

Documento original
**Resolución Intendencia de
Cerro Largo S/N**

Fecha de Publicación: 23/12/2011

Página: 14

Carilla: 14

**GOBIERNOS DEPARTAMENTALES
INTENDENCIAS
INTENDENCIA DE CERRO LARGO**

Resolución S/n

Promúlgase el Decreto Departamental 66/011, relativo al Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible "Laguna Merín", en la 3ª Sección del departamento de Cerro Largo.
(2.218*R)

Junta Departamental de Cerro Largo

Of. 796/11 Pita

Melo, 6 de diciembre de 2011.

Sr. Intendente Departamental de Cerro Largo

Ec. Sergio Botana

PRESENTE.

De nuestra consideración:

Les hago llegar en forma adjunta, Decreto N° 66/11, aprobado en sesión de fecha 5/12/11, referido al Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible "Laguna Merín" en la 3ª. Sección del Departamento de Cerro Largo.

DR. VET. JOSÉ ORTIZ, PRESIDENTE; JOSÉ W. SILVA JARA, SUB-SECRETARIO.

DECRETO N° 66/11

VISTO: El Oficio No. 947/11 referido al Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible "Laguna Merín", en la 3ª Sección del Departamento de Cerro Largo, en la zona comprendida entre los ríos Tacuarí, Yaguarón y Laguna Merín, de acuerdo a lo establecido en la Ley 18.308 en sus artículos 23 a 26 y Decreto 221/09.

CONSIDERANDO 1) Que la documentación que se adjunta, indica que se ha cumplido con todos los pasos que indica la normativa vigente sobre el tema.

CONSIDERANDO 2) Que la definición de estrategia de desarrollo sostenible, uso y manejo del territorio en función de objetivos sociales, económicos, urbanísticos, y ecológicos, a través de la planificación; todo ello avalado por los anexos:

Anexo 1) Informe Ambiental Estratégico Microrregión Lago Merín Intendencia de Cerro Largo.

Anexo 2) Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. "Laguna Merín"; realizado por la Intendencia Departamental de Cerro Largo y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente; forman parte de la norma, Ordenanza Plan "Laguna Merín".

ATENTO: A lo precedentemente expresado, a sus facultades constitucionales

y legales, la Junta Departamental de Cerro Largo.

DECRETA:

Art. 1) OBJETIVOS Y FINALIDAD

Este plan tiene por objeto constituir el ordenamiento territorial y ambiental de la Laguna Merín y su área de influencia, estableciendo las condiciones generales para el desarrollo sustentable en su ámbito de aplicación y logrando los mayores beneficios sociales y económicos para el departamento.

Se trata de una Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, entendido como un instrumento de ordenamiento integral del territorio. Su función será la de establecer la categorización del suelo para definir los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para el ordenamiento de la zona y establecer el programa para su desarrollo.

Las disposiciones que a continuación se establecen serán de aplicación obligatoria, constituyendo un marco normativo básico que dirigirá las actualizaciones de ordenamiento territorial futuro.

Art. 2) INTERPRETACIÓN

Los objetivos, las finalidades, los principios rectores del Plan y los elementos determinantes del modelo territorial, los criterio generales y los lineamientos de actuación contenidos en el informe denominado Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible "Laguna Merín" y en la categoría que los integra, así como el documento denominado Evaluación Ambiental Estratégica, fundamentan las disposiciones normativas y se consideran exposición de motivos del presente Plan.

Art. 3) DECLARACIÓN DE INTERÉS DEPARTAMENTAL

Se declaran de interés departamental las actividades de ordenamiento y planificación del territorio departamental, en particular de la Laguna Merín y su área de influencia, en base a las directrices generales establecidas en este Plan. Todas las actividades que impliquen actuaciones sobre el territorio de las personas públicas y privadas deberán ajustarse a la planificación vigente y serán fiscalizadas y supervisadas por las autoridades urbanísticas y territoriales del departamento.

Art. 4) AMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible "Laguna Merín" se establece en el perímetro comprendido: al Sureste la Laguna Merín, al Norte el Río Yaguarón, al Noroeste la línea que limita los padrones 5330, 15692, 15693, 9628, 9625, 10581, 5908, 2711, 2379 y 9137, el Río Tacuarí al sur hasta su desembocadura en la Laguna Merín.

Art. 5) VIGENCIA

El presente Plan se considerará vigente mientras no se apruebe otra figura de planificación que los sustituya. Su previsión temporal es de diez años. Transcurrido ese plazo se procederá, de acuerdo al grado de concreción de sus previsiones, a la modificación o revisión del Plan si se estima conveniente.

Art. 6) DIRECTRICES GENERALES

Se definen como directrices generales del Plan aquellas que sustentan el contenido estratégico del mismo, las que constituyen referencias centrales para la acción, tanto en lo referido al ordenamiento como para el desarrollo.

Art. 7) DIRECTRICES GENERALES DEL PLAN

Las disposiciones del presente decreto se sustentan en las siguientes directrices:

- 1) Promover y manejar con responsabilidad los valores ambientales de la región. Siendo necesario preservar el entorno costero de la laguna, lograr una adecuada gestión ambiental de los productores zonales y practicar las actividades turísticas con conciencia.
- 2) Fortalecimiento del sistema productivo agroindustrial instalado en la zona a través de la creación de lugares de intercambio de producción por vía fluvial. La disminución de cargas de transporte terrestre sobre las rutas, la reducción de los costos de productos e insumos en el mercado interno y externo, la creación de nuevas actividades económicas, la apertura de nuevos mercados de trabajo, incentivan a la creación de puntos de salida vía fluvial.
- 3) Creación de nodos de comunicación a nivel local que permita su integración con un contexto mayor (local, regional e internacional). Se apunta a una mayor integración del MERCOSUR y reactivación de la navegación fluvial entre Brasil y Uruguay.
- 4) Apoyar la producción de energía limpia, aprovechando las características naturales de la región. La energía eólica presenta excelentes aptitudes en este sentido.
- 5) Fomentar el desarrollo de la Laguna Merín en sus aspectos turísticos, respetando su identificación local desde el punto de vista ambiental y paisajístico.
- 6) Mejorar la calidad y oferta de los servicios turísticos de Lago Merín. Aumentar la cantidad y variedad de los productos turísticos ofrecidos a los usuarios. Incrementar los servicios y la infraestructura de soporte, renovar la accesibilidad a la zona costera, estructurar y calificar la faja costera, promover la inversión privada.
- 7) Creación de paseos, puntos de interés y emprendimientos turísticos, recreativos, logísticos o similares, compatibles con los valores paisajísticos y naturales del lugar.
- 8) Promocionar y desarrollar las actividades eco turísticas en la región.

Art. 8) MARCO LEGAL

El ámbito de aplicación define la zona donde toda actividad que sea realizada ya sea sobre tierra de dominio público, fiscal o privada, debe adecuarse a las normas nacionales y departamentales vigentes al tiempo de ejecución, y especialmente a los dispuesto en esta ordenanza.

Art. 9) APLICACIÓN DE LAS DIRECTRICES

Será responsabilidad de la Intendencia Departamental la interpretación y aplicación concreta de las Directrices de actuación del presente Plan.

Art. 10) CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

La siguiente categorización se remite a la definición de suelos establecidos por los artículos 31, 32, 33 y 34 de la Ley 18.308

"Ver información adicional en el Diario Oficial impreso o en la imagen electrónica del mismo."

Art. 11) SUELO RURAL NATURAL

El suelo de categoría Rural Natural, comprenderá las áreas de territorio protegido con el fin de mantener el medio natural, la biodiversidad o

proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales, o preservar los recursos naturales de valor científico, económico, turístico, así como de los valores culturales, históricos, didácticos y arqueológicos. En este tipo de suelo no podrán desarrollarse usos o actividades que impliquen transformación de su naturaleza o lesionen el valor específico que se quiere proteger.

Los suelos de categoría rural natural quedan, por definición, excluidos de todo proceso de urbanización, de fraccionamiento con propósito residencial y comprendidos en toda otra limitación que establezcan los instrumentos.

Se definen dentro la categoría de suelo rural natural las áreas indicadas en el plano que comprenden parte de los padrones: 5330, 15.692, 2328, 8762, 8763, 8272, 8271, 10.422, 8270, 16.167, 16.176, 16.175, 3665, 6806, 16.142, 16.141, 16.140, 7452, 12.918, 15.717, 15.718, 2529, 11.955, 9628, 9625, 10.581, 5908, 2512, 2711, 2379 y 9137.

Los padrones resultantes del fraccionamiento, reparcelamiento o fusión de los mencionados padrones, área establecida en el plano, tendrán la misma categorización.

Art. 12) SUELO RURAL PRODUCTIVO

El suelo categoría Rural productiva, podrá comprender áreas de territorio cuyo destino principal sea la actividad agraria, pecuaria, forestal o similar, minera o extractiva, o las que los instrumentos de ordenamiento territorial establezcan para asegurar la disponibilidad de suelo productivo y áreas en que este predomine.

Con la finalidad de preservar sus valores, así como su riqueza productiva, los suelos de categoría rural productiva quedan, por definición, excluidos, de todo proceso de urbanización, de fraccionamiento con propósito residencial y comprendidos en toda otra limitación que establezcan los instrumentos.

Se definen dentro de la categoría de suelo rural productivo las áreas indicadas en el plano que comprenden parte de los padrones: 5330, 15.692, 2328, 8762, 8763, 8272, 8271, 8270, 3665, 16.142, 16.141, 16.140, 11.955, 9628, 9625, 10.581, 5908, 2512, 2711, 2379 y 9137; y los padrones completos 7171, 10.585, 8764, 10.962, 11.218, 10.757, 11.965, 8767, 10.454, 10.102, 8768, 16.121, 16.122, 16.163, 10.583, 10.582, 2344, 11.215, 15.693, 16.143, 7535, 9628, 14.640, 14.641 y 3818.

Los padrones resultantes del fraccionamiento, reparcelamiento o fusión de los mencionados padrones, en el área establecida en el plano, tendrán la misma categorización.

Los propietarios de terrenos categorizados como suelo rural productivo, tienen derecho a la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, en general productiva rural o minera y extractiva, a las que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza, sin mas limitaciones por las impuestas por la legislación aplicable.

Otros usos en el suelo categoría rural productiva, que pudieran ser admisibles por no indicar riesgos de su transformación, precisarán de la oportuna autorización de la Intendencia Departamental.

En el suelo rural quedan prohibidas las edificaciones que puedan generar necesidades de infraestructuras y servicios urbanos, 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 al paisaje.

No requerirán la correspondiente autorización para edificar en suelo categoría rural productiva, únicamente la vivienda del productor rural y del personal del establecimiento y aquellas edificaciones directamente referidas a la actividad rural.

Se consideran admisibles dentro de la categoría rural productiva, las edificaciones con destino a almacenamiento y secado de grano, como silo u otras formas similares, que sean exclusivamente para uso propio del establecimiento. En caso de que estas instalaciones tengan actividad complementaria como descascarado, molienda u otros procesos, o sean de almacenamiento de dimensiones importantes, o de uso de la producción de

varios propietarios, serán considerados emprendimientos industriales o agroindustriales por lo que no están autorizados, para ser implantados en suelo categoría rural productiva.

Para compatibilizar esto, todo emprendimiento a instalarse en la zona deberá solicitar la viabilidad de Uso del Suelo correspondiente.

Los silos usados como depósito para almacenamiento de granos, y aquellos que incluyen otro tipo de procesos y actividades asociadas, deberán estar ubicados a una distancia mínima de 2 kmt. del borde de un área residencial, ya sea urbana o sub-urbana.

Art. 13) SUELO SUB-URBANO

Comprenderá las áreas de suelo constituidas por enclaves con usos, actividades e instalaciones de tipo urbano o zonas en que estas 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 sub-urbana las: habitaciones, turísticas, residenciales, deportivas, recreativas, industriales, de servicio, logística o similares.

Quedan determinadas dentro de la categoría de suelo sub-urbano las áreas indicadas en el plano que comprenden parte de los padrones: 15.587, 15.717 y 15.718.

Los padrones resultantes del fraccionamiento, reparcelamiento o fusión de los mencionados padrones, en el área establecida en el plano, tendrán la misma categorización de sub-urbanos.

El Ejecutivo comunal reglamentará al respecto de las normas en cuanto a fraccionamiento a aplicar en esta categoría.

Art.14) SUELO URBANO

El suelo categoría urbana comprenderá las áreas de territorio de los centros poblados, fraccionadas, con las infraestructuras y servicios en forma regular y total, así como aquellas áreas fraccionadas parcialmente urbanizadas en las que los instrumentos de ordenamiento territorial, pretenden mantener o consolidar el proceso de urbanización.

En el suelo categoría urbana los instrumentos podrán establecer las sub-categorías de:

- a) Suelo categoría urbana consolidado, cuando se trate de áreas urbanizadas dotadas al menos de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica y alumbrado público; todo ello en calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que deban destinarse las parcelas.
- b) Suelo categoría urbana no consolidado, cuando se trate de áreas en las que aún existiendo un mínimo de redes de infraestructuras, las mismas no sean suficientes para dar servicio a los usos previstos por el instrumento.

Se define como suelo categoría urbana no consolidado al perímetro del suelo urbano de la población de Lago Merín: Laguna Merín; línea divisoria al Noreste con el padrón Nro. 3665, donde se incluye el predio de Ose; línea divisoria al Noroeste con los padrones Nros.10.971, 13.186 y 6806; línea divisoria con el padrón Nro. 6806 al Suroeste hasta Laguna Merín. Los padrones resultantes del fraccionamiento, reparcelamiento o fusión de los mencionados padrones, tendrán la misma condición de límites.

Art. 15) ATRIBUTO DE SUELO POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE

Solo para áreas con el Atributo de Potencialmente Transformables será posible la transformación de un suelo incluido dentro de una categoría en otra.

Unicamente será posible incorporar terrenos a los suelos categoría urbana y categoría sub-urbana, mediante la elaboración y aprobación de un Programa de Actuación integrada para un perímetro de actuación específicamente delimitado dentro de suelo con el atributo de potencialmente transformable.

Mientras no tenga lugar la aprobación del correspondiente Programa de Actuación Integrada el suelo con el atributo de potencialmente

transformable estará sometido a las determinaciones establecidas para la categoría de suelo en que fuera incluido.

Art. 16) SUELO RURAL POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE EN SUB-URBANO.

Se identifican sectores territoriales en la zona en estudio donde, en función de las directivas generales, se ve la posibilidad de implantación de futuros emprendimientos, para tener respuesta a esos planteos es necesario, establecer tal previsión categorizando esos suelos en Rurales Transformables en Sub-Urbanos. Se trata del entorno inmediato a los padrones definidos como sub-urbanos, donde es factible la instalación de algún proyecto complementario; en el entorno del límite urbano de Lago Merín, donde se podrían realizar proyectos de apoyo y complemento a la actividad turística urbana; y de los terrenos próximos a las costas donde se pretende fomentar aspectos turísticos varios.

Se define la categoría de suelo rural potencialmente transformable en sub-urbano de desarrollo turístico con el fin de localizar actividades relacionadas a todos los aspectos turísticos de la región.

Se definen con el atributo de suelo rural potencialmente transformable en sub-urbano a las áreas indicadas en el plano que comprenden parte de los padrones: 12.918 y 2529; y a los padrones completos: 15.716 y 15.715.

Los padrones resultantes del fraccionamiento, reparcelamiento o fusión de los mencionados padrones, en el área establecida en el plano, tendrán el mismo atributo.

Se especifican con el atributo de suelo rural potencialmente transformable en sub-urbano de desarrollo turístico a las áreas indicadas en el plano que comprenden parte de los padrones: 10.422, 8270, 16.177, 16-176, 16.175, 3665, 6806, 16.141 y 16.140; y a los padrones completos: 10.967, 12.996, 10.971, 13.186 y 8853.

Los padrones resultantes del fraccionamiento, reparcelamiento o fusión de los mencionados padrones, en el área establecida en el plano, tendrán el mismo atributo.

Se encuentran en la zona funcionando asentamientos poblados que deberán transformarse en áreas sub-urbanas y enclaves edilicios donde se dan funciones industriales que deberán transformarse en áreas sub-urbanas, esto lleva a categorizar esos sectores Rurales Transformables en Sub-urbanos, para posibilitar su futura adecuación legal.

Se definen con el atributo de suelo rural potencialmente transformable en sub-urbano a los siguientes lugares: el asentamiento organizado Pueblito Casarone, ubicado en el padrón 15.692, las instalaciones industriales ubicadas en el padrón 2328, el asentamiento poblado ubicado en el padrón 8272, el asentamiento Arrozal Laguna ubicado en los padrones 10.454 y 8270, las instalaciones industriales ubicadas en el padrón 10.582, el asentamiento poblado ubicado en los padrones 9628 y 7535.

Los padrones resultantes del fraccionamiento, reparcelamiento o fusión de los mencionados padrones en el área establecida en el plano, tendrán el mismo atributo.

Art. 17) FAJA COSTANERA

Dentro de la zona de protección costera queda incluida la "Faja Costanera", de 150 metros, definida en el numeral 3° del artículo 13 de la Ley de Centros Poblados N° 10.723 del 21/04/46 según la redacción sustitutiva dispuesta en el Art. 1° de la Ley N° 10866 del 25/10/46 y modificativos.

Integran el dominio público las aguas de los ríos, arroyos y lagunas declarados navegables o flotables en todo o parte de su curso, así como los álveos de los mismos.- El límite del álveo o línea superior de las riberas de los ríos y arroyos del dominio público fiscal, se fijará como se indica en el Art. 36 del Código de Aguas (ley 14859).-

En todo fraccionamiento de predio costero, en los casos de contigüidad a los cauces del dominio público, una faja de 150 (ciento cincuenta) metros de ancho por lo menos, determinada a partir de la línea superior de la ribera pasará de pleno derecho al dominio público y en ese espacio no

podrá situarse ningún predio.-

La faja de 150 metros, determinada de la línea superior de la ribera de los cauces del dominio público es un bien del estado inalienable, imprescriptible e inembargable. En su ámbito no se admitirá ningún uso y aprovechamiento de carácter privado, salvo por los procedimientos indicados en la presente normativa.-

En los fraccionamientos ya aprobados y no consolidados a la vigencia del presente decreto, en la faja costanera, que no cuenten con infraestructuras y en la mayoría de cuyos solares no se haya construido, únicamente podrá autorizarse la edificación presentando un Plan Especial que proceda al reordenamiento, reagrupamiento y reparcelación del ámbito, sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley N° 16.466, de 19 de enero de 1994 y su reglamentación.

El Plan referido destinará a espacios libres los primeros 150 (ciento cincuenta) metros de la ribera medidos hacia el interior del territorio y asegurará la accesibilidad. Asimismo evitará la formación de edificaciones continuas paralelas a la costa en el resto de la faja, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones que establezca la normativa aplicable, a la que necesariamente deberá someterse el Plan Especial antes de su aprobación definitiva.

El Gobierno Departamental tiene el derecho y el deber de promover la adecuada delimitación de esta zona a cuyo efecto podrá recabar todos los datos e informes que considere necesarios y promover todas las acciones tendientes a su protección.

La utilización de la Faja Costera será libre, pública y gratuita para los usos comunes y acordes con su naturaleza, tales como estar, pasear, bañarse, pescar y otros actos semejantes, que se realicen de acuerdo a las limitaciones de que las leyes, reglamentos y ordenanzas departamentales impongan. La autoridad competente determinará la servidumbre y vías de acceso para garantizar el libre ejercicio de los derechos consagrados en éste numeral.

Solo serán admisibles instalaciones construidas con materiales livianos (madera, tela, etc.) que podrán ser autorizados para aquellas actividades que por su naturaleza no pueden tener otra ubicación.

Artículo 18) FAJA DE DEFENSA DE COSTAS

Dentro de la zona de protección costera queda incluida la "Faja de Defensa de Costas" de 250 m. definida por el artículo 153 del Código de Aguas de fecha 15/12/78, de acuerdo a la redacción dada por el Art. 193 de la Ley N° 15903 de fecha 10/11/87 y a la complementación establecida por el Art. 50 de la Ley 18308 del 18/6/08.

Se establece una faja de defensa de costas de un ancho de 250 m en la Laguna Merín y en la ribera del Río Yaguarón, definida por el Art. 153 del Código de Aguas y sus modificativas, tomada a partir del límite superior según lo establecido en el Art. 36 del Código de Aguas.

Toda actividad que se pretenda realizar en dicha zona, cuando sea admitida por la presente ordenanza, requerirá el cumplimiento de lo dispuesto por el literal L del Art. 6 de la Ley N° 16.466 del 19/1/94, su decreto reglamentario N° 349/05 y modificativos y demás normativas vigentes. Cuando se realizaran ramblas costaneras abiertas y pavimentadas, a una distancia menor de 250 m. del límite superior de la rivera, el ancho de la faja de defensa se extenderá solamente hasta dichas rutas o ramblas.

Artículo 19) LAGO MERIN

Suprímense los incisos 6 y 7 del Decreto 3/93, los que serán substituidos por lo siguiente:

En toda el área urbana del balneario Lago Merín se establecen las siguientes exigencias:

Retiro Frontal:

En general los predios tendrán retiro frontal de 3 mts. En todos sus frentes.

Se admitirá la realización de balcones y aleros en la línea de retiro frontal siempre que su volado no exceda en 1,20 mts. sobre dicho retiro. No se autoriza la realización de volúmenes volados sobre la zona de

retiro.

La zona del retiro frontal deberá estar enjardinada a fin de obtener una composición de interés paisajístico, permitiéndose pavimentar solamente los espacios destinados a los accesos peatonales o vehiculares. Todos los elementos decorativos o de equipamientos, tales como jardineras, bancos, fuentes, muretes, no podrán sobrepasar la altura de 60 cm.

En la zona de retiro frontal se permitirá la realización de cercos que separen la propiedad pública de la privada, que deberán ubicarse sobre la alineación oficial y no podrán superar los 60 cm, pudiendo realizarse suplementos de rejas decorativas hasta 1,90 m. de altura total. Dichos cercos podrán incluir pilastras o elementos similares cuyo desarrollo total sobre la alineación no supere el 20% del ancho del predio. Los cercos laterales correspondientes a las divisorias con predios linderos en zona de retiro frontal, cumplirán las mismas indicaciones que para su sector frontal.

Retiro lateral:

Si el predio tiene entre 13 y 15 mts. de frente, tendrá retiro unilateral de 3 metros. Si es un terreno de más de 15 mtrs. de frente tendrá retiro bilateral de 3mts. Predios sin saneamiento tendrán retiro unilateral de 3 mts.

En la zona del retiro lateral se podrán construir elementos arquitectónicos que tengan sus fachadas anterior y posterior totalmente caladas y sin cerramiento alguno. La altura de éstas construcciones no excederá de 3 mts. si se realiza con sistema constructivo de obra húmeda pesada, y no superará 2,40 mts. si es una construcción en obra seca y desmontable; la medida de la altura se tomará sobre el nivel del pavimento o del terreno en ese lugar.

Además se podrá ocupar el retiro lateral con locales accesorios no habitables tales como depósito, garages, barrilleros techados y baños de servicio, siempre que se ajusten a las siguientes condiciones:

- a) Distarán por lo menos 4 ms de la alineación del retiro frontal vigente.
- b) No podrán ocupar una superficie edificada mayor de 20 m² sobre el retiro.
- c) No tendrán mas de 4,5 ms de altura sobre el nivel del terreno en ese lugar.

Retiro posterior:

No se exige retiro posterior.

Ocupación del suelo:

Se refiere al cociente entre la proyección en el suelo del total del área cubierta y el área del terreno. Con saneamiento la ocupación máxima será del 70% y sin saneamiento 50%.

Altura máxima:

Los edificios con destino a vivienda se podrán construir hasta en dos niveles. En edificios donde el destino sea exclusivamente como locales comerciales o de servicios se admitirán hasta 9 ms de altura. Se prohíbe la construcción de galpones.

Uso del suelo:

Se aceptan en general, todos los usos del suelo, con predominancia de uso residencial y excluyendo actividades incompatibles con la vivienda.

No se permite la instalación de actividades cuyos parámetros ambientales se consideren contaminantes. Dentro de ellas se entienden como tales los efluentes tóxicos gaseosos, los efluentes líquidos sin tratamientos adecuados que sean vertidos en los cursos de agua y la polución acústica que supere los 65 decibeles tomados al exterior, en los predios vecinos del local de la fuente.

Considerando sus parámetros urbanos no se autoriza el funcionamiento de actividades que generen una fuerte dinámica urbana.

Se prohíbe la instalación de actividades que sean incompatibles con su entorno, ya sea por contaminantes, por molestas o agresivas o por las interferencias que producen.

Los usos de alojamiento como hotelería, apart-hotelería, hostelería,

posadas, complejos de cabañas o casas, apartamentos o similares y en general cualquier servicio similar, se regirá por lo dispuesto por la normativa vigente.

Fraccionamientos:

El lado mínimo de los lotes será de 13.000 ms, el área mínima será de 400 ms², el lote tipo tendrá 400 ms².

Los lotes tendrán como mínimo cuatro lados.

Buscando continuidad de vistas y espacios verdes interconectados y abiertos, se prohíben en los predios tales que modifiquen sensiblemente los niveles naturales del terreno.

Cuando se pretenda construir, ampliar o reformar en un padrón con construcciones existentes ejecutadas con o sin autorización municipal y sin respetar las afectaciones vigentes, se exigirá para la obtención del correspondiente Permiso de Construcción, la remodelación que las ajuste a las normas correspondientes.

En un edificio existente con incumplimiento total o parcial de afectaciones, se autorizará su regularización siempre que cumpla con la normativa vigente del período que se realizó o en el que se efectuó su última modificación.

Art. 20) VIABILIDAD DE USO DEL SUELO.

Toda iniciativa para el funcionamiento de Locales Comerciales, Industriales y de Servicios en el ámbito de aplicación del Plan, deberá solicitar Viabilidad de Uso del Suelo.

El trámite de Viabilidad de Uso del Suelo implica la consulta sobre la localización física del emprendimiento, teniendo en cuenta sus características generales.

Para el trámite de Viabilidad de Uso del Suelo será necesaria la presentación de:

- * Solicitud con la firma del interesado.
- * Formulario con la firma del interesado.
- * Planta de ubicación, planos y memoria aclaratorios con la firma del propietario y la del técnico, adjuntando timbre profesional.
- * Sellado municipal (Decreto 5/90 art. 58)
- * Ultimo recibo de Contribución Inmobiliaria o Constancia de Libre de Deuda.

Esta documentación no es taxativa pudiendo la Oficina, en forma fundada, solicitar su ampliación conforme a las características de la actividad a autorizar.

Para gestionar los futuros Permisos de Construcción de locales Comerciales, Industriales y de Servicios, será necesario realizar previamente el trámite de Viabilidad de Uso del Suelo. El formulario de la Viabilidad de Uso del Suelo concedida, formará parte de los recaudos necesarios para solicitar este Permiso de Construcción.

Art. 21) EVALUACION DEPARTAMENTAL DE IMPACTO AMBIENTAL

Sin perjuicio de las normas legales y reglamentarias que actualmente regulan la materia, la Intendencia Departamental de Cerro Largo podrá exigir por resolución fundada para determinados emprendimientos o actividades, que refieran a ocupación del suelo, edificación y fraccionamiento, o acciones de incidencia en el territorio, en el ámbito de aplicación de este plan, la presentación por parte del administrado proponente o actuante, de un legajo técnico en que se describa el proyecto y se lo categorice en función de sus previsiones de impacto ambiental urbano y territorial.

Para su calificación se deben tener presente los resultados en la afectación del medio ambiente y el territorio, entendido en sentido amplio, considerando las condiciones naturales, paisajística, estéticas, arqueológicas, culturales, de diversidad biológica y el escenario urbanístico.

La Intendencia Departamental de Cerro Largo analizará dicha documentación y realizará la calificación correspondiente, tomando como base el Decreto 349/05 y modificativos reglamentario de la Ley 16.466, que regula la evaluación de impactos ambientales.

Se dará vista pública del proceso de evaluación incluyendo la etapa de calificación del impacto ambiental supuesto. Se comete al Ejecutivo Comunal reglamentar este procedimiento.

Art. 22) MITIGACION DE EFECTOS

Como forma de limitar la multiplicación de efectos propios de la intervención del hombre en el medio ambiente es que se autoriza solamente el funcionamiento de un único emprendimiento con destino a terminal de cargas y muelles, ubicado en el entorno del Río Tacuarí, usando como salida ese río hacia la Laguna Merín, siempre que la actividad del complejo sea de forma sostenida y continuada, en caso contrario perderá su autorización.

En el ámbito de aplicación del Plan, no se podrán instalar silos para depósito de granos, con o sin procesos asociados a una distancia menor a 2 km. de centros poblados urbanos o sub-urbanos. De la misma forma no se podrán crear áreas residenciales, bajo ningún título, a una distancia menor a 2km de cualquier silo de granos existentes.

La Intendencia Departamental de Cerro Largo reglamentará en cuanto a la mitigación de los problemas ambientales generados en el área por las actividades específicas que se ubiquen en la zona.

Art. 23) OBLIGACIONES TERRITORIALES

En cumplimiento de lo dispuesto al art. 38 de la Ley 18.308, en las áreas delimitadas del suelo urbano, suelo sub-urbano o suelo con el atributo de potencialmente transformable, se preverán reservas de espacios libres y equipamientos, así como límites de densidad y edificabilidad.

Con carácter general, en las actuaciones residenciales, industriales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras, las reservas para espacios libre, equipamientos, cartera de tierras y otros destinos de interés municipal, departamental o nacional, sin perjuicio del área destinada a circulaciones, no podrán ser inferiores al 10% del sector a intervenir. Los terrenos deberán ser cedidos de pleno derecho a la Intendencia Departamental o la entidad pública que ésta determine, como condición inherente a la actividad de ejecución territorial.

En todos los casos se exigirán que las nuevas urbanizaciones, antes de su autorización definitiva ejecuten a su costo la red vial y la conexión a la red vial general para la continuidad de la trama existente.

La evacuación de aguas servidas deberá estar realizada a través de un sistema técnicamente avalado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y aprobado por la Intendencia para cada caso.

Art. 24) SANSIONES

Se comete al Ejecutivo Comunal, reglamentar las siguientes sanciones, aplicables a los contraventores de las normas de regulación del ordenamiento territorial, de fraccionamiento y edificación, en el ámbito territorial de aplicación de éste plan:

Sin perjuicio de lo establecido en el art. 71 de la Ley 18.308, cuando en un padrón rural, sub-urbano o urbano se realicen obras, ventas de lotes, o todo otro proceso tendiente a la creación de suelo urbano, sin ajustarse a las disposiciones del presente plan o a la normativa existente, o se realicen obras diferentes de las aprobadas conforme a dicho plan, o se actúe de cualquier forma que represente una contravención a las disposiciones referidas, el contraventor será sancionado con una multa equivalente al máximo admitido por la legislación vigente. Si la multa no es abonada dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación de la sanción, esta se cobrará con los recargos correspondientes, 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 emplazado a corregir la situación, además de la sanción impuesta.

Sin en un padrón urbano, sub-urbano o rural, se lleva a cabo una actividad comercial, extractiva o industrial no autorizada de acuerdo a la normativa departamental, el contraventor será sancionado con la clausura de la actividad por un período no inferior a 10 días y no superior a un año, debiendo adecuar su actividad a la normativa vigente a efectos de poder

continuar con la misma, sin perjuicio de las multas a que pudiere ser sujeto.

Art. 25) SEGUIMIENTO DEL PLAN

El seguimiento del Plan "Laguna Merín" comprende la medición e interpretación de los resultados obtenidos con el propósito de detectar su tendencia en el tiempo.

El seguimiento se lleva a cabo para determinar si los impactos ocurren como se predijeron, buscando detectar cambios imprevistos y proveer de una base para acciones que solucionen estos problemas. Es importante que en este proceso se promueva la participación social de todos los actores involucrados.

El documento base mediante el cual se realizará el seguimiento ambiental se denomina Informe Ambiental de la Microrregión Lago Merín.

Art. 26) INFORME AMBIENTAL DE LA MICROREGION LAGUNA MERIN

Competencias. El Informe Ambiental de la Microrregión se realizará con periodicidad bianual al menos durante los primeros 10 años desde la entrada en vigencia del Instrumento de Ordenamiento Territorial.

El mismo será elaborado por la I.D.C.L. y será elevado a la Junta Departamental de Cerro Largo para su evaluación.

Contenido. El Informe Ambiental de la Microrregión Lago Merín recogerá, respecto de la totalidad del período anterior, el grado de cumplimiento en la aplicación de las medidas de gestión referentes a:

- * Ordenamiento del suelo rural, sub-urbano y urbano.
- * Intervención en suelo potencialmente transformable.
- * Implantaciones agroindustriales.
- * Balneario Lago Merín.
- * Emprendimientos ecoturísticos.
- * Actividad portuaria.

También permitirá evaluar el grado de evolución de las actividades, y comparar el mismo con la evolución prevista para la Microrregión.

Participación social. El documento será puesto de manifiesto para conocimiento del público en general, el cual podrá realizar por escrito las observaciones y opiniones que considere pertinentes en un plazo de 30 días corridos desde la publicación.

Evaluación. El Informe ambiental de la Microrregión Laguna Merín será evaluado por la Junta Departamental de Cerro Largo recogiendo las observaciones y opiniones realizadas por la población.

La evaluación podrá resultar satisfactoria o podrá requerir una revisión del Instrumento Ordenamiento Territorial, estableciendo medidas correctoras sobre las áreas funcionales definidas o la adecuación a nuevas áreas que hallan sido implantadas. Se entenderá como un documento dinámico que permita la planificación del desarrollo sustentable de la Microrregión.

Art. 27) Pase a la Intendencia Departamental a sus efectos.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE CERRO LARGO EL 5 DE DICIEMBRE DEL 2011.

DR. VET. JOSÉ D. ORTIZ, PRESIDENTE; JOSÉ W. SILVA JARA, SUB-SECRETARIO.

Melo, 13 de diciembre de 2011.

INTENDENCIA DE CERRO LARGO

VISTO: Las actuaciones cumplidas por la Junta Departamental de Cerro Largo.

ATENTO: A lo precedentemente expuesto, a sus facultades constitucionales y legales.

EL INTENDENTE DE CERRO LARGO
RESUELVE

Art. 1º) Cúmplase en un todo lo dispuesto por el Decreto N° 66/11 de la

Junta Departamental de Cerro Largo.

Art. 2º) Comuníquese, regístrese, insértese, y oportunamente archívese.

Ec. Sergio Botana Arancet, INTENDENTE DE CERRO LARGO; Sra. Myriam Álvez
Vila, SECRETARIA GENERAL; Dra. María D. Cardozo, SECRETARIA LETRADA.