáneamente, establece la determinación de las facultades concretas y obligaciones territoriales que corresponden a los titulares de los padrones, de conformidad con la regulación básica general que realiza la Ley N° 18308 en su Título IV.

Para el ejercicio de los eventuales derechos de aprovechamientos urbanísticos (fraccionamiento, ocupación, edificación, utilización, etc.) atribuidos en los instrumentos de ordenamiento territorial

a los padrones, es una condición ineludible el cumplimiento de los deberes territoriales (establecidos por la ley) en función de las categorías y subcategorías, establecidas por el instrumento, que cuente con una función general de ordenación en un determinado ámbito geográfico local.

La delimitación territorial de las categorías y subcategorías de suelo queda determinada por los planos de la cartografía adjunta, que forma parte del presente instrumento.

## CAPÍTULO I - CATEGORÍAS

### Artículo 13° - Suelo rural.

En general, el suelo categoría rural se define por sus valores naturales, ecológicos, paisajísticos y de producción agraria, pecuaria, forestal o extractiva. Los suelos categoría rural quedan, por definición, excluidos de todo proceso de urbanización o de fraccionamiento con propósito residencial. En dichos suelos quedan prohibidas las edificaciones que puedan generar necesidades de infraestructuras y servicios urbanos, o que representen el asentamiento de actividades propias del medio urbano en detrimento de las propias del medio rural o hagan perder el carácter rural o natural del paisaje.

La totalidad de los suelos comprendidos en el ámbito del Plan Local, fuera de las localidades catastrales Villa Serrana y Marco de los Reyes, son categorizados como suelo rural, lo que resulta graficado en la lámina correspondiente de la cartografía anexa.

Para los suelos de categoría rural en el ámbito del Plan Local, se establecen dos únicas subcategorías de suelo: suelo rural natural y suelo rural productivo de especial protección, cuyas definiciones, alcances y delimitación espacial se disponen en el capítulo correspondiente. La delimitación de las áreas territoriales de las subcategorías se grafica mediante la cartografía anexa.

### Artículo 14° - Suelo suburbano.

El suelo categoría suburbana comprende las áreas de suelo constituidas por enclaves con usos, actividades e instalaciones de tipo urbano o zonas en que éstas predominen, dispersos en el territorio o contiguos a los centros poblados, según lo establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial. Son instalaciones y construcciones propias de suelo categoría suburbana las: habitacionales, turísticas, residenciales, deportivas, recreativas, industriales, de servicio, logística o similares.

Dentro del ámbito territorial del Plan Local, se categorizan como suelo suburbano la totalidad de los suelos comprendidos en las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes, según se grafica mediante la cartografía anexa.

Para los suelos de categoría suburbana en el ámbito del Plan Local, se establecen tres subcategorías de suelo: suelo suburbano turístico residencial de especial protección, suelo suburbano turístico de vulnerabilidad ambiental y suelo suburbano de fragilidad ecosistémica, según se establece seguidamente. La delimitación de las áreas territoriales de las subcategorías resulta graficada en la cartografía anexa.

## CAPÍTULO II - SUBCATEGORÍAS

### Artículo 15° - Suelo rural natural.

Se define como “rural natural” a sectores muy singulares en el suelo rural con necesidades de protección particular. En el ámbito del Plan Local, se comprenden los sectores de suelo rural especialmente vulnerables como áreas de territorio protegido con el fin de mantener el medio

natural, la biodiversidad y proteger el paisaje, junto con otros valores patrimoniales, ambientales y espaciales. En especial, la protección y restauración de los ambientes propios del sistema serrano, la protección de la flora y fauna autóctonas, con el estímulo para su expansión, la protección del suelo y agua, junto con el aseguramiento de los servicios que provee. En el suelo rural así categorizado, dispone que se limiten tanto los usos como otras de las facultades territoriales de la propiedad inmueble, en los sectores territoriales definidos, según se grafica por la lámina correspondiente de la cartografía anexa.

Quedan prohibidos los usos forestales de rendimiento, los extractivos y los agrícolas, limitándose la actividad pecuaria. En los casos de usos turísticos, se deberá estudiar, caso a caso, la propuesta. Las disposiciones, que se incluyen en el apartado correspondiente, también introducen regulaciones particulares para las divisiones de suelo y otras condiciones específicas.

#### Artículo 16° - Suelo rural productivo de especial protección.

Se establece en general como “rural productivo”, cuyo destino principal es 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 este predomine.

Por tratarse de un área de particular significación paisajística y ambiental, la subcategoría adoptada, además, dispone la protección especial a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad, sus ámbitos de biodiversidad destacada y las cualidades patrimoniales de su paisaje. Esto determina que se limiten tanto los usos como otras de las facultades territoriales de la propiedad inmueble.

Respecto a los usos productivos, se imposibilitarán los usos forestales de rendimiento y los extractivos, particularmente las canteras a cielo abierto y se limitará el uso agrícola y pecuario a sistemas extensivos de pradera natural y eventualmente mejorada.

En los casos de usos turísticos en predios de suelo rural, se deberá estudiar, caso a caso, la propuesta, de manera de garantizar que el predio sea utilizado para actividades productivas rurales. Las disposiciones, que se incluyen en el apartado correspondiente, también introducen regulaciones particulares para las divisiones de suelo y condiciones específicas para la ocupación, impermeabilización, edificación y en general para la modificación del relieve, los afloramientos rocosos o las formaciones de monte nativo, en el suelo rural del ámbito del Plan Local.

Como ya se expresó, la mayoría de los suelos comprendidos en el ámbito del Plan Local fuera de las localidades Villa Serrana y Marco de los Reyes, al ser categorizados como suelo rural de la presente subcategoría, resultan categorizados como suelo rural productivo de especial protección, lo que resulta graficado en la lámina correspondiente de la cartografía anexa.

En su ámbito se distinguen tres situaciones caracterizadas o diferenciadas, relacionadas con su significación para el paisaje protegido de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes, las que se detallan en el capítulo correspondiente.

#### Artículo 17° - Suelo suburbano turístico residencial de especial protección.

La subcategoría de suelo suburbano turístico residencial de especial protección se establece a efectos de regular el uso prioritario para actividades directa o indirectamente relacionadas al turismo con uso residencial de índole campestre, hospedaje y gastronomía, cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza, coexistiendo con limitadas actividades agropecuarias asociadas.

Las regulaciones que se incluyen en los apartados correspondientes, consideran además el carácter de la subcategoría para la especial protección del medio de inserción, a fin de mantener las condiciones de su ecosistema serrano y las características dominantes de su paisaje.

Las normas dispuestas para los suelos de esta subcategoría refieren tanto a la superficie y dimensiones de los lotes como a las determinaciones para la ocupación, edificación, impermeabilización de suelo y protección del relieve natural, los afloramientos rocosos y la flora nativa.

La subcategoría se aplica a los suelos fraccionados en las altitudes intermedias de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes, según se grafica por la lámina correspondiente de la cartografía anexa.

En su ámbito se distinguen dos situaciones caracterizadas según el diagrama de subdivisión de la tierra: la correspondiente a las áreas fraccionadas según el modelo de Vilamajó y la posteriormente con el modelo de lotes en manzana cerrada y calles.

#### Artículo 18º - Suelo suburbano turístico de vulnerabilidad ambiental.

La subcategoría de suelo suburbano turístico de vulnerabilidad ambiental se establece a efectos de regular el carácter de la subcategoría para la especial protección del medio de inserción, a fin de mantener las condiciones de su ecosistema serrano y las características dominantes de su paisaje.

Las regulaciones que se incluyen en los apartados correspondientes atienden, además, las condiciones del uso subordinado para actividades directa o indirectamente relacionadas al turismo, hospedaje y gastronomía, cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza, coexistiendo con reducido uso residencial de índole campestre y con limitadas actividades agropecuarias asociadas.

Las normas dispuestas para los suelos de esta subcategoría, refieren tanto a la superficie y dimensiones de los lotes como a las determinaciones para la ocupación, edificación, impermeabilización de suelo y protección del relieve natural, los afloramientos rocosos y la flora nativa.

La subcategoría se aplica a los suelos fraccionados en las zonas altas de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes, según se grafica por la lámina correspondiente de la cartografía anexa.

En su ámbito se distingue una sola situación caracterizada o diferencial que se detalla en el capítulo correspondiente.

#### Artículo 19º - Suelo suburbano de fragilidad ecosistémica.

La subcategoría de suelo suburbano turístico de fragilidad ecosistémica se establece a efectos de regular el carácter de la subcategoría para la especial protección del medio de inserción, a fin de mantener las condiciones de su ecosistema serrano y las características dominantes de su paisaje.

Las regulaciones que se incluyen en los apartados correspondientes atienden, además, las condiciones del uso subordinado para actividades directa o indirectamente relacionadas al turismo, cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza, coexistiendo con mínimas actividades agropecuarias asociadas.

Las normas dispuestas para los suelos de esta subcategoría, refieren tanto a la superficie y dimensiones de los lotes, como a las determinaciones para la ocupación, edificación, impermeabilización de suelo y protección del relieve natural, los afloramientos rocosos y la flora nativa.

La subcategoría se aplica a los suelos fraccionados en las zonas bajas, las escorrentías naturales, los corredores biológicos y montes significativos de las localidades de Villa Serrana y Marco de los

Reyes, según se grafica por la lámina correspondiente de la cartografía anexa. En su ámbito, se distinguen dos situaciones caracterizadas o diferenciales que se detallan en el capítulo correspondiente.

### CAPÍTULO III - ÁREAS DIFERENCIADAS

#### Artículo 20° - Definiciones.

En el marco de las categorías y subcategorías de suelo establecidas, se distingue una zonificación terciaria que clasifica áreas caracterizadas como espacios territoriales específicos por su relativa homogeneidad, identidad tipomorfológica y usos preferentes. Estas áreas permiten su articulación diferenciada para la aplicación de las estrategias del Plan Local mediante las normativas territoriales estructurales.

En las áreas de suelo categoría rural establecidas para el ámbito del Plan Local -comprendidas en las subcategorías rural natural y rural productivo de especial protección-, se caracterizan cuatro áreas diferenciadas: RN1 Área diferenciada rural natural; RP1 Área diferenciada rural vulnerable búfer; RP2 Área diferenciada rural vulnerable Cuchilla Del Pozo; y RP3 Área diferenciada rural productiva protegida general.

En las áreas de categoría de suelo suburbano en el ámbito del Plan Local, se caracterizan seis áreas diferenciadas, aplicadas según la subcategoría correspondiente. En las áreas de subcategoría de suelo suburbano turístico residencial de especial protección, se establecen: SU1 Área diferenciada suburbana Vilamajó; SU2 Área diferenciada suburbana protegida general; y SU3 Área diferenciada suburbana protegida residencial. En las áreas de suelo suburbano turístico de vulnerabilidad ambiental se distinguen: SU4 Área diferenciada suburbana vulnerable de suelos altos y de grandes lotes. En las áreas de suelo suburbano de fragilidad ecosistémica se caracterizan: SU5 Área diferenciada suburbana frágil de corredores y SU6 Área diferenciada suburbana frágil Parque Central Vilamajó.

Las condiciones específicas para los usos, parámetros de fraccionamiento, atributos de ocupación y edificabilidad y otras, se establecen en los apartados de regulación de suelo correspondientes a cada una de las áreas diferenciadas.

La delimitación de las áreas diferenciadas se grafica en los planos MO.03 y MO.04 -Áreas diferenciadas incluidas en los anexos-, comprendiendo las áreas libres y los actuales padrones que se enumeran según texto.

#### Artículo 21° - Área diferenciada rural natural (RN1).

Se trata de espacios singulares, existentes en el ámbito del Plan Local, de importancia ambiental relevante, por la conformación y el despliegue de biodiversidad de su flora y fauna.

Se establece la consolidación de su carácter y la exclusión de toda alteración o modificación de su condición natural actual. A partir de ello, en la regulación de usos del suelo, así como sus otros atributos o parámetros, garantizan la inexistencia de impactos que alteren sus condiciones.

Se incluyen los suelos de bandas de monte nativo a lo largo de los cursos de agua con anchos variables, ajustándose a la realidad constatada y la naturaleza del suelo y el relieve.

#### Artículo 22° - Delimitación del Área diferenciada rural natural (RN1).

El suelo del Área diferenciada rural natural (RN1) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresa según plano adjunto MO.03 -Áreas Diferenciadas ámbito del Plan-. Comprende los sectores verificados de monte-bosque serrano, los afloramientos rocosos y una banda de ancho variable, con un mínimo de diez metros de cada lado, a lo largo de los cursos de agua permanentes,

ajustado a la realidad constatada de presencia de monte galería, que en general acompaña su transcurso; tales como los arroyos: Del Pozo, Pampillón, Talas Grande, La Paloma, De los Chanchos y Marmarajá, así como las cañadas: Talita, La Leona (en sus dos vertientes) y otra sin nombre, afluente por la derecha del arroyo De los Chanchos.

Artículo 23° - Área diferenciada rural vulnerable búfer (RP1).

Se definen como espacios territoriales estratégicos del ámbito del Plan Local, por su rol clave en la conformación global del paisaje local, en particular de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes, simultáneo con su papel imprescindible para la continuidad espacial del despliegue de la flora y especialmente la fauna, ya que muchas de sus especies requieren territorios de mayor amplitud que la ofrecida por las áreas disponibles dentro de las localidades suburbanas del ámbito del Plan.

En el horizonte temporal del Plan Local, se plantea la menor variación ambiental y paisajística posible en el entorno inmediato, por lo cual, en la regulación de usos del suelo, así como su fraccionabilidad, ocupación, impermeabilización y edificabilidad, aseguran la contención de cualquier impacto significativo.

En particular, se establece la estricta protección de los montes nativos de diversos portes existentes, tanto a lo largo de los cursos de agua permanentes e intermitentes, como bosques serranos, y su continuidad transversal a través de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes.

Artículo 24° - Delimitación del Área diferenciada rural vulnerable búfer (RP1). El suelo del Área diferenciada rural vulnerable búfer (RP1) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.03 -Áreas Diferenciadas ámbito del Plan-, comprendiéndose las áreas libres y los siguientes actuales Padrones N°s: 13095 (p), 2534 (p), 12546 (p), 12850 (p), 15169 (p), 13595 (p) a 13598, 11373, 11374, 15420, 2546 (p), 2549 (p), 11029 (p) y 8847 (p), adyacentes o con continuidad respecto de las localidades suburbanas.

Artículo 25° - Área diferenciada rural Cuchilla Del Pozo (RP2).

La Cuchilla Del Pozo, al Norte de la Ruta Nacional N° 8, es una referencia paisajística imprescindible para el ámbito del Plan Local. Constituye el telón de fondo próximo al otro lado del llano de Valle de Fuentes, respecto a las visuales desde numerosos puntos de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes. Esta condición se suma al innegable valor de su ecosistema de monte serrano. Para los efectos buscados del Plan Local, posee similar interés de protección que otras áreas que se protegen por las Directrices Departamentales, como el cerro Marmarajá o el conjunto de cerros en la zona de Salto de Agua del Arroyo El Penitente, particularmente el cerro De los Cuervos.

También, en este caso, se plantea la adopción de regulaciones de usos del suelo, fraccionabilidad, ocupación, impermeabilización y edificabilidad, que aseguren su conservación.

Artículo 26° - Delimitación del Área diferenciada rural Cuchilla Del Pozo (RP2).

El suelo del Área diferenciada rural Ccuchilla Del Pozo (RP2) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.03 -Áreas Diferenciadas ámbito del Plan-, comprendiéndose las áreas libres y los siguientes actuales Padrones N°s: 10258 (p), 9308 (p), 5182 (p), 5180 (p), 5159 (p), 6934 (p), 14917 (p), 6940 (p) y 15016 (p). La delimitación graficada en la cartografía responde a la verificación del alcance espacial de las áreas de monte autóctono.

Artículo 27° - Área diferenciada rural productiva protegida general (RP3).

Para los suelos de la subcategoría rural de pradera, frecuentemente mejorados o laboreados para forraje, el Plan Local dispone limitar los usos y otras de las facultades territoriales de la propiedad inmueble.

Respecto a los usos, se admiten solamente los productivos, acompañados por actividades complementarias del uso principal, tales como una única residencia del productor y construcciones vinculadas a la actividad productiva. En este marco y como en la totalidad del área de suelo rural, se impedirán los usos forestales de rendimiento y los extractivos. Particularmente en esta área, se limitará el uso agrícola y pecuario a sistemas extensivos de pradera natural y eventualmente mejorada o producción de forraje.

Las regulaciones sobre fraccionabilidad, ocupación, impermeabilidad de suelo y edificabilidad, garantizan la continuidad productiva de estas áreas, a efectos de evitar su desnaturalización mediante formas residenciales no vinculadas directamente al uso agropecuario.

Artículo 28° - Delimitación del Área diferenciada rural productiva protegida general (RP3).

El suelo del Área diferenciada rural productiva protegida general (RP3) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.03 -Áreas Diferenciadas ámbito del Plan-, comprendiéndose las áreas libres y los siguientes actuales Padrones N<sup>os</sup>: 10251 (p), 2408, 11249 (p), 11250 (p), 2534 (p), 2532 (p), 14313, 2552 (p) a 2554, 15311, 15071 (p), 2548 (p), 2549 (p), 18747 (p), 18748 (p), 14925 (p), 14926, 15069 (p), 5202 (p), 2546 (p), 5158, 4891 (p), 5274 (p), 9308 (p), 10258 (p), 8738 (p), 5182 (p), 5180 (p), 5159 (p), 6934 (p), 14917 (p), 6940 (p), 15016 (p), 14088 (p), 19028 (p) a 19031 (p), 13095 (p), 8847 (p) y 11029 (p).

Artículo 29° - Área diferenciada suburbana Vilamajó (SU1). Se trata de las zonas de la localidad de Villa Serrana fraccionadas por Julio Vilamajó o, posteriormente a su desvinculación respecto de la compañía desarrolladora, loteadas según sus bocetos y criterios. Son los núcleos centrales de barrios Las Cumbres, Los Romerillos y parcialmente Las Vistas (actualmente más conocido como Guazubirá). En estas áreas, el Plan Local implementa la puesta en valor del legado del arquitecto Vilamajó, potenciando la presencia de sus componentes. Entre sus disposiciones, se plantea la vigencia de las normativas originales, procediendo a las revisiones mínimas que resultan necesarias para su ajuste a la realidad presente y el horizonte temporal del Plan.

Como consecuencia, las regulaciones prevén ocupación y edificabilidad de suelo según las determinaciones propuestas por Vilamajó, así como sus definiciones para la preservación del paisaje y el medio natural. También se plantea la vigencia del fraccionamiento y sus criterios originales, admitiendo únicamente la fusión de padrones. Se agregan disposiciones respecto a impermeabilidad de suelo y actualización de las regulaciones respecto a las instalaciones.

Artículo 30° - Delimitación del Área diferenciada suburbana Vilamajó (SU1).

El suelo del Área diferenciada suburbana Vilamajó (SU1) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.04 -Áreas Diferenciadas Suelo Suburbano-, comprendiendo las áreas libres y los actuales Padrones N<sup>os</sup>: 1 al 48, 50 al 115, 117 al 147, 150, 151, 153 al 166, 168 al 174, 176 al 229, 235 al 238, 240 al 254, 256 al 265, 267 al 283, 285 al 287, 298 al 301, 304 al 319, 321, 324 al 341, 362 al 364, 366 al 393, 403 al 423, 426 al 451, 453 al 462, 464 al 466, 468 al 474, 478, 480 al 483, 486, 1372, 1484 al 1490, 1493, 1494, 1522 al 1524, 1526 al 1531, 1561 al 1572, 1576, 1810 al 1829, 1831, 1864, 2087, 2090 al 2095, 2206, 2207, 2209 al 2214, 2276 al 2288, 2390, 2433, 2434, 2451 al 2455, 2458 al 2460, 2467, 2475, 2476, 2497 al 2503, 2512 al 2515, 2519 al 2524, 2543, 2544, 2556, 2557, 2570, 2571, 2574 al 2582, 2589 al 2593.

Artículo 31º - Área diferenciada suburbana protegida general (SU2).

Para el conjunto de las zonas fraccionadas en base a manzanas cerradas, rodeadas de calles públicas y lotes en general de muy reducida superficie, el Plan Local establece las condiciones que regulan, atendiendo la especial protección del medio de inserción, a fin de mantener las condiciones de su ecosistema serrano y las características dominantes de su paisaje.

Partiendo de la protección del relieve natural, los afloramientos rocosos y la flora nativa, las normas dispuestas refieren tanto a la superficie y dimensiones de los lotes como a las determinaciones para la ocupación, edificación e impermeabilización de suelo.

Se trata de avanzar en la sustentabilidad del uso prioritario para actividades directa o indirectamente relacionadas al turismo con uso residencial de índole campestre, hospedaje y gastronomía, cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza, coexistiendo con limitadas actividades agropecuarias asociadas, como corresponde a la subcategoría de suelo que se trata.

Artículo 32º - Delimitación del Área diferenciada suburbana protegida general (SU2).

Para la Localidad Catastral Villa Serrana, el suelo del Área diferenciada suburbana protegida general (SU2) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.04 -Áreas Diferenciadas Suelo Suburbano-, comprendiendo las áreas libres y los actuales Padrones N<sup>os</sup>: 346 al 353, 355 al 361, 494 al 504, 506, 509 al 512, 551, 554 al 565, 567 al 575, 593 al 597, 599 al 648, 650 al 676, 679 al 700, 729 al 738, 746 al 751, 754 al 802, 805 al 843, 867 al 917, 919 al 942, 944 al 961, 963 al 971, 974, 991 al 998, 1000 al 1002, 1004 al 1007, 1012 al 1034, 1036 al 1038, 1040, 1046 al 1060, 1062 al 1068, 1070 al 1076, 1078, 1081 al 1122, 1124, 1125, 1128 al 1133, 1135 al 1146, 1156 al 1174, 1176 al 1199, 1201 al 1211, 1213 al 1219, 1221 al 1223, 1234 al 1251, 1261 al 1266, 1273, 1275 al 1281, 1289, 1292, 1322 al 1353, 1359, 1361 al 1367, 1371, 1373, 1395, 1397 al 1401, 1404 al 1407, 1409 al 1416, 1418, 1421, 1422, 1425 al 1432, 1434, 1436 al 1444, 1447 al 1463, 1465, 1466, 1469 al 1472, 1492, 1497, 1525, 1532 al 1560, 1578, 1579, 1581 al 1605, 1607 al 1613, 1621 al 1624, 1630 al 1639, 1646 al 1655, 1657 al 1691, 1693 al 1713, 1715 al 1726, 1731 al 1738, 1741 al 1744, 1748 al 1763, 1800, 1830, 1832 al 1846, 1857 al 1859, 1868 al 1884, 1898 al 1923, 1925 al 1996, 2001, 2003 al 2032, 2053 al 2060, 2067 al 2079, 2096 al 2112, 2114 al 2143, 2145 al 2148, 2156 al 2158, 2166 al 2205, 2215 al 2227, 2230, 2233 al 2259, 2261 al 2272, 2289 al 2291, 2294, 2295, 2300 al 2314, 2316 al 2327, 2331, 2334 al 2348, 2354 al 2363, 2365 al 2389, 2391, 2393, 2394, 2397 al 2405, 2407, 2435 al 2440, 2461, 2462, 2468 al 2470, 2477 al 2493, 2504 al 2507, 2510, 2511, 2516 al 2518, 2527 al 2542, 2545 al 2550, 2554, 2555, 2558 al 2560, 2568, 2569, 2572, 2573, 2583 al 2588.

Para la Localidad Catastral Marco de los Reyes, el suelo del Área diferenciada suburbana protegida general (SU2) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.04 -Áreas Diferenciadas Suelo Suburbano-, comprendiendo las áreas libres y los actuales Padrones N<sup>os</sup>: 3 al 8, 10 al 22, 24, 27 al 33, 36, 39 al 57, 59 al 62, 64, 70, 74, 76, 83, 84, 90, 91, 93, 94, 100, 102, 105 al 107, 111, 124, 125, 127, 128, 132, 138 al 153, 155 al 164, 166, 167, 169, 170, 172 al 193, 197 al 201, 204 al 213, 216 al 248, 255 al 264, 266 al 302, 305 al 350, 354 al 391, 400 al 436, 438 al 448, 488 al 505, 518 al 601.

Artículo 33º - Área diferenciada suburbana protegida residencial (SU3).

En el conjunto del área fraccionada de Villa Serrana se ha venido caracterizando la zona del Barrio Obrero como crecientemente residencial de carácter permanente. El amanzanado en damero y su

regularidad, además, permiten su sencilla diferenciación morfológica, que acompañe su condición. Por su historia, localización y su participación en la construcción del paisaje, resulta propicia la protección de su uso principal de residencia, complementada por la mayor concentración de servicios compatibles con el carácter de área protegida del ámbito del Plan Local.

A los efectos descritos, se plantean regulaciones normativas estructurales particulares que atienden su singularidad, muy especialmente las de ocupación e impermeabilización de suelo, edificabilidad y fraccionabilidad.

Artículo 34º - Delimitación del Área diferenciada suburbana protegida residencial (SU3). El suelo Área diferenciada suburbana protegida residencial (SU3) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.04 -Áreas Diferenciadas Suelo Suburbano-, comprendiendo las áreas libres y los actuales Padrones N<sup>os</sup>: 1383 al 1394, 1396, 1402, 1403, 1419, 1420, 1423, 1424, 1495, 1614, 1615, 1764 al 1799, 1801 al 1809, 1860 al 1863, 1865, 1866, 2042 al 2052, 2228, 2229, 2231, 2232.

Artículo 35º - Área diferenciada suburbana vulnerable de suelos altos y de grandes lotes (SU4). Son zonas de muy significativa incidencia en el paisaje. Se trata en general de zonas de fraccionamiento relativamente reciente, caracterizadas por el gran tamaño de sus padrones y la casi inexistencia actual de ocupación.

Las regulaciones normativas estructurales refieren a las condiciones específicas de ocupación de suelo y edificabilidad, atendiendo muy especialmente a su impacto paisajístico potencial, al tiempo de garantizar la adaptación respecto de las características dominantes de su paisaje y en atención a las exigencias del ecosistema serrano.

Por su localización y visuales privilegiadas que poseen, tienen un particular potencial para actividades directa relacionadas al turismo con usos de hospedaje y gastronomía, cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza, así como residencial de índole campestre.

Fuera de las zonas altas de suelo suburbano, se registra también la presencia de padrones con gran superficie. Su potencial incidencia en la evolución del ámbito lleva a que el Plan Local los incluya en una caracterización especial, a efectos de las disposiciones estructurales.

Las determinaciones normativas reconocen esta potencialidad inherente a su existencia y escaso número, por lo cual adoptan regulaciones que tienden a preservar su existencia para destinos que requieren amplia superficie, tales como las actividades directa o indirectamente relacionadas al turismo, el hospedaje y la gastronomía, así como las de cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza.

Por ello, se plantean determinaciones restrictivas para su fraccionamiento, así como condiciones específicas respecto a ocupación y edificación, siempre atendiendo a la conservación de las condiciones de su ecosistema serrano y las características dominantes de su paisaje.

Se incluyen en esta área diferenciada algunas situaciones de monte-parque serrano que se desarrollan en grandes lotes -significativos tanto por su extensión como por la riqueza biológica- y que registran relativa ausencia de contigüidad respecto de los corredores biológicos.

La normativa estructural que los regula tiene en cuenta la potencialidad de su condición y establece determinaciones específicas para la fraccionabilidad, la ocupación y edificabilidad, además de, como en todas las situaciones, limitaciones para la afectación de la masa vegetal y las afloraciones rocosas.

Artículo 36° - Delimitación del Área diferenciada suburbana vulnerable de suelos altos y de grandes lotes (SU4).

Para la Localidad Catastral Villa Serrana, el suelo del Área diferenciada suburbana vulnerable de suelos altos y de grandes lotes (SU4) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.04 -Áreas Diferenciadas Suelo Suburbano-, comprendiendo las áreas libres y los actuales Padrones N<sup>os</sup>: 288 al 296, 342 al 344, 354, 394, 396 al 399, 402, 463, 484, 485, 491 al 493, 576 al 589, 592, 677, 678, 724 al 728, 753, 1008 al 1011, 1035, 1039, 1041 al 1045, 1061, 1069, 1080, 1155, 1220, 1224 al 1233, 1252 al 1259, 1267, 1321, 1374 al 1377, 1379 al 1381, 1408, 1477 al 1483, 1573 al 1575, 1625 al 1629, 1692, 1867, 2061, 2062, 2163 al 2165, 2260, 2328, 2329, 2332, 2333, 2349 al 2353, 2364, 2409, 2424, 2443, 2444, 2447, 2448, 2472 al 2474, 2508, 2561 al 2567.

Para la Localidad Catastral Marco de los Reyes, el suelo del Área diferenciada suburbana vulnerable de suelos altos y de grandes lotes (SU4) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.04 -Áreas Diferenciadas Suelo Suburbano-, comprendiendo las áreas libres y los actuales Padrones N<sup>os</sup>: 38, 117, 437, 454 al 478, 486, 487.

Artículo 37° - Área diferenciada suburbana frágil de corredores (SU5).

Los corredores biológicos, constituidos básicamente en función de las escorrentías naturales, en las zonas bajas relativas, requieren su diferenciación a efectos de las determinaciones normativas estructurales. Se trata de una situación de singular riqueza biológica y paisajística, simultánea con su particular fragilidad ecosistémica.

Comprenden además por bandas de ancho variable según el caso, a lo largo de los cursos de escorrentía natural, tanto permanentes como intermitentes.

En vista de su valoración, el Plan Local adopta una regulación normativa estructural especial, que garantice especialmente la continuidad sin interrupciones de su microambiente. Tanto las disposiciones para el área y dimensiones de los predios en vista de cualquier actuación, como para las normas de ocupación, impermeabilización de suelo y edificaciones, registran las limitaciones que surgen de la voluntad de protección señalada.

Respecto a los usos, no se registran otras incompatibilidades diferentes que las generales establecidas para la subcategoría de suelo a que pertenecen.

Artículo 38° - Delimitación del Área diferenciada suburbana frágil de corredores (SU5). Para la Localidad Catastral Villa Serrana, el suelo del Área diferenciada suburbana frágil de corredores (SU5) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.04 -Áreas Diferenciadas Suelo Suburbano-, comprendiendo las áreas libres y los actuales Padrones N<sup>os</sup>: 49, 467, 488 al 490, 844 al 866, 918, 943, 962, 975 al 990, 1126, 1147 al 1154, 1212, 1293 al 1309, 1320, 1354, 1356 al 1358, 1369, 1370, 1378, 1433, 1435, 1445, 1446, 1464, 1473, 1491, 1496, 1577, 1606, 1640 al 1645, 1714, 1727 al 1730, 1745 al 1747, 1847 al 1856, 1885 al 1897, 1997 al 2000, 2002, 2063 al 2066, 2080 al 2086, 2144, 2149 al 2155, 2273 al 2275, 2292, 2293, 2296, 2445, 2446, 2471, 2494 al 2496, 2509, 2525, 2526.

Para la Localidad Catastral Marco de los Reyes, el suelo del Área diferenciada suburbana frágil de corredores (SU5) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.04 -Áreas Diferenciadas Suelo Suburbano-, comprendiendo las áreas libres y los actuales Padrones N<sup>os</sup>: 2, 25, 34, 35, 37, 86, 88, 89, 104, 114, 115, 119, 120, 122, 123, 130, 133, 165, 171, 102

194 al 196, 202, 203, 214, 215, 249 al 254, 265, 351 al 353, 392 al 399, 449 al 453, 479 al 485, 506 al 517.

Artículo 39° - Área diferenciada suburbana frágil Parque Central Vilamajó (SU6).

El núcleo fundacional, que en algún pasaje de sus escritos el arquitecto Vilamajó caracterizó como Parque Central, requiere su caracterización de muy estricta protección testimonial en el Plan Local. Comprende particularmente los tres padrones Monumento Histórico Nacional, pero incluye también otros suelos en su inmediación, constituyendo el Conjunto Monumental Julio Vilamajó. Respecto a los usos, estos están subordinados al objeto principal de protección del medio -a fin de mantener las condiciones de su ecosistema serrano y las características dominantes de su paisaje-. Se admiten actividades directamente relacionadas al turismo, la cultura y/o el disfrute de tiempo libre, la recreación, el ocio y el contacto con la naturaleza, coexistiendo con mínimas actividades pecuarias compatibles.

Las normas dispuestas son fuertemente restrictivas respecto a la superficie y dimensiones de los lotes y su fraccionabilidad, la ocupación, la edificación, impermeabilización de suelo, en vistas a la efectiva protección del relieve natural, los afloramientos rocosos y la flora nativa.

Artículo 40°. Delimitación del Área diferenciada suburbana frágil Parque Central Vilamajó (SU6).

El suelo del área diferenciada suburbana frágil Parque Central Vilamajó (SU6) se delimita por el polígono cuya superficie queda expresada según plano adjunto MO.04 -Áreas Diferenciadas Suelo Suburbano-, comprendiendo las áreas libres y los actuales Padrones N<sup>os</sup>: 1 al 48, 50 al 115, 117 al 147, 150, 151, 153 al 166, 168 al 174, 176 al 229, 235 al 238, 240 al 254, 256 al 265, 267 al 283, 285 al 287, 298 al 301, 304 al 319, 321, 324 al 341, 362 al 364, 366 al 393, 403 al 423, 426 al 451, 453 al 462, 464 al 466, 468 al 474, 478, 480 al 483, 486, 1372, 1484 al 1490, 1493, 1494, 1522 al 1524, 1526 al 1531, 1561 al 1572, 1576, 1810 al 1829, 1831, 1864, 2087, 2090 al 2095, 2206, 2207, 2209 al 2214, 2276 al 2288, 2390, 2433, 2434, 2451 al 2455, 2458 al 2460, 2467, 2475, 2476, 2497 al 2503, 2512 al 2515, 2519 al 2524, 2543, 2544, 2556, 2557, 2570, 2571, 2574 al 2582, 2589 al 2593.

## TÍTULO IV

### INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

Artículo 41° - Definiciones generales. Las estructuras y sistemas territoriales se integran por: las redes de infraestructura básicas (especialmente la gestión de las aguas de origen pluvial y de los efluentes líquidos, de los residuos, del agua potable, de la energía y de la comunicación social), el sistema de movilidad (la red vial jerarquizada y el transporte público), el sistema de espacios libres y los servicios y equipamientos.

Estas deben reconocer la situación singular de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes, que constituyen un enclave suburbano -de carácter turístico residencial-, sin vínculos funcionales directos con el territorio rural en que se insertan. Por el contrario, resultan esenciales las relaciones ambientales de continuidad de los ecosistemas, así como su aporte crucial en la construcción y vigencia del paisaje.

### CAPÍTULO I - AGUAS PLUVIALES

Artículo 42° - Manejo de aguas de origen pluvial. La sostenibilidad del drenaje pluvial consiste en avanzar en la regulación para que las distorsiones, que son consecuencia de la ocupación del territorio, produzcan alteraciones de la menor entidad posible en el escurrimiento de las aguas. El

objeto es que la realidad hidrológica en la cuenca modificada resulte lo más semejante posible a la existente antes de las intervenciones.

A partir de la estrategia para el drenaje de aguas pluviales sustentable, se establecen los siguientes criterios generales para su planificación y gestión:

- a) Recuperación y preservación del estado natural del escurrimiento, contemplando las escorrentías espontáneas y sus ecosistemas.
- b) Mejora de la calidad del agua en los arroyos, cañadas, cañadas intermitentes (sangraderos), embalses y otros cuerpos de agua, reduciendo la contaminación puntual y difusa (aguas servidas, residuos, agroquímicos y otros agentes).
- c) Protección de zonas vulnerables de importancia ecosistémica para los cuerpos de agua, particularmente las áreas de nacientes.
- d) Incorporación de los cuerpos de agua y su contexto como esenciales en la conformación del paisaje, reduciendo su eventual modificación exclusivamente a situaciones forzosas, tales como obras de ingeniería en vías conectoras.
- e) Máxima restricción y control estricto para las modificaciones de relieve, de la impermeabilización de suelo y de actuaciones que perjudiquen la escorrentía natural y/o provoquen erosión. Prohibición para que no se pueda construir en los álveos, de tal forma que pueda variar el curso natural de escorrentía de las aguas.
- f) Establecimiento de las exigencias de impermeabilización máxima de suelo en relación creciente con los mayores tamaños de lote. Implantación de un factor de suelo natural no modificado mínimo.
- g) Incluir las consideraciones de drenaje pluvial en las acciones de planificación, programas y proyectos de uso del suelo o infraestructuras, particularmente las obras viales y las de edificación.
- h) Mejoramiento de las condiciones de drenaje pluvial para dotar a la caminería de buena transitabilidad permanente, simultáneamente con reducción del arrastre de material granular por erosión del material de construcción vial.

#### Artículo 43º - Criterios generales.

En consideración a los usos posibles del agua superficial y directamente de origen pluvial, se adoptan complementariamente los siguientes criterios generales:

- a) Regulación y control del aprovechamiento del agua de escorrentía superficial y del agua de origen pluvial directo.
- b) Introducción de registro obligatorio de todas las situaciones de aprovechamiento de agua superficial y establecimiento de valores máximos de aprovechamiento que aseguren la continuidad hidrológica mínima.
- c) Incorporar la colecta de agua de lluvia mediante techo impermeable como alternativa a la extracción del subsuelo o toma de los cuerpos superficiales.
- d) Prohibición de utilización de cualquiera de las fuentes de agua -superficial, subterránea o pluvial directa- para su utilización en riego en las áreas de suelo suburbano.
- e) Disposición para que todos los predios queden sujetos a una servidumbre de acueducto para la evacuación de pluviales.
- f) Implantación de una servidumbre non edificandi en los márgenes de los cursos de agua, con un retiro mínimo de 40m (cuarenta metros) a cada lado de los arroyos y las cañadas principales (Miraflores, De las Cañas, La Leona, La Paloma), 10m (diez metros) en cañadas secundarias y

4m (cuatro metros) en cañadas intermitentes (sangraderos), salvo indicación diferente en alguna zona, en todos los casos medidos a partir del eje del cauce. Para los embalses, un retiro de 30m (treinta metros) a partir de la línea de máxima creciente conocida (MCC). Los padrones resultan así afectados por una servidumbre non edificandi, a todos los efectos. Por razones debidamente fundadas, se podrá admitir una tolerancia de hasta un máximo del 20% (veinte por ciento) de las medidas antes establecidas, pudiéndose ajustar de acuerdo al resultado del Proyecto de Detalle.

#### Artículo 44° - Pautas complementarias.

En el marco conceptual establecido, se deberán:

- a) Profundizar los estudios sobre la calidad del agua en zonas críticas, particularmente en episodios anómalos y oportunidades de elevada carga de población, con el objeto de profundizar en las regulaciones y controles que resulten recomendables a la luz de sus conclusiones.
- b) Desarrollar e implementar un plan específico de gestión para los cuerpos de agua y, en particular, un programa especial para el manejo de El Lago, como conclusión de los diversos estudios disponibles consultados. Este debe incluir la remoción controlada de la vegetación y el sostenimiento del flujo central de la corriente de agua, con el objeto de recuperar el espejo de agua para el paisaje, en primera instancia. Con estudios posteriores, se avanzará hacia la reincorporación de otros usos y actividades históricas en El Lago -dentro del horizonte temporal del Plan Local-, en particular algunas formas de práctica deportiva de bajo impacto.

### CAPÍTULO II - EFLUENTES

#### Artículo 45° - Sistemas de disposición de efluentes.

Ante la existencia de algunos indicios de deterioro incipiente de los cuerpos de agua, particularmente de El Lago, tal como se ha informado suficientemente, resulta necesario adoptar medidas radicales y acciones inmediatas para controlar la expansión del fenómeno -siguiendo la creciente ocupación del territorio- y avanzar en la mejora sustancial de la situación actual. La actual disposición de aguas servidas domésticas y comerciales, se encuentra entre las causas concretas y significativas de la incipiente contaminación de las aguas superficiales.

El Plan Local plantea para su ámbito la adopción de un conjunto de disposiciones generales concretas y no provisorias para la gestión de las aguas servidas:

- a) Asegurar el cumplimiento estricto de la normativa vigente para los depósitos impermeables (pozos negros) existentes, mediante controles regulares de impermeabilidad y ausencia de pérdidas, así como de la frecuencia de extracción de lodos, limpieza y mantenimiento. Adopción de un sistema efectivo de disciplina, con plazos y multas por incumplimiento.
- b) Evaluar -en conjunto con las instituciones nacionales competentes- la adopción de un sistema público de recolección y disposición de lodos (camión barométrico) o estrategias de subsidio y cooperación con los empresarios del ramo, para lograr la universalización del uso del servicio, con políticas tarifarias con topes adecuados.
- c) Promover las buenas prácticas para la gestión de efluentes en la vivienda y el comercio, así como en su transporte y disposición final.
- d) Exigir la ubicación del depósito impermeable (pozo negro) o fosa séptica en un sitio del padrón fácilmente accesible para el camión barométrico desde la vía pública.

- e) Abordar el proyecto, lograr la financiación y construir una planta para la disposición de los lodos de los camiones barométricos a una distancia próxima del ámbito del Plan Local, que vuelva viable la universalización de dicho servicio básico.
- f) Promover la construcción de redes colectivas con descargas a plantas de tratamiento y disposición multifamiliares, de fácil acceso para el mantenimiento y/o para la recolección de lodos.
- g) Analizar la posibilidad de viabilizar, pudiéndose exigir soluciones de disposición autónoma de efluentes para padrones de más de 3.500 m<sup>2</sup> (tres mil quinientos metros cuadrados) de superficie. Se estudiará en cada caso el proyecto técnico especializado concreto realizado bajo condiciones con exigencias de alto estándar.

Los desagües de las instalaciones sanitarias deben canalizarse y verterse a un sistema de disposición final autorizado. Esta disposición podrá ser mediante su almacenamiento temporal en un depósito impermeable sanitario para su posterior extracción a través de un servicio barométrico o mediante tratamiento primario y su posterior disposición final en el terreno en las condiciones normativas establecidas. Para ello, se detallan regulaciones específicas para cada tipo de sistema y sus dispositivos.

#### Artículo 46° - Depósito impermeable sanitario.

El depósito impermeable sanitario (conocido como: pozo negro) es un dispositivo constructivo impermeable fijo, capaz de recibir el sistema de desagüe de la totalidad de las aguas residuales (primarias y secundarias) de un edificio y acumular totalmente su contenido durante un tiempo dado, siendo necesaria la remoción del contenido mencionado en forma periódica.

El depósito impermeable sanitario se deberá localizar en un espacio abierto en el interior de la parcela, en una ubicación que garantice la posibilidad de operación del camión barométrico. Se establece una distancia mínima de 2 m (dos metros) respecto a límites con predios linderos. Asimismo, no podrá localizarse a menos de 10 m (diez metros) de cualquier cuerpo de agua o de captaciones de agua subterránea para su uso.

Su capacidad mínima será de 5.000 l (cinco mil litros). En caso de agrupamiento de unidades habitacionales, se considerarán un mínimo de 3.000 l (tres mil litros) por cada una.

La tecnología constructiva debe garantizar la absoluta impermeabilidad de su fondo, paredes y techo. Podrá ser de mampostería cerámica o de bloques vibrados, hormigón en sitio u hormigón prefabricado de diseño aprobado por su impermeabilidad. La cimentación y su construcción deben asegurar su perfecta estabilidad. Su interior debe ser adecuadamente terminado, a efectos de su total impermeabilidad. Deberá contar con ventilación reglamentaria.

#### Artículo 47° - Fosa séptica.

La fosa séptica o cámara séptica es un dispositivo constructivo impermeable fijo capaz de recibir la descarga del sistema de desagüe de un edificio, diseñado y construido de forma de separar los sólidos de los líquidos permitiendo la descarga de líquidos hacia otro punto de disposición. Los sólidos acumulados deben ser removidos en forma periódica.

La fosa séptica podrá emplearse exclusivamente en las parcelas con un mínimo de 1.500 m<sup>2</sup> (mil quinientos metros cuadrados) de superficie y siempre que su localización permita la disposición final de los líquidos residuales por gravedad en el interior del predio propio, sin afectar predios vecinos ni la vía pública o los espacios públicos.

La fosa séptica se deberá localizar en un espacio abierto en el interior del padrón, en una ubicación que garantice la posibilidad de operación del camión barométrico. Se establece una distancia

mínima de 2 m (dos metros) respecto a límites con predios linderos. Asimismo, no podrá localizarse a menos de 10 m (diez metros) de cualquier cuerpo de agua o de captaciones de agua subterránea para su uso.

La capacidad de cada uno de sus compartimentos debe tener una capacidad mínima de 2.500 l (dos mil quinientos litros) y un volumen de 5.000 l (cinco mil litros) mínimo total. En caso de agrupamiento de unidades habitacionales, se considerarán un mínimo de 1.500 l (mil quinientos litros) por cada una de estas.

La tecnología constructiva debe garantizar la absoluta impermeabilidad de su fondo, paredes y techo. Podrá ser de mampostería cerámica o de bloques vibrados, hormigón en sitio u hormigón prefabricado de diseño aprobado por su impermeabilidad. La cimentación y su construcción deben asegurar su perfecta estabilidad. Su interior debe ser adecuadamente terminado a efectos de su total impermeabilidad. Deberá contar con ventilación reglamentaria.

#### Artículo 48° - Sistemas alternativos.

En casos de sistemas alternativos de disposición final de aguas servidas por infiltración al terreno por gravedad o presión, mecánico o por escurrimiento superficial en el terreno (sistemas compactos, drenes, lagunas de decantación, humedales, etc.), se exigirá el proyecto correspondiente realizado por técnicos autorizados (Ingeniero Civil Hidráulico Sanitario y/o Hidráulico Ambiental).

El proyecto debe establecer los parámetros de diseño, los detalles de dispositivos y elementos componentes del sistema, así como una memoria descriptiva y justificativa del mismo. Asimismo, se exigirá la presentación de un programa de operación y mantenimiento del sistema que permita a los usuarios especializados o no, efectuar un manejo adecuado del mismo.

El sistema deberá estar diseñado para cumplir los estándares de vertido, establecidos por el Decreto N° 253/79 y modificativos, de normas para prevenir la contaminación ambiental mediante control de las aguas.

La Intendencia podrá denegar la autorización de este tipo de sistemas cuando considere que el mismo pueda ocasionar daño o perjuicio ambiental al entorno de emplazamiento o al propio terreno. Los sistemas alternativos solamente podrán emplearse en padrones con un mínimo de 3.500 m<sup>2</sup> (tres mil quinientos metros cuadrados) de superficie y siempre que su localización permita la disposición final de los líquidos residuales en el interior del predio propio, sin afectar predios vecinos ni la vía pública o los espacios públicos. Se podrán exceptuar de la superficie antes mencionada los sistemas de plantas de tratamiento compactas.

#### Artículo 49° - Condiciones generales.

La realización de cualquiera de los sistemas de disposición de efluentes no debe afectar el relieve, los afloramientos rocosos o grupos vegetales existentes en la parcela. Para ello, deberá entregarse un relevamiento pormenorizado de preexistencias.

La documentación gráfica del proyecto debe ser suficiente para la comprensión cabal del relieve del predio y su entorno, particularmente de las áreas vecinas aguas abajo. Para ello, debe contener curvas de nivel cada 50 cm (cincuenta centímetros) y cotas representativas en puntos notables y de las edificaciones proyectadas.

Todos los elementos vinculados a la instalación sanitaria (depósitos, cámaras, cañerías, entre otros) no deberán sobresalir sobre el nivel del terreno (existente y/o proyectado).

Todas las partes visibles vinculadas a la sanitaria, deberán tener un tratamiento estético de forma tal que se encuentren acordes con el lugar y las condiciones establecidas para las edificaciones, en cuanto a colores y texturas (esto incluye también a la cañería de pluviales y otras que puedan existir en exteriores).

### CAPÍTULO III - ESPACIOS VERDES

#### Artículo 50º - Sistema de espacios verdes.

Los espacios verdes constituyen la esencia estructural del territorio en el ámbito del presente Plan Local. Su mera existencia original explica el valor inicial que motivó la colonización del sitio y que la suave antropización posterior vino a confirmar. La situación actual y tendencial del ámbito estudiado exige pasar a la inmediata adopción de determinaciones para el manejo de las áreas verdes, con independencia de consideraciones sobre la propiedad de suelo o su eventual contencioso al respecto.

El paisaje es un constructo cultural, en el que las actuales prácticas de interacción del hombre con su entorno y la naturaleza, incorporan los aspectos estructurales del paisaje, los valores escénicos y visuales y las percepciones socioculturales, al tiempo que promueven su consideración como recurso, oportunidad de desarrollo y como materia de proyecto.

El paisaje, como los ecosistemas, no reconoce los límites catastrales ni la naturaleza de los propietarios de suelo. Sin duda, los corredores biológicos atraviesan tierras de propiedad o gestión privada. Pero también el dominante del paisaje está construido en base a lo que es o acontece en suelo de propiedad privada. Mientras que muchas áreas protegidas contienen zonas de propiedad privada, y algunas son enteramente privadas o públicas, pocas ostentarán la cantidad y diversidad de dueños que caracterizan a un paisaje protegido.

Se trata de terrenos con un rol profundamente determinante en el ecosistema del lugar y en la constitución del paisaje serrano, ya que se desenvuelven a lo largo de quebradas, cauces de arroyos, cañadas y cañadas intermitentes (sangraderos), intensamente cubiertos por vegetación serrana, además de montes-parque de flora autóctona, asociados frecuentemente con afloramientos rocosos o lugares con importantes desniveles.

La sociedad, a través de los órganos del Gobierno Departamental -en este caso-, establece normas y genera estímulos, así como acciones de control y disciplina. La sociedad civil está llamada a tener una actitud vigilante y proactiva. Pero solamente por la adhesión y compromiso de las entidades privadas podrá lograrse el objetivo de protección socialmente concertado. La delimitación de los espacios verdes se grafica en el plano MO.05 -Sistema de espacios verdes-, incluido en los anexos.

#### Artículo 51º - Áreas verdes y/o libres en los lotes.

Las áreas verdes y/o libres existentes en los lotes de propiedad privada, constituyen el paisaje del lugar y definen el ecosistema, forman parte integral del sistema de espacios verdes o de la infraestructura verde del territorio.

Se han identificado padrones con destino parque -así definidos al momento de registrar el plano de mensura y fraccionamiento correspondiente en la Dirección Nacional de Catastro- y otros lotes que cuentan con verde significativo, por la presencia de conjuntos vegetales singularmente valiosos. Cualquier acción que modifique un lote, implica una afectación al conjunto del ámbito territorial referido a las edificaciones y cuando se trata de actuaciones sobre los componentes del medio

natural: relieve, suelo y su cobertura, masas vegetales, afloramientos rocosos o cuerpos de agua. En este marco, el Plan Local plantea un conjunto de disposiciones específicas para el manejo del medio natural en el interior de los lotes.

- a) Mantenimiento de la continuidad de los corredores biológicos en el interior de los lotes, con la prohibición de tala, raleo o poda, particularmente a lo largo de escurrimientos de pluviales, ya sean estos de carácter permanente o intermitente, así como a lo largo de afloramientos rocosos.
- b) Excepto la localización en las áreas de pequeñas praderas naturales registradas por el Plan Local, obligatoriedad de propiciar y sostener por lo menos un área arbustiva y de sotobosque, con o sin ejemplares arbóreos, del 5% (cinco por ciento) del área del lote o fracción.
- c) Obligatoriedad de cultivar y asegurar su arraigo, de conjuntos vegetales con ejemplares de especies nativas del ecosistema serrano, incluyendo arbóreas y arbustivas, en caso de autorizarse la eliminación de un ejemplar o un grupo vegetal para concretar un proyecto arquitectónico, en una superficie equivalente a la erradicada.
- d) Prohibición para la introducción en los lotes de ejemplares de especies vegetales exógenas al ambiente serrano, particularmente las invasoras. Se incluyen, entre otras: Acacia (*Acacia* sp.), Álamo plateado (*Populus alba*), Árbol del cielo (*Ailanthus altissima*), Cotoneaster (*Cotoneaster* sp.), Cratogo (*Cratogeomys* sp.), Espina de Cristo (*Gleditsia triacanthos*), Falsa Acacia (*Robinia pseudoacacia*), Fresno (*Fraxinus lanceolata*), Ligustro (*Ligustrum lucidum*), Madreselva (*Lonicera caprifolium*), Margarita de Piria (*Coleostephus myconis*), Olmo (*Ulmus* sp.), Palma Fénix (*Phoenix* sp.), Pino (*Pinus* sp.), Pitosporo (*Pittosporum undulatum*), Retama (*Spartium junceum*), Senecio (*Senecio madagascariensis*), Piracanta (*Pyracantha* sp.), Tojo (*Ulex europaeus*) y Zarzamora (*Rubus ulmifolius*).
- e) Incorporación entre las infracciones comprendidas en el régimen punitivo del Plan Local, la introducción de ejemplares de cualquiera de las especies vegetales catalogadas como invasoras.
- f) Medidas de estímulo para la eliminación por los particulares de ejemplares de especies vegetales invasoras, en los predios de su propiedad.
- g) Exclusión de montes cultivados de rendimiento en la totalidad del ámbito territorial del Plan Local.
- h) Prohibición de corte total o parcial de árboles de la flora nativa sin autorización, para leña u otro motivo, para el desarraigo o extracción de vegetales (particularmente cactáceos y hierbas medicinales y aromáticas) o para la caza o captura de ejemplares de fauna autóctona (especialmente avifauna).
- i) Restricción para la minería a cielo abierto, con prohibición para las canteras de todo tipo, especialmente de áridos para la construcción.
- j) En general no se permitirán los desmontes y terraplenes (rellenos). Solamente se admitirá exclusivamente la remoción de la capa de suelo orgánico y la vegetación a él asociada, en el área destinada a edificaciones aprobadas. Se exceptúan las obras a realizar con causal de utilidad pública para infraestructuras y servicios. En las actividades necesarias para la construcción se exigirá el mayor cuidado en proteger el medio natural, no afectando el suelo, el escurrimiento natural de aguas y la vegetación. Las extracciones o podas que puedan reputarse como imprescindibles, deberán estar autorizadas expresamente en la gestión de permiso de construcción. El suelo resultante de las remociones autorizadas para la realización de

construcciones, deberá ser reutilizado para el cubrimiento de áreas desnudas en el ámbito del Plan Local, lo que será de cargo y responsabilidad del propietario y/o el titular gestionante.

k) No se admite el riego ni la fertilización o el uso de cualquier agroquímico. Es obligatorio adoptar medidas de protección frente a la erosión. Se regulará la extracción de suelo orgánico o tapiz vegetal, previa solicitud a la Intendencia y aprobación de la misma.

l) Regulación para impedir la implantación de obstáculos para el libre desplazamiento de la fauna autóctona, incluyendo la prohibición para la colocación de cercos continuos, llenos o macizos, en los límites del lote. Se admitirán cercos de troncos sin interrupción espacial -según propuesta de Julio Vilamajó- o alambrados de hilos (“de ley”) con siete hilos y 1,35 m (un metro coma treinta cinco) de altura, o similares, prohibiéndose el tejido de malla, artísticos o similares, cualquiera sea la trama (el pase) de esta.

Solamente en caso de requerirlo, para protección de animales domésticos de compañía, la protección de cultivos de vegetales permitidos u otras situaciones similares, se admite la instalación de un área cercada en el interior del lote, con características diferentes a las anteriores, en una superficie máxima de hasta un 10% (diez por ciento) de la superficie total del mismo. No se permitirán los cercos de alta seguridad de cualquier tipo, tales como: alambre de púas, concertina, electrificados y similares.

m) Aplicación estricta de la normativa de tenencia responsable de animales domésticos vigente, tanto de compañía (mascotas) como los productivos, e inclusión de las contravenciones en el régimen punitivo del Plan Local.

No se permitirá cualquier actividad de crianza o implantación de criadero de animales, tanto domésticos de compañía (perros, gatos y otros pequeños animales) como animales de corral (aves, porcinos, conejos u otros similares).

n) Establecimiento de regulaciones y los correspondientes mecanismos de control, para la protección frente a la contaminación luminosa del cielo nocturno.

Se admite una única fuente de iluminación artificial exterior por vivienda; esta deberá ser de luz cálida, localizarse para iluminar la senda de acceso y estar debidamente protegida para evitar que la luz se emita por encima de la horizontal y se dirija exclusivamente hacia abajo.

Excepcionalmente podrá utilizarse iluminación artificial nocturna para realizar actividades, pero deben apagarse una vez concluidas estas. Se prohíbe cualquier iluminación nocturna decorativa, ornamental, de efectos plásticos, arquitectónicos o con objeto publicitario.

o) Control de la contaminación acústica: prohibición de maquinarias y amplificación de sonido, en horarios: nocturno, primera hora de la mañana, primera y última hora de la tarde, domingos y feriados.

Las condiciones para la contaminación acústica están reguladas por los Decretos N<sup>os</sup> 2965/2011 y 3238/2014 de la Junta Departamental de Lavalleja.

#### Artículo 52º - Áreas verdes de uso público.

En general, para las áreas verdes de uso público son de aplicación todas las disposiciones establecidas para los espacios libres en lotes de propiedad privada, en lo pertinente a los deberes territoriales:

a) Mantenimiento de la continuidad de los corredores biológicos, con la prohibición de tala, raleo o poda, particularmente a lo largo de escurrimientos de pluviales, ya sean estos de carácter permanente o intermitente, así como a lo largo de afloramientos rocosos, con la excepción ya anotada respecto a las obras de ingeniería vial necesarias para las vías conectoras.

- b) Previsión de actuaciones de cultivo y arraigo, de conjuntos vegetales con ejemplares de especies nativas del ecosistema serrano, incluyendo arbóreas y arbustivas. En caso de autorizarse la eliminación de un ejemplar o un grupo para concretar un proyecto vial, constituye una obligación la reposición de estas en una superficie equivalente a la erradicada.
- c) Prohibición para la introducción de ejemplares de especies vegetales exógenas al ambiente serrano, particularmente las invasoras.  
Entre otras, se incluyen: Acacia (*Acacia* sp.), Álamo plateado (*Populus alba*), Árbol del cielo (*Ailanthus altissima*), Cotoneaster (*Cotoneaster* sp.), Cratego (*Crategus* sp.), Espina de Cristo (*Gleditsia triacanthos*), Falsa Acacia (*Robinia pseudoacacia*), Fresno (*Fraxinus lanceolata*), Ligustro (*Ligustrum lucidum*), Madreselva (*Lonicera caprifolium*), Margarita de Piria (*Coleostephus myconis*), Olmo (*Ulmus* sp.), Palma Fénix (*Phoenix* sp.), Pino (*Pinus* sp.), Pitosporo (*Pittosporum undulatum*), Retama (*Spartium junceum*), Senecio (*Senecio madagascariensis*), Piracanta (*Pyracantha* sp.), Tojo (*Ulex europaeus*) y Zarzamora (*Rubus ulmifolius*).
- d) Incorporación entre las infracciones comprendidas en el régimen punitivo del Plan Local, la introducción de ejemplares de cualquiera de las especies vegetales catalogadas como invasoras en las áreas verdes de dominio público.
- e) Implementación de campañas de extracción de ejemplares de especies vegetales invasoras en las áreas de lotes no ocupados.
- f) Exclusión de montes cultivados de rendimiento en la totalidad del ámbito territorial del Plan Local.
- g) Prohibición de corte total o parcial de árboles de la flora nativa sin autorización, para leña u otro motivo, para el desarraigo o extracción de vegetales (particularmente cactáceos y hierbas medicinales y aromáticas) o para la caza o captura de ejemplares de fauna autóctona (especialmente avifauna).
- h) En general, no se permitirán los desmontes y terraplenes (rellenos). Solamente se admitirá exclusivamente la remoción de la capa de suelo orgánico y la vegetación a él asociada, en el área destinada a edificaciones aprobadas. Se exceptúan las obras a realizar con causal de utilidad pública para infraestructuras y servicios.
- i) Regulación para impedir la implantación de obstáculos para el libre desplazamiento de la fauna autóctona.
- j) No se admite el riego ni la fertilización o el uso de cualquier agroquímico. Es obligatorio adoptar medidas de protección frente a la erosión. Se regulará la extracción de suelo orgánico o tapiz vegetal, previa solicitud a la Intendencia y aprobación de la misma.
- k) Aplicación estricta de la normativa de tenencia responsable de animales domésticos vigente, tanto los productivos como de compañía, e inclusión de las contravenciones en el régimen punitivo del Plan Local. En el caso de ganado, se establecerá un régimen específico de regulación por legislación derivada del Plan Local. Para el caso de animales domésticos de compañía, se perseguirá y penalizará a los propietarios que dejen sueltas sus mascotas, tanto a los gatos como a los perros, por su efecto devastador sobre la fauna silvestre (avifauna, pequeños mamíferos, reptiles, etc.).
- l) En general, se prohíbe el alumbrado público en las áreas verdes de dominio público. En caso de autorizarse en forma excepcional por alguna situación particular (parada de ómnibus o similar), se adoptará un diseño que asegure la protección frente a la contaminación luminosa del cielo

nocturno, mediante: luz cálida, debidamente protegida para evitar que la luz se emita por encima de la horizontal y se dirija exclusivamente hacia abajo. Se prohíbe cualquier iluminación nocturna decorativa, ornamental, de efectos plásticos, arquitectónicos o con objeto publicitario.

m) Control de la contaminación acústica: prohibición de escapes abiertos o mal insonorizados en vehículos de todo tipo, particularmente los de trabajo. Restricción para circulación de motocicletas y cuatriciclos fuera de las vías conectoras y de la vialidad principal.

n) Incorporación de nuevos espacios libres públicos respecto de los existentes.

Artículo 53º - Actividades y usos en las áreas verdes. Las áreas verdes, tanto de propiedad pública como privada, cumplen, además de su rol en la conformación del ecosistema y consecuentemente del paisaje, otros roles significativos para la comunidad social, los grupos y los individuos:

a) Estar y contemplar, lo que incluye el contacto con la naturaleza, la observación, la educación ambiental y el reconocimiento y disfrute del patrimonio.

Requiere equipamientos específicos, con mobiliario y senderos adecuadamente señalizados, en ambos casos de mínimo impacto. Comprende tanto actividades diurnas como nocturnas de observación del cielo sin contaminación luminosa. También podrán instalarse equipamientos para picnic, con parrilleros y mesas, en zonas seleccionadas al efecto.

b) El intercambio social. Lugar para el encuentro entre personas y la potenciación de los valores comunes.

c) Las actividades lúdicas, el juego en grupo o individual. Se trata de incluir facilidades para diferentes grupos etarios y condiciones físicas, propiciando la accesibilidad universal. Podrán incluir equipamientos propios de mínimo impacto.

d) El deporte individual o colectivo. Se descartan los deportes ruidosos o que puedan alterar los valores ecosistémicos y la tranquilidad del sitio. Se propician los deportes que requieren instalaciones de bajo impacto. En los grandes predios periféricos, podrán implantarse canchas deportivas, las que se excluyen en las áreas centrales.

e) La investigación científica y la capacitación en relación con el medio natural, la profundización en el conocimiento sobre los ecosistemas serranos, así como las acciones para su divulgación.

f) Y en ocasiones particulares o permanentemente, el comercio. En los espacios públicos podrán existir, previa autorización, pequeñas construcciones transitorias y desmontables, para la comercialización de artesanías y gastronomía familiar, en ocasión de eventos.

Estos espacios pueden tener características diferenciadas, ser genéricos o especializados: para usuario infantil, adolescente, juvenil, adulto o adulto mayor. Mediante la planificación derivada y actuaciones en el marco del Plan Local, se procurará captar nuevos espacios a incorporar al uso público, que impliquen la incorporación de atractivos.

#### CAPÍTULO IV - MOVILIDAD

Artículo 54º - Infraestructura de movilidad.

La red vial provee la accesibilidad pública mínima al territorio y sus bienes, servicios y oportunidades. Esta red se integra en el sistema de espacios públicos como oportunidad de universalizar el aprovechamiento social e individual en los valores del territorio. Por su diseño de trazado y geometría, apoya las continuidades espaciales, brinda conectividad para los suelos que relaciona y posibilita percepciones del paisaje.

La infraestructura vial constituye el soporte necesario para la circulación peatonal, a caballo y en bicicleta, el transporte público colectivo (ómnibus de línea, de excursiones, otros) e individual

(taxis, remises, entre otros), y el transporte particular, en condiciones para el tránsito seguro y eficiente, así como estacionamiento temporal (terminales, paradas, playas de estacionamiento y otros). Una red vial pavimentada en todos los espacios públicos del tipo de calles existentes en los fraccionamientos (rodeando todas las manzanas) resulta innecesaria y totalmente incompatible con la sostenibilidad ambiental y la valorización del paisaje que se busca para el área de especial protección que se trata.

Se establece una red vial pública general básica. Aunque no prevé su expansión, esta red básica podrá ser extendida mediante proyectos de detalle como instrumentos de planificación derivada, en función de la incorporación de nuevos desarrollos al territorio o aumentos localizados de densidad de ocupación.

En todos los casos, tanto el trazado de nuevas calzadas como la modificación de las existentes, debe ser realizada previo estudio pormenorizado de su viabilidad por los servicios técnicos competentes de la Intendencia y contar con la aprobación de esta.

La red vial pública se organiza mediante un sistema estructural de vías jerarquizadas, cuyas velocidades de diseño, geometría y materialidad, se corresponderán al nivel de jerarquía en la red. La descripción del sistema de movilidad se grafica en el plano MO.06 -Infraestructura de movilidad-, incluido en los anexos.

Artículo 55° - Sistemas nacional y departamental. Debido a las peculiares relaciones ya anotadas del enclave suburbano con el territorio de inserción, la clara vinculación con los sistemas viales nacional y departamental, resulta inherente para su efectiva integración funcional. Estos sistemas brindan accesibilidad al conjunto Villa Serrana - Marco de los Reyes y están conformados por vías pertenecientes al sistema nacional y al sistema departamental.

a) Sistema nacional. La red vial del sistema nacional registra una única carretera en el ámbito del Plan Local: la Ruta Nacional N° 8 Brigadier General Juan Antonio Lavalleja (UY0080000).

Por ser el ámbito del Plan Local un área protegida por la legislación departamental, se plantea el cuidado para sus efectos, tanto de los conos visuales desde esta como las características propias de su diseño por su impacto en el paisaje del área. En ese sentido, deberán atenderse las condiciones para las obras de construcción vial, así como la cartelería.

b) Sistema departamental. La red departamental externa a las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes está constituida por:

b1) camino departamental Marco de los Reyes (UYLA0105), que se empalma por el Sur con la Ruta Nacional N° 8 a la altura del kilómetro 139,700;

b2) camino vecinal rural (UYLA0088), que se empalma por el Norte con la Ruta Nacional N° 8 en el kilómetro 145;

b3) camino vecinal de acceso a Villa Serrana (UYLA0072), que se empalma con el camino departamental rural (UYLA0088) al Sur de su empalme con la Ruta Nacional N° 8 (el camino UYLA0072 tiene continuidad con la Avenida Vilamajó al entrar en Villa Serrana).

Artículo 56° - Vialidad interna.

La red vial interna organiza únicamente el territorio suburbano del ámbito del Plan Local y se estructura en un sistema vial jerarquizado. Se trata, en todos los casos, de vías públicas en la jurisdicción departamental y está constituido por:

a) Vías conectoras. Son las vías internas estructuradoras del ámbito territorial del enclave que proveen acceso general a los diferentes intereses allí localizados. Solamente por ellas transcurrirá el transporte público y los vehículos de turismo de mediano porte.

a1) Camino vecinal de acceso a Marco de los Reyes y Villa Serrana (UYLA0072), que se empalma con el camino departamental Marco de los Reyes (UYLA0105) a 1 kilómetro 900 metros al Sur de la Ruta Nacional N° 8 (el camino UYLA0072 tiene continuidad con la Avenida Bernasconi al entrar en Villa Serrana);

a2) Avenida Arquitecto Julio Vilamajó, entre el camino vecinal UYLA0072 de acceso por el camino vecinal del kilómetro 145 (UYLA0088) y la calle pública de acceso al Ventorrillo de la Buena Vista, donde cambia de denominación a Avenida Juan Bernasconi;

a3) Avenida Agrimensor Juan Bernasconi, entre el camino vecinal UYLA0072 de acceso por el camino departamental Marco de los Reyes (UYLA0105) y la calle pública de acceso al Ventorrillo de la Buena Vista, donde cambia de denominación a Avenida Julio Vilamajó;

a4) calle Coronilla desde su empalme con la Avenida Julio Vilamajó hasta Barrio Obrero;

a5) avenida en el eje longitudinal del fraccionamiento Marco de los Reyes, desde el empalme en la Ruta 8 Km 141,200 -a unos 400 metros al este del empalme de camino Marco de los Reyes (UYLA0105)- hasta los lotes ocupados en la ladera del cerro Guazubirá.

Se plantea que en su diseño, geometría y materialidad se atienda la seguridad del tránsito y su carácter de baja velocidad, con un máximo de 30 km/h (treinta kilómetros por hora) de velocidad directriz, propia de un área turística panorámica, de descanso y contemplación. Para su materialidad se sugiere la adopción de pavimento con material asfáltico, con banquetas y cunetas encespadas, prolongando el existente en las Avenidas Vilamajó y Bernasconi (en esta, actualmente parcial) a la totalidad de sus recorridos.

b) Vialidad principal. Se trata de las calles internas que estructuran los barrios y acercan la conectividad a los padrones. Coinciden, en general, con las actuales calles de balasto y algunas de las vías apenas mejoradas. Se define su estructura en base a los siguientes criterios:

b1) lograr un cubrimiento relativo y razonable, de acceso general a las áreas amanzanadas;

b2) no generar duplicaciones entre vías próximas, estimadas en general como innecesarias en este nivel de jerarquía principal;

b3) conectar adecuadamente por razones de seguridad, los fraccionamientos de Villa Serrana y Marco de los Reyes;

b4) considerando la pertinencia de cerrar grandes circuitos, evitando zonas extensas con un único punto de ingreso y salida.

Para su geometría y materialidad se plantea perfil rural con cunetas con cubrimiento vegetal propio del ecosistema serrano y pavimento granular. Se establece velocidad directriz en 10 km/h (diez kilómetros por hora). Su ancho deberá permitir el cruzamiento entre vehículos en direcciones opuestas. En su diseño, deberá cuidarse la protección de la flora y los afloramientos rocosos, al tiempo de asegurar el menor arrastre posible de material suelto por drenaje pluvial.

El Plan Local propone, además, consolidar el actual nomenclátor consuetudinario y extender denominación oficial a todas las calles públicas de la vialidad principal.

c) Vialidad intermedia. Están comprendidas las calles de Villa Serrana y Marco de los Reyes que tienen carácter organizador parcial de un sector amanzanado. Comprende las vías:

- c1) todo el resto de las calles actualmente pavimentadas o mejoradas no incluidas en la categoría anterior; esto es: las vías que duplican circulación a escasa distancia de las “principales”, los cul de sac (calle sin salida) no estructurales, otras conexiones entre Villa Serrana y Marco de los Reyes, otras según se grafica en la cartografía;
- c2) algunas calles que sean agregadas en el horizonte temporal del Plan Local mediante proyectos de detalle, como instrumentos de planificación derivada, en función de la incorporación de nuevos desarrollos al territorio o aumento en la densidad de ocupación y que así lo justifiquen por su carácter estructurante complementario.

Estas calzadas vehiculares podrán tener algún tipo de mejoramiento, en general, en base a material granular, con cunetas para la conducción de aguas pluviales, pero también podrán ser simplemente con cubrimiento vegetal propio del ecosistema serrano. Deberán evitar afectar la flora y los afloramientos rocosos. Su diseño general será para la circulación de un único vehículo, aunque deberá contemplar lugares de ancho mayor, convenientemente distanciados, que permitan el cruzamiento entre vehículos en direcciones opuestas.

d) Accesibilidad barrial. Se trata de las vías públicas que dan acceso a uno o más padrones, que podrán ser tanto vehiculares como exclusivamente peatonales, en este último caso, con estacionamientos apropiados a alguna distancia del destino, según se implementará caso a caso. En general, la materialidad consiste en simple tratamiento para el mejor rodamiento. En todos los casos, se tendrá muy exigente preservación de las masas vegetales, tanto los árboles y arbustos nativos como el sotobosque.

#### Artículo 57° - Circulación peatonal y de paseo.

En general, la circulación de peatones, así como en bicicleta o a caballo, se realiza por las calzadas vehiculares en forma compartida con los vehículos motorizados, tanto automóviles como ómnibus de pasajeros y vehículos de carga, con las consecuencias evidentes para la seguridad de aquellos. Se establecen cuatro objetivos para la circulación peatonal, de ciclistas o a caballo.

- a) En las vías conectoras se realizarán, en sucesivas etapas en el horizonte temporal del Plan, sendas peatonales y ciclo vías específicas, aproximadamente paralelas a la calzada vehicular, de forma de independizar los flujos de circulación.
- b) La circulación de peatones, ciclistas y jinetes, continuará siendo compartida con la circulación vehicular en la vialidad principal e intermedia, así como en las sendas de accesibilidad barrial.
- c) Mediante un programa y los proyectos correspondientes, se diseñarán recorridos con senderos señalizados para el paseo y contacto con la naturaleza -a pie, en bicicleta especializada o a caballo-, los que incluirán la accesibilidad universal a sitios notables y puntos con visuales privilegiadas.
- d) La convivencia de circulaciones a pie, en bicicleta y a caballo, con los vehículos motorizados, requiere la implementación de acciones de educación vial, en conjunto con señalética adecuada.
- e) Se procurará implementar y programar circuitos específicos también en el entorno de las áreas de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes, mediante las coordinaciones y acciones de coparticipación público-privada necesarias.

Se plantea la ejecución de las acciones requeridas, para el cumplimiento de los propósitos enunciados en el horizonte del Plan Local, mediante los respectivos programas y proyectos en el marco de la planificación derivada.

#### Artículo 58° - Transporte público, tránsito y estacionamiento.

Las facilidades ya anotadas para avanzar en el logro de tránsito seguro y eficiente, mediante la red vial jerarquizada, comprenden tanto el tránsito general como, particularmente, el transporte colectivo y dentro de este, el público, así como las facilidades para el estacionamiento.

a) Transporte público. El transporte público para el ámbito del Plan Local se constituye por las líneas de transporte interdepartamental con recorridos a lo largo de la Ruta Nacional N° 8 y los servicios de transporte colectivo público local de índole departamental, con líneas hasta Villa Serrana, que puedan implementarse en el período de tiempo del horizonte del Plan. El sistema de transporte público se complementa con los servicios de taxímetro y remises.

El transporte local, en la jurisdicción departamental, irá evolucionando a lo largo de la vigencia del Plan Local y este, aspira se llegue a, por lo menos, una frecuencia diaria, con recorrido circular (en loop) incluyendo los dos ingresos: desde Ruta Nacional N° 8 en kilómetro 139,700 por Camino Marco de los Reyes y camino vecinal; por el kilómetro 145 y camino vecinal, alternativamente en la ida y/o la vuelta.

Si se requiriera, la localización para parada-terminal temporal de los servicios de transporte colectivo público, deberá ser en el Barrio Obrero, que se considerará como destino general de las líneas.

b) Tránsito. El tránsito vehicular se realiza por todas las calzadas en la red vial jerarquizada que se encuentren abiertas en los espacios de vías públicas.

Las velocidades de circulación son bajas, por tratarse de calzadas compartidas por el tránsito vehicular con la circulación de peatones, de bicicletas y de jinetes, así como de animales sueltos, particularmente pequeños animales de la fauna nativa. Pero, además, las velocidades se regulan para velocidad reducida por tratarse de un enclave de particular interés paisajístico y patrimonial, que requiere ritmos de circulación propios de paseo.

En todas las vías de la red, el tránsito vehicular se realiza en ambos sentidos, aunque en algún caso, el ancho de la calzada sea limitado y obligue a realizar el cruzamiento solamente en puntos especialmente ensanchados para permitirlo. Cuando esto ocurre en vías principales e intermedias, se incluirá la debida señalización de ceda el paso.

c) Estacionamiento. El estacionamiento de los vehículos de los propietarios y de los residentes temporales deberá, en general, resolverse en el predio (padrón) de destino. La excepción estará constituida por los casos en que resulte materialmente imposible generar un acceso vehicular público hasta algún predio (padrón), en los que se habilitarán sitios de estacionamiento en el espacio público o privado próximo.

Para los visitantes ocasionales, por el día, se espera que tanto la visita a Villa Serrana como el acceso a los puntos significativos y a los sitios de vistas de interés, se realice con recorridos peatonales y no desde el vehículo. Por ello, mediante planificación derivada, se plantearán lugares de estacionamiento que descongestionen el centro de interés en el Lago y se desconcentren a distancias razonables a pie, por sendas adecuadamente equipadas y señalizadas. Se destinarán localizaciones específicas para el estacionamiento de ómnibus de excursiones y similares, de diversos tamaños, en localizaciones a distancia intermedia entre ambos ingresos y el Parque Central de Villa Serrana.

También se dispondrán playas de estacionamiento para vehículos particulares de visitantes por el día en diversas localizaciones, siempre con la accesibilidad a los destinos característicos.

## CAPÍTULO V - AGUA POTABLE

#### Artículo 59° - Suministro de agua potable.

La solución para el abastecimiento de agua para uso doméstico o en los servicios, debe ser individual, mediante la captura a partir de las fuentes disponibles. Las posibles alternativas colectivas deberán ser analizadas teniendo en cuenta el marco legal existente.

Como esta captación afecta la presencia del recurso en el ambiente, resulta necesaria su estricta regulación y control, a efectos de asegurar la continuidad hidrológica y la sostenibilidad del recurso. En todos los casos, se requerirá autorización previa de la dependencia competente, así como la gestión para la eventual regularización de las situaciones preexistentes.

Como consecuencia de lo indicado, se establecen como regulaciones generales:

a) Introducir la exigencia de solicitud de autorización y registro obligatorio de todas las situaciones de aprovechamiento de agua superficial o subterránea: embalses (represamientos, tajamares), tomas directas de los cuerpos de agua, tanques excavados (cachimbas y similares), pozos por perforación o manantiales, canales y otras.

Se incluyen la totalidad de las situaciones, ya sean individuales o diversas formas y dimensiones de redes colectivas, así como también los mecanismos de transporte de agua desde la fuente con destino a usuarios finales del recurso.

b) Incorporar la disposición consistente en la exigencia de colecta de agua de lluvia mediante área impermeable, por lo menos en un 25% (veinticinco por ciento) de la proyección horizontal de superficie total de las cubiertas de las construcciones, con un máximo equivalente al cumplimiento del FOS aplicable.

c) Implantar en la normativa de edificación la obligatoriedad de empleo de cisternas de doble descarga para los inodoros.

### CAPÍTULO VI - ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

#### Artículo 60° - Redes de energía y telecomunicaciones.

Como parte de los instrumentos de planificación derivada del Plan Local, se plantea el rediseño integral de la red de energía eléctrica en la perspectiva del ritmo de ocupación de los predios, en cooperación con la Intendencia Departamental y las Usinas y Trasmisiones del Estado UTE, con el propósito de generar una estructura ordenada para sus diferentes niveles y ramificaciones necesarias. Similar objeto se plantea con la Administración Nacional de Telecomunicaciones ANTEL.

En ese trabajo de planificación, se estimulará la sustitución de las actuales líneas aéreas por subterráneas, en etapas que se ordenarán en función del grado de su afectación al paisaje y cuencas visuales. Es un objetivo prioritario del Plan Local, que no existan líneas aéreas en el área del Parque Central Vilamajó.

Para los trabajos de tendido de redes, deberá cuidarse extremadamente la vegetación autóctona, reduciendo al mínimo las extracciones y podas, las que serán debidamente coordinadas con los órganos correspondientes de la administración departamental.

### CAPÍTULO VII - RESIDUOS

Artículo 61° - Gestión de residuos sólidos. Se impulsa la gestión sustentable de los residuos sólidos, con la minimización de los impactos ambientales y sociales negativos que su manejo puede implicar. Considerando que se tiende a la más alta naturalidad y sostenibilidad para su ámbito, la gestión de residuos sólidos constituye uno de los servicios públicos con mayor significación para

el equilibrio ambiental, junto con el manejo del sistema de áreas verdes, del suelo y de los cuerpos de agua. Con este objeto, se establecen las siguientes condiciones:

- a) En todas las situaciones y, particularmente, en las actuaciones de construcción, se minimizará la generación de todo tipo de residuos, incorporando el concepto de las 3R (reducir, reutilizar y reciclar).
- b) La gestión de los residuos procurará su reducción, promoviendo su reutilización y reciclado en el interior del predio, especialmente de los residuos orgánicos.
- c) En el horizonte temporal del Plan Local, se tenderá a la clasificación integral de los residuos en origen, con la recolección a través de contenedores diferenciados y ubicados en diversos puntos a lo largo de las vías conectoras y, eventualmente, de la vialidad principal, con cantidad y ritmo de vaciado, adaptados a la realidad de generación que se presente en cada lugar y época del año.
- d) Particularmente, se impulsará que los residuos orgánicos se pongan a disposición para alimento de los animales silvestres o se reutilicen para compostaje, siempre en el interior del predio de origen.
- e) Promoción y difusión educativa de conciencia ambiental y, particularmente, campañas para minimizar la generación de residuos y el fomento de su reciclado y reutilización.

El sistema público es para la recolección de residuos domiciliarios comunes. Los particulares son responsables de trasladar a los puntos designados por la administración departamental, los residuos extraordinarios -tales como electrodomésticos, componentes del mobiliario, grandes objetos y otros-. Todas las actividades diferentes a la residencial familiar: alojamiento formal o informal, gastronomía, construcción y, en general, comercial de cualquier índole, son responsables de los residuos que generen, por lo que deben resolver su manejo y disposición adecuada, en el marco de las disposiciones generales vigentes. Estos emprendimientos, cualquiera sea su escala, son responsables del traslado hasta el sitio que disponga la Intendencia Departamental.

La disposición final de los residuos sólidos se efectuará en aplicación de la normativa nacional y departamental vigente. De acuerdo a esta, la disposición final de los residuos sólidos generados y recolectados en el ámbito de Plan Local, será realizada en los sitios que determine la Intendencia Departamental.

## CAPÍTULO VIII - EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS

Artículo 62º - Equipamientos y servicios.

En la medida que se sostengan las tendencias de ocupación de los lotes vacantes disponibles y se acompañe con el crecimiento de la población estacional (de segunda casa) y los visitantes (por el día o con alojamiento temporal), resultará insuficiente la actual dotación de equipamientos y servicios urbanos. Por ello, se prevé la necesidad de ampliación de la oferta.

Se admite la localización dispersa sobre vías conectoras y vialidad principal, de pequeños servicios comerciales, con superficie no mayor de 50 m<sup>2</sup> (cincuenta metros cuadrados) totales de edificación. Se promociona, a través de sus instrumentos de gestión, la incorporación de nuevos servicios y equipamientos que incrementen la oferta de actividades y atractivos para el destino turístico, compatibles con el carácter protegido de su ámbito.

Todos los emprendimientos deben contar con facilidad de estacionamiento suficiente en el interior del predio de implantación.

Los emprendimientos comerciales de servicios de cierto porte (con superficie superior a los cincuenta metros cuadrados), tales como: autoservicio o supermercado, ferretería y barraca, carpintería, panadería, carnicería o similares, deberán localizarse en la centralidad de Barrio

Obrero. A través de instrumentos específicos de planificación derivada del Plan Local, se estructurará un sistema para la identificación de posibles emergencias y otras contingencias en su ámbito territorial.

#### Artículo 63° - Comunicación pública, señalética.

Se establece un sistema de comunicación visual a través de la normativa para la señalética, constituida por un conjunto regulado de carteles normalizados. El conjunto de carteles y otras señales, tiene por objeto orientar u organizar el comportamiento en las vías de circulación y espacios libres, especialmente en aquellos lugares en que se planteen dilemas de cómo proceder.

Los carteles admitidos se restringen a:

- a) De identificación y circulación en vías públicas, de señalización de tránsito, constituida por señalización vertical mínima (en curvas, puente angosto, velocidad máxima, etc.), señalización horizontal en vías conectoras y de denominación oficial de vías y espacios libres.
- b) De transporte público, con señalización de paradas.
- c) De localización, informativas y comunicación de identidad, constituida por portales de acceso, paneles con plano de ubicación.
- d) De advertencias o restricciones, independiente de las señalizaciones de tránsito.
- e) De información (didáctica y educativa), como paneles para la identificación de especies animales y vegetales o de accidentes geográficos.
- f) De barrios, que permita la identificación de los mismos.
- g) De lugares de interés (turístico, patrimonial, deportivo o recreativo, sanitario, cultural, educacional, hospedaje y gastronomía, entre otros).

Las señalizaciones de tránsito se regulan por la normativa nacional, con el mínimo de tamaño y cantidad, de acuerdo con las normas de señalización vertical y horizontal del Ministerio de Transporte y Obras Públicas (en el marco del Decreto del Poder Ejecutivo 118/984 de 23/III/984 y modificativos).

El resto de la cartelería responderá a una normalización única de tamaños, soportes, colores, tipografía y demás, se regula por la legislación derivada específica, que atiende a su subordinación a las cuencas visuales y el respeto al paisaje.

Con similar objeto, se reglamentará toda la cartelería -publicitaria o de otro tipo- visible desde el espacio público, sobre la base de que esta no obstruya, desfigure o perturbe las cuencas visuales principales desde puntos notables o hacia singularidades y paisajes valiosos o de cualidad significativa.

Cualquier cartelería sobre los edificios debe formar parte integral de su diseño, en general estar comprendida o convenientemente asociada a los vanos y en todos los casos deberá quedar comprendida en su silueta.

Si se incorpora propaganda o publicidad en cartelería informativa o de interés público, esta deberá ser moderada y en superficie claramente dominada por el contenido informativo.

A efectos de uniformizar la información y facilitar la comunicación social, el Plan Local dispone oficializar las denominaciones de los barrios y del nomenclátor de las vías públicas, de la vialidad conectora y principal.

La definición de las denominaciones para los barrios y las vías públicas se grafica en los planos MO.07 y MO.08 - Nomenclátor incluidos en los anexos.

#### Artículo 64° - Protección, restauración y valorización ambiental.

A partir de considerar como obligación gubernamental la de identificar, proteger, conservar,

rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras, el patrimonio cultural y natural que se alberga en Villa Serrana y su entorno, las medidas generales y particulares adoptadas por el Plan Local tienen incorporada la protección y la valorización del ambiente serrano de implantación, así como disposiciones para promover y facilitar la restauración de los ecosistemas deteriorados. El Plan Local remite a su planificación derivada, a efectos de instrumentar la elaboración, aprobación e implementación, del plan de manejo para el área de protección departamental.

Artículo 65° - Recuperación y mejora patrimonial y paisajística.

Con el objeto de generar un sistema de recuperación y mejora patrimonial y paisajística, se requiere el establecimiento y aplicación de diversas figuras de protección patrimonial, la realización del inventario y la catalogación, para la aplicación de grados de protección patrimonial.

El Plan Local dispone que el catálogo e inventario se concrete a través de un instrumento de ordenamiento territorial derivado, a ser elaborado en condiciones de ser aprobado en el primer tercio de su horizonte temporal.

## TÍTULO VI

### REGULACIÓN DE SUELO

#### CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 66° - Zonificación para la regulación de suelo.

Se definen los parámetros y atributos urbanísticos para la caracterización de cada área diferenciada, dentro del ámbito territorial del Plan Local. Los mismos generan los derechos y deberes derivados de su aplicación para todos los titulares de la propiedad de bienes inmuebles u otras situaciones jurídicas, que legitiman transformaciones prediales o edilicias e impactos urbanísticos. Dichos parámetros y atributos caracterizan las áreas diferenciadas que se reglamentan.

Son parámetros y atributos urbanísticos: los de uso del suelo, los de fraccionabilidad, los de ocupación de suelo y los de edificabilidad, que regulan las construcciones en el predio. Se definen los valores numéricos (obligatorios, máximos o mínimos) de todos ellos para cada una de las áreas diferenciadas, dispuestas por la zonificación.

Los parámetros para los fraccionamientos se resumen mediante el Cuadro de Parámetros de Fraccionamientos en el Anexo 1; los atributos o parámetros urbanísticos correspondientes a las distintas áreas diferenciadas, se resumen mediante la Matriz de Atributos Urbanísticos en el Anexo 2. Ambos documentos forman parte del presente instrumento. En caso de duda de interpretación o diferencias de redacción, el texto articulado vale por sobre los contenidos de los mismos.

Artículo 67° - Usos de suelo. Para cada una de las áreas diferenciadas se establece una caracterización de uso preferente, que enmarca la regulación para los usos, según tres segmentaciones que atienen a su compatibilidad respecto al carácter del área, según se indica.

- a) Usos del suelo autorizados o preferentes. Corresponde al destino predominante que se aplica al área diferenciada en la zonificación. Admite la implantación de actividades complementarias necesarias y compatibles, respecto al uso principal.
- b) Usos del suelo compatibles o autorizados condicionalmente. Refiere a actividades diferentes respecto al destino principal, y no complementarias con este, pero que resultan admisibles por no afectar el carácter del área diferenciada.

c) Usos del suelo prohibidos o no compatibles. Son aquellas actividades cuya implantación resulta incompatible, por resultar molestas o agresivas por su afectación ambiental, urbana, tipomorfológica o de escala.

Salvo disposición en contrario para alguna de las áreas diferenciadas, el uso del suelo autorizado o preferente en suelo suburbano es en general turístico residencial. En cada zona se disponen, además, usos del suelo autorizados condicionalmente o compatibles.

#### Artículo 68° - Fraccionabilidad.

Los amezanamientos, fraccionamientos y reparcelamientos, que se pretendan realizar en el ámbito territorial del Plan Local, quedan comprendidos en la jurisdicción de la Intendencia Departamental de Lavalleja, deberán ajustarse a las disposiciones establecidas a tal efecto y ser aprobados por la misma. En aplicación del Artículo 1 de la Ley 13.493 (en la redacción dada por el Artículo 83 de la Ley 18.308 y Artículo 79 literales c, d y e del Decreto 3571/2019 de la Junta Departamental de Lavalleja y sus modificativos) no se autorizará ningún fraccionamiento y/o reparcelamiento, creando nuevos lotes destinados a la construcción de viviendas u otros usos, que no cuenten con servicio habilitado de energía eléctrica; la posibilidad de suministro de agua potable y conexión a saneamiento a cada uno de los lotes u otros sistemas técnicamente viables para la disposición de efluentes, de igual forma que los servicios generales de manejo ambientalmente adecuado de las aguas pluviales, así como al menos acceso peatonal seguro en todo tiempo.

Cuando se autoricen y aprueben operaciones de fraccionamiento y/o reparcelamiento, deberá librarse e incorporarse al uso y dominio público una faja de suelo en el margen de los cuerpos o cursos de agua (arroyos y cañadas principales), de ancho suficiente que asegure la permanencia del monte nativo y la continuidad del corredor biológico. Mientras que, para los casos de embalses, dicha faja tendrá prohibido todo tipo de alteraciones o transformaciones.

En caso de fusiones y reparcelamientos de dos o más parcelas que pertenezcan a suelos con diferente subcategorización, primará sobre las fracciones (situaciones) resultantes, los atributos o parámetros urbanísticos de mayor exigencia que posean las áreas diferenciadas a las cuales pertenecen las fracciones (situaciones) originales.

#### Artículo 69° - Parámetros de fraccionamiento.

Se identifican los parámetros, cuyo valor se indica para cada área diferenciada del ámbito del Plan Local:

- a) Superficie mínima de la parcela. Magnitud mínima que debe alcanzar la extensión del predio considerado.
- b) Frente mínimo de la parcela. Es la longitud mínima que debe alcanzar el lado o los lados que separan el predio de la vía o vías públicas que enfrenta.
- c) Forma y proporciones de la parcela. Puede establecerse un factor de forma que regule las proporciones de la parcela. En general, se trata de la longitud del diámetro de la circunferencia mínima que debe poder inscribirse en cualquier ubicación en el interior del predio.

Las superficies mínimas de las parcelas resultantes de cualquier operación de fraccionamiento en suelo suburbano serán de 2.000 (dos mil) metros cuadrados, salvo indicación en contrario que establezca áreas mínimas diferentes a esta y de 500 (quinientos) metros cuadrados para cualquier fracción resultante de una operación de reparcelamiento, excluyendo las tolerancias establecidas.

En aplicación del Artículo 58 de la Ley N° 18.308, se implementarán estímulos y facilidades para la realización de proyectos de reordenamiento, reagrupamiento y reparcelación, particularmente en

sectores en los cuales no existe ocupación de suelo, o si se verificara, esta no resultara obstáculo para ello.

Según dispone dicha ley, los proyectos de urbanización y reparcelación serán aprobados por la Intendencia Departamental, conforme al procedimiento definido por la normativa departamental vigente. La reparcelación integra el conjunto de predios comprendidos en un perímetro de actuación, definiendo las parcelas resultantes, así como la adjudicación de las mismas a los propietarios y a la Intendencia Departamental, en proporción a sus respectivos derechos, en la parte que le corresponde conforme a la ley y a lo establecido por el instrumento de ordenamiento territorial. La reparcelación comprende también las compensaciones necesarias para asegurar la aplicación de la distribución de cargas y beneficios entre los interesados.

En todos los casos, la facultad de fraccionamiento que se atribuye por el Plan Local a la propiedad de suelo, no podrá ser empleada para las fracciones resultantes de la primera operación en su marco.

#### Artículo 70º - Atributos de ocupación.

Ocupación se define por la superficie comprendida dentro de la proyección horizontal de toda la superficie cubierta de la edificación esté o no cerrada, excluidos los aleros que no superen los 50 (cincuenta) centímetros de saliente. Se incluyen todos los salientes de mayor ancho (balcones, terrazas y similares).

Los factores de ocupación de suelo miden la proporción de la superficie del predio susceptible de ser ocupada por la edificación. Todas las edificaciones de cualquier condición, incluidas las admitidas en los retiros, se incorporan en el cálculo. Sus valores se indican para cada área diferenciada.

Factor de ocupación del suelo máximo (FOS), el que se define como el máximo porcentaje de suelo ocupable por edificaciones. Cociente que resulta de dividir el área ocupada de la proyección horizontal de las construcciones por el área total del predio (expresado en porcentaje).

Las construcciones admitidas sobre la altura máxima (chimeneas, ductos de ventilación, tanques de agua y salidas a azotea) no se incluyen en el cálculo de ocupación.

Factor de ocupación de subsuelo (FOSS), es el cociente que resulta de dividir el área ocupada en subsuelo (bajo rasante) por el área total del predio (expresada en porcentaje). Se considera subsuelo todo nivel de la edificación que se encuentre 1 (un) metro o más por debajo del cero altimétrico correspondiente al predio.

Factor de ocupación de planta baja (FOSPB), es el cociente que resulta de dividir el área ocupada en planta baja por el área total del predio (expresado en porcentaje).

Factor de ocupación de planta alta (FOSPA), es el cociente que resulta de dividir el área ocupada en planta alta por el área total del predio (expresado en porcentaje).

Factor de ocupación total máximo (FOT), el que se define como el coeficiente por el cual hay que multiplicar la superficie de la parcela para obtener la cantidad de metros cuadrados de construcción máximos permitidos. Cociente que resulta de dividir el área total construida por el área total del predio (expresado en número entero).

Las construcciones en subsuelo y las construcciones admitidas sobre la altura máxima (chimeneas, ductos de ventilación, tanques de agua y salidas a azotea) no se incluyen en el cálculo de ocupación, por lo que no se consideran para el cálculo del FOT.

Factor de suelo verde (FOSV), es el cociente que resulta de dividir el área de suelo con cobertura verde, por el área total del predio (expresado en porcentaje). No se computarán como cobertura

verde las áreas conformadas por construcciones, piscinas, decks, pavimentos, jardineras y similares. Factor de suelo natural no modificado (FSN), es el cociente que resulta de dividir el área de suelo en su estado natural sin admitir alteración alguna, por el área total del predio (expresado en porcentaje). Factor de impermeabilización de suelo (FIS), es el cociente que resulta de dividir el área de suelo impermeable (incluyendo cualquier construcción y todos los pavimentos) por el área total del predio (expresado en porcentaje).

#### Artículo 71° - Atributos de edificabilidad.

Se define edificabilidad como el potencial constructivo máximo de un predio, en función de la correcta aplicación de los atributos o parámetros de ocupación, altura, retiros y otras afectaciones, tales como cantidad de unidades habitacionales, establecidos por la norma urbanística vigente.

También quedan comprendidos en este capítulo, los atributos o parámetros urbanísticos que regulan los aspectos constructivos de las edificaciones, su relación con la parcela y el entorno ambiental y paisajístico. En muchos de los atributos o parámetros, se adoptan valores de validez general para todas las áreas diferenciadas de la zonificación, aunque en algún caso, se indican especialmente para cada una de ellas.

a) Altura máxima de las construcciones (H), es la distancia medida verticalmente entre el plano límite superior de una edificación y el nivel cero de referencia en el predio. El nivel cero de referencia es el del punto de menor cota del predio sobre el cual se emplazará la edificación. En caso de techos inclinados o curvos, la altura máxima admitida se medirá 1 (un) metro por debajo del punto más alto de la cubierta o cumbrera.

Si la diferencia de nivel entre el punto de menor cota y el de mayor cota implicara una pendiente mayor a 10% (diez por ciento), se podrá autorizar la utilización de otro punto de referencia diferente, siempre que la altura total de la edificación no supere en más de un 20% (veinte por ciento) la altura máxima de la zona medido sobre el punto de mayor cota.

Para predios con superficie mayor a los 5.000 (cinco mil) metros cuadrados no se admitirán construcciones que se recorten por encima del perfil del relieve natural.

b) Número máximo de niveles (N), es la cantidad máxima de niveles o plantas que puede tener una edificación por sobre el nivel cero de referencia.

c) Volúmenes por encima de la altura máxima. Por sobre la altura máxima establecida solamente se podrán construir chimeneas, ductos de ventilación, salidas a azotea y tanques de reserva de agua. Todos estos componentes deberán ser debidamente integrados al diseño de la edificación. Excepto las chimeneas, los demás componentes deberán retirarse de cualquiera de los planos de fachada un mínimo de una tercera parte de su altura.

d) Retiro (R), es la distancia horizontal comprendida entre el paramento de la construcción y el límite del predio.

d1) Retiro frontal (RF), es el retiro medido a una paralela respecto al límite frontal del predio.

En predios esquina pueden ser diferentes. En predios con dos o más frentes regirá el retiro frontal que corresponda en cada uno de ellos.

d2) Retiro lateral (RL), es el retiro medido a una paralela respecto a cada divisoria del predio con los predios vecinos con frente a la misma vía pública.

- d3) Retiro posterior (RP), es el retiro mediante una recta paralela al límite posterior, medido, en general, como una superficie calculada mediante un porcentaje de la superficie total del predio. Los predios esquina carecen de retiro posterior.
- d4) Retiro perimetral (RPE), son los retiros medidos por paralelas respecto a la totalidad de los límites del predio. Excepcionalmente y si así se establece, en casos concretos, puede referirse únicamente a los límites laterales y posterior, disponiendo un retiro frontal (RF) diferente.
- e) Alineaciones especiales. Pueden establecerse alineaciones particulares obligatorias de las edificaciones según especificaciones contenidas en las disposiciones del Plan Local para zonas o sectores de estas.
- f) Cantidad de unidades habitacionales o unidades locativas. Se refiere al número máximo de unidades habitacionales, o viviendas unifamiliares, que podrá existir en un predio.
- g) Régimen de propiedad. En general, se plantea régimen común de propiedad. En las áreas diferenciadas de la zonificación que así se especifique, podrán generarse conjuntos con unidades en régimen de propiedad horizontal, según la superficie del predio y otras condiciones, que se establecen en cada caso.
- h) Tipo edificatorio. Se trata de un concepto que agrupa la variedad de soluciones volumétricas de las arquitecturas y su resultado urbano, en una serie finita de imágenes que resumen sus cualidades comunes.
- Volumen aislado, cuando la edificación se resume en un único objeto en el espacio.
- En general, se admite más de un volumen por predio, aunque se trate de una única unidad habitacional. En este caso, los volúmenes deben distanciarse, por lo menos, una magnitud igual a la altura del volumen más bajo.
- Bloque, cuando dos o más unidades habitacionales se adosan entre sí, conformando un único volumen edificado en un único predio. En general, no se admiten edificaciones adosadas entre predios diferentes, excepto en la situación que se disponga retiro lateral para lados adyacentes de predios linderos en sectores en que se establece retiro unilateral o monolateral.

#### Artículo 72º - Ocupación de retiros.

Para cada una de las áreas diferenciadas podrán establecerse condiciones para la posible ocupación de las áreas de retiro lateral o de fondo, en todos los casos, con construcciones livianas, secundarias o accesorias a la vivienda.

Se entiende por construcciones livianas, secundarias o accesorias a la vivienda, aquellas edificaciones fácilmente desmontables de construcción en seco, tales como las cubiertas livianas sin aislación térmica y sin cerramientos verticales de ningún tipo.

Se incluirán en este concepto también, otras construcciones menores como: parrilleros, mesadas y hornos, pérgolas, decks, jardineras y similares.

Podrán tener una superficie total máxima de hasta 30 (treinta) metros cuadrados y con menos de 3 (tres) metros de altura promedio. La superficie de estas construcciones se incluirá en los cálculos de ocupación de suelo.

En general, no se admiten construcciones en el retiro lateral. Para aquellas áreas diferenciadas en las que se autoricen y salvo indicación en contrario, en los retiros laterales podrán localizarse en el 50% (cincuenta por ciento) posterior de su extensión y con un desarrollo máximo de 6 (seis) metros de contacto con el límite de propiedad. También en las áreas diferenciadas que así se indique,

podrán localizarse en las áreas de retiro posterior con un desarrollo máximo de 6 (seis) metros de contacto con el límite de propiedad.

No se admiten construcciones de ningún tipo en el retiro frontal.

#### Artículo 73° - Acabados arquitectónicos.

Se regulan las terminaciones de la totalidad de los paramentos exteriores de las construcciones de la siguiente manera:

- a) planos verticales (todas las fachadas: frontales, laterales y posteriores). En general, se admiten materiales sin otras limitaciones que los colores de mayor luminosidad (brillo) y elevada saturación, así como las tonalidades del blanco.

Para los paramentos no vidriados se deberán adoptar los llamados “materiales nobles”, tales como: piedra natural, ladrillo, cerámicos no esmaltados y barro, madera, hormigón a la vista y revoque natural o pintado. No se admiten los plásticos y los metales deberán cumplir con las restricciones de color indicadas.

En las aberturas y sus protecciones, no se admite el acero inoxidable, el aluminio natural o los plásticos en todos los tonos de blanco.

- b) Cubiertas (planas de azotea o derrame libre, inclinadas o curvas). En general, se admiten materiales sin otras limitaciones que el color y brillo, quedando excluidos todos los tonos de blanco y los acabados reflejantes, brillantes (de elevada luminosidad) o gran saturación de color. Para las superficies de las cubiertas se deberán adoptar los llamados “materiales nobles”, tales como quincho, césped, teja asfáltica o cerámica y metales, en todos los casos con las restricciones de color indicadas.

Para los volúmenes por encima de la altura máxima rigen las mismas condiciones que para los cerramientos verticales.

- c) En general, no se admiten contenedores (del tipo para el transporte marítimo o fluvial, transporte terrestre y transporte multimodal o modelos edificatorios similares), excepto que desde su implantación inicial se le realicen los acabados de los planos verticales y la cubierta, cumpliendo estrictamente con las disposiciones precedentes.

#### Artículo 74° - Otras condiciones de la edificación.

Se establecen otras condiciones generales y atributos para las construcciones.

- a) Estacionamiento. Como ha quedado establecido, el estacionamiento de vehículos propios debe ser resuelto en el interior de los predios, en razón de un lugar como mínimo por cada unidad habitacional o de cada habitación en caso de establecimiento de alojamiento de cualquier tipo. Cada lugar de estacionamiento debe tener por dimensiones mínimas 2,50 (dos con cincuenta) x 5,00 (cinco) metros si carece de límites construidos y 3,00 (tres) x 5,00 (cinco) metros mínimos si tiene algún cerramiento vertical. Si tiene cubierta, esta se cuenta a efectos del cálculo de cualquiera de los factores de ocupación.

- b) Áreas verdes y/o libres en los lotes. Rige en su totalidad lo establecido en el Capítulo III del Título IV.

No se admiten trabajos de jardinería o “paisajismo” que alteren o transformen las características y condiciones del paisaje serrano, bien por la introducción de ejemplares de especies exóticas o por el manejo de las masas vegetales y los espacios con imagen propia de otros ecosistemas diferentes al propio de la zona.

c) Cercos. En general, se admiten materiales para la construcción de los cercos perimetrales de los predios, sin otras limitaciones que las establecidas en el Artículo 51° Áreas verdes y/o libres en los lotes.

Siempre dentro de las restricciones indicadas, deberán estar realizados con alambrado o en madera, siempre que permitan la continuidad a nivel de piso para la circulación de pequeños animales, con excepción del área diferenciada suburbana protegida residencial.

En forma parcial, también podrán ser de setos vivos, piedra, mampostería u hormigón a la vista, siempre que garanticen una permeabilidad visual mínima del 80% (ochenta por ciento) de la superficie en cada tramo lineal de límite (frontal, lateral o de fondo). En todos los casos, la altura máxima será de 1,40 (uno con cuarenta) metros.

d) Permiso de construcción. En todos los casos, con independencia de la categoría o subcategoría de suelo, se requiere la tramitación y aprobación del correspondiente permiso de construcción, incluyendo obra nueva, ampliación, reforma o reciclaje, demolición y regularización.

e) Evaluación de Impactos y Proyectos de Detalle. En las áreas y circunstancias para las cuales se establece, la Intendencia Departamental podrá exigir la presentación de estudios de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y Ordenamiento Territorial (en adelante EIAUPOT) o Proyectos de Detalle. Se podrá eximir de esta exigencia, cuando se lo entienda pertinente, en circunstancias que no lo amerite.

En ambas situaciones, el interesado deberá realizar la presentación de un legajo técnico, en el cual se describa el proyecto. En el mismo se expondrán las previsiones de impacto ambiental, paisajístico, arqueológico, territorial, arquitectónico, social, económico e institucional, para el sector a intervenir. En todos los casos, se deberán desarrollar en el marco de las determinaciones de ordenamiento establecidas por el Plan Local.

## CAPÍTULO II - RN1 - ÁREA DIFERENCIADA RURAL NATURAL

### Artículo 75° - RN1 - Usos del suelo.

Uso preferente rural natural con objeto de su protección. Se admite la actividad pecuaria limitada de baja intensidad, que no implique ninguna modificación del medio natural, lo que incluye: relieve, escorrentías, suelo y su cobertura propia del ambiente que se trata. El área cuenta con protección especial, a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad y sus ámbitos de biodiversidad destacada.

Se excluye cualquier modificación del relieve, de los afloramientos rocosos o de las formaciones de monte nativo. Se establece la estricta protección para la conservación de las áreas de montes nativos existentes.

Se consideran compatibles los usos turísticos -paseos y similares- que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales de ningún tipo. En caso de eventuales usos turísticos, se deberá estudiar, caso a caso, la propuesta de manera de garantizar que el área conserve intactas sus cualidades paisajísticas, mediante un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT).

En todos los casos, el EIAUPOT deberá desenvolverse en el marco de los objetivos de protección ambiental establecidos para el área, en particular: la protección del suelo y los cuerpos de agua, los ambientes propios del sistema serrano, su flora y su fauna.

Son usos incompatibles específicos, la actividad agrícola, la forestación de rendimiento con

especies exóticas, la minería a cielo abierto (canteras), los aerogeneradores y las torres para antenas y similares. Estas exclusiones son adicionales a todo uso o actividad no correspondiente a suelo rural de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 76° - RN1 - Parámetros de fraccionamiento. Debe tenerse en cuenta el marco jurídico dispuesto por la Ley N° 15.239 de 1982, por lo cual cualquier fraccionamiento de bienes inmuebles rurales deberá realizarse de modo que los predios independientes que resultaren, permitan el uso del suelo y agua, de conformidad con las normas técnicas básicas.

De acuerdo con dicha norma, si como consecuencia del fraccionamiento resultaren uno o más predios mayores a 10 (diez) y menores de 50 (cincuenta) hectáreas, deberá contar con la aprobación de la dependencia competente en la materia.

Solo se autorizan fraccionamientos de predios comprendidos en su totalidad en esta área diferenciada, mediante lotes con un área mínima de 100.000 (cien mil) metros cuadrados (diez hectáreas). Si se tratara de un predio con subcategorización parcial en suelo rural natural, el predio resultante también debe contar 10 Há (diez hectáreas) de superficie total. En todos los casos, deberá poder inscribirse una circunferencia de 100 (cien) metros de diámetro al menos en dos lugares de cualquiera de las fracciones resultantes.

Los nuevos fraccionamientos que involucren o generen la necesidad de nuevas superficies de suelo de uso público destinadas a camino vecinal, se podrá requerir de un estudio de EIAUPOT para su aprobación.

No se admite régimen de propiedad horizontal en ninguna de sus formas.

Artículo 77° - RN1 - Atributos de ocupación.

No se permite la ocupación del suelo categorizado rural natural. Cuando se trate de un predio comprendido en dos subcategorías, las construcciones se localizarán en suelo rural productivo. Una vez atendida esta condición, corresponde aplicar los atributos correspondientes al área diferenciada rural en que estas se inserten. En la situación de emprendimientos turísticos se evaluará la presentación de un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT).

Si por excepción, resultara inevitable aceptar la ocupación de suelo, se establecen en general los siguientes atributos o parámetros: FOS = 1% (uno por ciento); FOSS = 0% (no se admite); FOSPB = FOS; FOT = 1% (uno por ciento); FOSV = 99% (noventa y nueve por ciento); FSN = 95% (noventa y cinco por ciento), siendo este valor mínimo, por lo cual, en el caso de que existan montes nativos en mayor proporción, la totalidad de su superficie debe respetarse en todos los casos.

Artículo 78° - RN1 - Atributos de edificabilidad.

Para las situaciones en que resulte admisible la ocupación de suelo, se disponen en general los siguientes atributos o parámetros: H = 3m (tres metros); N° máximo de plantas = 1 (una); retiro perimetral RPE = 50m (cincuenta metros); cantidad máxima de unidades habitacionales = 1 (una), tipo edificatorio = volumen aislado.

### CAPÍTULO III - RP1 - ÁREA DIFERENCIADA RURAL VULNERABLE BÚFER

Artículo 79° - RP1 - Usos del suelo.

Uso preferente rural productivo con destino a actividad pecuaria y agraria de baja o media intensidad mediante sistemas extensivos de pradera natural y eventualmente mejorada. El área

cuenta con protección especial a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad, sus ámbitos de biodiversidad destacada y las cualidades patrimoniales de su paisaje.

Se excluye cualquier modificación del relieve, de los afloramientos rocosos o de las formaciones de monte nativo. Se establece la estricta protección de los montes nativos existentes y de su continuidad transversal a través de las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes.

Se consideran compatibles los usos turísticos, tales como alojamiento, paseos y similares, que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales de ningún tipo. En caso de eventuales usos turísticos se deberá estudiar, caso a caso, la propuesta de manera de garantizar que el predio sea utilizado en forma claramente dominante para actividades productivas rurales, mediante un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT).

En todos los casos, el EIAUPOT deberá desenvolverse en el marco de los objetivos de protección ambiental establecidos para el área, en particular la protección del suelo y los cuerpos de agua, los ambientes propios del sistema serrano, su flora y su fauna, con especial consideración para su condición de entorno ambiental y paisajístico, sustancial de las áreas suburbanas adyacentes.

Son usos incompatibles específicos la forestación de rendimiento con especies exóticas, la minería a cielo abierto (canteras), los aerogeneradores y las torres para antenas y similares. Estas exclusiones son adicionales a todo uso o actividad no correspondiente a suelo rural de acuerdo con la legislación vigente.

#### Artículo 80° - RP1 - Parámetros de fraccionamiento.

Debe tenerse en cuenta el marco jurídico dispuesto por la Ley N° 15.239 de 1982, por lo cual cualquier fraccionamiento de bienes inmuebles rurales deberá realizarse de modo que los predios independientes que resultaren, permitan el uso del suelo y agua de conformidad con las normas técnicas básicas. De acuerdo con dicha norma, si como consecuencia de un fraccionamiento y/o reparcelamiento resultaren uno o más predios mayores a 10 (diez) y menores de 50 (cincuenta) hectáreas, deberá contar con la aprobación de la dependencia competente.

Sólo se autorizan fraccionamientos en esta área diferenciada mediante lotes con un área mínima de 100.000 (cien mil) metros cuadrados (diez hectáreas). En todos los casos deberá poder inscribirse una circunferencia de 100 (cien) metros de diámetro al menos en dos lugares de las fracciones resultantes. Los nuevos fraccionamientos que involucren o generen la necesidad de nuevas superficies de suelo de uso público destinadas a camino vecinal se podrá requerir de un estudio de EIAUPOT para su aprobación.

No es de aplicación en esta área diferenciada el régimen de propiedad horizontal.

#### Artículo 81° - RP1 - Atributos de ocupación.

En toda fracción de suelo, con independencia de su superficie total, se admitirá una única vivienda familiar, además de una unidad habitacional complementaria y las edificaciones necesarias para apoyar y atender las actividades productivas que se desarrollan en el predio, siempre y cuando el conjunto no exceda en su superficie los 250 (doscientos cincuenta) metros cuadrados. En la situación de emprendimientos turísticos se evaluará la presentación de un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT).

Se establecen en general los siguientes atributos o parámetros: FOS = 1% (uno por ciento); FOSS = 0% (no se admite); FOSPB = FOSPA = FOS; FOT = 1% (uno por ciento); FOSV = 95% (noventa

y cinco por ciento); FSN = 20% (veinte por ciento), excepto que existan montes nativos en mayor proporción, cuya superficie debe respetarse en todos los casos.

Artículo 82° - RP1 - Atributos de edificabilidad.

Se disponen en general los siguientes atributos o parámetros: H = 7m (siete metros); N° máximo de plantas = 2 (dos); Retiro Perimetral RPE = 20m (veinte metros); cantidad máxima de unidades habitacionales = 2 (dos); tipos edificatorios = indistinto.

No se admite la afectación de las zonas altas con construcciones que se recorten por encima del perfil del relieve natural.

#### CAPÍTULO IV - RP2 - ÁREA DIFERENCIADA RURAL VULNERABLE CUCHILLA DEL POZO

Artículo 83° - RP2 - Usos del suelo.

Uso preferente rural productivo con destino a actividad pecuaria y agraria de baja intensidad. El área cuenta con protección especial a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad, sus ámbitos de biodiversidad destacada y las cualidades patrimoniales de su paisaje.

Se excluye cualquier modificación del relieve, de los afloramientos rocosos o de las formaciones de monte nativo. Se establece la estricta protección para la conservación de las áreas de montes nativos existentes.

Se consideran compatibles los usos turísticos, tales como alojamiento, paseos y similares, que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales de ningún tipo. En caso de eventuales usos turísticos se deberá estudiar, caso a caso, la propuesta de manera de garantizar que se conserven intactas sus cualidades paisajísticas, pudiéndose solicitar un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT).

En todos los casos, el EIAUPOT deberá desenvolverse en el marco de los objetivos de protección ambiental establecidos para el área, en particular la protección del suelo y los cuerpos de agua, los ambientes propios del sistema serrano, su flora y su fauna, con especial consideración para su condición de entorno ambiental y paisajístico, sustancial de las localidades suburbanas del ámbito territorial.

Son usos incompatibles específicos la forestación de rendimiento con especies exóticas, la minería a cielo abierto (canteras), los aerogeneradores y las torres para antenas y similares. Estas exclusiones son adicionales a todo uso o actividad no correspondiente a suelo rural de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 84° - RP2 - Parámetros de fraccionamiento.

Debe tenerse en cuenta el marco jurídico dispuesto por la Ley N° 15.239 de 1982, por lo cual cualquier fraccionamiento de bienes inmuebles rurales deberá realizarse de modo que los predios independientes que resultaron, permitan el uso del suelo y agua de conformidad con las normas técnicas básicas.

De acuerdo con dicha norma, si como consecuencia de un fraccionamiento y/o reparcelamiento resultaren uno o más predios mayores a 10 (diez) y menores de 50 (cincuenta) hectáreas, deberá contar con la aprobación de la dependencia competente.

Sólo se autorizan fraccionamientos en esta área diferenciada mediante lotes con un área mínima de 100.000 (cien mil) metros cuadrados (diez hectáreas). En todos los casos deberá poder inscribirse una circunferencia de 100 (cien) metros de diámetro al menos en dos lugares de las fracciones resultantes.

Los nuevos fraccionamientos que involucren o generen la necesidad de nuevas superficies de suelo

de uso público destinadas a camino vecinal se podrá requerir de un estudio de EIAUPOT para su aprobación.

No es de aplicación en esta área diferenciada el régimen de propiedad horizontal.

Artículo 85° - RP2 - Atributos de ocupación.

En toda fracción de suelo, con independencia de su superficie total, se admitirá una única vivienda familiar, además de una unidad habitacional complementaria y las edificaciones necesarias para apoyar y atender las actividades productivas que se desarrollan en el predio, siempre y cuando el conjunto no exceda en su superficie los 250 (doscientos cincuenta) metros cuadrados. En la situación de emprendimientos turísticos se evaluará la presentación de un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT).

Se establecen en general los siguientes atributos o parámetros: FOS = 1% (uno por ciento); FOSS = 0% (no se admite); FOSPB = FOSPA = FOS; FOT = 1% (uno por ciento); FOSV = 95% (noventa y cinco por ciento); FSN = 20% (veinte por ciento), siendo este valor mínimo, por lo cual, en el caso de que existan montes nativos en mayor proporción, la totalidad de su superficie debe respetarse en todos los casos.

Artículo 86° - RP2 - Atributos de edificabilidad.

Se disponen en general los siguientes atributos o parámetros: H = 7m (siete metros); N° máximo de plantas = 2 (dos); retiro perimetral RPE = 50m (cincuenta metros); cantidad máxima de unidades habitacionales = 2 (dos) o más, luego de concluido el estudio de caso para emprendimientos turísticos; tipos edificatorios = indistinto.

No se admite la afectación de las zonas altas con construcciones que se recorten por encima del perfil del relieve natural.

## CAPÍTULO V - RP3 - ÁREA DIFERENCIADA RURAL PROTEGIDA GENERAL

Artículo 87° - RP3 - Usos del suelo.

Uso preferente rural productivo con destino a actividad pecuaria y agraria de baja o media intensidad mediante sistemas extensivos de pradera natural y eventualmente mejorada. El área cuenta con protección especial a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad, sus ámbitos de biodiversidad destacada y las cualidades patrimoniales de su paisaje.

Se excluye cualquier modificación del relieve, de los afloramientos rocosos o monte nativo, aunque eventualmente se autorizará la construcción de tajamares o similares.

Se consideran compatibles los usos turísticos, tales como alojamiento, paseos y similares, que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales de ningún tipo. En caso de eventuales usos turísticos se deberá estudiar, caso a caso, la propuesta de manera de garantizar que el predio sea utilizado en forma claramente dominante para actividades productivas rurales.

Son usos incompatibles específicos la forestación de rendimiento con especies exóticas y la minería a cielo abierto (canteras). Estas exclusiones son adicionales a todo uso o actividad no correspondiente a suelo rural de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 88° - RP3 - Parámetros de fraccionamiento.

Debe tenerse en cuenta el marco jurídico dispuesto por la Ley N° 15.239 de 1982, por lo cual cualquier fraccionamiento de bienes inmuebles rurales deberá realizarse de modo que los predios independientes que resultaron, permitan el uso del suelo y agua de conformidad con las normas técnicas básicas. De acuerdo con dicha norma, si como consecuencia de un fraccionamiento y/o

reparcelamiento resultaren uno o más predios mayores a 5 (cinco) y menores de 50 (cincuenta) hectáreas, deberá contar con la aprobación de la dependencia competente.

Sólo se autorizan fraccionamientos mediante lotes con un área mínima de 50.000 (cincuenta mil) metros cuadrados (cinco hectáreas). En todos los casos deberá poder inscribirse una circunferencia de 100 (cien) metros de diámetro al menos en dos lugares de las fracciones resultantes.

Los nuevos fraccionamientos que involucren o generen la necesidad de nuevas superficies de suelo de uso público destinadas a camino vecinal se podrá requerir de un estudio de EIAUPOT para su aprobación. No es de aplicación en esta área diferenciada el régimen de propiedad horizontal.

#### Artículo 89° - RP3 - Atributos de ocupación.

En toda fracción de suelo, con independencia de su superficie total, se admitirá una única vivienda familiar, además de una unidad habitacional complementaria y las edificaciones necesarias para apoyar y atender las actividades productivas que se desarrollan en el predio, siempre y cuando el conjunto no exceda en su superficie los 250 (doscientos cincuenta) metros cuadrados. En la situación de emprendimientos turísticos se evaluará la presentación de un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT).

Se establecen en general los siguientes atributos o parámetros: FOS = 1% (uno por ciento); FOSS = 0% (no se admite); FOSPB = FOSPA = FOS; FOT = 1% (uno por ciento); FOSV = 95% (noventa y cinco por ciento); FSN = 20% (veinte por ciento), excepto que existan montes nativos en mayor proporción, cuya superficie debe respetarse en todos los casos.

#### Artículo 90° - RP3 - Atributos de edificabilidad.

Se disponen en general los siguientes atributos o parámetros: H = 7m (siete metros); N° máximo de plantas = 2 (dos); retiro perimetral RPE = 20m (veinte metros); cantidad máxima de unidades habitacionales = 2 (dos); tipos edificatorios = indistinto. No se admite la afectación de las zonas altas con construcciones que se recorten por encima del perfil del relieve natural.

### CAPÍTULO VI - SU1 - ÁREA DIFERENCIADA SUBURBANA PROTEGIDA VILAMAJÓ

#### Artículo 91° - SU1 - Usos del suelo.

Uso preferente turístico residencial con destino a actividades directa o indirectamente relacionadas al turismo de tipo residencial de índole campestre. El área cuenta con protección especial a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad del ecosistema, sus ámbitos de biodiversidad destacada y las cualidades patrimoniales de su paisaje. Los atributos urbanísticos establecidos recogen las determinaciones planteadas por el Arquitecto Julio Vilamajó.

Se excluye cualquier modificación del relieve, de los afloramientos rocosos o de las formaciones de monte nativo.

Se consideran compatibles otros usos turísticos específicos, tales como hospedaje y gastronomía, cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza, que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales de ningún tipo, ni el otorgamiento de atributos o parámetros especiales de ocupación o edificabilidad. También son compatibles actividades pecuarias limitadas de pastoreo, que no demanden instalaciones propias.

Son usos incompatibles específicos las actividades industriales, logísticas y comerciales, así como los aerogeneradores y las torres para antenas y similares, excepto el pequeño comercio cotidiano que requiera un máximo de 50 (cincuenta) metros cuadrados de superficie total. Se excluyen en su totalidad los usos impropios del suelo suburbano.

Artículo 92° - SU1 - Parámetros de fraccionamiento.

Únicamente se autorizarán operaciones de reparcelamiento.

En todos los casos, las fracciones resultantes de las operaciones de reparcelamiento deberán tener como mínimo 500 (quinientos) metros cuadrados de superficie y 15 (quince) metros de frente, admitiéndose una tolerancia del 10% (diez por ciento) para ambos parámetros.

En casos excepcionales y por razón debidamente fundada, con la finalidad de regularizar construcciones mal emplazadas en situación de invasión, de forma debidamente acreditada y bienes inmuebles de distintos propietarios, se podrán autorizar reparcelamientos y/o fraccionamientos cuyos solares resultantes alcancen como mínimo 300 (trescientos) metros cuadrados de superficie y 10 (diez) metros de frente.

Cuando se realice la fusión de dos o más parcelas (padrones) y la situación futura tenga un área mayor a 1.000 (mil) metros cuadrados, al realizarse la regularización de las construcciones existentes sobre dicha área resultante estará exonerada del pago de todo tributo municipal.

No se autorizarán nuevos fraccionamientos que involucren o generen nuevas superficies a ceder al dominio público con destino a vías de circulación.

No es de aplicación en esta área diferenciada el régimen de propiedad horizontal en ninguna de sus formas.

Artículo 93° - SU1 - Atributos de ocupación.

En toda fracción de suelo, con independencia de su superficie total, se admitirá una única vivienda familiar. En la situación de emprendimientos turísticos se evaluará la presentación de un estudio particular de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT).

Se establecen en general los siguientes atributos o parámetros: FOS = 14% (catorce por ciento); FOSS = 0% (no se admite); FOSPB = FOSPA = FOS; FOT = 28% (veintiocho por ciento); FOSV = 60% (sesenta por ciento); FSN = 20% (veinte por ciento), excepto que exista un conjunto vegetal de cualquier porte de monte nativo, cuya superficie de mayor proporción debe respetarse.

Artículo 94° - SU1 - Atributos de edificabilidad.

Se disponen en general los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 4 (cuatro) metros; RL = 3 (tres) metros en ambos lados; RP = 3 (tres) metros; cantidad máxima de unidades habitacionales = 1 (una); tipo edificatorio = volumen aislado.

En la situación de emprendimiento turístico podrá autorizarse el tipo edificatorio bloque como resultado del estudio particular.

Podrá admitirse la ocupación de retiro posterior, sujeto al estudio particular y en las condiciones generales establecidas.

**CAPÍTULO VII - SU2 - ÁREA DIFERENCIADA SUBURBANA PROTEGIDA GENERAL**

Artículo 95° - SU2 - Usos del suelo.

Uso preferente turístico residencial con destino a actividades directa o indirectamente relacionadas al turismo de tipo residencial de índole campestre. El área cuenta con protección especial a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad del ecosistema, sus ámbitos de biodiversidad destacada y las cualidades patrimoniales de su paisaje.

Se excluye cualquier modificación del relieve, de los afloramientos rocosos o de las formaciones de monte nativo.

Se consideran compatibles otros usos turísticos específicos, tales como hospedaje y gastronomía, cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza, que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales de ningún tipo, ni el otorgamiento de atributos o parámetros especiales de ocupación o edificabilidad. También son compatibles actividades pecuarias limitadas de pastoreo, que no demanden instalaciones propias.

Son usos incompatibles específicos las actividades industriales, logísticas y comerciales, así como los aerogeneradores y las torres para antenas y similares, excepto el pequeño comercio cotidiano que requiera un máximo de 50 (cincuenta) metros cuadrados de superficie total. Se excluyen en su totalidad los usos impropios del suelo suburbano.

#### Artículo 96° - SU2 - Parámetros de fraccionamiento.

Se autorizarán operaciones de reparcelamiento y fraccionamiento con condiciones de superficies mínimas de lotes resultantes y otras que se establecen.

En todos los casos, las fracciones resultantes de las operaciones de reparcelamiento deberán tener como mínimo 750 (setecientos cincuenta) metros cuadrados de superficie y 17,50 (diecisiete con cincuenta) metros de frente, admitiéndose una tolerancia del 10% (diez por ciento) para ambos parámetros.

En casos excepcionales y por razón debidamente fundada, con la finalidad de regularizar construcciones mal emplazadas en situación de invasión, de forma debidamente acreditada y bienes inmuebles de distintos propietarios, se podrán autorizar reparcelamientos y/o fraccionamientos cuyos solares resultantes alcancen como mínimo 500 (quinientos) metros cuadrados de superficie y 15 (quince) metros de frente, admitiéndose igual tolerancia a la antes descrita.

Cuando se realice la fusión de dos o más parcelas (padrones) y la situación futura tenga un área mayor a 750 (setecientos cincuenta) metros cuadrados, al realizarse la regularización de las construcciones existentes sobre dicha área resultante, estará exonerada del pago de todo tributo municipal.

Para los casos de fraccionamientos se establecen los siguientes parámetros (magnitudes en superficies y frentes mínimos) que deben cumplir las parcelas emergentes en toda nueva subdivisión de tierra, para poder ser debidamente autorizada y aprobada por la Intendencia Departamental.

- a) Para predios a fraccionar de hasta 5.000 (cinco mil) metros cuadrados de superficie, los nuevos lotes deberán tener las dimensiones mínimas, un área de 2.000 (dos mil) metros cuadrados y un frente de 25 (veinticinco) metros.
- b) Para predios mayores a 5.000 (cinco mil) metros cuadrados y hasta 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie, un área mínima de 2.500 (dos mil quinientos) metros cuadrados y un frente de 25 (veinticinco) metros mínimo.
- c) Para predios con áreas mayores a 10.000 (diez mil) metros cuadrados y hasta 20.000 (veinte mil) metros cuadrados, las nuevas parcelas deberán tener 3.000 (tres mil) metros cuadrados de superficie y 27,5 (veintisiete con cincuenta) metros de frente como mínimos.
- d) Para predios a fraccionar mayores a 20.000 (veinte mil) metros cuadrados y hasta 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie, los nuevos solares deberán tener como mínimo un área de 3.500 (tres mil quinientos) metros cuadrados y un frente mínimo de 30 (treinta) metros.
- e) Para predios con áreas mayores a 30.000 (treinta mil) metros cuadrados y superiores, las nuevas fracciones a generarse deberán tener como mínimo 5.000 (cinco mil) metros cuadrados de superficie y un frente mínimo de 35,5 (treinta y cinco con cincuenta) metros.

No se autorizarán nuevos fraccionamientos que involucren o generen nuevas superficies a ceder al dominio público con destino a vías de circulación.

No es de aplicación en esta área diferenciada el régimen de propiedad horizontal.

Artículo 97° - SU2 - Atributos de ocupación.

En toda fracción de suelo desde 600 (seiscientos) metros cuadrados y hasta 2.000 (dos mil) metros cuadrados de superficie se admitirá una única vivienda familiar. En predios con más de 2.000 (dos mil) metros cuadrados de superficie se admiten hasta 2 (dos) unidades habitacionales. En la situación de emprendimientos turísticos se evaluará la presentación de un estudio particular de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT). En caso de predios con menos de 600 (seiscientos) metros cuadrados de superficie que no se encuentren adyacentes predios vacantes, se podrá autorizar una unidad habitacional, luego de un estudio particular de Proyecto de Detalle.

Se establecen en general los siguientes atributos o parámetros:

- a) FOSS = 0% (no se admite).
- b) FOSPB = 16% (dieciséis por ciento) para predios hasta 600 (seiscientos) metros cuadrados de superficie; FOSPB = 12% (doce por ciento) para predios con superficie entre 600 (seiscientos) y 800 (ochocientos) metros cuadrados; FOSPB = 10% (diez por ciento) para predios con superficie entre 800 (ochocientos) y 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados; FOSPB = 8% (ocho por ciento) para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados; FOSPB = 6% (seis por ciento) para predios con más de 2.000 (dos mil) metros cuadrados de superficie.
- c) FOSPA = 13% (trece por ciento) para predios hasta 600 (seiscientos) metros cuadrados de superficie; FOSPA = 11% (once por ciento) para predios con superficie entre 600 (seiscientos) y 800 (ochocientos) metros cuadrados; FOSPA = 9% (nueve por ciento) para predios con superficie entre 800 (ochocientos) y 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados; FOSPA = 7% (siete por ciento) para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados; FOSPA = 5% (cinco por ciento) para predios con más de 2.000 (dos mil) metros cuadrados de superficie.
- d) FOT = 26% (veintiséis por ciento) para predios hasta 600 (seiscientos) metros cuadrados de superficie; FOT = 22% (veintidós por ciento) para predios con superficie entre 600 (seiscientos) y 800 (ochocientos) metros cuadrados; FOT = 18% (dieciocho por ciento) para predios con superficie entre 800 (ochocientos) y 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados; FOT = 14% (catorce por ciento) para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados; FOT = 10% (diez por ciento) para predios con más de 2.000 (dos mil) metros cuadrados de superficie.
- e) FOSV = 60% (sesenta por ciento) para predios hasta 600 (seiscientos) metros cuadrados de superficie; FOSV = 70% (setenta por ciento) para predios con superficie entre 600 (seiscientos) y 800 (ochocientos) metros cuadrados; FOSV = 75% (setenta y cinco por ciento) para predios con superficie entre 800 (ochocientos) y 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados; FOSV = 80% (ochenta por ciento) para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados; FOSV = 85% (ochenta por ciento) para predios con más de 2.000 (dos mil) metros cuadrados de superficie.

f) FSN = 20% (veinte por ciento) para predios hasta 600 (seiscientos) metros cuadrados de superficie; FSN = 25% (veinticinco por ciento) para predios con superficie entre 600 (seiscientos) y 800 (ochocientos) metros cuadrados; FSN = 30% (treinta por ciento) para predios con superficie entre 800 (ochocientos) y 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados; FSN = 35% (treinta y cinco por ciento) para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados; FSN = 40% (cuarenta por ciento) para predios con más de 2.000 (dos mil) metros cuadrados de superficie, excepto en padrones determinados como “verde significativo” o en aquellos en que exista un conjunto vegetal de cualquier porte de monte nativo, cuya superficie de mayor proporción debe respetarse.

Artículo 98° - SU2 - Atributos de edificabilidad.

- a) Para predios con superficie de hasta 600 (seiscientos) metros cuadrados, se disponen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 4 (cuatro) metros; RL = 3 (tres) metros en ambos lados; RP = 3 (tres) metros; cantidad máxima de unidades habitacionales = 1 (una); tipo edificatorio = volumen aislado.
- b) Para predios con superficie comprendida entre 600 (seiscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados, se establecen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 4 (cuatro) metros; RL = 3 (tres) metros en ambos lados; RP = 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio; cantidad máxima de unidades habitacionales = 1 (una); tipo edificatorio = volumen aislado.
- c) Para predios con superficie mayor que 2.000 (dos mil) metros cuadrados, se establecen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 4 (cuatro) metros; RL = 3 (tres) metros en ambos lados; RP = 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio; cantidad máxima de unidades habitacionales = 2 (dos) en Régimen Común; tipo edificatorio = volumen aislado o bloque.

En la situación de emprendimiento turístico podrá autorizarse el tipo edificatorio bloque como resultado del estudio particular.

Podrá admitirse la ocupación de retiro posterior, sujeto al estudio particular y en las condiciones generales establecidas. Exclusivamente en predios con superficie superior a 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados, sujeto a estudio particular, también se podrá autorizar la ocupación de retiro lateral, en las condiciones generales establecidas.

## CAPÍTULO VIII - SU3 - ÁREA DIFERENCIADA SUBURBANA PROTEGIDA RESIDENCIAL

Artículo 99° - SU3 - Usos del suelo.

Uso preferente turístico residencial con destino de tipo residencial de índole campestre. El área cuenta con protección especial a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad del ecosistema, sus ámbitos de biodiversidad destacada y las cualidades patrimoniales de su paisaje.

Se excluye cualquier modificación del relieve, de los afloramientos rocosos o de las formaciones de monte nativo.

Se consideran compatibles los usos turísticos específicos -residencia, hospedaje y gastronomía, cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza-, así como las actividades comerciales y de servicio, en todos los casos que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales, ni, en general, el otorgamiento de atributos o parámetros especiales

de ocupación o edificabilidad. También son compatibles actividades pecuarias limitadas de pastoreo, que no demanden instalaciones propias.

Son usos incompatibles específicos las actividades industriales y logísticas, así como los aerogeneradores y las torres para antenas y similares. Se excluyen en su totalidad los usos impropios del suelo suburbano.

Artículo 100° - SU3 - Parámetros de fraccionamiento.

Se autorizarán operaciones de reparcelamiento. En todos los casos, las fracciones resultantes de las operaciones de reparcelamiento deberán tener como mínimo 500 (quinientos) metros cuadrados de superficie y 15 (quince) metros de frente, admitiéndose una tolerancia del 10% (diez por ciento) para ambos parámetros.

En casos excepcionales y debidamente fundados con la finalidad de regularizar construcciones mal emplazadas en situación de invasión, de forma debidamente acreditada, bienes inmuebles de distintos propietarios, se podrán autorizar reparcelamientos y/o fraccionamientos cuyos solares resultantes alcancen como mínimo 300 (trescientos) metros cuadrados de superficie y 10 (diez) metros de frente.

Cuando se realice la fusión de dos o más parcelas (padrones) y la situación futura tenga un área mayor a 1.000 (mil) metros cuadrados, al realizarse la regularización de las construcciones existentes sobre dicha área resultante estará exonerada del pago de todo tributo municipal.

No se autorizarán nuevos fraccionamientos que involucren o generen nuevas superficies a ceder al dominio público con destino a vías de circulación.

Se admite el régimen de propiedad horizontal, siempre que se cumpla la limitación en el número máximo de dos unidades habitacionales en la totalidad del predio.

Artículo 101° - SU3 - Atributos de ocupación.

En toda fracción de suelo, con independencia de su superficie total, se admitirán dos únicas viviendas familiares. En la situación de emprendimientos turísticos se evaluará la presentación de un estudio particular de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT).

Se establecen en general los siguientes atributos o parámetros: FOS = 20% (veinte por ciento); FOSS = 0% (no se requiere); FOSPB = FOSPA = FOS; FOT = 32% (treinta y dos por ciento); FOSV = 45% (cuarenta y cinco por ciento); FSN = 0% (no se requiere).

Artículo 102° - SU3 - Atributos de edificabilidad.

Se disponen en general los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos) más subsuelo; RF = 3 (tres) metros; RL = 3 (tres) metros en un único lado; RP = 3 (tres) metros; cantidad máxima de unidades habitacionales = 2 (dos); tipo edificatorio = volumen aislado o bloque.

Podrá admitirse la ocupación de retiro posterior y/o lateral, en las condiciones generales establecidas.

## CAPÍTULO IX - SU4 - ÁREA DIFERENCIADA SUBURBANA VULNERABLE DE SUELOS ALTOS Y DE GRANDES LOTES

Artículo 103° - SU4 - Usos del suelo.

Se trata de zonas de significativa presencia en el paisaje, que están conformadas por lotes de gran superficie y parcelas en altitudes intermedias-altas y altas. La escasa ocupación presente en los

mismos reúne condiciones de gran potencialidad para el desarrollo turístico del ámbito territorial y las cuales constituyen áreas de oportunidad para el desarrollo sostenible en el ámbito del Plan. El área cuenta con protección especial a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad del ecosistema, sus ámbitos de biodiversidad destacada y las cualidades patrimoniales de su paisaje.

Por ello, se propicia la implantación de actividades turísticas específicas.

- a) Para suelos con altitudes intermedias-altas y altas, el uso preferentemente será turístico residencial con destino a actividades directamente relacionadas al turismo de tipo residencial de índole campestre -vivienda y camping-.
- b) Para grandes lotes, será preferentemente turístico con destino a actividades vinculadas a usos turísticos específicos -hospedaje de hotelería, parahotelería o camping y gastronomía, cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza, así como tipo residencial de índole campestre, vivienda-, siempre que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales de gran entidad ni el otorgamiento de atributos o parámetros especiales de ocupación o edificabilidad.

También son compatibles actividades pecuarias limitadas de pastoreo, que no demanden instalaciones propias.

Se excluye cualquier modificación del relieve, de los afloramientos rocosos o de las formaciones de monte nativo. En áreas en que existen montes serranos de la tipología parque, frecuentemente asociados a afloramientos rocosos o accidentes de relieve, deberán atenderse las condiciones ambientales particulares.

Son usos incompatibles específicos las actividades industriales, logísticas y comerciales, así como los aerogeneradores y las torres para antenas y similares. Se excluyen en su totalidad los usos impropios del suelo suburbano.

Para las actuaciones en estas áreas, se presentará un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y de Ordenamiento Territorial (EIAUPOT) como instrumento de ordenamiento territorial derivado del Plan Local. Con ese objeto se establecen los atributos o parámetros básicos de referencia para el diseño singular de cada uno de sus polígonos de actuación.

Artículo 104º - SU4 - Parámetros de fraccionamiento.

En general, se autorizarán operaciones de reparcelamiento y/o fraccionamiento con condiciones de superficies mínimas de lotes resultantes y otras que se establecen.

Las fracciones resultantes de las operaciones de reparcelamiento deberán tener como mínimo 1.000 (mil) metros cuadrados de superficie y 20 (veinte) metros de frente, admitiéndose una tolerancia para este último, del 10% (diez por ciento) para ambos parámetros.

En casos excepcionales y debidamente fundados con la finalidad de regularizar construcciones mal emplazadas en situación de invasión, de forma debidamente acreditada, bienes inmuebles de distintos propietarios, se podrán autorizar reparcelamientos y/o fraccionamientos para suelos en altitudes intermedias-altas y altas, cuyos solares resultantes alcancen como mínimo 500 (quinientos) metros cuadrados de superficie y 15 (quince) metros de frente.

Para los casos de fraccionamientos se establecen los siguientes parámetros (magnitudes en superficies y frentes mínimos) que deben cumplir las parcelas emergentes en toda nueva subdivisión de tierra, para poder ser debidamente autorizada y aprobada por la Intendencia Departamental:

- a) Para predios a fraccionar de hasta 5.000 (cinco mil) metros cuadrados de superficie, los nuevos

lotes deberán tener las dimensiones mínimas, en área de 2.000 (dos mil) metros cuadrados y en frente de 25 (veinticinco) metros.

- b) Para predios mayores a 5.000 (cinco mil) metros cuadrados y hasta 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie, un área mínima de 2.500 (dos mil quinientos) metros cuadrados y un frente de 25 (veinticinco) metros mínimo.
- c) Para predios con áreas mayores a 10.000 (diez mil) metros cuadrados y hasta 20.000 (veinte mil) metros cuadrados, las nuevas parcelas deberán tener 3.000 (tres mil) metros cuadrados de superficie y 27,5 (veintisiete con cincuenta) metros de frente como mínimos.
- d) Para predios a fraccionar mayores a 20.000 (veinte mil) metros cuadrados y hasta 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie, los nuevos solares deberán tener como mínimo un área de 3.500 (tres mil quinientos) metros cuadrados y un frente mínimo de 30 (treinta) metros.
- e) Para predios con áreas mayores a 30.000 (treinta mil) metros cuadrados y superiores, las nuevas fracciones a generarse deberán tener como mínimo 5.000 (cinco mil) metros cuadrados de superficie y un frente mínimo de 35,5 (treinta y cinco con cincuenta) metros.

En los fraccionamientos a ser autorizados y aprobados, el fraccionador deberá asegurar la existencia de una vialidad adecuada que asegure el acceso al menos en forma peatonal en todo tiempo a todos los lotes, así como un sistema de disposición de efluentes aprobado por la Intendencia Departamental y red de energía eléctrica. Estos servicios y equipamientos deberán estar contruidos a su costo por el desarrollador y habilitados en forma previa a otorgar la ocupación de los solares (padrones).

Cuando se realice la fusión de dos o más parcelas (padrones) al realizarse la regularización de las construcciones existentes sobre dicha área resultante, estará exonerada del pago de todo tributo municipal.

Se admite el régimen de propiedad horizontal, siempre que se cumpla la limitación en el número máximo de unidades habitacionales en la totalidad del predio, debiendo este ser mayor a 20.000 (veinte mil) metros cuadrados de superficie.

#### Artículo 105° - SU4 - Atributos de ocupación.

En los predios se admiten las unidades habitacionales que se establecen en el artículo siguiente. En la situación de emprendimientos turísticos se evaluará la presentación de un estudio particular en el marco del EIAUPOT.

Se establecen en general los siguientes atributos o parámetros:

- a) FOSS = 0% (no se admite).
- b) FOSP B = 10% (diez por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOSP B = 8% (ocho por ciento) para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados; FOSP B = 6% (seis por ciento) para predios con superficie entre 2.000 (dos mil) y 3.500 (tres mil quinientos) metros cuadrados; FOSP B = 5% (cinco por ciento) para predios con superficie entre 3.500 (tres mil quinientos) y 5.000 (cinco mil) metros cuadrados; FOSP B = 4% (cuatro por ciento) para predios con superficie entre 5.000 (cinco mil) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados; FOSP B = 3% (tres por ciento) para predios con superficie entre 10.000 (diez mil) y 20.000 (veinte mil) metros cuadrados; FOSP B = 2% (dos por ciento) para predios con superficie entre 20.000 (veinte mil) y 30.000 (treinta mil)

metros cuadrados; FOSPB = 1% (uno por ciento) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie.

- c) FOSPA = 10% (diez por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOSPA = 8% (ocho por ciento) para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados; FOSPA = 6% (seis por ciento) para predios con superficie entre 2.000 (dos mil) y 3.500 (tres mil quinientos) metros cuadrados; FOSPB = 5% (cinco por ciento) para predios con superficie entre 3.500 (tres mil quinientos) y 5.000 (cinco mil) metros cuadrados; FOSPA = 3% (tres por ciento) para predios con superficie entre 5.000 (cinco mil) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados; FOSPA = 3% (tres por ciento) para predios con superficie entre 10.000 (diez mil) metros cuadrados y 20.000 (veinte mil) metros cuadrados; FOSPA = 2% (dos por ciento) para predios con superficie entre 20.000 (veinte mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados; FOSPA = 1% (uno por ciento) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie.
- d) FOT = 18% (dieciocho por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOT = 15% (quince por ciento) para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados; FOT = 10% (diez por ciento) para predios con superficie entre 2.000 (dos mil) y 3.500 (tres mil quinientos) metros cuadrados; FOT = 8% (ocho por ciento) para predios con superficie entre 3.500 (tres mil quinientos) y 5.000 (cinco mil) metros cuadrados; FOT = 6% (seis por ciento) para predios con superficie entre 5.000 (cinco mil) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados; FOT = 5% (cinco por ciento) para predios con superficie entre 10.000 (diez mil) y 20.000 (veinte mil) metros cuadrados; FOT = 3% (tres por ciento) para predios con superficie entre 20.000 (veinte mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados; FOT = 2% (dos por ciento) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie.
- e) FOSV = 70% (setenta por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOSV = 80% (ochenta por ciento) para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados; FOSV = 85% (ochenta y cinco por ciento) para predios con superficie entre 2.000 (dos mil) y 3.500 (tres mil quinientos) metros cuadrados; FOSV = 87% (ochenta y siete por ciento) para predios con superficie entre 5.000 (cinco mil) y 10.000 metros (diez mil) cuadrados; FOSV = 90% (noventa por ciento) para predios con superficie entre 5.000 (cinco mil) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados; FOSV = 92% (noventa y dos por ciento) para predios con superficie entre 10.000 (diez mil) y 20.000 (veinte mil) metros cuadrados; FOSV = 94% (noventa y cuatro por ciento) para predios con superficie entre 20.000 (veinte mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados; FOSV = 96% (noventa y seis por ciento) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie.
- f) FSN = 30% (treinta por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FSN = 35% (treinta y cinco por ciento) para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados; FSN = 40% (cuarenta por ciento) para predios con superficie entre 2.000 (dos mil) y 3.500 (tres mil quinientos) metros cuadrados; FSN = 45% (cuarenta y cinco por ciento) para predios con superficie entre 3.500 (tres mil quinientos) y 5.000 (cinco mil) metros cuadrados; FSN = 50% (cincuenta por ciento) para predios con superficie entre 5.000 (cinco mil) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados; FSN = 55% (cincuenta

y cinco por ciento) para predios con superficie entre 10.000 (diez mil) y 20.000 (veinte mil) metros cuadrados; FSN = 60% (sesenta por ciento) para predios con superficie entre 20.000 (veinte mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados; FSN = 65% (sesenta y cinco por ciento) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie (en todos los casos, excepto que exista un conjunto vegetal de cualquier porte de monte nativo, cuya superficie de mayor proporción debe respetarse).

Artículo 106º - SU4 - Atributos de edificabilidad.

- a) Para predios con superficie de hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados se disponen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 4 (cuatro) metros; RL = 3 (tres) metros en ambos lados; RP = 3 (tres) metros; cantidad máxima de unidades habitacionales = 1 (una) en Régimen Común; tipo edificatorio = volumen aislado.
- b) Para predios con superficie comprendida entre 1.200 (mil doscientos) y 2.000 (dos mil) metros cuadrados se disponen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 4 (cuatro) metros; RL = 3 (tres) metros en ambos lados; RP = 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio; cantidad máxima de unidades habitacionales = 1 (una) en Régimen Común; tipo edificatorio = volumen aislado.
- c) Para predios con superficie comprendida entre 2.000 (dos mil) y 3.500 (tres mil quinientos) metros cuadrados se disponen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 8 (ocho) metros; RL = 6 (seis) metros en ambos lados; RP = 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio; cantidad máxima de unidades habitacionales = 1 (una) en Régimen Común; tipo edificatorio = volumen aislado.
- d) Para predios con superficie comprendida entre 3.500 (tres mil quinientos) y 5.000 (cinco mil) metros cuadrados se disponen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 8 (ocho) metros; RL = 6 (seis) metros en ambos lados; RP = 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio; cantidad máxima de unidades habitacionales = 1 (una) en Régimen Común; tipo edificatorio = volumen aislado o bloque.
- e) Para predios con superficie comprendida entre 5.000 (cinco mil) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados se establecen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) m; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 8 (ocho) metros; RL = 6 (seis) metros en ambos lados; RP = 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio; cantidad máxima de unidades habitacionales = 2 (dos) en Régimen Común; tipo edificatorio = volumen aislado o bloque.
- f) Para predios con superficie comprendida entre 10.000 (diez mil) y 20.000 (veinte mil) metros cuadrados se establecen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 8 (ocho) metros; RL = 6 (seis) metros en ambos lados; RP = 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio; cantidad máxima de unidades habitacionales = 3 (tres) en Régimen Común; tipo edificatorio = volumen aislado o bloque.
- g) Para predios con superficie comprendida entre 20.000 (veinte mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados se establecen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 8 (ocho) metros; RL = 6 (seis) metros en ambos lados; RP = 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio; cantidad máxima de unidades habitacionales = 4 (cuatro) en Régimen Común; cantidad máxima de unidades habitacionales = 8 (ocho) en Propiedad Horizontal respecto al total del padrón matriz; tipo edificatorio = volumen aislado o bloque.

h) Para predios con superficie mayor que 30.000 (treinta mil) metros cuadrados se establecen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 15 (quince) metros; RL = 10 (diez) metros en ambos lados; RP = 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio; cantidad máxima de unidades habitacionales = 5 (cinco) en Régimen Común; cantidad máxima de unidades habitacionales = 10 (diez) en Propiedad Horizontal respecto al total del padrón matriz; tipo edificatorio = volumen aislado o bloque.

Podrá admitirse la ocupación de retiro posterior, sujeto al estudio particular y en las condiciones generales establecidas. También se podrá autorizar la ocupación de retiro lateral, en las condiciones generales establecidas, sujeto a estudio particular.

## CAPÍTULO X - SU5 - ÁREA DIFERENCIADA SUBURBANA FRÁGIL DE CORREDORES

### Artículo 107° - SU5 - Usos del suelo.

Las determinaciones de atributos urbanísticos quedan condicionadas por la existencia de corredores biológicos, generalmente basados en las escorrentías naturales (permanentes o intermitentes).

En general, para los predios (padrones) localizados en estas áreas, deberán atenderse las condiciones ambientales particulares, por lo que no se autorizarán actuaciones cuando su superficie no alcance los 1.000 (mil) metros cuadrados. Si la superficie del predio fuera inferior a esta, se podrá autorizar la ocupación luego de un pormenorizado estudio ambiental a través de un Proyecto de Detalle que asegure la continuidad del corredor biológico y que no se alteren las condiciones de escurrimiento pluvial natural.

Uso preferente turístico residencial con destino a actividades directamente relacionadas al turismo de tipo residencial de índole campestre. El área cuenta con protección especial a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad del ecosistema, sus ámbitos de biodiversidad destacada y las cualidades patrimoniales de su paisaje. Se excluye cualquier modificación del relieve, de los afloramientos rocosos o de las formaciones de monte nativo.

Se consideran compatibles otros usos turísticos específicos -hospedaje y gastronomía, cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza- que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales de ningún tipo, ni el otorgamiento de atributos o parámetros especiales de ocupación o edificabilidad. También son compatibles actividades pecuarias limitadas de pastoreo, que no demanden instalaciones propias.

Son usos incompatibles específicos las actividades industriales, logísticas y comerciales, así como los aerogeneradores y las torres para antenas y similares. Se excluyen en su totalidad los usos impropios del suelo suburbano.

### Artículo 108° - SU5 - Parámetros de fraccionamiento.

Se autorizarán operaciones de reparcelamiento y/o fraccionamiento con condiciones de superficies mínimas de lotes resultantes y otras que se establecen.

En todos los casos, las fracciones resultantes de las operaciones de reparcelamiento deberán tener como mínimo 750 (setecientos cincuenta) metros cuadrados de superficie y 17,5 (diecisiete con cincuenta) metros de frente, admitiéndose una tolerancia del 10% (diez por ciento) para ambos parámetros.

En casos excepcionales y por razón debidamente fundada, con la finalidad de regularizar construcciones mal emplazadas en situación de invasión, de forma debidamente acreditada y bienes inmuebles de distintos propietarios, se podrán autorizar reparcelamientos y/o fraccionamientos

cuyos solares resultantes alcancen como mínimo 500 (quinientos) metros cuadrados de superficie y 15 (quince) metros de frente admitiéndose igual tolerancia a la antes descripta.

Cuando se realice la fusión de dos o más parcelas (padrones) y la situación futura tenga un área mayor a 1.000 (mil) metros cuadrados, al realizarse la regularización de las construcciones existentes sobre dicha área resultante estará exonerada del pago de todo tributo municipal.

Para los casos de fraccionamientos se establecen los siguientes parámetros -magnitudes en superficies y frentes mínimos- que deben cumplir las parcelas emergentes en toda nueva subdivisión de tierra, para poder ser debidamente autorizada y aprobada por la Intendencia Departamental:

- a) Para predios a fraccionar de hasta 5.000 (cinco mil) metros cuadrados de superficie, los nuevos lotes deberán tener las dimensiones mínimas, en área de 2.000 (dos mil) metros cuadrados y en frente de 25 (veinticinco) metros.
- b) Para predios mayores a 5.000 (cinco mil) metros cuadrados y hasta 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie, un área mínima de 2.500 (dos mil quinientos) metros cuadrados y un frente de 25 (veinticinco) metros mínimo.
- c) Para predios con áreas mayores a 10.000 (diez mil) metros cuadrados y hasta 20.000 (veinte mil) metros cuadrados, las nuevas parcelas deberán tener 3.000 (tres mil) metros cuadrados de superficie y 27,50 (veintisiete con cincuenta) metros de frente como mínimos.
- d) Para predios a fraccionar mayores a 20.000 (veinte mil) metros cuadrados y hasta 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie, los nuevos solares deberán tener como mínimo un área de 3.500 (tres mil quinientos) metros cuadrados y un frente mínimo de 30 (treinta) metros.
- e) Para predios con áreas mayores a 30.000 (treinta mil) metros cuadrados y superiores, las nuevas fracciones a generarse deberán tener como mínimo 5.000 (cinco mil) metros cuadrados de superficie y un frente mínimo de 35,50 (treinta y cinco con cincuenta) metros.

Es de aplicación en esta área diferenciada el régimen de propiedad horizontal para predios mayores a 20.000 (veinte mil) metros cuadrados de superficie.

En todos los casos que se autoricen futuras actuaciones, reparcelamientos y/o fraccionamientos, en que los predios originarios tengan superficies mayores de 5.000 (cinco mil) metros cuadrados, deberá liberarse al uso público una faja de suelo en el margen de los cursos de agua -arroyos y cañadas principales (Miraflores, De las Cañas, La Leona, La Paloma)- con un mínimo de 40 (cuarenta) metros de ancho, medidos a partir del eje del cauce en el área a intervenir. En caso que el monte nativo existente sobrepase la faja antes mencionada, se estará al resultado del análisis comprendido en el Proyecto de Detalle.

En los fraccionamientos a ser autorizados y aprobados, el fraccionador deberá asegurar la existencia de una vialidad adecuada que asegure el acceso al menos en forma peatonal en todo tiempo a todos los lotes, así como un sistema de disposición de efluentes aprobado por la Intendencia Departamental y red de energía eléctrica. Estos servicios y equipamientos deberán estar contruidos a su costo por el desarrollador y habilitados en forma previa a otorgar la ocupación de los solares (padrones).

#### Artículo 109º - SU5 - Atributos de ocupación.

En toda fracción de suelo se admitirá en general una única vivienda familiar. En la eventual situación de emprendimientos turísticos se evaluará la presentación de un estudio particular.

Se establecen en general los siguientes atributos o parámetros:

- a) FOSS = 0% (no se admite).
- b) FOSPB = 10% (diez por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOSPB = 8% (ocho por ciento) para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie; FOSPB = 2% (dos por ciento) para predios entre 10.000 (diez mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie; FOSPB = 1% (uno por ciento) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie;
- c) FOSPA = 10% (diez por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOSPA = 8% (ocho por ciento) para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie; FOSPA = 2% (dos por ciento) para predios entre 10.000 (diez mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie; FOSPA = 1% (uno por ciento) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie;
- d) FOT = 18% (dieciocho por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOT = 14% (catorce por ciento) para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie; FOT = 3% (tres por ciento) para predios entre 10.000 (diez mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie; FOT = 2% (dos por ciento) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie;
- e) FOSV = 75% (setenta y cinco por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOSV = 80% (ochenta por ciento) para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie; FOSV = 94% (noventa y cuatro por ciento) para predios entre 10.000 (diez mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie; FOSV = 96% (noventa y seis por ciento) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie;
- f) FSN = 50% (cincuenta por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FSN = 60% (sesenta por ciento) para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie; FSN = 60% (sesenta por ciento) para predios entre 10.000 (diez mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie; FSN = 65% (sesenta y cinco por ciento) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie (en todos los casos, excepto que exista un conjunto vegetal de cualquier porte de monte nativo y/o curso de agua permanente o intermitente, cuya superficie ocupada sea de mayor proporción, la cual debe ser respetada).

Artículo 110° - SU5 - Atributos de edificabilidad.

Se disponen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 4 (cuatro) metros para predios hasta 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie y RF = 15 (quince) metros para predios con más de 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie; RL = 3 (tres) metros en ambos lados para predios hasta 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie y RL = 10 (diez) metros en ambos lados para predios con más de 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie; RP = 3 (tres) metros para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie y 20% (veinte por ciento) de la superficie del predio para predios con más de 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; cantidad máxima de unidades habitacionales = 1 (una) para predios hasta 10.000 (diez mil) metros cuadrados de superficie; cantidad máxima de unidades habitacionales = 3 (tres) para predios entre 10.000 (diez mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie y cantidad máxima de unidades

habitacionales = 4 (cuatro) para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie, en régimen común; cantidad máxima de unidades habitacionales = 6 (seis) en propiedad horizontal para predios entre 10.000 (diez mil) y 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie y cantidad máxima de unidades habitacionales = 8 (ocho) en propiedad horizontal para predios con más de 30.000 (treinta mil) metros cuadrados de superficie; tipo edificatorio = volumen aislado.

En la situación de emprendimiento turístico podrá autorizarse el tipo edificatorio bloque como resultado del estudio particular.

A efectos de la protección de corredores biológicos, podrá admitirse la ocupación de retiro posterior y alguno lateral, sujeto al estudio particular y en las condiciones generales establecidas.

## CAPÍTULO XI - SU6 - ÁREA DIFERENCIADA SUBURBANA FRÁGIL PARQUE CENTRAL VILAMAJÓ

### Artículo 111º - SU6 - Usos del suelo.

El uso preferente es turístico con destino a actividades directamente relacionadas con usos turísticos específicos, por ejemplo: cultura y/o disfrute de tiempo libre, recreación, ocio y contacto con la naturaleza, que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales de ningún tipo, ni el otorgamiento de atributos o parámetros especiales de ocupación o edificabilidad. El área cuenta con protección especial a fin de mantener sus condiciones de elevada naturalidad del ecosistema, sus ámbitos de biodiversidad destacada y las cualidades patrimoniales de su paisaje y las construcciones preexistentes.

Se excluye cualquier modificación del relieve, de los afloramientos rocosos o de las formaciones de monte nativo.

Se consideran compatibles otros usos relacionados al turismo de índole campestre, hospedaje, gastronomía y similares. En particular, para los padrones con superficie inferior a los 10.000 (diez mil) metros cuadrados se admite el uso turístico residencial de baja intensidad. También son compatibles actividades pecuarias limitadas de pastoreo, que no demanden instalaciones propias.

Son usos incompatibles específicos: la residencia en padrones cuya área sea mayor a 10.000 (diez mil) metros cuadrados; en los predios (cualquiera sea su superficie), las actividades industriales logísticas y comerciales, así como los aerogeneradores, torres para antenas y similares. Se excluyen en su totalidad los usos impropios del suelo suburbano.

Para el área diferenciada suburbana frágil Parque Central Vilamajó (SU6), se habilita la elaboración de un Plan Parcial que podrá revisar y modificar los parámetros de fraccionamiento y los atributos urbanísticos aquí establecidos.

### Artículo 112º - SU6 - Parámetros de fraccionamiento.

Se autorizarán operaciones de reparcelamiento y/o fraccionamiento con condiciones de superficies mínimas de lotes resultantes y otras que se establecen.

Las fracciones resultantes de las operaciones de reparcelamiento deberán tener como mínimo 750 (setecientos cincuenta) metros cuadrados de superficie y 17,50 (diecisiete con cincuenta) metros de frente, admitiéndose una tolerancia del 10% (diez por ciento) para ambos parámetros.

En casos excepcionales y por razón debidamente fundada, con la finalidad de regularizar construcciones mal emplazadas en situación de invasión, de forma debidamente acreditada y bienes inmuebles de distintos propietarios, se podrán autorizar reparcelamientos y/o fraccionamientos

cuyos solares resultantes alcancen como mínimo 500 (quinientos) metros cuadrados de superficie y 15 (quince) metros de frente admitiéndose igual tolerancia a la antes descripta.

Cuando se realice la fusión de dos o más parcelas (padrones) y la situación futura tenga un área mayor a 1.000 (mil) metros cuadrados, al realizarse la regularización de las construcciones existentes sobre dicha área resultante estará exonerada del pago de todo tributo municipal.

En general, se distinguen en esta área dos situaciones determinadas por los rangos de superficie de los padrones involucrados. Para los casos excepcionales de fraccionamientos las áreas y frentes mínimos corresponden a lo establecido en el anexo 1 Cuadro: Parámetros de Fraccionamientos, únicamente aplicable para predios menores a 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie.

Para predios mayores a 8.000 (ocho mil) metros se estará a las disposiciones del Plan Parcial.

No se autorizarán nuevos fraccionamientos que involucren o generen nuevas superficies a ceder al dominio público con destino a vías de circulación.

No es de aplicación en esta área diferenciada el régimen de propiedad horizontal.

#### Artículo 113° - SU6 - Atributos de ocupación.

Se establecen en general los siguientes atributos o parámetros:

- a) FOSS = 0% (no se admite) para predios hasta 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie; FOSS = 1% (no por ciento) para predios con más de 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie.
- b) FOSPB = 14% (catorce por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOSPB = 10% (diez por ciento) para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie; FOSPB = 2,5% (dos y medio por ciento) para predios con más de 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie.
- c) FOSPA = 14% (catorce por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOSPA = 8% (ocho por ciento) para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie; FOSPA = 0,5% (cinco por mil) para predios con más de 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie.
- d) FOT = 26% (veintiséis por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOT = 16% (dieciséis por ciento) para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie; FOT = 2,5% (dos y medio por ciento) para predios con más de 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie.
- e) FOSV = 60% (sesenta por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FOSV = 75% (setenta y cinco por ciento) para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie; FOSV = 95% (noventa y cinco por ciento) para predios con más de 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie.
- f) FSN = 20% (veinte por ciento) para predios hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; FSN = 60% (sesenta por ciento) para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie; FSN = 85% (ochenta y cinco por ciento) para predios con más de 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie (en todos los casos, excepto que exista un conjunto vegetal de cualquier porte de monte nativo, cuya superficie de mayor proporción debe respetarse).

En el Plan Parcial o en el Proyecto de Detalle, podrán revisarse en forma fundada los parámetros aquí dispuestos.

#### Artículo 114° - SU6 - Atributos de edificabilidad.

Para predios con superficie de hasta 8.000 (ocho mil) metros cuadrados se disponen los siguientes atributos o parámetros: H = 7 (siete) metros; N° máximo de plantas = 2 (dos); RF = 4 (cuatro) metros; para predios con superficie hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie RL = 3 (tres) metros en ambos lados; para predios con superficie entre 1.200 (mil doscientos) y 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie RL = 6 (seis) metros en ambos lados; RP = 3 (tres) metros para predios de hasta 1.200 (mil doscientos) metros cuadrados de superficie; RP = 6 (seis) metros para predios entre 1.200 (mil doscientos) y 8.000 (ocho mil) metros cuadrados de superficie; cantidad máxima de unidades habitacionales = 1 (una); tipo edificatorio = volumen aislado.

Para predios con superficie mayor que 8.000 (ocho mil) metros cuadrados y para la aplicación del Plan Parcial o por el resultado del estudio particular del Proyecto de Detalle, se establecen los siguientes atributos o parámetros: H = 5 (cinco) m; N° máximo de plantas = 1 (una); RPE general = 10 (diez) metros; RF = 30 (treinta) metros sobre Avenida Vilamajó; RL = 30 (treinta) metros sobre límites con padrones declarados Monumento Histórico Nacional; no se admiten unidades habitacionales; tipo edificatorio = volumen aislado volúmenes vinculados o bloque.

Podrá admitirse la ocupación de retiros, sujeto al estudio particular del Proyecto de Detalle y en las condiciones generales establecidas.

En el Plan Parcial o en el Proyecto de Detalle, podrán revisarse en forma fundada los parámetros aquí dispuestos.

## TÍTULO VII

### FORMAS Y MECANISMOS DE GESTIÓN

#### Artículo 115° - Régimen general.

En general, en todo el ámbito territorial del Plan Local, la gestión será por actuaciones singulares (o asistemáticas) que pueden encararse directamente, con la correspondiente autorización de las dependencias competentes de la Intendencia Departamental, por no requerir la elaboración y aprobación previa de instrumentos de ordenamiento territorial derivados (de gestión sistemática).

Son actuaciones cuya gestión se desarrolla de modo asistemático:

- a) actuaciones en un único padrón en las categorías de suelo rural o en suelo suburbano, con carácter protegido;
- b) actuaciones aisladas para la construcción de dotaciones territoriales de vialidad, infraestructuras o equipamientos públicos.

Cuando la consulta de viabilidad a través de la presentación de la correspondiente solicitud de permiso de construcción, se ajuste estrictamente a la normativa vigente y aplicable para el área de inserción en régimen general, la oficina actuante podrá hacer las observaciones o recomendaciones pertinentes a fin de viabilizar la propuesta o, en su caso, dar continuidad a la gestión sin otro requisito.

En caso contrario, si la propuesta no se ajustara en un todo a la normativa vigente y si así lo solicitara el interesado, podrá modificar el trámite de la solicitud y dar curso a la misma en régimen especial.

#### Artículo 116° - Régimen especial.

En las situaciones en que se establece en el presente Decreto, la gestión se llevará a cabo por actuaciones integradas (o sistemáticas). En estos casos, previo al otorgamiento de la autorización de la Intendencia Departamental, podrá solicitar la elaboración de un instrumento de planificación derivada, para garantizar una actuación con visión unitaria del conjunto de variables implicadas y el cumplimiento de los deberes territoriales.

Se entenderán como actuaciones cuya gestión se desarrolla de modo sistemático:

- a) actuaciones en polígonos territoriales vulnerables que por su alcance espacial y la significación ambiental en las cuales se podrá requerir la elaboración de un estudio particular de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y Ordenamiento Territorial (EIAUPOT) o de un Plan Parcial.
- b) actuaciones en predios en sectores de fragilidad ambiental y/o significación paisajística, incluyendo las situaciones clasificadas como de verde significativo, que por su valor patrimonial en las cuales se podrá requerir la elaboración de un Proyecto de Detalle.

En las áreas territoriales en que las actuaciones deben ser asistemáticas o en aquellas actuaciones singulares que registren algún apartamiento respecto a la normativa vigente y aplicable u ofrezcan dudas de interpretación al respecto, la consulta inicial de viabilidad se gestionará mediante el asesoramiento facultativo que se establece.

#### Artículo 117° - Gestión concertada.

Para situaciones específicas y como parte o resultado de un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y Ordenamiento Territorial (EIAUPOT) o de un Plan Parcial, se podrá recurrir a la gestión concertada o por cooperación público-privada. Este mecanismo de gestión resulta especialmente indicado para las actuaciones de reparcelamiento.

Se trata de situaciones en que los titulares de suelo en el perímetro de actuación delimitado, acuerdan el reparto de cargas y beneficios, así como el aseguramiento de las cesiones y contraprestaciones de acuerdo a sus respectivos aportes y derechos. Los titulares son: los propietarios privados de padrones y la Intendencia Departamental como titular de los espacios públicos convenientemente desafectados para los propósitos del acuerdo.

Para estas situaciones corresponde la suscripción de un Contrato-Plan, que es el instrumento que busca aunar la libre iniciativa y la política del Gobierno Departamental sobre la base de objetivos negociados y de la estipulación contractual de las obligaciones de las partes involucradas, de conformidad con lo establecido por el Artículo 26° de la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2004), con la debida aprobación de la Junta Departamental de Lavalleja.

### TÍTULO VIII

#### IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN

#### Artículo 118° - Marco regulador.

El Plan Local se implementa en el marco de sus soportes de instrumentación, lo cual incluye las regulaciones: normativa, de gestión y para el seguimiento de la situación en el ámbito territorial propio. La armonización de factores requerida para la efectiva aplicación de las regulaciones del Plan Local y la implementación de sus propuestas, exige la instrumentación de una estructura eficiente de intervención, integrada por diversos actores institucionales, públicos y privados, enmarcada en la participación social y conducida por la normativa vinculante.

Con el objeto de viabilizar las determinaciones del Plan Local, tanto en lo que corresponde a las acciones de implementación directa por la administración departamental como las que corresponden a los particulares y el consecuente seguimiento, control y disciplina, resulta imprescindible la instrumentación de una estructura mínima para sistematizar la intervención de los diversos actores, públicos y privados.

#### Artículo 119° - Oficina de Gestión del Plan.

Se comete a la Intendencia Departamental de Lavalleja designar una repartición específica en sus dependencias, con las competencias correspondientes como oficina de gestión del Plan Local de Villa Serrana y su entorno. Esta podrá estar integrada por un equipo técnico profesional con las especialidades adecuadas y el apoyo técnico y administrativo necesario. La oficina podrá ser dirigida por una coordinación ejecutiva designada al efecto, con competencia para la viabilización de las gestiones.

Las principales atribuciones y competencias de la coordinación ejecutiva de gestión del Plan Local de Villa Serrana y su entorno, podrán ser:

- a) coordinar y dirigir el equipo de la Oficina de Gestión del Plan;
- b) ejecutar las resoluciones del jerarca;
- c) viabilizar directamente los permisos y demás autorizaciones, en el ámbito territorial del Plan Local, con excepción de los padrones mayores de 2.000 (dos mil) metros cuadrados del área diferenciada Parque Central que requerirán informe previo del Consejo Honorario Permanente;
- d) informar y someter a consideración del Consejo Honorario Permanente los asuntos sobre los cuales corresponde que este deba informar y todo otro que entienda necesario o conveniente;
- e) viabilizar los permisos y demás autorizaciones, luego de producido el informe positivo del Consejo Honorario Permanente; en caso contrario, elevarlas a consideración superior con informe fundado;
- f) mantener actualizado el registro pormenorizado de la situación y el archivo de los expedientes gestionados, en el ámbito territorial del Plan Local;
- g) realizar el seguimiento de las condiciones del ámbito a efectos de identificar posibles desajustes y elevar sugerencias para la revisión del Plan;
- h) coordinar y supervisar las actuaciones del cuerpo de guardaparques;
- i) contribuir y coordinar, cuando así se determine, en la elaboración de los instrumentos de planificación derivada dispuestos;
- j) impulsar y coordinar las actuaciones en el ámbito del Plan Local, particularmente las vinculadas a la promoción y divulgación de los valores patrimoniales -ambientales, paisajísticos, históricos, culturales, urbanos, arquitectónicos y otros-;
- k) asesorar sobre la aplicación del Plan y en general, sobre la protección patrimonial de los inmuebles, bienes y espacios;
- l) realizar informes regulares de avance y seguimiento del Plan;
- m) toda otra tarea que se le encomiende para la consecución de los fines de protección y desarrollo del ámbito del Plan Local.

#### Artículo 120º - Asesoramiento facultativo, Consejo Honorario Permanente.

Se faculta a la Intendencia Departamental para la creación del Consejo Honorario Permanente de Villa Serrana y su entorno, con el objeto de apoyar la salvaguarda de los valores patrimoniales protegidos en el ámbito territorial del Plan Local de Villa Serrana y su entorno.

El Consejo Honorario Permanente de Villa Serrana y su entorno, podrá tener como principales atribuciones y competencias las que se indican seguidamente:

- a) impulsar la individualización, comprensión y difusión de los valores patrimoniales protegidos: ambientales, paisajísticos, históricos, culturales, urbanos, arquitectónicos y otros;
- b) promover y contribuir a la profundización del conocimiento sobre el ámbito del Plan Local,

- incluyendo las propuestas y asesoramientos sobre las especificaciones contenidas en la normativa, sugiriendo las profundizaciones o revisiones que entienda pertinentes;
- c) asesorar sobre las gestiones de consulta de viabilidad, permisos y otras, que le presente la coordinación ejecutiva de la Oficina de Gestión del Plan;
  - d) asesorar en los procesos de elaboración de los instrumentos de planificación derivada dispuestos;
  - e) asesorar, a requerimiento de la coordinación ejecutiva, sobre la aplicación de incentivos o sanciones;
  - f) todo otro asesoramiento que se le encomiende para la consecución de los fines de protección y desarrollo establecidos.

La Intendencia Departamental de Lavalleja podrá designar los integrantes el Consejo Honorario Permanente de Villa Serrana y su entorno, con sus representantes y otros componentes. Estos últimos serán designados a iniciativa de organizaciones de la sociedad civil representativos de los espacios sociales, comerciales, inmobiliarios y otros con presencia en el ámbito territorial del Plan Local, de organizaciones profesionales con vínculos y preocupaciones acreditadas sobre las condiciones del ámbito, así como aquellos propuestos por entidades del Poder Ejecutivo, vinculadas al patrimonio, el turismo o la protección ambiental y los indicados por la Universidad de la República, además de todo otro representante de una esfera de actividad que justificadamente resulte de interés para el ámbito territorial del Plan Local.

#### Artículo 121° - Policía territorial y guardaparques.

Bajo la supervisión y orientación de la coordinación ejecutiva de gestión del Plan Local de Villa Serrana y su entorno, actuarán funcionarios de la Intendencia Departamental destacados para las tareas de policía territorial y grupo de guardaparques.

En el horizonte temporal establecido para la vigencia del Plan Local, la Intendencia Departamental creará un grupo de guardaparques, en el marco de la Oficina de Gestión del Plan, con la función de vigilar, controlar y proponer las sanciones que correspondan, ante infracciones respecto a la normativa de protección ambiental.

#### Artículo 122° - Programas de implementación.

Los objetivos, estrategias y disposiciones del Plan Local se implementan a partir de las regulaciones normativas de derecho positivo contenidas en el Decreto Departamental que lo apruebe, así como por las determinaciones de las memorias (particularmente la Memoria de Ordenamiento y la Memoria de Gestión) que cuentan como orientaciones establecidas para las actuaciones de la Intendencia Departamental de Lavalleja.

Esta orientación para las actuaciones de la Intendencia Departamental resulta dirigida por el conjunto de programas y los proyectos consecuentes, identificados en base a los objetivos y las estrategias establecidas por el Plan Local, su modelo territorial y los contenidos de sus memorias. En general, los programas podrán llevarse a cabo por la Intendencia Departamental mediante la cooperación entre sus dependencias, bajo la coordinación de la Oficina de Gestión del Plan. En muchas situaciones deberá recurrirse a la colaboración de otras entidades públicas, del gobierno nacional y las empresas públicas, según se describió. En variadas acciones será necesario apelar a la contratación de externos.

Muchas de las actuaciones previstas en los programas podrán, o incluso requerirán, el concurso de privados, tanto de propietarios de suelo, desarrolladores o empresarios, como de organizaciones de la sociedad civil.

#### Artículo 123° - Actuación directa.

La Intendencia Departamental de Lavalleja es la que ejerce su competencia mediante la adopción de las decisiones inherentes a sus facultades sobre la forma de gestión en cada una las actuaciones en el ámbito del Plan Local, como parte sustantiva de su rol en la actividad de implementación de sus determinaciones.

Para ello, la Intendencia Departamental debe establecer en cada caso:

- a) la delimitación precisa de los polígonos territoriales objeto de actuación;
- b) el establecimiento de los mecanismos con los cuales se llevará a cabo y cómo se administrará la actuación;
- c) la determinación de los plazos -total y parciales- de la actuación;
- d) la estipulación de los costos y la estructura de financiación;
- e) la designación de el o los agentes encargados de la actuación;
- f) la instrumentación de los dispositivos de seguimiento y control -ex ante, durante y ex post- de la actuación.

Si bien la actuación propia de la Intendencia Departamental es clave para la implementación de sus determinaciones en vistas al avance en el cumplimiento de las estrategias, es necesario desarrollar formas de articulación de las acciones con distintas dependencias nacionales, mediante la concertación con los particulares, propietarios de suelo, agentes de desarrollo y emprendedores.

Todo ello, a partir de la construcción de un esquema de participación social de la población local, residentes permanentes y residentes de segunda casa.

#### Artículo 124° - Planificación derivada.

El Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Villa Serrana y su entorno, ha identificado una serie de instrumentos de ordenamiento territorial y otras herramientas de planificación, que lo complementan y desarrollan.

Podrán integrar este sistema de planificación derivada los instrumentos que se indican:

- a) Inventario y catálogo de sectores territoriales, edificios y conjuntos de edificaciones, espacios libres, conos visuales, construcciones y otros bienes inmuebles, por contar con valores específicos relacionados con el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, urbanístico, etnológico o arqueológico o de interés natural por razones ambientales o paisajísticas.
- b) Plan de movilidad de paseo y contacto con la naturaleza, sistema de accesibilidad a puntos notables y sitios con cuencas visuales significativos, redes de sendas de circulación peatonal, ecuestre y en bicicleta.
- c) Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible para el desarrollo del área diferenciada suburbana frágil Parque Central Vilamajó.
- d) Planificación sectorial de detalle de la comunicación para la señalética urbana y la cartelería informativa y comercial.
- e) Planificación sectorial para la regulación del pastoreo de ganado.
- f) Planificación sectorial de detalle para la gestión y eventual expansión de la red de movilidad vehicular, incluyendo las facilidades para el estacionamiento público.
- g) Planificación sectorial de detalle para la red eléctrica y de telecomunicaciones.

Podrán integrar este sistema de planificación derivada las herramientas que se indican:

- a) Programa para la implementación del sistema de información georreferenciada, de actualización

permanente, que incluya atributos (o parámetros) urbanísticos, monitoreo de la situación del inmueble y seguimiento de las actuaciones de control y disciplina territorial.

- b) Plan de obras y servicios municipales, comprendiendo los programas de: vialidad (perfeccionamiento de la red vial pública y su mantenimiento preventivo), saneamiento (camiones barométricos y planta de disposición y tratamiento), residuos y otros.
- c) Programa del sistema de contingencias (seguridad: de incendios, de salud y ciudadana).
- d) Programa para la expansión de la oferta de atractivos turísticos en el ámbito del Plan Local.
- e) Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y Ordenamiento Territorial (EIAUPOT) para la actuación en el área diferenciada suburbana vulnerable de suelos altos y de grandes lotes, y en aquellas otras situaciones particulares en que se considere.
- f) Proyectos de Detalle para la actuación en áreas diferenciadas suburbanas frágiles de corredores y en aquellas otras situaciones particulares en que se considere.
- g) Plan de manejo para el área de protección departamental, según determinación de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

Las condiciones y eventual obligatoriedad, de cada uno de los instrumentos de ordenamiento territorial y herramientas de planificación, han quedado establecidas en los artículos respectivos.

#### Artículo 125° - Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

Se trata de un instrumento derivado para el establecimiento del ordenamiento detallado del polígono suburbano delimitado, que deberá ajustarse a las disposiciones del Plan Local, en congruencia con sus objetivos y estrategias. En tanto no se apruebe el Plan Parcial, se aplicarán en todos sus términos las regulaciones establecidas por el Plan Local.

Su implementación resulta imprescindible en los casos de operaciones de fraccionamiento o reparcelamiento, como complemento de las determinaciones del Plan Local y ajuste de sus determinaciones, con los alcances que se establecen. En ningún caso podrá alterar las disposiciones del Plan Local en cuanto a la categoría y subcategoría de suelo o la definición del área diferenciada en la que se aplica.

El contenido del Plan Parcial estará conformado al menos por los siguientes documentos: memoria informativa y de diagnóstico territorial, cartografía de información, memoria de ordenamiento, cartografía del ordenamiento territorial propuesto, memoria económica, inventario y catálogo de elementos del patrimonio cultural y natural, memoria de normativa y proyecto de decreto, informe ambiental estratégico y memoria de participación.

El Plan Parcial deberá contener, al menos, el análisis particular de los factores que se establecen, para el polígono de actuación y su entorno inmediato, en el marco de las limitaciones dispuestas por el Plan Local:

- a) definición de los objetivos o lineamientos estratégicos de mediano y largo plazo de su ámbito territorial y en relación a su entorno;
- b) protección del patrimonio: natural/ambiental, cultural, histórico/arqueológico y de paisaje;
- c) manejo de pluviales, escorrentía pluvial y protección de cuerpos de agua;
- d) sistema de saneamiento, autónomo o por red de infraestructura colectiva o general;
- e) sistema de espacios verdes, previsión para plazas y/o parques, sin perjuicio de las cesiones de áreas que correspondan;

- f) conectividad, determinación de las condiciones para la movilidad y accesibilidad a través de la infraestructura vial mínima (jerarquización y materialidad de la infraestructura vial);
- g) sistema para el manejo, recolección y disposición de residuos sólidos;
- h) redes de infraestructura, servicios, equipamientos y previsiones de suelo para dotaciones públicas;
- i) ajuste a los parámetros de fraccionamiento y de los atributos o parámetros urbanísticos;
- j) ajuste de los usos preferentes;
- k) sistema de gestión permanente, previsiones para el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones.

El legajo técnico que describa el proyecto explicitará sus previsiones de impacto ambiental (de conformidad con los requerimientos del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y del Ministerio de Ambiente), paisajístico y territorial. Se analizará la documentación en función de los impactos acumulativos en la salud, seguridad o calidad de vida de la población, las condiciones estéticas, arqueológicas, culturales y sanitarias del medio, la configuración, calidad y diversidad de los recursos en las estructuras territoriales.

En los casos de sistema de saneamiento, autónomo o por red de infraestructura colectiva, así como de manejo de pluviales, escorrentía pluvial y protección de cuerpos de agua, se exigirá el proyecto correspondiente realizado por técnicos autorizados (Ingeniero Civil Hidráulico Sanitario y/o Hidráulico Ambiental).

Como se ha indicado, se podrá requerir de un estudio de viabilidad económica y financiera del mismo, que operará como requisito previo a su autorización. Asimismo, podrá exigir la definición de etapas de ejecución del proyecto, acompañado de las garantías de fiel cumplimiento.

En sus contenidos debe incluirse la instrumentación efectiva de los deberes territoriales de la propiedad inmueble que correspondan a la operación que se lleve a cabo en su marco.

Artículo 126º - Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y Ordenamiento Territorial. Por tratarse del instrumento de ordenamiento territorial derivado de implementación necesaria a efectos de la activación de los sectores territoriales, se establecen las condiciones requeridas para su elaboración. En todos los casos, deberá ajustarse a las disposiciones del Plan Local, en congruencia con sus objetivos y estrategias.

Toda Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y Ordenamiento Territorial (EIAUPOT) deberá contener, en los casos en que así corresponda, el análisis particular de los factores que se establecen, para el polígono de actuación y su entorno inmediato:

- a) protección del patrimonio: natural/ambiental, cultural, histórico/arqueológico y de paisaje;
- b) manejo de pluviales, escorrentía pluvial y protección de cuerpos de agua;
- c) sistema de saneamiento, autónomo o por red de infraestructura colectiva;
- d) sistema de espacios verdes;
- e) conectividad, determinación de las condiciones para la movilidad y accesibilidad a través de la infraestructura vial mínima (jerarquización y materialidad de la infraestructura);
- f) sistema para el manejo, recolección y disposición de residuos sólidos;
- g) redes de infraestructura, servicios, equipamientos y previsiones de suelo para dotaciones públicas;
- h) ajuste a los atributos o parámetros urbanísticos;
- i) sistema de gestión permanente, previsiones para el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones.

El legajo técnico que describa el proyecto explicitará sus previsiones de impacto ambiental, paisajístico y territorial, sujeto a la categoría y subcategoría de suelo que se ha de intervenir. Se analizará la documentación en función de los impactos acumulativos en la salud, seguridad o calidad de vida de la población, las condiciones estéticas, arqueológicas, culturales y sanitarias del medio, la configuración, calidad y diversidad de los recursos en las estructuras territoriales.

En los casos de sistema de saneamiento, autónomo o por red de infraestructura colectiva, así como de manejo de pluviales, escorrentía pluvial y protección de cuerpos de agua, se exigirá el proyecto correspondiente realizado por técnicos autorizados (Ingeniero Civil Hidráulico Sanitario y/o Hidráulico Ambiental).

Se podrá requerir un estudio de viabilidad económica y financiera del mismo, que operará como requisito previo a su autorización. Asimismo, podrá exigir la definición de etapas de ejecución del proyecto, acompañado de las garantías de fiel cumplimiento.

En sus contenidos debe incluirse la instrumentación efectiva de los deberes territoriales de la propiedad inmueble que pudieran corresponder a la operación que se lleve a cabo en su marco.

Artículo 127° - Proyecto de Detalle.

A efectos de la actuación en los predios, se establecen las condiciones requeridas para la elaboración del Proyecto de Detalle. En todos los casos, deberá ajustarse a las disposiciones del Plan Local, en congruencia con sus objetivos y estrategias.

Todo Proyecto de Detalle deberá contener, al menos, el análisis particular de los factores que se establecen, para el padrón de intervención y su contexto inmediato:

- a) protección del patrimonio natural/ambiental;
- b) integración en el paisaje y al entorno;
- c) manejo de pluviales, escorrentía pluvial y protección de cuerpos de agua;
- d) sistema de saneamiento individual o colectivo;
- e) accesibilidad;
- f) disposición de residuos sólidos;
- g) conexión a redes de infraestructura;
- h) sistema de gestión permanente, previsiones para el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones.

El legajo técnico que describa el proyecto explicitará sus previsiones de impacto ambiental, paisajístico y territorial, sujeto a la categoría y subcategoría de suelo que se ha de intervenir. Se analizará la documentación en función de los impactos acumulativos.

Artículo 128° - Contrato-Plan.

Se trata de un mecanismo para la instrumentación de aplicación concertada en los perímetros de actuación por cooperación público-privada, particularmente idóneo para las actuaciones de reparcelamiento y toda otra acción que requiera la complementariedad de aportes de los propietarios de suelo y la Intendencia Departamental.

Por el Contrato-Plan se acuerdan el reparto de beneficios y cargas entre los titulares de suelo en el perímetro de actuación delimitado y se aseguran las contraprestaciones y cesiones de suelo que correspondan legalmente. Todo ello en relación a sus respectivos derechos y aportes -en suelo y/u obras-. Por el documento se regulan simultáneamente las etapas o fases a desarrollarse en el tiempo. El texto del Contrato-Plan a suscribirse entre la Intendencia Departamental y los particulares, debe

ser aprobado por la Junta Departamental. Sus contenidos están regulados por la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2004), en su artículo 26° y concordantes.

## TÍTULO IX

### CONTROL Y POLICÍA TERRITORIAL

#### CAPÍTULO I - CONTROL TERRITORIAL

##### Artículo 129° - Jurisdicción.

La Intendencia Departamental de Lavalleja ejercerá la jurisdicción de control territorial a través de su potestad específica. La Intendencia ejercerá las potestades de control territorial, siendo de su cargo la autorización del ejercicio del derecho a fraccionar, construir, demoler, utilizar o localizar actividades en los terrenos y en general, toda modificación predial que esté regulada por el presente decreto, a través del otorgamiento de los permisos y autorizaciones correspondientes, de acuerdo a lo que disponen las leyes y los decretos departamentales.

##### Artículo 130° - Permisos.

La Intendencia Departamental asegura el cumplimiento de la legislación e instrumentos de ordenamiento territorial mediante la intervención preventiva de los actos de edificación o construcción y uso del suelo. Los actos de fraccionamiento regulados, ocupación, construcción y uso del suelo, están sujetos a autorización previa y/o permiso de la Intendencia Departamental.

Los contenidos y procedimientos de las gestiones de permiso para los suelos en el ámbito del Plan Local serán los generales vigentes en el Departamento de Lavalleja.

La documentación a presentar por el técnico actuante en representación del propietario, será la necesaria a efectos de la comprensión cabal de la propuesta, la preservación de los valores patrimoniales tutelados y de su adecuada integración en el entorno de inserción. A partir de la vigencia del presente decreto regirá lo establecido por el Artículo 72° del Decreto N° 3571/2019 referente a la documentación a presentar y los requisitos técnicos a dar cumplimiento.

Además de lo expresado, se podrá exigir:

- a) un relevamiento gráfico y fotográfico del padrón de intervención y de su entorno;
- b) reconstrucción perspectiva, fotomontaje o similar, de la propuesta que resulte hábil para la demostración de su integración ambiental y paisajística;
- c) relevamiento de las preexistencias en el predio y en los predios vecinos, con el relieve, la vegetación (con localización precisa y acotada de todos los árboles, su especie, dimensiones y estado vegetativo, así como de los conjuntos arbustivos) y las afloraciones rocosas, cuerpos de agua;
- d) toda otra información relevante sobre el medio físico;
- e) una memoria descriptiva de la propuesta y sus intenciones.

El permiso urbanístico de fraccionamiento cuando corresponda, construcción, demolición, utilización o localización de actividades, obtenida de modo expreso, es el acto administrativo que autoriza a realizar las acciones en suelos aptos para ello conforme a lo establecido en el ordenamiento territorial.

Al momento de la solicitud del permiso de construcción se podrá exigir la presentación, acorde al nivel de detalle de un, certificado de amojonamiento con su respectivo croquis y registro fotográfico adjunto de los mojones existentes y/o colocados. Se deberán referenciar (acotando) los vértices y lados de las construcciones a los mismos y a los lados que estos originan. El certificado deberá ser realizado con una antigüedad no mayor a 90 (noventa) días.

En caso de presentación de un plano veraz, para el final de obra bastará con la actualización de dicho certificado.

Artículo 131° - Situaciones fuera de ordenamiento.

Aquellas situaciones que se verifiquen luego de la vigencia del Plan Local (ya se trate de: división de suelo, ocupación, uso, edificación, movimientos de suelo, afectación de la vegetación o cualquier otra) que resulten contrarias a las disposiciones establecidas por el mismo, quedarán incursas en régimen de fuera de ordenamiento.

La vigencia del Plan Local determina como uno de sus efectos la declaración automática de fuera de ordenamiento para todas las situaciones que no se ajusten estrictamente a sus disposiciones, tanto si son de existencia anterior a su vigor como posteriores a este, pero sin la debida autorización. Con independencia de la aplicación de las sanciones que correspondan, en el expediente disciplinario se evaluará la situación jurídica y las condiciones resultantes.

- a) Situaciones sin autorización previa, pero con condición conforme al ordenamiento. Se trata de situaciones que no tramitaron o no obtuvieron la debida autorización de la Intendencia Departamental pero cuyas condiciones cumplen estrictamente con las disposiciones del Plan Local. Se trata de situaciones regularizables, siguiendo los procedimientos y resultancias del régimen establecido para ello.
- b) Situaciones sin autorización previa con condición irregular de disconformidad menor. Se trata de situaciones que carecen también de autorización de la Intendencia Departamental cuyas condiciones no son conformes con las disposiciones del Plan Local, aunque el tenor de las mismas, por no alcanzar el nivel de disconformidad sustantiva, pueden admitir su regularización, siguiendo los procedimientos y resultancias del régimen establecido para ello.
- c) Situaciones sin autorización previa con condición irregular de disconformidad sustantiva. Se trata de situaciones que suponen contradicciones francas con las disposiciones del Plan Local o que contradicen sus determinaciones sustanciales. Son disconformidades respecto al Plan Local no regularizables. Por ello deberá procederse a las acciones necesarias para llevar la situación a que cumpla con las regulaciones del Plan Local, para lo cual, a lo sumo, podrá otorgarse un plazo adecuado.
- d) Situaciones con autorización previa, pero con condición fuera de ordenamiento. Se trata de situaciones preexistentes al momento de vigencia del Plan Local y que, debido a sus determinaciones, resultan incursas en la condición de fuera de ordenamiento. En estos casos, en general, se autorizará su mantenimiento. Si su conservación resultara atentatoria para los fundamentos del Plan Local, podrán iniciarse acciones para su modificación, mediante los procedimientos formales adecuados. En el mismo sentido, si se tratara de usos de riesgo para los objetivos del Plan Local, podrá iniciarse la gestión para remoción.

En consideración para las condiciones administrativas existentes para las gestiones anteriores al Decreto de Medidas Cautelares N° 3151/2013, las construcciones con existencia verificable anterior al 10 de julio del 2013, se presumen llevadas a cabo de buena fe por los titulares de suelo, por lo cual, si bien quedan comprendidas en las presentes determinaciones, no les corresponderá la aplicación del régimen sancionatorio establecido, si se avienen a la regularización de las mismas en los plazos que se les acuerden.

Artículo 132° - Tolerancias en regularizaciones.

Cuando existan condiciones, en situaciones de hechos consumados con anterioridad a la puesta en vigencia de la presente norma, que excedan las prescripciones de la presente normativa en lo referente a factores de ocupación, retiros, alturas, edificación o usos, podrán solicitar en forma excepcional una tolerancia siempre dentro de límites aceptables que no afecten los preceptos de ordenamiento territorial, las estrategias del Plan Local o las condiciones de habitabilidad y seguridad. No hay tolerancia en aquellos casos que se encuentren en infracción respecto a otros padrones o espacios públicos.

En estas situaciones antes enunciadas, cuyo ajuste a la presente normativa determine la ejecución de obras cuyo volumen y costo resulte desproporcionado frente a las ventajas reales a obtener, se podrá admitir su mantención, pero con carácter de tolerancia “precaria y revocable”.

La petición de tolerancia se deberá iniciar ante la Intendencia Departamental mediante solicitud fundada del interesado, dirigida al Intendente, adjuntando informe del técnico responsable que justifique y fundamente técnicamente, la regularización de las construcciones mediante tolerancia precaria y revocable.

Dicha petición será previamente evaluada por los técnicos competentes de la Intendencia Departamental elevando sus informes al Intendente, quien en definitiva resolverá aprobar o no la pertinencia de la solicitud. Para el caso de que el Intendente apruebe la pertinencia y justificación de la petición de tolerancia, con su iniciativa favorable, remitirá todos los antecedentes administrativos para su estudio y aprobación definitiva a la Junta Departamental.

Culminado el procedimiento de aprobación de tolerancia, por ser excepcional y particular al caso concreto, tendrá siempre el carácter descripto anteriormente dejándose expresa constancia en el plano de la normativa al amparo que se otorga la tolerancia, número de expediente en que se sustanció la solicitud e identificación del decreto de la Junta Departamental que la aprobó.

Si por necesidad de ordenamiento territorial se reviera la aprobación concedida, el propietario no tendrá derecho de indemnización alguna por parte de la Intendencia Departamental de Lavalleja.

## CAPÍTULO II - CONTRAVENCIONES TERRITORIALES

Artículo 133° - Contravenciones al Ordenamiento Territorial.

La jurisdicción de policía territorial es la función genérica de verificar que los actos de ocupación, división, uso y edificación en el territorio se realizan conforme a la legalidad territorial, y en caso contrario, proceder a restaurar el orden territorial con sanción de las infracciones.

El régimen de contravenciones al Ordenamiento Territorial presupone una desviación en la conducta de los sujetos en relación con deberes territoriales impuestos por los respectivos instrumentos. Una vez que los principios territoriales referentes al uso y aprovechamiento han quedado explicitados en los respectivos instrumentos, la vigencia y eficacia dependerá de que el Control Social se active cada vez que exista una conducta desviada, o sea, contraria a las disposiciones de los instrumentos de ordenamiento territorial.

Artículo 134° - Facultad de policía territorial específica.

Según lo dispone la Ley N° 18.308 en su Artículo 69, la Intendencia Departamental, en el marco de los poderes de policía territorial y de la edificación, deberán impedir: la ocupación; la construcción; el loteo; el fraccionamiento y toda operación destinada a consagrar soluciones habitacionales, que implique la violación de la legislación vigente en la materia o los instrumentos

de ordenamiento territorial, respecto de los inmuebles del dominio privado donde no pueda autorizarse la urbanización, fraccionamiento y edificación con destino habitacional.

Esta obligación regirá también para los casos que carezcan de permiso, aunque se ubiquen en zonas donde pudiera llegar a expedirse dicha autorización.

Verificada la existencia de actividades que indiquen:

- a) La subdivisión o construcción en lotes en zona donde no pueda autorizarse.
- b) La subdivisión o la construcción no autorizada, o ante la constatación de la existencia en zona no habilitada para tal fin sin la previa autorización, de: fraccionamiento, loteo y construcciones.

Cuando se trate de bienes inmuebles de propiedad privada, la Intendencia Departamental deberá concurrir ante la sede judicial de turno, solicitando la inmediata detención de las obras y la demolición de las existentes.

Presentada la demanda, el Juez actuante, verificados los extremos imprescindibles, decretará la suspensión inmediata de las obras y la demolición de las existentes.

En caso de incumplimiento de la orden emanada de la medida cautelar o de la demanda principal por el término de cinco días corridos, el Juez dispondrá el ingreso al predio para proceder a la inmediata demolición de las construcciones levantadas en contra de la orden judicial, con cargo a la propiedad, siendo de aplicación, en lo pertinente lo dispuesto en el Artículo 4 de la Ley N° 15.750, de fecha 8 de julio de 1985 y toda otra legislación vigente.

Artículo 135° - Inspectoría de control territorial.

La inspectoría de control territorial será ejercida en el ámbito de la Oficina de Gestión del Plan Local de Villa Serrana y su entorno. Estará conformada por los funcionarios inspectores necesarios y con la formación requerida en virtud de los amplios cometidos de la misma y sin perjuicio de las coordinaciones necesarias con las dependencias de la Intendencia Departamental que cuentan con cuerpos inspectivos.

Son cometidos de la Oficina de Gestión del Plan Local de Villa Serrana y su entorno para el cumplimiento de la inspectoría de control territorial:

- a) La inspección y preservación del ámbito del Plan Local y particularmente de los espacios públicos y el control respecto al cumplimiento del presente decreto.
- b) La inspección y preservación de los recursos naturales en el medio rural. El control respecto de las plantaciones no autorizadas, contralor en cuanto al uso, división, entre otros.
- c) La fiscalización para la conservación del patrimonio patrimonial, en sus valores ambientales, arqueológicos, históricos, urbanístico-arquitectónicos y culturales en general.
- d) La inspección a los efectos de identificar todas aquellas acciones, obras, fraccionamientos, loteos u operaciones de todo tipo realizadas en contravención de las normas aplicables en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, tanto en el ámbito nacional (Leyes N°s 18.308 y 18.367) así como en el ámbito departamental.
- e) Sugerir la aplicación de las sanciones previstas o adopción de las medidas específicas necesarias para procurar el efectivo cumplimiento de la normativa.
- f) La prevención de conflictos en esta materia a través de la interacción y actuación social en el territorio.
- g) La ejecución de las medidas específicas previstas en el Artículo 68 de la Ley N° 18.308: intimaciones, inspecciones de obra, pedido de datos y demás, en coordinación con las dependencias correspondientes de la Intendencia Departamental.

- h) Coordinación de acciones en caso de conflictos específicos y solicitud de auxilio de la fuerza pública en caso de necesidad a los efectos de eventuales desocupaciones dispuestas.
- i) Fiscalización en todo lo relativo a la legislación actualmente vigente en materia de Uso y Conservación de Suelos y Aguas (Ley N° 15.239), Forestación (Ley N° 15.939), Política Nacional de Aguas (Ley N° 18.610), Patrimonio histórico-cultural (Ley N° 14.040), Impacto Ambiental (Ley N° 16.466), Protección del Medio Ambiente (Ley N° 17.283) Sistema Nacional de Áreas Protegidas (Ley N° 17.234), entre otras.
- j) Los cometidos específicos fijados por el presente decreto se establecen sin perjuicio de los nuevos objetivos que se pudieran crear por medio de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial a crearse en el marco jurídico vigente de la Ley N° 18.308.

Artículo 136° - Régimen de contravenciones al Ordenamiento Territorial.

Se procederá al inicio de expediente de contravención con la finalidad de constar las infracciones al Ordenamiento Territorial y a la correspondiente notificación al propietario, cuando se verifique la existencia de actividades que hagan presumir:

- a) La subdivisión en partes de un padrón o la construcción en lotes, donde no pueda autorizarse.
- b) La subdivisión en partes de un padrón o la construcción no autorizable, ante la constatación de tratarse de una zona no habilitada para tal fin o la realización de fraccionamientos o divisiones de suelo y construcciones, sin previa autorización.
- c) La implantación de usos en zona donde no puedan autorizarse.
- d) La realización de acciones de cualquier tipo no autorizadas o no autorizables, que alteren el relieve, el flujo de las aguas, los vegetales o las construcciones.
- e) La comprobación de la existencia de construcciones, modificaciones de relieve, alteraciones de la vegetación o de los afloramientos rocosos y toda otra situación que implique la condición de fuera del ordenamiento.

Los infractores de cualquier índole del presente decreto, serán sancionados con multas que irán desde 50 UR (cincuenta unidades reajustables) a 1.000 UR (mil unidades reajustables), de acuerdo al carácter o gravedad de la misma, en aplicación de lo dispuesto por el Artículo 71 de la Ley N° 18.308, pudiendo además la autoridad competente tomar las medidas necesarias a efectos de recomponer la situación anterior con cargo al infractor. La recomposición de la situación anterior habilita a la Intendencia Departamental para clausurar, impedir el uso o el funcionamiento de la actividad incriminada, las demoliciones u otras acciones necesarias a dicho objeto, en todos los casos con cargo al propietario del inmueble en infracción.

Los recursos administrativos contra el acto que disponga la demolición o eliminación de las modificaciones prediales efectuadas sin el permiso correspondiente, tendrán efecto suspensivo, pero la autoridad competente podrá, por resolución fundada, hacer cesar la suspensión.

La sanción será establecida respetando las garantías del debido proceso.

Si la multa no es abonada dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la notificación de la sanción, esta se cobrará con los recargos si correspondiese, conjuntamente con el impuesto de contribución inmobiliaria del padrón o los padrones donde ocurrió el evento ilícito y por todo el tiempo de duración de la infracción.

El contraventor será intimado a corregir la situación, mediante la adopción de la resolución que corresponda en el expediente de protección de la legalidad, además de la sanción impuesta en el expediente sancionador.

Artículo 137° - Procedimiento.

Una vez que la Oficina de Gestión del Plan Local de Villa Serrana y su entorno, constate por acta de inspección territorial que estén en curso o hayan culminado, actos fuera del ordenamiento que implican una falta, el funcionario actuante procederá a iniciar expediente para adoptar medidas dirigidas a la protección de la legalidad territorial en simultáneo con la media sancionatoria a través de la aplicación de la multa correspondiente.

En paralelo con dicho acto, se comunicará al propietario la iniciación del expediente, la estimación del monto de la multa y del plazo para la restauración de la legalidad de la situación física, simultáneamente con intimación de que se abstengan de proseguir con la ejecución de la acción tipificada y la adopción de la sanción que cabe. Por el mismo acto, se le otorgará plazo apropiado para que el propietario proceda a normalizar la situación, solicitando la correspondiente autorización, el que no será superior a un mes.

De proseguir el propietario en la ejecución de las acciones, aún antes de que se hubiese finalizado el plazo otorgado para la solicitud, la Intendencia concurrirá ante la justicia ordinaria, solicitando como medidas cautelares la de no innovar y/o restituir al estado anterior.

Si el suelo no fuera de titularidad privada, corresponderá al Intendente la orden de demolición de la edificación iniciada si la misma no fuera legalizable.

Se establecen seguidamente los criterios de clasificación de las faltas y el rango de sanción aplicable en cada caso, de acuerdo a la gravedad de las mismas.

Los rangos de aplicación de las sanciones y las competencias institucionales para disponerlas, se determinan de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 9.515 de Disposiciones para el Gobierno y Administración de los Departamentos (1935), así como lo dispuesto por la Ley N° 18.308 del Marco General del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (2008), a efectos del monto máximo a aplicar.

Artículo 138° - Faltas muy graves.

Se considera falta muy grave un incumplimiento que afecte de manera muy significativa, con permanencia en el tiempo u otro factor agravante a criterio de las oficinas técnicas correspondientes, los objetivos de planificación territorial planteados en el instrumento, así como los deberes territoriales que genera la aplicación del presente decreto, tratándose de determinaciones estructurantes del Plan; tales como:

- a) La reincidencia sea de técnicos o de particulares de alguna de las sanciones graves antes descriptas.
- b) Los fraccionamientos o subdivisiones de terrenos no autorizados en cualquier categoría de suelo.
- c) Otras situaciones que por la singularidad de la situación y la afectación del interés público o del interés general o afectación a terceros requieran de una sanción de magnitud, según resolución fundada por las oficinas técnicas competentes y previa vista de los interesados.

Con carácter general, las faltas muy graves serán sancionadas con una multa equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del valor de la obra construida ilegalmente, graduándose en un 5% (cinco por ciento) adicional de incremento por cada circunstancia agravante o en una disminución del 5% (cinco por ciento), en atención a cada circunstancia atenuante. La sanción a las faltas muy graves

les corresponde una multa de entre 210 UR (doscientas diez Unidades Reajustables) y un máximo de 1.000 UR (un mil Unidades Reajustables), graduándose en atención a las circunstancias concretas.

Artículo 139° - Faltas graves.

Se considera falta grave un incumplimiento que afecte de manera significativa los objetivos de planificación territorial planteados, así como los deberes territoriales que genera la aplicación del presente Plan, tratándose de determinaciones estructurantes del Plan; tales como:

- a) Incumplimiento grave de la normativa de edificabilidad y fraccionamiento, salvo que constituya un supuesto de infracción muy grave.
- b) Cuando se constate un grado significativo de inexactitudes, con dolo o negligencia, en cuanto al proyecto inicial presentado y el final de obra.
- c) Incumplimiento de las disposiciones de protección del suelo, la modificación de los cursos de agua permanentes o intermitentes, el deterioro o eliminación de conjuntos o ejemplares vegetales de flora nativa (por cada ejemplar arbóreo o por cada conjunto arbustivo afectado), la afectación de afloramientos rocosos o la alteración del relieve, sin contar con la autorización correspondiente.
- d) Las afectaciones a terrenos destinados a usos públicos, la construcción en espacio público o la invasión de este.
- e) Las edificaciones no autorizadas en ámbitos del suelo rural, cuando precisen de autorización.
- f) La implantación de usos no autorizados potencialmente molestos o de impacto ambiental negativo significativo.
- g) El incumplimiento frente a la obligación debidamente intimada por la Intendencia de recomposición de la situación anterior a su costo, frente a un incumplimiento constatado y sancionado.
- h) Afectación del escurrimiento del agua, alteración parcial de conjuntos o ejemplares vegetales, modificación de afloramientos rocosos o del relieve, sin contar con la autorización correspondiente.
- i) Incumplimiento de deber de conservación de inmueble que genera un riesgo tales como construcciones ruinosas o con riesgo de derrumbe, incendio y demás situaciones de riesgo.

Con carácter general, las faltas graves serán sancionadas con una multa equivalente al 20% (veinte por ciento) del valor de la obra construida ilegalmente, graduándose en un 3% (tres por ciento) adicional de incremento por cada circunstancia agravante o en una disminución del tres por ciento, en atención a cada circunstancia atenuante. La sanción a las faltas graves les corresponde una multa de entre 70 UR (setenta Unidades Reajustables) y un máximo de 210 UR (doscientas diez Unidades Reajustables), graduándose en atención a las circunstancias concretas.

Artículo 140° - Faltas leves.

Se considera falta leve un incumplimiento que no afecte de manera significativa los objetivos de planificación territorial planteados en el instrumento, así como los deberes territoriales que genera la aplicación del presente decreto, sin perjuicio de lo establecido en el Decreto N° 3571/2019 de Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, de total aplicación, sin tratarse de determinaciones estructurantes del Plan; tales como:

- a) El incumplimiento o falsedad por el interesado de una declaración de responsabilidad para iniciar la ejecución de un acto de uso del suelo, cuando el declarado no precisase autorización previa.
- b) La ejecución de actos de edificación sin permiso o contraviniendo las condiciones normativas en suelo rural o suburbano, salvo que constituya un supuesto de infracción grave o muy grave.

- c) Incumplimiento leve de la normativa de edificabilidad y fraccionamiento siempre que la misma se encuentre dentro del margen de las tolerancias aplicables y por tanto resulte regularizable.
- d) Incumplimiento a los deberes de conservación de los inmuebles propiedad de particulares, inmuebles en situación de abandono, falta de higiene u otras cuestiones que afecten el interés general.
- e) Incumplimiento respecto a FOS, a FOT o a FSN.
- f) Incumplimiento respecto a invasión u ocupación de predios de dominio público o fiscal.
- g) Incumplimiento en el caso de bienes que cuentan con una protección especial ya sea ambiental o patrimonial.
- h) Incumplimiento de la normativa de uso de suelo, con la implantación de usos no autorizados.
- i) Incumplimiento de las normativas sobre disposición de efluentes líquidos (aguas servidas) o de residuos sólidos.
- j) Plantación de vegetales arbóreos o arborescentes de especies exóticas.
- k) Las actividades de criadero de animales domésticos de compañía (perros, gatos y/u otros similares), o que en su conjunto causen perjuicio al entorno.
- l) Las actividades de criadero de animales de corral (aves, porcinos, conejos y otros similares), con propósito de comercialización comprobado.
- m) Inexactitudes que signifiquen un apartamiento de la normativa vigente en cuanto al proyecto inicial presentado y el final de obra.
- n) Obras sin permiso municipal o con permiso vencido.
- o) Falta de Final de Obra.
- p) Inmuebles donde se hubieren implantado actividades que no cuenten con viabilidad de uso pero que su uso sea admitido en la zona de acuerdo al presente Plan.
- q) Incumplimiento de la normativa de cercos.
- r) Incumplimiento de la tenencia responsable de animales domésticos: de compañía (mascotas) o productivos, por cada animal y por día.
- s) Corte total o parcial de árboles de la flora nativa sin autorización, para leña u otro motivo, desarraigo o extracción de vegetales (particularmente cactáceos y hierbas medicinales y aromáticas) y caza o captura de ejemplares de fauna autóctona (especialmente avifauna).
- t) Contaminación del cielo nocturno por iluminación artificial excesiva o sin la adecuada protección, por incumplimiento de la normativa vigente.
- u) Contaminación acústica por utilización de cualquier tipo de equipamiento ruidoso con una emisión que supere los 35 dB entre la hora 15:00 y la hora 9:00 o los 45 dB en el resto de las horas del día.
- v) Cualquier obstaculización de las funciones de la inspección territorial.
- w) Toda otra infracción de las disposiciones del Plan Local que no ha sido detallada como grave o muy grave.

El infractor, en las faltas leves, será sancionado con una multa en cuantía comprendida entre un mínimo de 10 UR (diez Unidades Reajustables) y un máximo de 70 UR (setenta Unidades Reajustables), graduándose en atención a las circunstancias concretas.

Artículo 141º - Agravantes.

Se consideran circunstancias agravantes:

- a) El empleo de violencia o cualquier otro tipo de coacción sobre la autoridad o funcionario público

encargados del cumplimiento de la legalidad, o mediación de soborno, salvo que los hechos sean constitutivos de delito.

- b) La manipulación de los supuestos de hecho, la declaración de datos falsos o incorrectos o la falsificación de documentos, salvo que los hechos sean constitutivos de delito.
- c) Que la infracción signifique un importante perjuicio para la conformación del paisaje, sus conos visuales principales o la afectación del escenario de implantación de un edificio u otro bien o espacio, protegidos.
- d) Plantación de vegetales arbóreos o arborescentes de especies exóticas de carácter invasor.
- e) El aprovechamiento en beneficio propio de una grave necesidad pública o de los particulares perjudicados.
- f) La comisión de la infracción por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por cualesquiera infracciones graves o muy graves en los últimos cuatro años.
- g) La persistencia en la ejecución de las obras, actuaciones o usos tras la advertencia de la inspección territorial.
- h) El beneficio económico obtenido de la infracción.
- i) Que la infracción se localice en un padrón con destino parque o en un padrón con verde significativo.
- j) Que la actividad de criadero de animales domésticos se realice con propósito comercial.

#### Artículo 142º - Atenuantes.

Se consideran circunstancias atenuantes:

- a) La ausencia comprobada de intención de causar un daño tan grave a los intereses públicos o privados afectados.
- b) La reparación voluntaria y espontánea del daño causado.
- c) La paralización de las obras o el cese en la actividad o uso, de modo voluntario, tras la pertinente advertencia del inspector o de la orden de la Intendencia Departamental.
- d) La realización de la infracción sin consideración comprobada al posible beneficio económico.

#### Artículo 143º - Sujetos pasivos de aplicación de sanción.

La sanción correspondiente a la comisión de la contravención al ordenamiento territorial será imputable en forma solidaria al propietario del predio, el constructor, el ingeniero agrimensor, el arquitecto y demás técnicos actuantes. En caso de no pago la misma será cargada al padrón y liquidada junto con la Contribución Inmobiliaria.

Subsistirá además la obligación de ajustarse al presente decreto en un plazo máximo de 2 (dos) años. Si venciera el plazo antes referido sin haberse normalizado la situación, se iniciarán las acciones específicas previstas por el Artículo 69 de la Ley Nº 18.308. En lo que corresponda se aplicará todo lo dispuesto en las Leyes N<sup>os</sup> 10.723, 10.866, 13.493, concordantes y modificativas.

## TÍTULO X

### DISPOSICIONES ESPECIALES

#### Artículo 144º - Monitoreo y evaluación.

La elaboración del Plan Local y su vigencia, tienen como objeto singular el introducir y sostener el cambio positivo en la realidad verificada. Para lograr una eficaz gestión de ese cambio se requiere el apoyo de un sistema de seguimiento técnico adecuado. Este seguimiento resulta posible sobre la base de la implementación de un mecanismo de monitoreo técnico y de seguimiento social.

El proceso de monitoreo continuo observa y evalúa el comportamiento de los factores en el territorio, los procesos implementados y los resultados. A efectos del monitoreo se requiere el perfeccionamiento de indicadores que permitan comparar lo efectivamente sucedido en el terreno con lo planeado, de manera sistémica.

Simultáneamente, el desarrollo y mantenimiento permanente, de un sistema de monitoreo y evaluación permitirá la adecuación continua de las acciones para la implementación del Plan Local y para la obtención de sus objetivos y regulación, al tiempo que la adopción de las eventuales revisiones que aconseje esta observación regular de la realidad.

Se deberá construir un sistema de indicadores específicos. Estos indicadores suponen un conjunto de atributos medibles y verificables con cierta objetividad, lo que habilita identificar la existencia de cambios, tanto producto de las acciones llevados a cabo en aplicación del Plan Local como de la evolución fuera de sus previsiones.

Para la construcción final del sistema de monitoreo podrán incluirse factores de: población, de calidad de vida, de uso y ocupación de suelo, de calidad ambiental, de actividad económica y de gobierno.

#### Artículo 145° - Vigencia.

El Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Villa Serrana y su entorno, tiene vigencia a partir de su promulgación por el Intendente Departamental y en tanto no se apruebe algún instrumento de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible que lo sustituya.

#### Artículo 146° - Revisión.

Como resulta del marco legislativo aplicable, la revisión del Plan Local podrá ser general o parcial. Se entiende que la revisión es general cuando se afecten los objetivos y alcances del Plan o a sus determinaciones estratégicas. Sin embargo, podrán ser revisados cualquiera de sus contenidos en forma parcial, siempre que no se alteren sus líneas estratégicas ni se desnaturalicen sus objetivos y alcances. Para la revisión de aspectos sustanciales se seguirán los mismos procedimientos establecidos por las normativas aplicables.

Se definen como determinaciones sustanciales las que se establecen como objetivos generales y específicos, finalidades, delimitación del ámbito, categorización y subcategorización de suelo, definición de las áreas diferenciadas, gestión de las aguas de origen pluvial y de los efluentes líquidos, sistema de espacios verdes, usos del suelo, parámetros de fraccionamiento, parámetros de ocupación y de edificabilidad, así como toda otra disposición de similar condición estructural del modelo territorial. Toda modificación que no suponga o no afecte dichas disposiciones se considerará no sustancial y podrán realizarse procedimientos de participación social diferentes a los regulados por la legislación vigente antes de elevarse a consideración de la Junta Departamental.

Los ajustes mínimos en las normativas de división territorial, ocupación, edificabilidad o usos y actividades, que no supongan revisión de las determinaciones o en los lineamientos generales comprendidos, se considerarán no sustanciales.

Se dispone que la Intendencia dé inicio al proceso para la revisión total del presente Plan Local cuando se cumplan alguna cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) se cumplan 10 (diez) años de vigencia del Plan, si bien sus previsiones tienen un horizonte temporal de 20 (veinte) años;
- b) se inicie el proceso formal previsto por el Artículo 4° de la Ley N° 17.234 respecto a su ámbito territorial, en forma total o parcial;

- c) se apruebe un instrumento de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible que lo afecte conceptual o territorialmente, en forma directa o colateral;
- d) resulte requerido por la Junta Departamental o dispuesta por el Intendente Departamental, al entender que pueda existir algún desajuste en sus contenidos, ya sea por variación en cualesquiera de sus bases o supuestos, o bien porque se repute la necesidad de ajustarlo en función de modificaciones percibidas en las condiciones originales.

Artículo 147º - Errores materiales.

En caso de detectar errores materiales como consecuencia de la aplicación práctica de las disposiciones del presente decreto en lo referente a la identificación de los padrones afectados por los mismos, se habilita expresamente al Intendente Departamental para que informe las correcciones necesarias y realice los proyectos de resolución en los que se exprese el fundamento de la medida. Dichas resoluciones, una vez firmadas por el Intendente serán notificadas a quien corresponda por derecho y publicadas en el Diario Oficial y, además, expresamente, se las comunicará a la Junta Departamental, pudiendo esta revisar lo actuado.

Facúltase al Intendente Departamental de Lavalleja a reglamentar el presente decreto.

Artículo 148º - Derogaciones.

Se derogan todas las normas departamentales que colidan con las disposiciones contenidas en el presente decreto.

Artículo 149º - Comuníquese.

### FUNDAMENTACIÓN

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Ismael Castro.

SR. EDIL ISMAEL CASTRO - Es un buen comienzo que hayan salido las directrices departamentales de Villa Serrana y es el punto de inicio de este esqueleto normativo. De ahora en adelante, se podrá legislar para mejorar y corregir, pero principio tienen las cosas y esto debía estar plasmado.

Así que, felicitar a todos los que pusieron su granito de arena y contribuyeron para que esto saliera y eso, la bienvenida a mejorar lo que es Villa Serrana de aquí en adelante.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Sra. Presidenta, simplemente quiero tomar este espacio para felicitar a todo el pueblo de Lavalleja, porque creo que la aprobación de este plan local es un logro de todo el pueblo de Lavalleja; como hablaba, el primer plan local después de la aprobación de la Ley N° 18.308 del año 2008 y que acompaña un proceso lento que ha tenido Lavalleja, de aprobación de instrumentos de ordenamiento territorial.

Sin dudas, hoy se convierte en un momento histórico y también en un primer paso para pensar en los planes locales de otras localidades y de otros municipios de nuestro querido Departamento de Lavalleja. Así que, felicitar a este Cuerpo por la decisión, felicitar a los vecinos y a las vecinas de Villa Serrana que han estado detrás de eso y felicitar también al equipo técnico de la Intendencia y al equipo de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, que también participó.

Es un primer paso -como dijo el edil que me antecedió en el uso de la palabra-, pero creo que estamos en el buen camino. Esperamos que Lavalleja pueda incorporarse al concierto nacional y

pueda -de una vez- estar posicionado como un departamento al día con el ordenamiento territorial. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Gastón Elola.

SR. EDIL GASTÓN ELOLA - Sra. Presidenta, felicitar nuevamente a la comisión, felicitar a este Cuerpo, creo que hemos dado un paso fundamental en lo que es el ordenamiento territorial. Además, incitar a la comisión a seguir trabajando con mucha fuerza, hay mucho por hacer en el Departamento de Lavalleja. Creo que los compañeros ediles lo hemos respaldado, de todos los partidos políticos, así que ahora a seguir trabajando, queridos compañeros de la comisión. Como decía el edil que me antecedió en la palabra, creo que es un éxito para los vecinos de Villa Serrana, pero es un éxito para todo el Departamento de Lavalleja, porque esto no queda acá; va a seguir caminando. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Hugo Olascoaga.

SR. EDIL HUGO OLASCOAGA - Sra. Presidenta, me voy a atrever -primero que nada- a felicitar a todo el equipo que se encargó de este plan y, cuando digo "todo el equipo", me refiero a los técnicos, a los ediles, al personal de la Intendencia; a usted, Sra. Presidenta, que empezó el plan en su momento, siendo Secretaria General de la Intendencia -si mal no recuerdo-; no voy a decir que me voy a felicitar a mí, pero me toca, ¿no?

La realidad es que empieza -me atrevo a decir- una nueva era para Villa Serrana; siento que acabamos de salvar Villa Serrana, acabamos de salvarlo para todo el Departamento de Lavalleja y todos los asiduos a Villa Serrana, para todos aquellos que entendemos Villa Serrana de una forma muy diferente, no como una unidad de negocio, sino como un lugar de vida; una razón de vida para muchos. Entonces, a partir de este momento faltarán varias cosas por hacer, pero realmente le voy a decir que me siento como un astronauta: di un pequeño paso, pero es un gran paso para Villa Serrana. Muchas gracias, Sra. Presidenta.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto la Sra. Edil María Noel Pereira.

SRA. EDIL MARÍA NOEL PEREIRA - En realidad, felicitar de todo corazón a la comisión por el trabajo arduo, prolijo y profesional que hicieron en este tema; también felicitar a las comisiones anteriores, porque esto viene desde mucho tiempo atrás y la integración de las comisiones ha ido variando; a las distintas personas, a todas las que han puesto su granito y su playa de arena para que esto pudiera salir.

Conforme se aplaudió una vez que se proclamó la aprobación del POT, me parece que es momento de celebrar y que todos nos llamemos también a la reflexión de cómo unidos, dedicando tiempo y estudiando a fondo salen cosas buenas; ha sido un trabajo ininterrumpido en el tiempo que, finalmente, dio sus frutos.

Así que vaya un gran saludo a toda la gente de Villa Serrana y a la Junta Departamental, especialmente a la Comisión de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento, que tanto trabajó. Nada más.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Le voy a pedir al 2do. Vicepresidente Sr. Miguel Del Puerto que se acerque, que voy a bajar a fundamentar el voto.

ASUME LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL EL 2do. VICEPRESIDENTE SR. MIGUEL DEL PUERTO FERNÁNDEZ.

2do. VICEPRESIDENTE (MIGUEL DEL PUERTO) - Tiene la palabra la Sra. Edil Adriana Peña. SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Sr. Presidente, lo han dicho los compañeros, hoy es un día histórico para nuestro departamento. Villa Serrana -uno de los lugares y enclaves turísticos más importantes que tiene este departamento y que tiene la región, el país y, cómo no, la humanidad- va a comenzar a transitar hoy un plan de ordenamiento de desarrollo territorial.

Rememorar haber comenzado en el año 2000 con noventa casas y transitar un proceso largo para poder hacer aquellas -que en el momento quedaron vetustas- medidas cautelares; al momento de votarlo ya había sobrepasado toda la imaginación. Pero ha crecido y ha crecido mucho; de las noventa, hoy tenemos ochocientas casas. En esa zona suburbana hay una riqueza de patrimonio y de crecimiento turístico increíble, pero este plan -más que nada- va a tratar de conservar lo hermoso que tiene y esa especialidad por la cual todo el mundo quiere ir, no solamente a pasar unos días, sino a vivir; mucha gente se ha ido a vivir a Villa Serrana y trabaja por teletrabajo desde allí, desde la villa. Ya lo han dicho los compañeros, esto se ha hecho con un esfuerzo enorme de muchísima gente, pero quiero nombrar a un gran equipo de trabajo liderado por Gastón Elola, con el Arq. Villamarzo; agradecer a la DINOT del período anterior, porque fue quien pagó al técnico para que viniera a instalarse y hacer todo el trabajo conjuntamente con los técnicos; y a los ediles de aquella época, que también contribuyeron. Villamarzo era muy amigo de Mariano Arana, uno de los primeros pobladores de Villa Serrana. A ese equipo debemos darle un gran abrazo, estoy segura que estarán muy contentos hoy: la Lic. Lucía Escudero, el Arq. José Fornaro, Arq. García, el Lic. Carlos Oggero, el Dr. Marcelo Moreira, Dr. Jorge Ferreira, Richard Estévez; a todos los funcionarios de Arquitectura y de Vialidad y Obras y a todos los funcionarios de la Intendencia que le pusieron alma, corazón y vida; al Agrim. Bernardo Pereira, que también dispuso horas, horas y horas, para trabajar y hacer la base fundamental; a los ediles de la anterior comisión por el esfuerzo enorme y especialmente a esta comisión, que hizo posible que hoy tuviéramos la alegría y la gran felicidad de haber votado este plan.

Me voy a tomar un atrevimiento y voy a pedir para todos ellos -inclusive para nosotros y los funcionarios- un gran aplauso.

APLAUSOS.

Tarea cumplida, Sr. Presidente.

ASUME LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL LA SRA. PRESIDENTE DRA. ADRIANA PEÑA HERNÁNDEZ.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tenemos la moción del Sr. Edil Hugo Olascoaga, que la va a leer la Secretaria.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Es la siguiente: que pase a estudio de las Comisiones de Legislación y Turno y de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento en forma conjunta, para que se revise, luego de aprobado este proyecto, que se prohíba el ingreso de nuevos contenedores. ¿Correcto, señor edil?

SR. EDIL HUGO OLASCOAGA - Sí.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Se pone a consideración del Cuerpo la moción del Sr. Edil Hugo Olascoaga, de que las Comisiones de Legislación y Turno y de Vialidad, Urbanismo

y Fraccionamiento en forma conjunta, revisen la prohibición del ingreso de nuevos contenedores a Villa Serrana.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 27 votos por la afirmativa en 28 señores ediles presentes en sala.

SE RETIRAN DE SALA LOS SRES. EDILES FELIPE DE LOS SANTOS, NADIA FIGUEREDO, MIGUEL SANZ, OMAR FALERO E ISMAEL CASTRO SIENDO LA HORA 21:13’.

\*\*\*\*\* \*\*

\*\*\*\*\*

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL: PROYECTO DE DECRETO  
REFERIDO A REMISIÓN DEL IMPUESTO MUNICIPAL A ESPECTÁCULOS  
PÚBLICOS POR PRESENTACIÓN DEL DÚO “COPLA ALTA” (16 VOTOS)

\*\*\*\*\*

Se transcribe la Resolución N° 4.062/2021 de la Intendencia Departamental de Lavalleja, la que expresa: “RESOLUCIÓN N° 4.062/021. Minas, 16 de Noviembre de 2021. VISTO: el oficio N° 1648/021, de 30 de agosto de 2021, de la Dirección General de Cultura. RESULTANDO: I) que se eleva nota presentada por Agrupación Criolla Santiago Chalar. II) que se requiere la exoneración del impuesto municipal al troquelado de entradas y del precio de arriendo por el uso de la sala en el Teatro Lavalleja, para la función del dúo “Copla Alta”, que se realizó el 26 de setiembre de 2021. CONSIDERANDO: I) el informe N° 2.721/021, de 10 de setiembre de 2021, de la Dirección General Jurídico Notarial. II) la Resolución N° 4.071/001, de 19 de noviembre de 2001, referente al reglamento de aplicación a las actividades en el Teatro Lavalleja. ATENTO: a sus facultades legales. El Intendente Departamental de Lavalleja, RESUELVE: 1°.- Con iniciativa favorable, pase a la Junta Departamental de Lavalleja, el proyecto de Decreto adjunto que se entiende parte de la presente Resolución, a efectos de remitir el impuesto municipal de Espectáculos de la presentación de “Copla Alta” presentada por la Agrupación Criolla Santiago Chalar, el día 26 de setiembre de 2021, en instalaciones del Teatro Lavalleja de la ciudad de Minas. Fdo.: Dr. Mario García-Intendente Departamental, Alejandro Giorello-Secretario General”. “Proyecto de Decreto. “Artículo único.- Facúltese a la Intendencia Departamental de Lavalleja, en los términos y alcance del Artículo 37 del Código Tributario, a remitir el 100% (cien por ciento) del importe por el Impuesto Municipal a los Espectáculos Públicos establecido por el Decreto de la Junta de Vecinos N° 644/1978, de 20 de diciembre de 1978, modificativos y concordantes, que se generó en el espectáculo de “Copla Alta” presentada por la Agrupación Criolla Santiago Chalar, el día 26 de setiembre de 2021, en instalaciones del Teatro Lavalleja de la ciudad de Minas”.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Da lectura al informe de la Comisión de Legislación y Turno, el que expresa: “Minas, 13 de diciembre de 2021. La Comisión de Legislación y Turno aconseja aprobar el proyecto de decreto que forma parte de la Resolución N° 4.062/021 de la Intendencia Departamental, referido a remisión del 100% (cien por ciento) del importe del Impuesto Municipal a los Espectáculos Públicos establecido por el Decreto de la Junta de Vecinos N° 644/1978, generado por la presentación del dúo “Copla Alta”, presentada por la Agrupación Criolla Santiago Chalar, que se realizó el día 26 de setiembre de 2021 en el Teatro Lavalleja de la ciudad de Minas, de acuerdo a iniciativa adjunta a estos antecedentes. La mencionada aprobación se realizará “ad

referéndum” de las consideraciones que pudiere emitir el Tribunal de Cuentas de la República, enviando el mismo a los efectos de dar cumplimiento a la Ordenanza N° 62 de ese Organismo. Fdo.: María Noel Pereira, Camila Ramírez, Daniel Escudero, Mauro Álvarez, Néstor Calvo”.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Se pone a consideración del Cuerpo el informe de la Comisión de Legislación y Turno, el que aconseja aprobar el proyecto de decreto referido a remisión del importe del Impuesto Municipal a los Espectáculos Públicos, generado por la presentación del dúo “Copla Alta”, presentada por la Agrupación Criolla Santiago Chalar, que se realizó el día 26 de setiembre de 2021 en el Teatro Lavalleja de la ciudad de Minas.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 22 votos por la afirmativa en 23 señores ediles presentes en sala.

Se dicta Decreto N° 3702.

DECRETO N° 3702.

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA, DECRETA:

Artículo 1° - Facúltese a la Intendencia Departamental de Lavalleja, en los términos y alcance del Artículo 37 del Código Tributario, a remitir el 100% (cien por ciento) del importe por el Impuesto Municipal a los Espectáculos Públicos establecido por el Decreto de la Junta de Vecinos N° 644/1978, de 20 de diciembre de 1978, modificativos y concordantes, que se generó en el espectáculo de “Copla Alta” presentada por la Agrupación Criolla Santiago Chalar, el día 26 de setiembre de 2021, en instalaciones del Teatro Lavalleja de la ciudad de Minas.

Artículo 2° - Pase al Tribunal de Cuentas de la República a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza N° 62 de ese Organismo.

Artículo 3° - Comuníquese.

\*\*\*\*\* \*\* \*

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Gabriela Umpiérrez.

SRA. EDIL GABRIELA UMPIÉRREZ - Solicito un cuarto intermedio de diez minutos.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Se pone a consideración del Cuerpo la solicitud de la Sra. Edil Gabriela Umpiérrez, de realizar un cuarto intermedio de diez minutos.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 22 votos por la afirmativa en 23 señores ediles presentes en sala.

DA COMIENZO EL CUARTO INTERMEDIO SIENDO LA HORA 21:16’.

SE DA POR FINALIZADO EL CUARTO INTERMEDIO SIENDO LA HORA 21:46’.

NO INGRESAN A SALA LOS SRES. EDILES JULIO FUNGI, NICOLÁS CABRAL, MARÍA NOEL PEREIRA Y MARCELO GALLO.

\*\*\*\*\* \*\* \*

\*\*\*\*\*  
INTENDENCIA DEPARTAMENTAL: SOLICITA AUTORIZACIÓN  
PARA DESAFECTAR DEL DOMINIO PÚBLICO ÁREAS DESTINADAS  
A CALLE Y ANUENCIA PARA LA ENAJENACIÓN DE LAS MISMAS  
A LA EMPRESA CASARONE AGROINDUSTRIAL S.A. (21 VOTOS)  
\*\*\*\*\*

Se transcriben las Resoluciones N°s 1552/2021 y 1997/2021 de la Intendencia Departamental de

Lavalleja, las que expresan: “RESOLUCIÓN N° 1.552/021. Minas, 21 de Abril de 2021. VISTO: la nota presentada por la Empresa CASARONE AGROINDUSTRIAL, solicitando cerramiento de un perímetro alrededor de la planta, garantizando que se mantendrá como corredor de camiones pesados al camino de las Tropas desde la Ruta Nacional N° 8 hasta la planta. CONSIDERANDO: el informe N° 2246/2020 de Dirección Jurídico Notarial. ATENTO: a sus facultades legales. El Intendente Departamental de Lavalleja RESUELVE: 1°- Con iniciativa favorable, pase a la Junta Departamental de Lavalleja a los efectos de solicitar la desafectación del dominio público las áreas destinadas a calle delimitado en el plano de mensura y deslinde del Ing. Agrimensor Horacio de León de fecha 10 de junio 2020.- 2°- Con iniciativa favorable, pase a la Junta Departamental de Lavalleja a los efectos de otorgar anuencia en los términos del Art. 37 numeral 2) de la Ley 9.515 para la enajenación del bien inmueble de las áreas delimitadas en el plano de mensura y deslinde del Ing. Agrimensor Horacio de León de fecha 10 de junio 2020, procediendo a la venta del mismo conforme el Art. 33 lit. D) numeral 10) del TOCAF a la Empresa Casarone Agroindustrial S.A. RUT 210158430018, por un monto de 397.813,507 Unidades Indexadas según la Tasación de la Dirección General de Catastro, indicando el destino de su producido conforme el Art. 81 TOCAF”. “RESOLUCIÓN N° 1.997/021. Minas, 31 de Mayo de 2021. VISTO: la nota presentada por la Empresa CASARONE AGROINDUSTRIAL, solicitando cerramiento de un perímetro alrededor de la planta. CONSIDERANDO: I) el informe N° 2.246/020, de 6 de octubre de 2020, de la Dirección General Jurídico Notarial. II) que de acuerdo con lo señalado en el Acta Extraordinaria N° 196, de 6 de mayo de 2021, del Municipio de José Pedro Varela, el Concejo Municipal de la ciudad está de acuerdo con el traspaso vía enajenación a título oneroso, del perímetro ocupado por los bienes requerido por la empresa Casarone. III) que en los antecedentes que surgen tramitados en expediente 2019-12671, se sustanciaron diferentes informes técnicos que revisten absoluta actualidad, salvo en lo referido a la tasación, por lo que se ha entendido pertinente la unificación del nuevo requerimiento efectuado por la empresa y ratificado por el Concejo Municipal. ATENTO: a sus facultades legales. El Intendente Departamental de Lavalleja RESUELVE: 1°- Con iniciativa favorable, pase a la Junta Departamental de Lavalleja a los efectos de solicitar la desafectación del dominio público de las áreas destinadas a calle delimitado en el plano de mensura y deslinde del Ing. Agrimensor Horacio de León, de 10 de junio 2020. Fdo.: Dr. Mario García-Intendente Departamental, Alejandro Giorello-Secretario General”.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Da lectura al informe de las Comisiones de Legislación y Turno y de Desarrollo y Medio Ambiente reunidas en conjunto, el que expresa: “Minas, 21 de diciembre de 2021. Las Comisiones de Legislación y Turno y Desarrollo y Medio Ambiente, reunidas en forma conjunta, en la sala de comisiones de la Junta Departamental, convienen realizar el presente informe. ATENTO: a las Resoluciones de la Intendencia Departamental N°s 3790/2020 de fecha 2 de setiembre de 2020, 4601/2020 de fecha 19 de octubre de 2020, 1552/2021 de fecha 21 de abril de 2021 y 1997/2021 de fecha 31 de mayo de 2021. CONSIDERANDO: que se han cumplido todos los requerimientos necesarios, que eran condición para que este Cuerpo Legislativo se pronunciara al respecto de lo solicitado en las resoluciones mencionadas y tomando en cuenta las recomendaciones y limitaciones de los distintos organismos, las comisiones de Legislación y Turno y Desarrollo y Medio Ambiente, recomiendan votar en forma separada los numerales que se mencionan a continuación: A) Desafectar del dominio público las áreas destinadas a calle: 110

ms a calle Pública 2, 160 ms a la calle Podestá Carnelli y 160 ms a calle Nicolás Casarone, total 450 ms, de acuerdo a lo que establecen los Arts. N<sup>os</sup> 477, 478 y concordantes y Arts. 1193, 1194 y 1668 del Código Civil. B) Autorizar la enajenación del bien inmueble mencionado en el literal A), conforme a lo establecido en el Art. 37 de la Ley N<sup>o</sup> 9.515 y en los Arts. 33, literal C, numeral 12 y 82 del TOCAF. C) Las comisiones sugieren a la Intendencia Departamental, procurar el mejor precio para la Administración, y que el dinero recaudado tenga como destino la Alcaldía de José Pedro Varela. Fdo.: María Noel Pereira, Camila Ramírez, Daniel Escudero, Gabriela Umpiérrez, Gastón Elola”.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Gabriela Umpiérrez.

SRA. EDIL GABRIELA UMPIÉRREZ - Sra. Presidente, retornando del cuarto intermedio, solicito que la votación sea nominal y pido una corrección sobre un artículo en el informe, que se padeció error al señalarlo.

INGRESAN A SALA LOS SRES. EDILES NICOLÁS CABRAL, MARÍA NOEL PEREIRA Y MARCELO GALLO SIENDO LA HORA 21:47’.

En el informe, cuando se menciona en el literal B) el Artículo 82 del TOCAF, debió decir “81 del TOCAF”. Es cuanto Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra la Sra. Edil María Noel Pereira.

SRA. EDIL MARÍA NOEL PEREIRA - Sra. Presidente, quería agregar a la solicitud de Gabriela Umpiérrez que en el ATENTO del informe, cuando se lean las resoluciones, habría que eliminar las dos primeras, la 3790 y la 4601 -si no veo mal, porque no tengo los lentes puestos-, porque esas resoluciones pertenecen a la legislatura anterior y nosotros tuvimos conocimiento a posteriori de la elaboración del informe que, por Decreto N<sup>o</sup> 3650 del 18 de noviembre de 2020, no se hizo lugar a lo allí solicitado. Por lo tanto, corresponde que esas dos resoluciones sean eliminadas del informe y sí mantener las siguientes, que son la 1552 y la 1997, ambas de 2021.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Muy bien, pasamos a leer el informe de la comisión.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Da lectura al informe de las Comisiones de Legislación y Turno y de Desarrollo y Medio Ambiente reunidas en conjunto, con las modificaciones propuestas por las Sras. Presidentes de las mencionadas comisiones, el que expresa: “Minas, 21 de diciembre de 2021. Las Comisiones de Legislación y Turno y Desarrollo y Medio Ambiente, reunidas en forma conjunta, en la sala de comisiones de la Junta Departamental, convienen realizar el presente informe. ATENTO: a las Resoluciones de la Intendencia Departamental N<sup>os</sup> 1552/2021, de fecha 21 de abril de 2021, y 1997/2021, de fecha 31 de mayo de 2021. CONSIDERANDO: que se han cumplido todos los requerimientos necesarios, que eran condición para que este Cuerpo Legislativo se pronunciara al respecto de lo solicitado en las resoluciones mencionadas y tomando en cuenta las recomendaciones y limitaciones de los distintos organismos, las comisiones de Legislación y Turno y Desarrollo y Medio Ambiente recomiendan votar en forma separada los numerales que se mencionan a continuación: A) Desafectar del dominio público las áreas destinadas a calle: 110 ms a calle Pública 2, 160 ms a la calle Podestá Carnelli y 160 ms a calle Nicolás Casarone, total 450 ms, de acuerdo a lo que establecen los Arts. N<sup>os</sup> 477, 478 y concordantes y Arts. 1193, 1194 y 1668 del Código Civil. B) Autorizar la enajenación del bien inmueble mencionado en el literal A), conforme a lo establecido en el Art. 37 de la Ley N<sup>o</sup> 9.515 y en los Arts. 33, literal C, numeral 12 y 81 del TOCAF. C) Las comisiones sugieren a la

170

Intendencia Departamental, procurar el mejor precio para la Administración, y que el dinero recaudado tenga como destino la Alcaldía de José Pedro Varela”.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Se va a poner a consideración.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Primero votamos el informe, que recomienda la forma de votación.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Votamos primero el informe, como dice la Secretaria. Se pone a consideración del Cuerpo, por votación nominal, el informe de las Comisiones de Legislación y Turno y Desarrollo y Medio Ambiente reunidas en forma conjunta, referido a solicitud de autorización para desafectar del dominio público las áreas destinadas a calle: 110 ms a calle Pública 2, 160 ms a la calle Podestá Carnelli y 160 ms a calle Nicolás Casarone, total 450 ms; y anuencia para la enajenación del bien inmueble a la Empresa Casarone Agroindustrial S.A., en general, con las modificaciones realizadas por las Sras. Ediles Gabriela Umpiérrez y María Noel Pereira.

LO HACEN POR LA AFIRMATIVA LOS SRES. EDILES: Joaquín Cabana, Maximiliano Fernández, Juan Spoturno, Néstor Calvo, Miguel Del Puerto, Juan Carlos Diano, Raquel Farías, Gastón Elola, Daniel Escudero, Marcelo Gallo, Darío Anastasía, Nicolás Cabral, Ana Laura Nis, María del Pilar Rodríguez, Alicia Malo, Luis Martínez, Hugo Olascoaga, María Noel Pereira, Eduardo Tabeira, Camila Ramírez, Gabriela Umpiérrez, Adriana Peña.

Son 22 votos por la Afirmativa.

Se proclama: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

#### FUNDAMENTACIÓN

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Maximiliano Fernández.

SR. EDIL MAXIMILIANO FERNÁNDEZ - Sra. Presidenta, voté positivo porque considero que había que darle este derecho a la empresa, ellos se lo merecían, después de un largo trabajo, tanto en la Comisión de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento como en las otras comisiones que también trabajaron en el tema, en esta legislatura y en las anteriores también. Estamos de acuerdo con que se mantenga la empresa, pero estamos de acuerdo porque acá tenemos que legislar para la gente. Por ahí se estaba pensando y se estaba hablando de que hay más de trescientas personas que dependen del trabajo de esa empresa y nosotros no éramos quienes para negarles eso.

Lo que sí quiero dejar en manifiesto es mi disconformidad con el accionar del Presidente de la Comisión de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento, que hoy nos privó de participar de una reunión, en la cual junto a los otros integrantes de la comisión -que no me dejan mentir y están acá presentes- teníamos esa posibilidad, ya que faltaba un informe, pero no lo pudimos estudiar; se merecía darle ese final, merecíamos ser partícipes de eso. La Comisión de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento, cuando comenzó este período, fue la que empezó a tratar este tema de vuelta y ahí radica mi disconformidad; no es en cuanto a que la empresa se quede. Eso lo aplaudimos y esa era la postura que teníamos de entrada desde mi partido, queríamos que la empresa se quede acá. Sí destaco el mal accionar del Presidente de la comisión. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Néstor Calvo.

SR. EDIL NÉSTOR CALVO - Sra. Presidente, este tema es un tema de larga data, venimos desde el período pasado. En el período pasado, como en el día de hoy, no nos gustó de la forma que se llegó para tomar una determinación. Entendemos que estos temas son temas muy serios y que son temas que trascienden los partidos políticos, que tenemos que tomarnos los tiempos necesarios, que tenemos que trabajar con seriedad.

Por allá, en el período pasado, llegó un pedido de la Intendencia donde pedía que desafectáramos estas cosas; las cosas no estaban claras. Inclusive, había una amenaza -nosotros la entendíamos así- de parte de la empresa; después transcurrió el tiempo, se hicieron diferentes tipos de reuniones y se hicieron diferentes tipos de trabajo.

Es cierto que hoy nos ha costado tomar la decisión, pero no por la empresa, sino por las formas. Al Partido Colorado le hubiese gustado tomar la postura en todo su conjunto, pero, ¿saben qué? De las formas en que se hicieron las cosas, no lo pudimos hacer, pero nosotros, comprometidos con nuestro departamento y con nuestra gente, a veces tenemos que tomar decisiones, en el error o en el acierto. Acá hay una bancada que se fue, acá hay una bancada que no se la jugó. El actual Presidente -que no es de mi partido- dijo: “Hay que hacerse cargo”. Acá, parte del Partido Colorado se va a hacer cargo, pero también es cierto que no nos gustan las formas, no nos gusta que nos arrinconen. Entendemos que somos serios y somos responsables, por eso quizás a veces no es tan fácil decirle al Partido Colorado “Tienes que votar tal cosa”. El Partido Colorado no tiene que votar tal cosa; el Partido Colorado va a votar tal cosa porque ve mucho más allá de los partidos y mucho más allá de los sectores. Esperemos que esta decisión que estamos tomando en el día de hoy haya sido la correcta; no nos arrepentimos de lo que hacemos, pero nos hacemos cargo. Nosotros -colorados, los que apoyamos y algunos que no están de acuerdo pero que sí están de acuerdo en que hay que trabajar de otra forma- nos quedamos acá; no nos vamos. Venimos a decirle al departamento que nos venimos a hacer cargo de nuestras acciones y de todo lo que vamos a hacer. Muchas gracias Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Gastón Elola.

SR. EDIL GASTÓN ELOLA - Muy poquito, Sra. Presidenta. Simplemente me quedo contento de que los pocos ediles que nos encontramos en sala hayamos llegado a un acuerdo para votar el informe. Espero que se sigan votando los diferentes articulados, para después decir mis palabras. Ha llevado bastante tiempo, bastante trabajo. Hace unos cuantos meses ediles de todos los partidos políticos fuimos o intentamos ir, fuimos atendidos por el Gerente General de la empresa, nos explicó -casi como una maestra de primer año- la situación actual de la empresa, los certificados, que esa empresa estaba exportando arroz. Si exportaba arroz al mundo, evidentemente tenía todos los requisitos que una empresa necesita para poder exportar al mundo. Incluso, sabemos que hay países de la Comunidad Europea o Perú -porque es un arroz especial que también se produce en la zona de Lavalaja- que mandan delegaciones a revisar lugar por lugar y la elaboración del arroz, exactamente al igual que la carne. Al igual que con cualquier producto alimenticio, vienen delegaciones del exterior y eso nos tiene que quedar grabado, si es que queremos tener un departamento próspero.

Hablamos de departamento próspero. ¿Por qué no vienen las empresas? Tenemos una empresa instalada en nuestro departamento, a tan solo unos pocos días de que pierda la posibilidad de poder

seguir exportando arroz y vemos una sala casi vacía, con cuartos intermedios, dudando, cuando su dueño es un gran inversor. Sabemos que esos grandes inversores vienen muy contentos a nuestro país, pero nos permiten que un grupo de ediles -con todo el derecho que tenemos y por pequeñas cosas- hagamos objeciones, cuando sabemos que las empresas tienen todo completo para poder exportar el arroz. Muchas gracias Sra. Presidenta.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Ahora, vamos a pasar a votar los tres ítems.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Da lectura al literal A) del informe de las Comisiones de Legislación y Turno y de Desarrollo y Medio Ambiente, reunidas en conjunto, con la modificación, la que expresa: “A) Desafectar del dominio público las áreas destinadas a calle: 110 ms a calle Pública 2, 160 ms a la calle Podestá Carnelli y 160 ms a calle Nicolás Casarone, total 450 ms, de acuerdo a lo que establecen los Arts. N<sup>os</sup> 477, 478 y concordantes y Arts. 1193, 1194 y 1668 del Código Civil”.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Se pone a consideración del Cuerpo, por votación nominal, el literal A) del informe de las Comisiones de Legislación y Turno y Desarrollo y Medio Ambiente, reunidas en conjunto, referente a desafectar del dominio público las áreas destinadas a calle: 110 ms a calle Pública 2, 160 ms a la calle Podestá Carnelli y 160 ms a calle Nicolás Casarone, total 450 ms, de acuerdo a lo que establecen los Arts. N<sup>os</sup> 477, 478 y concordantes y Arts. 1193, 1194 y 1668 del Código Civil.

LO HACEN POR LA AFIRMATIVA LOS SRES. EDILES: Joaquín Cabana, Maximiliano Fernández, Juan Spoturno, Néstor Calvo, Miguel Del Puerto, Juan Carlos Diano, Raquel Farías, Gastón Elola, Daniel Escudero, Marcelo Gallo, Darío Anastasía, Nicolás Cabral, Ana Laura Nis, María del Pilar Rodríguez, Alicia Malo, Luis Martínez, Hugo Olascoaga, María Noel Pereira, Eduardo Tabeira, Camila Ramírez, Gabriela Umpiérrez, Adriana Peña.

Son 22 votos por la Afirmativa.

Se proclama: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

#### FUNDAMENTACIÓN

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Néstor Calvo.

SR. EDIL NÉSTOR CALVO - Sra. Presidente, desde la Comisión de Legislación y Turno hemos trabajado muchísimo en este tema, muchísimo, ha sido realmente agotador y se ha buscado siempre el consenso.

Desde esta bancada o desde este lugar, el Partido Colorado siempre ha dicho que vinimos a tender la mano y no cerrar el puño, pero no es solamente un dicho; es una realidad que hemos demostrado en el correr de todo este período legislativo y así va a seguir siendo.

Sinceramente, apoyar estas cosas y votar estas cosas es reconocer el trabajo y, sobre todo, el trabajo de mi compañero Maximiliano, que a último momento quedó totalmente trunco, porque quizás no hubiese tenido que haber cuartos intermedios si hubiese habido más responsabilidad de alguna parte del cuerpo político de este departamento. Muchas gracias Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Gastón Elola.

SR. EDIL GASTÓN ELOLA - Sra. Presidente, simplemente contentos porque ya vamos en camino de poder encaminar -valga la redundancia- que esa empresa se pueda empezar a sentir tranquila y que ese inversor -que tiene varias plantas de producción de arroz en todo el país- siga produciendo e invirtiendo en nuestro departamento.

Después de la votación del segundo artículo, sigo hablando. Muchas gracias Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Hugo Olascoaga.

SR. EDIL HUGO OLASCOAGA - Sra. Presidente, no sabe cuán satisfecho me siento en este momento, no precisamente por la firma Casarone, sino por la gente que trabaja en la firma Casarone.

Lo que nosotros estamos haciendo acá es proteger el trabajo, conservando el trabajo de casi trescientas personas; todos sabemos que hay cerca de siete mil personas vinculadas a esto.

Hoy es otro de esos días que me voy a casa y voy a dormir tranquilo, porque sé que lo que estoy haciendo lo estoy haciendo con convicción, lo estoy haciendo bien y es lo correcto.

No estoy pensando en lo material, en tal vez un pedazo de terreno; estoy pensando en la gente que confió, que nos votó y que nos puso acá para hacer lo mejor posible para ellos; debemos seguir así.

Como le dije, siento profunda satisfacción por lo que acabo de hacer. Muchas gracias Sra. Presidenta.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto la Sra. Edil María Noel Pereira.

SRA. EDIL MARÍA NOEL PEREIRA - Sra. Presidente, sí, nos reunimos el día de hoy en la mañana, aun estando en receso. Habiendo asumido un compromiso con usted misma, los Presidentes de las comisiones involucradas resolvimos reunirnos -aun en el receso, insisto- porque la Comisión de Legislación y Turno, en la última Sesión Ordinaria del 8 de diciembre, había informado que, para pronunciarse sobre el tema Casarone, lo único que restaba era el informe solicitado al Ministerio de Ambiente, que se reiterara por tercera vez ya ese petitorio y así se hizo: se reiteró.

El receso comenzaba a partir del día 16 y el día 17, por la mañana, los tres Presidentes de las comisiones involucradas -que eran Legislación y Turno, Desarrollo y Medio Ambiente y Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento- nos sorprendemos con el llamado suyo, Sra. Presidente, donde nos daba cuenta de que había llegado el informe del Ministerio de Ambiente.

Inmediatamente nos pusimos en contacto -los Presidentes- para ver la manera de convocar a las comisiones y, como usted ya había anunciado que por el tema Villa Serrana iba a haber una sesión extraordinaria esta semana, dijimos: “Qué mejor que tratar de poner también este tema en el orden del día”, y así asumimos -con usted misma y entre todos- el compromiso de resolver en un sentido o en otro. Pero hacer lo posible para que el tema Casarone quedara resuelto; ya sea permitiendo la desafectación del dominio público o no, pero que quedara resuelto, porque es un tema que las distintas comisiones han estado trabajando en forma conjunta a lo largo del año y lo que nos faltaba era simplemente eso. El informe que vino es un informe muy claro, un informe breve, que no daba lugar a dudas, es decir, a las posiciones que ya teníamos conversadas en las comisiones. Por eso, me parece importante celebrar la aprobación de esto.

A su vez, el tema de que fuera por partes -lo conversábamos hoy las comisiones reunidas- era porque debían ser actos legislativos separados e independientes, porque la Intendencia no puede enajenar, no puede vender, si previamente no lo desafecta del dominio público. Por lo tanto, al informe lo hicimos en tres partes: primero, votar si se desafecta, para luego votar si se permite la

venta, para luego votar qué se sugiere hacer o no con el dinero producido de esa enajenación. Entonces, consideramos que es muy importante haber aprobado el primer paso, el literal A) del informe, que habilita justamente a desafectar estas calles, que mucha gente dice que, en los hechos, ya estaban desafectadas; no, no es así. En los hechos, puede que no hubiera otras viviendas o que la gente no las usara, pero siguen siendo de uso público al día de hoy, propiedad de la Intendencia. Por lo tanto, la desafectación del dominio público parece un paso pequeño, pero no; es el paso más importante de todo el informe. El paso más importante es el que acabamos de dar en este momento, de aprobar justamente la desafectación. Nada más.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Pasamos a leer el literal B).

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Da lectura al literal B) del informe de las Comisiones de Legislación y Turno y de Desarrollo y Medio Ambiente, reunidas en conjunto, con la corrección realizada por la Sra. Edil Gabriela Umpiérrez, la que expresa: “B) Autorizar la enajenación del bien inmueble mencionado en el literal A), conforme a lo establecido en el Art. 37 de la Ley N° 9.515 y en los Arts. 33, literal C, numeral 12 y 81 del TOCAF”.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Se pone a consideración del Cuerpo, por votación nominal, el literal B) del informe de las Comisiones de Legislación y Turno y Desarrollo y Medio Ambiente, reunidas en conjunto, con la corrección realizada por la Sra. Edil Gabriela Umpiérrez, referente a autorizar la enajenación del bien inmueble mencionado en el literal A), conforme a lo establecido en el Art. 37 de la Ley N° 9.515 y en los Arts. 33, literal C, numeral 12 y 81 del TOCAF”.  
LO HACEN POR LA AFIRMATIVA LOS SRES. EDILES: Joaquín Cabana, Maximiliano Fernández, Juan Spoturno, Néstor Calvo, Miguel Del Puerto, Juan Carlos Diano, Raquel Farías, Gastón Elola, Daniel Escudero, Marcelo Gallo, Darío Anastasía, Nicolás Cabral, Ana Laura Nis, María del Pilar Rodríguez, Alicia Malo, Luis Martínez, Hugo Olascoaga, María Noel Pereira, Eduardo Tabeira, Camila Ramírez, Gabriela Umpiérrez, Adriana Peña.

Son 22 votos por la Afirmativa.

Se proclama: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL JULIO FUNGI SIENDO LA HORA 22:14’.

SE RETIRA DE SALA LA SRA. EDIL GABRIELA UMPIÉRREZ SIENDO LA HORA 22:14’.

### FUNDAMENTACIÓN

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Gastón Elola.

SR. EDIL GASTÓN ELOLA - Sra. Presidente, contento después de un largo tiempo; incluso, entre ese tiempo, esa empresa cambió de dueño, pero por suerte hoy ya tiene la posibilidad de empezar a poder hacer inversiones, que nos dijo que por este año 2022 iban a ser muy pocas, porque no lo tiene en el presupuesto, no lo incluyó, porque no sabía lo que iban a resolver estos treinta y un ediles, de los cuales hoy quedamos veintidós acá. Esas empresas proyectan a corto y mediano plazo, pero sobre todo a largo plazo inversiones muy importantes.

SE RETIRA DE SALA EL SR. EDIL HUGO OLASCOAGA SIENDO LA HORA 22:15’.

Creo que esto nos sirve para reflexionar a todos; por supuesto que no todos somos especialistas en todos los temas, no somos todólogos, pero sí nos podemos asesorar. Yo me asesoré en su momento, ya hace muchos años, cuando Casarone se fue de Lavalleja para el otro lado de Corrales, lo cual

me dolió enormemente, porque era una empresa -sé que hay algunos funcionarios de José Pedro Varela que van a trabajar ahí- que se iba del Departamento de Lavalleja a producir al Departamento de Treinta y Tres, por un capricho y usted se acuerda, Sra. Presidenta; simplemente un capricho.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL HUGO OLASCOAGA SIENDO LA HORA 22:16’.

Hoy casi se convierte en un capricho, sin entender absolutamente nada cuando el Gerente General nos dio una clase de primaria y nos explicó todo en la mesa, exactamente todo: cómo era el proceso actual, cómo iba a ser el futuro. Todavía, tuvo la sinceridad de decir: “No esperen grandes inversiones porque todavía no las tengo planificadas”. Él nos podría haber mentido, pero no, esas empresas grandes no mienten; no mienten con que tienen habilitaciones de DINAMA para exportar, para que nos manden a nosotros un informe del cual nosotros no entendemos absolutamente nada; “Está habilitada” dice, punto y aparte, porque, si nos ponen otra cosa, no sabemos qué decir. Y exporta.

Como si mañana viniera una planta frigorífica con posibilidades de exportación y nosotros comenzáramos a ponernos de eruditos de exportaciones, ¡por favor!

Hay cosas que nosotros -los treintaiún ediles que el pueblo votó- tenemos que agilizarlas y tener la suficiente responsabilidad, como la de hoy. Me duele lo de ese edil que suspendió, que sus compañeros y él fueron a José Pedro Varela y vinieron totalmente convencidos de que había que votar esto y que había que votarlo con las dos manos, porque era necesario para José Pedro Varela, para el pueblo; hablamos de cientos de puestos de trabajo, hablamos del entorno de siete mil personas en una empresa a nivel país; por unos metros cuadrados de unas calles que -fui durante cinco años a José Pedro Varela, iba todas las semanas a ver esas calles- casi siempre estaban cerradas, las cerraban porque tenían miedo de que ocurrieran accidentes.

INGRESA A SALA LA SRA. EDIL GABRIELA UMPIÉRREZ SIENDO LA HORA 22:18’.

Él me reclamaba que se le hiciera asfalto y yo le explicaba que el asfalto que hacía la Intendencia no le iba a durar, porque son carpetas finas, las cuales, si transitan camiones pesados, no duran nada. Me quedo contento con que parte del Partido Colorado se quedó, votó y está conforme, porque en el Partido Colorado, nada más ni nada menos, su caudillo es el Director de la Unidad de Descentralización y Coordinación de Políticas con Base Departamental del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca. Estamos hablando de arroz, de una empresa arrocera y de un inversor extranjero, que tenemos que tener muchísimo cuidado de que no se enoje, venda y se vaya, cuando nuestro Presidente está haciendo lo imposible en Dubái, en las ferias, recorriendo a fin de año, suspendiendo las fiestas, su señora también, para tratar de vender el país.

Hoy voy a mi partido: una persona que se habla de amigo, hoy faltó, no lo veo en la bancada del Partido Nacional ni a su suplente; y, lo peor aún, es del interior. Espero tenga las justificaciones correspondientes; capaz que tuvo algo grave y, si le tengo que pedir disculpas en la cara, se las voy a pedir; pero que me presente una justificación razonable, un hombre del interior, que le gusta llenarse la boca del Partido Nacional y hablar de los héroes del Partido Nacional, hoy no está aquí presente ni ha mandado a ninguno de sus tres suplentes.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - No puede hacer alusiones, señor edil.

SR. EDIL GASTÓN ELOLA - Perdón, es doloroso, Sra. Presidente, porque acá estamos hablando del trabajo de muchas personas.

Un partido político que se viste y habla de una Planta ANCAP... Por supuesto que estoy de acuerdo

en que hay muchos funcionarios que están con muchas ganas de trabajar y no quieren que se cierre; por supuesto, nadie quiere que se cierre, todo el mundo quiere que se abran plantas. Con seguridad, en esa planta de Casarone hay más mano de obra genuina que en esa otra planta; con seguridad, no me atrevo a decírselo, pero, como es de José Pedro Varela y queda lejos, ni van.

Capaz que hay algún interés, es un tema político para que el Partido Nacional no triunfe y no le vaya bien en el gobierno o hay algún interés de otra cosa que no quiero mencionar; no lo quiero mencionar.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene que fundamentar el voto, señor edil.

SR. EDIL GASTÓN ELOLA - Perdón.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene que fundamentar el voto y no puede aludir.

SR. EDIL GASTÓN ELOLA - Discúlpeme, me voy de tema porque me duele que por una empresa que se quiere quedar en el Departamento de Lavalleja, esta sala esté vacía y hayamos pasado dialogando cinco, diez, veinte minutos.

Hoy estuvimos desde la nueve de la mañana hasta las doce del mediodía -lo pueden confirmar las compañeras de la Junta- y pudieron ir todos los ediles a enterarse de lo que quisieran, porque también tenemos que tener responsabilidad. Era hoy u hoy, porque sabemos que a mediados de febrero se terminaba el plazo; tenemos que tener responsabilidad. Muchas gracias Sra. Presidenta, porque me estoy enojando solo.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto la Sra. Edil María Noel Pereira.

SRA. EDIL MARÍA NOEL PEREIRA - Sra. Presidente, a mí también me parece muy importante esto que se acaba de votar, voy a fundamentar en la resolución del 21 de abril de 2021 enviada por el Intendente Mario García, que es la Resolución N° 1552, que -de acuerdo a sus facultades- el Intendente pide dos iniciativas: con iniciativa favorable, solicita a la Junta la desafectación del dominio público de estas calles, que fue lo que ya votamos; y en el numeral 2) dice “Con iniciativa favorable, pase a la Junta Departamental de Lavalleja a los efectos de otorgar anuencia en los términos del Art. 37 numeral 2) de la Ley 9.515 para la enajenación del bien inmueble de las áreas delimitadas en el plano de mensura...”, y lo describe, de acuerdo al Artículo 33 literal D) numeral 10) del TOCAF, a la Empresa Casarone Agroindustrial S.A. y pone el número de RUT y el monto según la tasación de la Dirección Nacional de Catastro, de acuerdo al Artículo 81 del TOCAF, que ese será el motivo de la fundamentación del siguiente literal.

Me parece importante tener en cuenta esta resolución del Intendente, que es la que nos está asegurando de qué trata esta enajenación, que es justamente para enajenar a la Empresa Casarone. Si nosotros vemos a qué refiere el expediente, es justamente a la Intendencia, solicitando la enajenación para Casarone Agroindustrial S.A.

Entonces, nos parece muy importante haber podido aprobar el literal B) de este informe de las dos comisiones que sí pudieron reunirse en el día de hoy. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Pasamos a la votación del literal C).

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Da lectura al literal C) del informe de las Comisiones de Legislación y Turno y de Desarrollo y Medio Ambiente, reunidas en conjunto, la que expresa: “C) Las comisiones sugieren a la Intendencia Departamental procurar el mejor precio para la Administración y que el dinero recaudado tenga como destino la Alcaldía de José Pedro Varela”.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Se pone a consideración del Cuerpo, por votación nominal, el literal C) del informe de las Comisiones de Legislación y Turno y Desarrollo y Medio Ambiente, reunidas en conjunto, referente a sugerir a la Intendencia Departamental procurar el mejor precio para la Administración y que el dinero recaudado tenga como destino la Alcaldía de José Pedro Varela.

LO HACEN POR LA AFIRMATIVA LOS SRES. EDILES: Joaquín Cabana, Maximiliano Fernández, Juan Spoturno, Néstor Calvo, Miguel Del Puerto, Juan Carlos Diano, Raquel Farías, Gastón Elola, Daniel Escudero, Marcelo Gallo, Darío Anastasia, Nicolás Cabral, Ana Laura Nis, María del Pilar Rodríguez, Alicia Malo, Luis Martínez, Hugo Olascoaga, María Noel Pereira, Eduardo Tabeira, Camila Ramírez, Julio Fungi, Gabriela Umpiérrez, Adriana Peña.

Son 23 votos por la Afirmativa.

Se proclama: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

Se dicta Decreto N° 3703

DECRETO N° 3703.

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA, DECRETA:

Artículo 1° - Dispónese la desafectación al uso público de las áreas destinadas a calle: 110 ms a calle Pública 2, 160 ms a la calle Podestá Carnelli y 160 ms a calle Nicolás Casarone, de la localidad de José Pedro Varela, total 450 ms, de acuerdo a lo que establecen los Arts. Nos 477, 478 y concordantes y Arts. 1193, 1194 y 1668 del Código Civil.

Artículo 2° - Autorícese la enajenación del bien inmueble mencionado en el Art. 1°, conforme a lo establecido en el Art. 37, Inciso 2° de la Ley N° 9515 y en los Arts. 33, literal C, numeral 12 y 81 del TOCAF, a la empresa Casarone Agroindustrial S.A, de acuerdo a iniciativa adjunta a estos antecedentes.

Artículo 3° - Comuníquese.

SE RETIRA DE SALA EL SR. EDIL MARCELO GALLO SIENDO LA HORA 22:26'.

### FUNDAMENTACIÓN

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Maximiliano Fernández.

SR. EDIL MAXIMILIANO FERNÁNDEZ - Sra. Presidente, voté afirmativo y votamos afirmativo estos tres literales, ahora sí, completa la votación, lo celebramos. Como dijimos, desde el Partido Colorado estamos en total acuerdo con que la empresa se mantenga en la localidad de José Pedro Varela, pero, exigimos responsabilidad; así como nosotros la tenemos cada vez que trabajamos y cada vez que integramos una comisión o venimos al plenario, exigimos esa misma responsabilidad. En este caso, no se tuvo, porque hubo una comisión que, lamentablemente, no pudo participar.

Incluso así, teniendo en cuenta que no se pudo terminar el trabajo que se había empezado, acompañamos y celebramos que se haya votado esto en total libertad, porque en el Partido Colorado no hacemos caso ni hay caudillos; sí puede haber líderes de lista, pero, desde el momento en que entramos en esta sala, cada uno tiene total libertad de votar lo que le parezca correcto en cada caso. Muchas gracias Presidente.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Néstor Calvo.

SR. EDIL NÉSTOR CALVO - Sra. Presidente, estamos culminando esta etapa y nos sentimos totalmente satisfechos.

Por ahí un edil dijo que quizás nos hubiésemos evitado muchos cuartos intermedios, pero creo que ojalá haya muchísimos cuartos intermedios para intercambiar ideas, para entre todos poder llegar a acuerdos, que es a lo que venimos a esta sala.

Hoy por hoy, lo que más nos deja contentos es que el Partido Colorado -en el día de hoy- dio la posibilidad de que esto tuviera un final feliz, pero no nos pesa, para nada; al contrario, nos sentimos orgullosos del trabajo que hacemos porque -como vengo diciendo siempre- nos comprometimos a trabajar. Muchas gracias Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Miguel Del Puerto.

SR. EDIL MIGUEL DEL PUERTO - Sra. Presidente, principio tienen las cosas.

Hoy me voy no satisfecho; me voy muy alegre, muy conforme por todo el trabajo de todo este año y de estas comisiones que trabajaron en esto de Casarone y, yendo un poquito más allá del tema, sobre lo de Villa Serrana.

Por todo eso, me voy orgulloso de ser partícipe de esta Junta Departamental, con este grupo de trabajo que hay en todas las comisiones, sin excepción sin duda en esta de hoy.

A nivel de la empresa para José Pedro Varela, he estado observando y escuchando a varios de los compañeros que me antecedieron en la palabra con varios ejemplos. Se trató el tema económico, laboral, familiar, empresarial, exportaciones; todos son muy importantes, pero hay un punto que no es menor y es que la empresa se quede en el departamento, que nosotros somos los que hoy tenemos que decidir y lo decidimos.

Si bien hay una bancada que falta, con estos ediles que tenemos hoy en sala -seremos pocos, pero buenos-, sacamos esto de Casarone adelante.

Me queda el orgullo como edil. En nombre de los compañeros que se encuentran acá presentes, estoy orgulloso y feliz de que hoy sea la última sesión de 2021 y poder irme con esta satisfacción. Muchísimas gracias.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Gastón Elola.

SR. EDIL GASTÓN ELOLA - Sra. Presidente, muy sencillo. Nuevamente orgulloso de que esto se votó, ya lo que tenía para decir lo dije, muchas gracias.

Agradezco. Como dijo el edil que me antecedió en la palabra, “somos pocos, pero buenos”; cumplimos y estamos presentes para que este departamento siga transitando por el camino que tiene que seguir y esperando inversiones. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Hugo Olascoaga.

SR. EDIL HUGO OLASCOAGA - Sra. Presidenta, acabamos de cerrar -desde mi punto de vista- un “círculo virtuoso”. En esta sala, conseguimos otorgarle la tranquilidad a una fuente de trabajo de nuestro departamento, que hace setenta años opera con nuestra gente.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL MARCELO GALLO SIENDO LA HORA 22:33’.

Otorgamos, conseguimos o conseguiremos que el valor de la enajenación termine directamente beneficiando al pueblo de José Pedro Varela; ese es el círculo virtuoso y serían los círculos

virtuosos que siempre deberíamos manejar: beneficio para nuestra gente y beneficios para quienes benefician a nuestra gente.

Lamento que no estemos todos, porque pienso que un todo es la suma de todas las partes, pero a veces hay personas que no lo entienden y actúan en forma egoísta -tal vez-, como lo hemos visto hoy en esta sala. Gracias Sra. Presidente. ¡Feliz Navidad!

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto la Sra. Edil María Noel Pereira.

SRA. EDIL MARÍA NOEL PEREIRA - Sra. Presidente, fue bien importante hacer la corrección respecto al artículo del TOCAF. El Artículo 81 -al que hacemos referencia- establece justamente que, para los bienes municipales, para los bienes de las Intendencias, la Junta Departamental -que es quien debe autorizar la enajenación; sin autorización de la Junta no se puede enajenar ningún bien, eso está claro- puede determinar cuál va a ser el destino del producido de la venta de ese bien. Entonces, con las comisiones lo que resolvimos fue sugerir. ¿Sugerir qué? Que el precio por el que se venda el bien sea el más beneficioso para la administración, que se saque la mayor cantidad de dinero posible para la Intendencia, para las arcas municipales; pero, a su vez, también sugerimos que quede en el Municipio de José Pedro Varela por lo que venían diciendo los ediles anteriormente: son calles que se desafectan del uso público de ellos, no de todo el departamento, sino principalmente de los ciudadanos de José Pedro Varela.

Ojalá -Dios quiera- que se puedan ver beneficiados con alguna obra que refleje necesidades, que satisfaga, que al municipio le rinda, que se traduzca en alguna linda obra y que los ciudadanos de José Pedro Varela puedan decir “Casarone compró las calles y pudimos hacer esto; el pueblo se benefició de determinada obra por la venta que, finalmente, se pudo concretar”. Nada más.

SE RETIRA DE SALA EL SR. EDIL DANIEL ESCUDERO SIENDO LA HORA 22:36’.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto la Sra. Edil Camila Ramírez.

SRA. EDIL CAMILA RAMÍREZ - La verdad, es muy importante que este dinero pueda ir para la Alcaldía, pueda quedar en José Pedro Varela. Lo vimos como algo muy importante, estoy de acuerdo que sea así, por eso lo votamos, lo propusimos y lo intercambiamos en la comisión. En mi forma de pensar, es una forma de ayudar para que este dinero quede en esa localidad y se pueda invertir en cosas nuevas.

Insisto en este tema de trabajar y seguir trabajando en la inclusión y en la accesibilidad. Lo planteé; también hay que construir rampas en ese lugar y buscar igualdad de oportunidades; creemos que ese dinero también puede invertirse en eso, que pueda quedar en el pueblo, que pueda quedar en la localidad, que se pueda utilizar en lo que los ciudadanos más lo necesiten, de acuerdo a los propuestas y necesidades que haya en José Pedro Varela y que con ese dinero también se puedan dar oportunidades.

SE RETIRAN DE SALA LOS SRES EDILES MAXIMILIANO FERNÁNDEZ Y MARCELO GALLO SIENDO LA HORA 22:37’.

Muchas veces nosotros pensamos que dentro de un pueblo es muy difícil llegar a la igualdad, a la accesibilidad; muchas veces pienso en ese pueblo y en la necesidad de que tenga rampas, de que sea accesible para las personas mayores, para las madres y familias con hijos, que tienen que movilizarse con carritos de bebés, cosas que he notado cuando estuve allá. ¡Cuántas cosas faltan

en ese lugar! Ojalá estos fondos y esos dineros se puedan utilizar para eso. Pienso mucho en estas cosas, en las personas con discapacidad y en las personas que no tienen igualdad de oportunidades. También pienso que eso puede ser bueno en lo que sea, ya sea en la construcción, mejorar la ciudad o mejorar la calidad de vida de las personas que viven ahí; lo que sea necesario. Qué bueno sería que ese dinero pueda quedar ahí.

Esto también muestra que estamos tomando conciencia de muchas cosas, que no es un tema solamente de dinero -va más allá del dinero-, sino de responsabilidades que nosotros tenemos como ediles, de pensar cómo puede ser favorable el uso de ese dinero. Sabemos que ellos tienen su presupuesto, pero que el dinero pueda quedar en José Pedro Varela y no centralizar todo, como si fuera solamente Minas la que tiene necesidades acá, dentro de Lavalleja, sino que también es bueno para la localidad. Por eso, también apoyo y voto esta moción.

SE RETIRAN DE SALA LOS SRES. EDILES JOAQUÍN CABANA Y LUIS MARTÍNEZ SIENDO LA HORA 22:40'.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Julio Fungi.

SR. EDIL JULIO FUNGI - Sra. Presidente, evidentemente que sí, vamos a votar, como lo hemos hecho y estamos fundamentando. Aspiramos a que estos dineros no sean U\$S 40.000, sino que sea un poco más de lo que en un principio se dijo.

En esto venimos, en lo personal, desde el año pasado, siguiendo los pasos de las comisiones que han trabajado fervientemente este año. Estamos convencidos de la afirmativa para dar, de parte de esta Junta, la anuencia a la empresa para que acceda a esa petición del cierre de las calles.

Nosotros teníamos y seguimos teniendo una idea que incluso beneficia más a la empresa. El procedimiento que esta noche hizo que se aprobara, a nuestro entender -por eso nosotros salimos por principios de sala, para no estar argumentando y tener un voto negativo, cuando estamos apoyando totalmente esta iniciativa-, implica que en la anterior Acta 972 acá en esta sala se dijo que esto estaba sujeto a que llegara el informe del Ministerio de Ambiente. Cuando veo el repartido, solicito a Secretaría -en la mañana de hoy- que fuera enviado el informe -precisamente faltante- del Ministerio de Ambiente, pero se me argumentó -es lo correcto- que, como estaba en comisión, no se puede hacer el repartido a los señores ediles. O sea, se limita ese informe y, al contrario de lo que acontece naturalmente, los ediles que no integramos esa comisión no podemos acceder a un informe. Creo que sería un insulto a la inteligencia evitar que alguien lo lea; pero está ahí, lo leemos, ya sabemos lo que dice, eso no es ningún argumento. Creemos que esa no es la forma, máxime cuando se dio que la comisión -que la integraba precisamente uno de los integrantes de nuestra bancada- había sido suspendida en su situación.

SE RETIRA DE SALA EL SR. EDIL HUGO OLASCOAGA SIENDO LA HORA 22:43'.

Por lo tanto, a nivel de bancada no se tenía ninguna información adicional que estuviera avalando o que estuviera estimulando el proceso de aprobación. Entonces, entendíamos coherente que, siendo una sesión extraordinaria, después de haber sido aprobado el receso con vigencia al diecisiete, era demasiado apresurado; no entendimos y seguimos sin entender la presión por aprobarlo hoy, cuando el paso para la próxima sesión sería muy importante, por ejemplo, por detalles del precio; por ejemplo, por detalles que tienen que ver con la servidumbre de paso; por ejemplo, también con lo que tiene que ver con la información de la gente de José Pedro Varela.

Precisamente, esa rotura del receso y esta sesión extraordinaria de hoy martes impidió que, por razones personales, la edil que reside en José Pedro Varela -que justamente conoce de primera mano el procedimiento- estuviera hoy votando en sala ese elemento.

No discrepamos de ninguna forma, porque siempre hemos estado en pro de que esto se apruebe, pero no de esta forma, máxime cuando se han ejercido presiones para que esto suceda. Cuando al Partido Nacional en esta sesión no le alcanzaban los votos, aparece la presión sobre el Partido Colorado hoy, que se pudo dar un resultado positivo.

SE RETIRA DE SALA EL SR. EDIL GASTÓN ELOLA SIENDO LA HORA 22:44'.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL DANIEL ESCUDERO SIENDO LA HORA 22:44'.

Nosotros entendíamos que ese resultado positivo, pacífico y armónico tendría que haber esperado unos días más, para que se tuvieran todos los elementos y estuviéramos todos convencidos.

Hoy llegamos a palabras subidas de tono, a alguna amenaza solapada y otra directa, alguien que se escapa un poco de los cánones naturales de la convivencia en una sala de esta magnitud, por más que es de disertación y justamente parlamentaria. Por esa razón entendimos que no correspondía.

SE RETIRA DE SALA EL SR. EDIL DARÍO ANASTASÍA SIENDO LA HORA 22:45'.

No funcionamos a los ponchazos, no funcionamos con presión; por eso preferí retirarme de sala y no votar. Los compañeros que sí lo hicieron accedieron a eso, pero no puedo acceder a esos principios porque, de esa forma, estaría alterando mis propias convicciones.

Entendemos que esto ya tiene un final; esperemos que las gestiones y negociaciones que se realicen sean realmente beneficiosas para los varelenses y que todo sea para bien.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Le voy a pedir al Sr. Edil Miguel Del Puerto si se puede acercar.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - No se vayan, que nos quedamos sin número.

SE RETIRAN DE SALA LOS SRES. EDILES EDUARDO TABELLA Y MARCELO GALLO SIENDO LA HORA 22:46'.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Nos quedamos sin número, se termina la sesión.

SRA. PRESIDENTE (ADRIANA PEÑA) - Se levanta la sesión por falta de quórum.

SE LEVANTA LA SESIÓN  
POR FALTA DE QUÓRUM  
SIENDO LA HORA 22:46'.

\*\*\*\* \*\*

\*\*\*\*

\*