

Resolución Intendencia de Durazno N° 15324/014

Documento original

- **Fecha de Publicación: 20/01/2015**

- Página: 31
- Carilla: 31

GOBIERNOS DEPARTAMENTALES
INTENDENCIAS
INTENDENCIA DE DURAZNO

Resolución 15.324/014

Promúlgase el Decreto Departamental 2.315, que establece el instrumento de Ordenamiento Territorial PLAN LOCAL de la Ciudad de Durazno y su Ámbito de Aplicación.
(85*R)

DECRETO N° 2315
icp

DURAZNO, DICIEMBRE 12 DE 2014.-

En sesión de la fecha, y por Unanimidad, 23 votos en 23, la Junta Departamental dictó el:

DECRETO N° 2315

VISTO: El expediente I.D.D. 2012-511 "Convenio entre MVOTMA-IDD Coordinar acciones fortalecimiento-desarrollo del Departamento" PLAN LOCAL DURAZNO".

RESULTANDO I) Que la ley 18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo sostenible, atribuye a los Gobiernos Departamentales la elaboración de diferentes instrumentos de Ordenamiento Territorial dentro de su ámbito territorial, incluyéndose los denominados planes locales aplicables a Centros Poblados comprendiendo su zona de influencia.

RESULTANDO II) El Convenio suscrito entre la IDD- MVOTMA-DINOT de fecha 23/12/2011, por el cual se convino en la elaboración de Instrumentos de Ordenamiento Territorial, Planes Locales de las Ciudades de Durazno, Sarandí del Yí y Centenario.

CONSIDERANDO I) Que el plan local de Durazno comprende la Categorización del suelo dentro del Ámbito de Aplicación, normativas para la regulación de las construcciones dentro de las distintas zonas definidas de la ciudad, mapa de riesgo que regula las condiciones de ocupación del suelo en zonas inundables, zonas declaradas de interés ambiental y patrimonial; y lineamientos de gestión del propio Plan Local.

CONSIDERANDO II) Que a la fecha están cumplidas todas las instancias de elaboración del instrumento que indica la ley 18308 de Ordenamiento

Territorial y Desarrollo Sostenible de 2008 como surge del informe técnico de fecha 18/08/2014

ATENTO: Lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto en la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE DURAZNO DECRETA:

ESTABLECESE el Instrumento de Ordenamiento Territorial PLAN LOCAL de la Ciudad de Durazno y su Ámbito de Aplicación, quedando dicho ámbito sujeto a la normativa constitucional, legislación nacional y departamental aplicable y disposiciones contenidas en el presente Instrumento.

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Definición).- Dada su naturaleza de Instrumento de Ordenamiento Territorial, el Plan Local constituye una herramienta del Gobierno Departamental para gestionar un territorio determinado, teniendo el mismo como fin lograr el desarrollo sustentable de la microrregión comprendida. En su categoría de norma de derecho deviene aplicable para los actos jurídicos y operaciones técnicas o materiales que se efectivicen en su jurisdicción territorial, procurando el cumplimiento del desarrollo sustentable planificado.

Artículo 2.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Objetivos).- Promueve este Instrumento un objetivo de carácter general y en forma concomitante los objetivos específicos que se enumeran:

I) Constituye el objetivo general del Plan Local de Durazno, orientar el proceso de ocupación del territorio, en el Ámbito de Aplicación del mismo, hacia un desarrollo equilibrado y sostenible tanto urbano, suburbano como rural, potenciando los valores educativos, agroindustriales, logísticos, económicos, sociales y turísticos a través de la revalorización de los recursos humanos, naturales y patrimoniales.

II) Constituyen objetivos específicos del Plan Local de Durazno:

- a) Poner al habitante y la residencia como eje básico en la generación de ciudad, sin perder la óptica de los demás aspectos: culturales, patrimoniales, comerciales, administrativos, logísticos, industriales, infraestructura, etc.
- b) Mitigar las consecuencias de las inundaciones fluviales.
- c) Establecer normativas sobre el uso y ocupación del suelo en el Ámbito de Aplicación y particularmente en las zonas de riesgo por inundación del río.
- d) Densificar el tejido urbano en las zonas dotadas de infraestructura de servicios.
- e) Consolidar las zonas de la Ciudad de Durazno que presenten carencias en relación a los servicios de infraestructura básicos.
- f) Crear un Sistema equilibrado de espacios verdes para la Ciudad

de Durazno, que fortalezca lo existente con las nuevas propuestas.

g) Desarrollar estrategias tendientes a la preservación y recuperación de los recursos ambientales y culturales en el territorio de Interés Patrimonial definido.

Artículo 3.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Ámbito de Aplicación).- Defínese el Ámbito de Aplicación del Plan Local de Durazno por los límites que a continuación se detallan y la Lámina N° 1 de gráficos anexos al proyecto.

Norte: Línea divisoria entre los padrones N° 9717 y 4662, 9717 y 4452, 8893 y 4452, 8894 y Manzana 605, 8894 y 4941, 8894 y 4984, 8894 y 621, (Cruza Vía Férrea) Tramo de camino vecinal entre el padrón N° 11628 y Manzana 597 (Cruza Ruta Nacional N° 5) 9882 y 10763, 9882 y 10764.

Noreste: Línea divisoria entre los padrones N° 10765 y 10764. Tramo de Ruta Nacional N° 14 entre los padrones N° 10765 y 3473, 10766 y 3473, 445 y 3473, 445 y 604. Línea divisoria entre los padrones N° 3297 y 604, 3298 y 604, 9948 y 604, 9946 y 604. Tramo del Río Yí entre los padrones N° 9946 Y 2852.

Este: Línea divisoria entre los padrones N° 4226 y 2852, 4226 y 3854, 4226 y 5804, 4226 y 6419, 4226 y 2864, 4226 y 5759, 4226 y 2867, 4226 y 2869, 4226 y 2870, 5504 y 2870, 5504 y 3824, 5504 y 2873, (cruza camino Departamental) 2951 y 2898, 2951 y 2900, 2951 y 2899, 3892 y 2942, 3892 y 5657, 3892 y 8826, 3892 y 2945, 3892 y 2954, 4291 y 2954, 4291 y 2955, 4293 y 2955, 4293 y 8971, 595 y 8971, 3614 y 9987, 593 y 9987, 593 y 2960, 3132 y 2960, (Cruza Ruta Nacional N° 5) Camino Departamental entre los padrones N° 11877 y 6156, tramo vía férrea entre los padrones N° 11877 y 3694, 11877 y 11621, 11877 y 11622, 11876 y 11622, 11876 y 6280, 11876 y 6495.

Sureste: Línea divisoria entre los padrones N° 11819 y 6280, 11819 y 5958, 11820 y 5958, 9506 y 5958, 9506 y 6495, 9463 y 3549, 9463 y 6492, 9463 y 497, 9463 y 569, 10584 y 569, 10584 y 586.

Sur: Tramo del Arroyo de la Arena entre los padrones N° 2881 y 586, 2881 y 571, 2881 y 567, 2881 y 3138, 2881 y 565, 2881 y 566, 2881 y 2923, (cruza Camino Departamental) 526 y 525, 526 y 9453.

Suroeste: Línea divisoria entre los padrones N° 9903 y 9453, 9903 y 3412, 3394 y 3412, 2926 y 518, 2912 y 518, 2912 y 3047, 3143 y 3095, 3046 y 3095, 517 y 3095, 9903 y 516, 515 y 516, tramo del Arroyo del Horno entre los padrones N° 515 y 10068, 515 y 2993, 515 y 10375, 515 y 10754, 515 y 2997, 515 y 3000. Tramo del Arroyo Maciel entre el Departamento de Florida y los padrones N° 3000, 3001, 3257, 510, 2920, 2916, 509, 10934, 11589 y 5656.

Oeste: Línea divisoria entre los padrones N° 2906 y 5656, (cruza ex ruta 14) 10842 y 3848, 10851 y 11285, 10852 y 11285, (cruza Ruta Nacional N° 14) 12199 y 11284, 12199 y 2909, 12199 y 3944, 12199 y 11798, 12199 y 511.

Noroeste: Tramo del Río Yí entre los padrones 3330 y 511 hasta la desembocadura del Arroyo Sarandí del Yí, tramo del Arroyo Sarandí del Yí desde su desembocadura con el Río Yí entre los padrones N° 3330 y 12351, línea divisoria entre los padrones N° 3330 y 9411 tramo de Camino Departamental entre los padrones N°, 3330 y 6936, 3330 y 4706, 3330 y 5086, 3330 y 4700, 3330 y 6259, 9554 y 6259, 9554 y 4662, línea divisoria entre los padrones N° 6361 y 4662, 9717 y 4662.

Artículo 4.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Revisión del Plan).- El Plan Local es un Instrumento de Ordenamiento

Territorial. La revisión del contenido del mismo se efectuará ante la ocurrencia de alguna de las siguientes circunstancias:

Revisión obligatoria cada diez años, la que deberá seguir los procedimientos establecidos en la ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de fecha 18 de junio de 2008, requiriéndose mayoría simple de la Junta Departamental para la aprobación de las modificaciones.

Ante el acaecimiento de circunstancias especiales que obliguen a adelantar su revisión. Se entiende por circunstancias especiales aquellos cambios económicos, sociales, demográficos y ambientales no previstos al momento de aprobación del Instrumento.

Ante situaciones de emergencia enmarcadas en las actuaciones de los Comités Nacional y Departamental de Emergencia adecuadamente fundadas, el Ejecutivo Departamental podrá tomar resoluciones motivadas en la necesidad de salvaguardar el interés público, que afecten transitoriamente y parcialmente al Plan Local, debiendo dar inmediata comunicación a la Junta Departamental estándose a lo que ésta resuelva. Hasta tanto la Junta Departamental no se pronuncie, o el Ejecutivo Departamental las modifique o derogue las resoluciones se mantendrán vigentes.

Se podrán modificar aspectos no sustanciales, que impliquen revisiones menos exigentes, por lo que se podrán determinar modificaciones por normas de igual jerarquía, artículo 29, párrafo 4° de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008. Se consideran aspectos no sustanciales: errores en identificación de padrones, alturas máximas, F.O.S., F.O.T., retiros, servidumbres non edificandi. Para estos casos, el procedimiento se iniciará ante la Intendencia Departamental por iniciativa propia o de cualquier interesado, requiriéndose informe técnico aprobado por el Director de Obras. El Ejecutivo Departamental en caso de compartir criterios, elevará iniciativa a la Junta Departamental para su aprobación por mayoría simple y se cumplirá con el artículo 26 de la Ley 18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del 18 de junio de 2008, relativo a las publicaciones.

Artículo 5.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Documentos Constitutivos).- Integran el presente Plan de Ordenamiento Territorial, los siguientes documentos:

- a) Articulado Normativo;
- b) Gráficos Anexos al Proyecto Normativo;
- c) Volumen I: Memoria de Información,
- d) Volumen II: Memoria de Ordenación,
- e) Volumen III: Memoria de Participación Ciudadana,
- f) Volumen IV: Memoria de Gestión,
- g) Evaluación Ambiental Estratégica.
- h) Láminas y anexos.

Artículo 6.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Planificación Territorial Complementaria Sucesiva).- El Ejecutivo Departamental en base a la recomendación fundada del Equipo Técnico de Ordenamiento Territorial promoverá la elaboración de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial necesarios que tiendan a mejorar la calidad del Plan Local.

Para efectivizar transformaciones materiales y jurídicas del suelo en el del Plan Local, se elaborarán los Instrumentos de Ordenamiento

Territorial necesarios los que son complementarios o derivados del presente PLAN, en especial Programas de Actuación Integrada, Planes Parciales, Planes Sectoriales, Inventarios y Catálogos Patrimoniales.

Artículo 7.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Reducción de Áreas): De acuerdo a lo establecido en el Artículo 1º, literal B de la Ley 19.044, del 26 diciembre del 2012 quedan autorizados fraccionamientos de hasta 200 m2 como mínimo para actuaciones de los programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, siempre que los mismos sean de Interés Social.

Los padrones ubicados en Suelo Urbano integrantes de la cartera de tierras de la Intendencia Departamental podrán ser fraccionados en hasta 150 metros cuadrados cuando el destino del mismo sea para Vivienda de Interés Social.

Artículo 8.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Medidas Compensatorias - Retornos de Valorizaciones - Incentivos).- Toda alteración del ordenamiento establecido por el presente Plan Local que aumente la edificabilidad, desafecte el suelo de un destino público para un destino privado, o cualquier transformación del suelo, deberá contemplar las medidas compensatorias para mantener la proporcionalidad y calidad de los equipamientos, y establecerá la participación de la Intendencia Departamental de Durazno en el mayor valor inmobiliario que derive para los terrenos e inmuebles involucrados en las acciones de ordenamiento territorial, ejecución y actuación, en la proporción mínima que establece el artículo 46 de la ley 18.308 del 18 de Junio del 2008.

Artículo 9.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Establécese que las áreas de Suelo Urbano No Consolidado definidas en los artículos 46 y 47 pasarán a ser categorizadas como Suelo Urbano Consolidado, cuando se ejecuten las obras de red de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas, red de energía eléctrica y alumbrado público.

TITULO II

CAPITULO I

PLANIFICACION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 10.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Dentro del suelo urbano, en las áreas de expansión y/o en proceso de consolidación, establécese la previsión de espacios públicos destinados a la construcción de plazas, de uso diario a nivel barrial.

CAPÍTULO II

PLAN PARCIAL

Artículo 11.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Determínese la zona definida por las manzanas 196, 455, 492, 572 y padrones 7739, 2593, 2592, 11171, 2588, 6879, 6878; para la elaboración del Instrumento de Ordenamiento Territorial Plan Parcial, con el fin de revitalizar, consolidar y mejorar dicho sector dándole continuidad al espacio urbano

allí conformado. En el desarrollo de dicho Instrumento de Ordenamiento, se podrán modificar las normativas existentes en el mencionado sector.

CAPÍTULO III

GESTION DEL RIESGO DE INUNDACION.

Artículo 12.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Zona Inundable).- Mantiénense las disposiciones existentes sobre prohibición de edificación, fraccionamiento y arrendamiento en las zonas delimitadas como inundables por la Normativa Departamental "ORDENANZA 468/77 Y SUS MODIFICACIONES, DECRETO N° 915/82 ORDENANZA SOBRE DELIMITACIÓN ZONA INUNDABLE".

Artículo 13.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Gestión de Riesgo).- La Gestión del Riesgo implicará las acciones de mitigación, prevención y protección en base al Mapa de Riesgo. (Lámina 2 de gráficos anexos al proyecto).

Encomiéndose al Departamento de Obras y al Departamento de Servicios y Medio Ambiente, la elaboración de una ordenanza complementaria a la vigente, que atienda a la Gestión del Riesgo tomando como base el Mapa de Riesgo realizado y las disposiciones que a éste respecto el Plan Local de Durazno establece.

Artículo 14.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Zona de Riesgo Alto).- La ZONA DE RIESGO ALTO se define por la línea de la "ORDENANZA 468/77 Y SUS MODIFICACIONES, DECRETO N° 915/82 ORDENANZA SOBRE DELIMITACIÓN ZONA INUNDABLE" y por su alta vulnerabilidad, se categoriza como fuera de ordenamiento por inundación, quedando prohibidos nuevos fraccionamientos, construcciones o reforma de viviendas, locales comerciales o industriales.

Artículo 15. (Unanimidad, 24 votos en 24).- Se extiende, hacia el este de la ciudad de Durazno, la línea de la "ORDENANZA 468/77 Y SUS MODIFICACIONES, DECRETO N° 915/82 ORDENANZA SOBRE DELIMITACIÓN ZONA INUNDABLE", por calle Francisca Artigas continuando por cota 72 hasta límite noreste de manzana 593, por límite sureste del padrón 10934, siguiendo por este hasta límite noroeste de padrón 4390; hasta intersección con la continuación de línea divisoria entre padrones 4396 y 4397. Hacia el sur por límite oeste de padrón N° 4398, límite sur de padrones 4398 y 4399. Límite sur y oeste de padrón 12839 y límite oeste de padrón 12840 hasta calle Juana Artigas (Lámina 3 de gráficos anexos al proyecto)

Artículo 16.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Se extiende hacia el oeste por calle Emilio Rossi hasta calle Instrucciones del Año XIII, por ésta hacia el oeste hasta límite oeste de padrones 11420, 9979, 8499, 10612; por límite sur de padrones 10622, 10627 y 10623; continuando la divisoria de padrones 10632 y 10623 hacia el oeste hasta divisoria de padrones 12441 y 8115. Por esta divisoria de padrones hacia el sur hasta límite sur de padrón 12441 hasta intersección con calle Dr. Pedro Etcheverría Prieto (Lámina 4 de gráficos anexos al proyecto).

Artículo 17.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Área Afectada).- Quedan comprendidas en la ZONA DE RIESGO ALTO las

siguientes manzanas y padrones de la Ciudad de Durazno y de la Localidad de Santa Bernardina.

En forma total Manzanas: 290, 197, 288, 195, 287, 180, 198, 294, 166, 179, 199, 295, 167, 178, 200, 296, 201, 297, 298, 299, 173, 205, 265, 340, 368, 339, 312, 313, 311, 314, 281, 590, 591, 507, 502, 543, 530, 450, 458, 486, 423, 429, 434, 435, 436, 537, 518, 485, 348, 346, 536, 535, 534.

En forma parcial Manzana 333 (Durazno), padrones 2466, 2467, 2468, 2469, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414 y 3247.

Manzana 480 padrones: 8431.

En forma parcial Manzana 334 (Durazno) padrones 2475, 2474, 2473, 2472, 2471 y 2748.

Santa Bernardina.

Manzana 498, padrones: 5690, 5564, 2647, 5545, 2647, 5566, 5565, 2646, 2648, 5511, 2649, 2650 y 2651.

Manzana 507, padrones: 2665, 3421 y 3301.

Manzana 508, padrones 3332, 7460, 6157, 3334, 8234, 7374, 6827 y 3337.

Manzana 542, padrones: 5391, 5392, 5393, 5394, 5395, 5396,

Manzana 549, padrones: 5377, 5378, 5379, 5380, 5381.

Manzana 612, padrones: 2801, 10268, 2802, 2803, 2800, 6135 y 2798.

Manzana 499, padrones: 2652, 8585 y 2653.

Manzana 520, padrones: 6719, 4241, 12386, 12385 y 12384.

Manzana 519 padrones: 4308, 4677, 4676.

Manzana 517 padrones: 2845 y 6193.

Manzana 615 padrones. 2830, 2839, 2838, 2831, 8131.

Artículo 18.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- El titular de un predio comprendido en la Zona de Riesgo Alto, podrá solicitar la exclusión del mismo mediante presentación ante la Intendencia Departamental de Durazno de un informe firmado por Profesional Universitario, Ingeniero Civil o Agrimensor, certificando que el predio afectado (o parte del mismo), no es inundable.

El Departamento de Obras, previo informe de los técnicos respectivos dictara resolución dentro del plazo de 90 días, condicionando la admisibilidad de la petición siempre y cuando cumpla con la totalidad de los siguientes requisitos:

- a) predios cuyo ingreso sea no inundable con respecto a la máxima creciente conocida en el lugar;
- b) nivelados a 50 cm por encima de la máxima creciente conocida en el lugar;
- c) predios con superficie mínima de 500 metros cuadrados y ancho mínimo de ingreso al mismo de 8 metros.

Artículo 19.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- La Intendencia Departamental promoverá la realización de un plan de realojos, privilegiando aquellos sectores sociales con alta vulnerabilidad, ocupantes de las viviendas existentes por debajo de la curva de inundación de 9 metros referidos al Puente Viejo. (Ver Láminas 5a, 5b, 5c y 5d de gráficos anexos al proyecto normativo y Anexo 6. Informe "Inundaciones en la ciudad de Durazno").

Artículo 20.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Usos Autorizados).- Sólo se autorizará en la ZONA DE RIESGO ALTO, la ocupación de los predios baldíos existentes o aquellos que queden libres

luego de la ejecución del Plan de Realojos con equipamiento urbano recreativo o deportivo de uso público o privado.

Artículo 21.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Inasistencia Social).- No se otorgarán préstamos ni ayudas sociales por parte del Gobierno Departamental para refacción de viviendas dentro de la ZONA DE RIESGO ALTO, a excepción de mantenimientos mínimos en situaciones de riesgo en la seguridad e higiene comprobada por la oficina Técnica competente del Departamento de Obras.

Artículo 22.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Derecho de Preferencia).- En los inmuebles ubicados en la ZONA DE RIESGO ALTO se ejercerá el derecho de preferencia por parte de la Intendencia Departamental, de acuerdo al Artículo 66 de la Ley 18308 del 18 de junio de 2008 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

Artículo 23.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Zona de Riesgo Medio).- Defínese la ZONA DE RIESGO MEDIO como aquellas áreas ocupadas actualmente entre la curva de la "ORDENANZA 468/77 Y SUS MODIFICACIONES, DECRETO N° 915/82 ORDENANZA SOBRE DELIMITACIÓN ZONA INUNDABLE", y la curva de máxima creciente conocida (Mayo de 2007). (Lámina 2 de gráficos anexos al proyecto).

Artículo 24.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Área Afectada).- Quedan comprendidas en la ZONA DE RIESGO MEDIO las siguientes manzanas y padrones de la Ciudad de Durazno y de la Localidad de Santa Bernardina

En forma total Manzanas: 359, 360, 194, 182, 181, 164, 165, 148, 147, 137, 146, 168, 177, 176, 202, 203, 204, 114, 115, 113, 264, 263, 112, 315, 316, 318, 111, 110, 109, 280, 277, 273, 269, 270, 274, 286, 399, 275, 592, 398, 400, 482, 469, 470, 479, 352, 327, 329, 397, 451, 459, 424, 429, 452, 516, 574, 575, 442, 443, 344, 345, 402, 500, 506, 596, 593, 647, 192, 191, 190, 188, 189, 157, 156, 455, 356, 357, 350, 349, 347, 393, 718, 719, 720.

Manzana 317 padrones: 4719, 4099, 4100, 4098, 7328, 3696, 11208, 11209 y 6836.

Manzana 480 padrones: 3597, 3842.

Manzana 83 padrones: 6584, 6606, 8066, 1011, 8067, 3155, 5701, 1017, 1016.

Manzana 84 padrones: 964, 4359, 4360.

Manzana 82 padrones: 5811, 6623, 1019, 1018, 3127, 8558, 1029, 9222, 1026, 1027.

Manzana 116 padrones: 933, 3303, 934, 3080, 3081, 935, 936, 937, 938, 10735.

Manzana 595 padrones: 8711, 8712, 10006, 10900, 10899 y 8714.

Manzana 527 padrones: 4390 (parcial), 4391 (parcial), 4396, 4395, 4394, 11328, 11327, 4392, 12801, 12802, 12803, 12804, 12805, 12806, 12807, 12808, 12809, 12810, 12811, 12812, 12813, 12814, 12815, 12816, 12817, 12818, 12819, 12820, 12821, 12822, 12823, 12824, 12825, 12826, 12827, 12828, 12829, 12830, 12831, 12832, 12833, 12834, 12835, 12836, 12837 y 12838.

Santa Bernardina manzanas parciales.

Manzana 498, padrones: 4304, 2853, 3428 y 2645.

Manzana 549, padrones: 5383.

Manzana 612, padrones: 2793, 9605, 2794, 2795, 2796, 3665, 6967, 2797,

2799, 2804 y 4330.

Manzana 508, padrones: 8357, 8356, 3331, 3365, 8774, 8773, 3333, 3335, 6827, 3337, 3356, 2656, 2657, 2757, 2658, 2758, 2759, 2760, 3336, 3330, 3338, 2659 y 4117.

Manzana 499, padrones: 2654.

Manzana 542, padrones: 5387, 5388, 8568, 5390 y 5389.

Manzana 520 padrones. 4237, 6840, 6839 y 6199.

Manzana 519 padrones: 9541, 2847, 3743, 3694.

Manzana 517 padrones: 4957, 6192, 4717 y 4718.

Manzana 538 padrón: 4599.

Manzana 507 padrones: 3251, 2670, 4205, 2666.

Manzana 597 padrones: 8884 (parcial).

Manzana 541, padrones: 11309, 11310, 4655, 4654, 4653, 4652, 4651, 9143, 4650, 4649, 5407, 2991, 5408, 4648, 8803, 4447, 4644 (parcial).

Manzana 615 padrones: 2533, 2836, 2829, 2832, 10764, 10763, 10762, 2834, 4332, 7945, 8090, 2837 y 6572.

Artículo 25.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Padrones Parciales en Santa Bernardina).- Los padrones 3277, 2843, 3116, 2958, 3929, 2957, 3315, 6781, 3276, 5560, 9541, 2847, 3743, 3694 están en zona de Riesgo Medio parcialmente ver Lámina 9 en gráficos anexos al Proyecto Normativo.

En la manzana 540, ubicada en ZONA DE RIESGO MEDIO, hay una afectación parcial de los padrones 4643 y 4546.

Artículo 26.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- En las siguientes manzanas 112, 113, 82, 83, 84, 116, 174, 175, 203, 202, 176, 168, 146, 137, 148, 164, 165, 182, 380, 359, 361, 341, 344, 345, 192, 191, 188, 189, 157 y 156 podrán aprobarse construcciones según la normativa de la UNIDAD BARRIAL RESIDENCIAL CENTRAL (Artículo 91) siempre y cuando cumpla con la totalidad de las siguientes condiciones:

a) predios cuyo ingreso sea no inundable con respecto a la máxima creciente conocida en el lugar;

b) nivelados a 50 cm por encima de la máxima creciente conocida en el lugar;

c) predios con superficie mínima de 500 metros cuadrados y ancho mínimo de ingreso al mismo de 8 metros.

Artículo 27.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Prevención y Mitigación).- A los efectos de mitigar el impacto de las inundaciones promuévanse, en la ZONA DE RIESGO MEDIO, medidas de preparación para el evento de inundación establecidas en los protocolos (Ver en Anexos: anexo 5) de actuación del Centro Coordinador de Emergencias Departamentales (CECOED).

Artículo 28.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Edificaciones esenciales).- No se autorizará la instalación de nuevos edificios públicos esenciales en las ZONAS DE RIESGO MEDIO Y BAJO, fundamentalmente a causa de: el costo de reposición de daños originados por la inundación superior a reponer edificaciones convencionales; por sus características logísticas y estratégicas en relación al evento y por su importancia de permanecer en condiciones de prestar sus servicios ante emergencias.

Artículo 29.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Criterios de Actuación).- Los siguientes son criterios de actuación para la ZONA DE RIESGO MEDIO, los que serán recogidos en Ordenanzas que contemplen protocolos vigentes en materia de inundación:

- a) El nivel de piso terminado de las viviendas debe estar por encima del nivel del eje de calle;
- b) No se admitirá la construcción de sótanos;
- c) Medidas tendientes a garantizar la mayor hermeticidad posible de las plantas bajas.
- d) La instalación sanitaria interna deberá estar diseñada y construida de modo de minimizar el riesgo sanitario de sus habitantes.
- e) La instalación eléctrica deberá adecuarse a la situación de inundación de modo de minimizar el riesgo de vida para los habitantes;

Artículo 30.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Zona de Riesgo Bajo como zona de transición).- Defínese la ZONA DE RIESGO BAJO, como el área comprendida entre la curva de máxima creciente conocida (Mayo de 2007) y la curva de Período de Retorno correspondiente a 500 años (Lámina 2 de gráficos anexos al proyecto), elaborada por el Modelo Hidrológico del Proyecto OEA/BID/Cascos Blancos MTOP-DNH, autorizándose en la misma los usos habitacionales, restringiéndose la instalación de nuevos edificios públicos esenciales.

Artículo 31.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Área afectada).- Quedan comprendidas en la ZONA DE RIESGO BAJO las siguientes manzanas y padrones de la Ciudad de Durazno y de la Localidad de Santa Bernardina.

a) En forma total Manzanas: 444, 544, 448, 547, 460, 425, 430, 431, 432, 433, 664, 666, 326, 267, 266, 217, 216, 106, 107, 108, 77, 78, 79, 80, 81 172, 171, 174, 170, 175, 169, 145, 144, 138, 136, 149, 163, 183, 292, 361, 341.

Manzana 116 padrones: 10731, 10730, 10729, 10728, 4246, 931, 6870, 930, 929, 6244, 6349, 10734.

Manzana 83 padrones: 4214, 7489, 1015, 4309, 3870, 9731, 3854, 1014, 5559, 1013, 6843, 4238, 4279.

Manzana 84 padrones: 961, 9692, 4907, 960, 4829, 3279, 4138, 6481, 559, 5858, 7412, 958, 8552, 963 y 962.

Manzana 317 padrones: 2383, 4897, 5842, 6001, 3677, 3745, 4898, 4780.

Manzana 480 padrones. 3604, 3599, 3598, 3841.

b) Santa Bernardina manzana 612, 613, 614, 616, 619.

Artículo 32.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Autorización de Instalación).- En las ZONAS DE RIESGO MEDIO Y BAJO, solo se autorizará, por parte de la Intendencia Departamental de Durazno, la instalación de establecimientos comerciales, industriales o depósitos, cuando presenten las medidas de prevención y mitigación de impacto correspondientes avaladas por Profesional Universitario idóneo, de acuerdo al tipo de emprendimiento a instalarse.

Artículo 33.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Construcciones Compatibles con el Medio).- Autorícense, en la ZONA DE RIESGO ALTO, las construcciones no habitacionales compatibles con las

avenidas del río, tales como: equipamientos recreativos, turísticos y deportivos entre otros, previa autorización de los proyectos correspondientes por parte de la Intendencia Departamental de Durazno.

Artículo 34.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Modificaciones del Terreno).- Requerirá autorización especial previa de la Intendencia Departamental de Durazno cualquier tipo de modificación de terrenos comprendidos en las áreas con riesgo de inundación medio y bajo, incluyendo entre otros: relleno, nivelación, pavimentación, excavación y perforaciones.

Artículo 35.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Accesibilidad: Infraestructuras Viales y Transporte).- Designase al Departamento de Obras de la Intendencia Departamental de Durazno, con el asesoramiento del Centro Coordinador de Emergencias Departamental - Durazno, para definir las vías de evacuación, la accesibilidad a los centros asistenciales, de enseñanza, y a aquellos lugares considerados prioritarios para la ciudad en los casos de eventos de inundación.

CAPÍTULO IV

CAÑADAS URBANAS

Artículo 36.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Cuencas de Cañadas Urbanas).- Para el escurrimiento de las aguas en las cañadas se aplicarán los siguientes criterios generales para el tratamiento preventivo del uso del suelo aledaño a las cañadas urbanas, los cuáles regirán también para la elaboración de las Ordenanzas correspondientes a las mismas.

a) Determinar objetivamente cuándo se está ante una cañada urbana definiendo, entre otros parámetros, un área de cuenca mínima de aporte.

b) Definir las servidumbres a imponer a los predios que permitan el acceso de equipos para mantenimiento y limpieza de cañadas urbanas.

c) Determinar medidas non edificandi en aquellos predios donde discurren cañadas urbanas y sea necesaria la ejecución de obras de regulación, rectificación, encauzamiento, entubamiento, canalización u otras, para el ordenamiento de las aguas pluviales de la Ciudad de Durazno.

d) Se relevarán aquellos predios que resulten afectados mayoritariamente por un curso de agua, lo cual implica el no uso residencial.

e) Se relevarán aquellos predios que resulten de utilidad pública para acceder a la franja de influencia del curso de agua, a los efectos de evaluar la conveniencia o necesidad de su adquisición.

Artículo 37.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Relevamiento y Gestión).- Cométase al Departamento de Obras de la Intendencia Departamental de Durazno la confección y seguimiento del PLAN DE GESTIÓN DE AGUAS PLUVIALES de la Ciudad de Durazno.

Artículo 38.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Plan de Gestión de Aguas Pluviales).- El mismo comprende las actuaciones siguientes:

a) Relevar los cursos de agua urbanos de la Ciudad que aún sea necesario seguir utilizando para conducir aguas pluviales, sus cuencas

parciales y los padrones afectados.

b) Definir para cada padrón el área necesaria a afectar para una hipótesis de impermeabilización de la cuenca.

c) Realizar el plano de servidumbre correspondiente y proponer su constitución en legal forma.

d) Definir los predios con prioridad para adquisición afectados en su uso por las corrientes de agua naturales, o de utilidad pública para ordenar el desarrollo urbanístico de la zona afectada.

Artículo 39.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Determínese una faja non edificandi de 25 metros a ambos lados de la poligonal del eje del Arroyo Sandú Chico y Sanducito, manzanas 547, 544, 448, 449, 442, 575 y 574, hasta tanto se apruebe el Plan de Gestión de Aguas Pluviales de la Ciudad de Durazno.

Artículo 40.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-Determínese una faja non edificandi de 50 metros a ambos lados de la poligonal del eje de la cañada de Los Hornos, manzanas 533, 390 y 384, hasta tanto se apruebe el Plan de Gestión de Aguas Pluviales de la Ciudad de Durazno.

TÍTULO III

CAPÍTULO I

CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Artículo 41. - (Unanimidad, 24 votos en 24).- Regirán en el Ámbito de Aplicación del Plan Local de Durazno las categorías y subcategorías de suelo definidas en la Ley 18.308 del 18 de Junio de 2008, así como las creadas en el presente instrumento. (Lámina 6, en gráficos anexos al proyecto).

Artículo 42.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

En el del Plan Local de Durazno categorícese el suelo en:

- a) Suelo Urbano Consolidado,
- b) Suelo Urbano No Consolidado,
- c) Suelo Suburbano C1a: Suelo Suburbano con uso: industrial sin efluentes contaminantes (Decreto 253/979 y modificativos), de servicios, comercial, turístico y logístico,
- d) Suelo Suburbano C1b: Suelo Suburbano con uso de servicios, comercial, logístico e industrial que generen efluentes contaminantes regidos por el Decreto 253/979 y modificativos.
- e) Suelo Suburbano C2: Suelo Suburbano con uso residencial de baja densidad, turístico, deportivo, recreativo, de servicios y comercial,
- f) Suelo Suburbano de uso logístico aéreo militar y Aeropuerto Internacional de Alternativa de Santa Bernardina.
- g) Suelo Rural Productivo,
- h) Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suelo Suburbano C1a,
- i) Suelo Rural Natural. Conformado por 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. Comprende además el álveo de las lagunas, lagos, embalses y cursos de agua del dominio público, fiscal o privado dentro del Ámbito de Aplicación del Plan Local de Durazno.

Artículo 43.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Suelo Urbano).- Definese el Suelo Urbano de la Ciudad de Durazno y de

la Localidad de Santa Bernardina de acuerdo al siguiente deslinde y a la Lámina 7 de gráficos anexos al proyecto:

Ruta Nacional N° 14 intersección con calle Emilio Rossi, por calle Emilio Rossi hacia el norte hasta Instrucciones del Año XIII, por Instrucciones del Año XIII, hacia el oeste hasta calle Dr. Pedro Etcheverría Prieto, por calle Pedro Etcheverría Prieto, hacia el norte hasta calle Maestra Ángela Rubino. Límite norte de los padrones N° 12434, 12435, 12436, 12437, 12438, 12439 y 12440. Límite sur del padrón N° 8115.

Límite oeste de los padrones N° 11210, 11211, 11212, 11213, 11214, 11215, 11217, 11218, 11219 y 10632.

Límite norte de padrones N° 10633, 10634, 10599 y 10600.

Límite oeste de padrón N° 10612 y 8499.

Límite norte de padrones N° 9978, 9977 y 9976.

Límite oeste de padrones N° 9979 y 11420.

Por calle Instrucciones del Año XIII hasta intersección con calle Nuevo Siglo, por ésta hasta límite sur de padrones N° 10007, 10014, 10020; límite oeste de padrones N° 10020, 10021, 10022, 10023, 10024, 10025, 10026, 9336, 10046, 10045, 10044, 10043, 10042, 10041, 10400; límite sur del padrón N° 4523; límite oeste de los padrones N° 9392 y 9393; límite sur y este del padrón N° 4523.

Límite este de los padrones N° 10245, 10246 y 4658.

Límite sureste del padrón N° 4536.

Por calle Fray Manuel Ubeda hasta intersección calle Matías del Río, por ésta hacia el norte hasta intersección con calle Camino de los Hornos, por ésta hasta intersección con calle Purificación Marcelino Varona, por ésta hacia el sur hasta la intersección con calle Pedro V. Tourne. Por Pedro V. Tourne hasta intersección con calle El Guarda de sus Derechos, por ésta hacia el norte hasta Planta de Tratamiento de O.S.E., que queda incluida.

Por trazado vía férrea hasta intersección con Avenida Churchill, por Avenida Churchill hasta el cauce del Río Yí, por éste hasta intersección con límite este y noreste de padrón N° 7875 hasta intersección con calle Urano de los Santos, por calle Urano de los Santos hacia el suroeste hasta intersección con calle Tomás López, por ésta hacia el noroeste hasta intersección con límite sureste de padrón N° 7875.

Por calle Dr. Eduardo Pastor hacia el sureste hasta intersección con límite este de padrón N° 4592, hasta intersección con límite norte de padrón N° 12577.

Por calle Eduardo M. Calleri hacia el norte, continuando por calle Francisco de los Santos hasta el límite sur y oeste del padrón rural N° 4941.

Por calle Homero Andrade hasta intersección con límite oeste y sur del padrón N° 9065.

Por Mayoral Francisco Aguirre hacia el sur hasta intersección con límite sur y oeste de padrón N° 12848, por límite oeste y sur de padrón N° 12849, hasta intersección con calle Mayoral Francisco Aguirre, por ésta hacia el sur hasta intersección con Avenida Carlos Reyles, por Avenida Carlos Reyles hacia el noreste hasta intersección ruta Nacional N° 5 Brigadier General Fructuoso Rivera, por ésta hacia el sur hasta el cauce del Río Yí.

Por el cauce del Río Yí aguas arriba hasta la intersección con el límite este del padrón N° 4384; Por este límite hasta la intersección con la calle Dr. Beresmundo Peralta Alonso, por límite norte de los padrones 10934, 4388, 4390, 4391, 4397, 4398 y 4399; por límite este de padrones 4399, 12839 y 12840; continuando por calle Juana Artigas hasta divisoria

de padrones 4403 y 4404 hasta calle Dr. Carlos María de Pena.

Por calle Dr. Carlos María de Pena hacia el suroeste hasta intersección con calle Oreste Zabala Penza, por esta hacia el sureste hasta calle Luis Egaña Nazabal, por esta hacia el oeste hasta la intersección con calle Antonio Orlando Giordano.

Por calle Antonio Orlando Giordano hacia el sur hasta el límite sur del Parque de la Hispanidad (Padrón N° 12980) hasta la intersección con Ruta Nacional N° 5 Brigadier General Fructuoso Rivera, por esta hacia el norte hasta la intersección con el límite sur del padrón N° 12241.

Por vía férrea hacia el norte hasta límite norte de padrón 2931(Suburbano C1a), por este límite hasta intersección con Camino Al Paso De La Cadena (Gral. Líber Seregni), por este hacia el norte hasta intersección con limite noreste de padrón n° 12670, por este hasta intersección con bypass Ruta Nacional N° 14 Venancio Flores.

Por bypass Ruta Nacional N° 14 hacia el oeste hasta el cauce de la cañada Bañado grande (cañada Scaffo), por el cauce de la misma hasta intersección con Vía Férrea.

Por Vía Férrea hacia el noroeste hasta intersección con calle Emilio Rossi, por esta hacia el norte hasta intersección con calle Instrucciones del Año XIII.

CAPÍTULO II

CATEGORIZACION POR MANZANAS Y PADRONES.

Artículo 44.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- (Suelo Urbano Consolidado de la Ciudad de Durazno).- Categorízase como Suelo Urbano Consolidado de la Ciudad de Durazno, a las manzanas N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 168, 169, 170, 171, 172, 174, 175, 176, 177, 202, 203, 181, 182, 183, 343, 185, 186, 187, 194, 360, 292, 342, 345, 344, 341, 361, 359, 718, 719, 720, 301, 271, 300, 258, 256, 260, 259, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 269, 273, 277, 280, 318, 319, 317, 315, 316, 263, 264, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 254, 255, 268, 369, 278, 279, 373, 372, 284, 282, 488, 320, 319, 526, 323, 337, 285, 253, 283, 261, 222, 220, 221, 262, 218, 219, 266, 267, 270, 274, 286, 399, 398, 400, 482, 470, 479, 328, 329, 396, 397, , 481, 324, 501, 275, 276, 592, 483, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 392, 393, 349, 350, 347, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 336, 358, 330, 354, 331, 332, 353, 355, 356, 357, 453, 454, 455, 456, 457, 472, 610, 611, 550, 491, 493, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 410, 411, 660, 661, 662, 487, 386, 387, 388, 389, 725, 726, 686, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 438, 439, 440, 441, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 370, 371, 310, 304, 257, 309, 307, 308, 305, 306, 351, 303, 494, 492,

Manzana 333 parcial, padrones N° 2415, 2416, 2417, 2418, 5011, 5010, 5009, 5008, 5006, 2446, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2881, 2432, 2433, 2434, 2435, 3161, 2436, 2437, 2438, 2439, 2741, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2946, 2464, 2445, 2460, 2447, 2448, 2449, 2450, 5272, 2451, 5695, 5365, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 7009, 7010, 2419, 7008, 2461, 2462, 2463 y 2465.

Manzana 334 parcial, padrones N° 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2856, 2487, 2488, 7177, 2489, 2490, 3269, 3139, 2491, 2470 y 2492.

Artículo 45.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Suelo Urbano Consolidado de Santa Bernardina).- Categorízase como Suelo Urbano Consolidado de la localidad de Santa Bernardina a las manzanas N° 548, 509, 510, 511, 612, 613, 614, 618, 620, 615, 617, 621, 616 y 619.

Artículo 46.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Suelo Urbano No Consolidado de la Ciudad de Durazno).- Categorízase como Suelo Urbano No Consolidado de la Ciudad de Durazno a las manzanas N° 290, 197, 288, 195, 287, 180, 179, 178, 198, 199, 200, 201, 484, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 173, 204, 205, 265, 340, 368, 339, 311, 312, 313, 314, 502, 281, 590, 591, 669, 469, 543, 530, 576, 420, 421, 422, 594, 595, 596, 381, 382, 529, 401, 724, 723, 443, 444, 445, 446, 447, 655, 547, 448, 544, 449, 442, 546, 545, 531, 646, 658, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 464, 462, 463, 578, 575, 573, 574, 460, 452, 451, 459, 458, 450, 486, 424, 425, 426, 427, 428, 663, 665, 656, 657, 666, 664, 433, 432, 431, 430, 532, 673, 674, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 649 (ANCAP), 672, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 687, 688, 689, 730, 729, 728, 727, 650, 480, 325, 326, 327, 551, 552 y 553.

Manzana 528 parcial: Padrones 9554, 9555, 9556, 9557, 9558, 9559, 9560, 9561, 9562, 9563, 9564, 9565, 9566, 9567, 9568, 9569, 9570, 9571, 9572, 9573, 9574, 9575, 9576, 9577, 9578, 9579, 9580, 9581, 9582, 10047, 4404, 4408, 4407, 4405, 12762 y 4406 (parte se destina a Planta Potabilizadora de OSE de la Ciudad de Durazno).

Manzana 527 parcial: Padrones N° 12801, 12802, 12803, 12804, 12805, 12806, 12807, 12808, 12809, 12810, 12811, 12812, 12813, 12814, 12815, 12816, 12817, 12818, 12819, 12820, 12821, 12822, 12823, 12824, 12825, 12826, 12827, 12828, 12829, 12830, 12831, 12832, 12833, 12834, 12835, 12836, 12837, 12838, 12839.

Manzana 668 parcial: padrones N° 11743, 11742, 10425, 10426, 10427, 10428 y 10429.

Artículo 47.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Suelo Urbano No Consolidado de Santa Bernardina).- Categorízase como Suelo Urbano No Consolidado de la localidad de Santa Bernardina a las manzanas 605, 604, 606, 603, 607, 600 y 539; y de la manzana 538 los padrones: 12577, 12578, 12579, 12399, 12400, 8651, 10440, 4596, 6859, 4597, 4598, 4599.

De la manzana 540 los padrones: 4628, 11259, 5799, 4630, 6458, 11260, 8497, 4632, 4633, 4634, 4635, 4636, 4637, 4638, 4639, 6132, 4640, 5235, 5234, 4641, 4642, 4643.

De la manzana 506, el padrón: 2667.

De la manzana 541, los padrones: 11309, 4205, 4655, 4654, 4653, 4652, 4651, 9143, 4650, 4649, 5407, 2991, 5408, 4648, 8803, 4647, 4645, 4646.

De la manzana 597, los padrones: 8883, 8882, 10123, 10850, 10849, 8880, 9253, 9254, 9255, 9257, 9258, 9259, 8877, 9245, 9246, 9247, 9248,

9249, 9250, 9251, 9252.

De la manzana 601 la totalidad de los padrones.

Las manzanas 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 580, 499 y 500; y de la manzana 498, los padrones 7929, 7930, 7931, 7935, 7932, 7933, 7927, 7934, 7936, 12650, 2645, 3428, 2853, 4304, 2651, 2650, 2649, 5511, 2648, 2646, 5566, 5565, 5545, 2647, 5564, 5690,

De la manzana 507, los padrones: 2665, 3421, 3301, 3251, 2670, 4205 y 2666.

Artículo 48.-(Enclave de Suelo Urbano Consolidado).- Categorízase como Enclave de Suelo Urbano Consolidado (Mevir La Curva) a los padrones N° 11081, 11082, 11083, 11084, 11085, 11086, 11087, 11088, 11089, 11090, 11091, 11092, 11093, 11094, 11095, 11096, 11097, 11098, 11099, 11100, 11101, 11102, 11103, 11104, 11105, 11106, 11107, 11108, 11109, 11110, 11111, 11112, 11113, 11114, 11115, 11116, 11117, 11118, 11119, 11120, 11121, 11122, 11123, 11124 y 11125.

Artículo 49.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Suelo Suburbano C1a del Ámbito de Aplicación).- Categorízase como Suelo Suburbano C1a en el Ámbito de Aplicación del Plan Local de Durazno:

Los padrones (totales) N° 11881, 11880, 11882, 2903, 501, 532, 6196, 6197, 6198, 6199, 2950, 536, 534, 3140, 3044, 2946, 2924, 2934, 10669, 10668, 8701, 6022, 6020, 5998, 5960, 8324, 2931, 10803, 10799, 5176, 5172, 5376, 10718, 10719, 11630, 11631, 11664, 11663, 11163, 3060, 11662, 499, 555 (al Norte de vía férrea y Sur de Ruta 14), 9546, 8731, 3056, 3029, 2887, 10078, 8487, 11720, 3086, 11719, 2929 (al Norte de ex ruta 14 y al Sur de Ruta 14), 2913 (al Sur de vía férrea y Norte de ex ruta 14), 2996 (al sur de ex ruta 14), 10935, 11590, 9768, 3848, 11285, 3043, 2908, 9791, 3589, 589, 8978, 8935, 3057, 8309, 3072, 3058, 3059, 8276, 10800, 5599, 5602, 10801, 10204, 3062, 10457, 3073, 3076, 3074, 3075, 11884, 11883, 3079, 10656, 9245, 9545, 3078, 3054, 10984, 10983, 11895, 11896, 3098, 5601, 10203, 8891, 8892, 8890, 8889, 10303, 10304, 10299, 10300, 10301, 10302, 10881, 10884, 10882, 10883, 12887, 12888, 10763, 10764 y 6580.

Los padrones 4996 y 607 (parciales pertenecientes a Seccional 2° de Policía, al oeste de Ruta Nacional N° 5).

Afectase parcialmente en una faja de 300 metros paralela al Bypass ruta 14 al padrón rural (Catastro) N° 3061.

La manzana 597 (Santa Bernardina) padrones N° 12887 y 12888; la manzana N° 599, padrones N° 10881, 10882, 10883 y 10884.

Manzana 599 (Santa Bernardina).

Manzana 597: Afectación parcial del padrón 9065 (desde el Arroyo del Sauce hacia el SE hasta vía férrea).

Artículo 50.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

Suelo Suburbano C1b de la Localidad de Santa Bernardina).-

Categorízase como Suelo Suburbano C1b los padrones: 9411 y 8026.

Artículo 51.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- (Suelo Suburbano C2 en el Ámbito de Aplicación).- Categorízase como Suelo Suburbano C2 a los padrones rurales N° 11900, 2935 y 533 (Durazno, ruta 5 al sur).

Padrón rural 9365 al suroeste de ruta 5 (fraccionamiento "La Economía").

Manzana 597: padrones 11371, 12292, 12291, 12848, 12849 y 8884 (Santa Bernardina, entre Vía Férrea y Camino Mayoral Aguirre).

Manzana 597: Afectación parcial del padrón 9065 (desde el Arroyo del Sauce hacia el noroeste hasta calles Homero Andrade y Mayoral Francisco Aguirre).

Padrones N° 4546 y 4644 (Santa Bernardina, entre Camino Mayoral Aguirre y Camino a Las Violetas).

Manzana 538: padrones 4592, 8241, 4602, 4601 y 6871 (Santa Bernardina Camino Pastor).

Artículo 52.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Categorízase como Suelo Suburbano de uso logístico aéreo militar y Aeropuerto Internacional de Alternativa de Santa Bernardina a los padrones: 607 (parcial), 7029, 606, 605, 6049, 3473, 604 y 4996 (parcial).

Artículo 53.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Suelo Rural Productivo).- Categorízase como Suelo Rural Productivo en el Ámbito de Aplicación del Plan Local de Durazno los padrones: 11893, 11894, 4662, 6259, 4700, 5086, 4706, 6936, 432, 5969, 4569, 4452, 4941, 8715, 4984, 621, 511, 11798, 11797, 11796, 513, 4280, 11905, 3099, 3100, 11906, 3109, 3944, 2909, 2890, 2989 y 11795.

Manzanas 535 y 536 padrones 4529, 4530, 4531, 4532, 4533, 4534, 4536, 4537, 4538, 4545, 4658, 10246, 10245, 4523, 8894, 11420, 9979, 8499, 10612, 10626, 10622, 10627, 10623, 8115 y 12441.

Manzana 528 padrón 4403.

Padrones N° 2860, 2861, 2862, 2852, 2865, 4767, 3854, 5804, 6419, 2864, 2866, 2863, 3136, 5759, 2867, 2868, 2869, 2870, 6418, 2874, 2871, 3824, 2872, 2873, 3804, 2892, 6157, 2901, 2891, 2938, 9565, 9191, 2896, 2895, 2894, 2893, 2875, 4053, 10926, 10925, 2876, 2897, 2898, 3802, 2900, 2899, 2944, 2943, 2942, 3055, 5857, 8826, 9564, 2945, 11636, 2954, 2956, 2955, 8971, 6195, 2939, 9606, 2947, 2851, 2948, 6492, 3549, 497, 569, 586, 571, 567, 3138, 565, 584, 566, 2923, 564, 572, 568, 8464, 569, 570, 5995, 6377, 9462, 582, 563, 562, 3142, 2925, 590, 8759, 3145, 6355, 575, 4446, 3148, 3727, 581, 585, 10033, 10034, 2884, 580, 5997, 5996, 498, 578, 506, 504, 576, 574, 573, 560, 3146, 6297, 6382, 6381, 559, 4646, 10767, 10768, 3349, 2973, 2972, 2856, 5660, 5718, 3631, 2974, 2976, 553, 3897, 2969, 5746, 3908, 3552, 3553, 3118, 5932, 3544, 3013, 2968, 3554, 2970, 2971, 525, 9453, 3412, 524, 523, 715, 521, 3087, 520, 2977, 2981, 2978, 518, 519, 9571, 2979, 2980, 3047, 3095, 516, 6444, 9893, 6420, 2982, 2985, 2986, 2987, 2988, 2991, 2990, 2918, 2917, 2919, 2992, 2993, 10068, 10375, 10754, 2997, 2998, 3000, 3003, 3002, 2999, 3001, 3257, 509, 552, 3635, 6380, 3030, 3028, 6155, 3004, 3593, 6071, 3657, 4704, 2928, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 11012, 11013, 4267, 10994, 10995, 10996, 3512, 3513, 3024, 3025, 3026, 3035, 3014, 3012, 3011, 3027, 9127, 5549, 6409, 6398, 3015, 3636, 3839, 4274, 6357, 3016, 548, 3017, 3018, 3019, 8816, 9101, 5549, 5658, 3023, 3022, 3021, 507, 10714, 10713, 4764, 3036, 10050, 9621, 3852, 3050, 3049, 3038, 5949, 3020, 5948, 4766, 4810, 4809, 3040, 8814, 8815, 3039, 3558, 3041, 5745, 5737, 2940, 5719, 3048, 6388, 2983, 2984, 9380, 9499, 11582, 11581, 514, 2916, 2920, 9246, 3070, 3071, 3083, 3084, 3069, 3085, 554, 5178, 5177, 3661 y 3061 (parcial).

Artículo 54.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Categorízase como Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suelo Suburbano C1a, en el Ámbito de Aplicación del Plan Local de Durazno mediante Programa de Actuación Integrada:

los padrones rurales: 11284, 11283, 11282, 555, 2929, 11794, 11793, 6070, 550, 2907, 2911, 2908, 3065, 3066, 3662, 8363, 11899, 9987, 2960, , 3140, 534, 2967, 2966, 2915, 4227, 2957, 2958, 10769, 10139, 10335, 10336, 2962, 2961, 6156, 3694, 11621, 11622, 6494, 5958, 6280, 6495, , 3555, 2941, 588, 5755, 3031, 4636 y 4014.

Aféctense parcialmente, en una faja de 300 metros paralela a la ex - ruta 14, con el Atributo de Potencialmente Transformable en Suelo Suburbano C1a, mediante el Instrumento de Ordenamiento Territorial

Programa de Actuación Integrada, los padrones rurales 5656, 11589, 10934, 2913 (al sur de ex ruta 14), 510, 5621, 2888, y 3053, ubicados al sur de dicha vía de tránsito.

Artículo 55.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Suelo Rural Natural).- Categorízase como Suelo Rural Natural en el Ámbito de Aplicación del Plan Local de la Ciudad de Durazno una faja de 300 metros a ambos lados del curso del Río Yí y margen derecha del Arroyo Maciel, con el fin de proteger montes galería, montes de parque, pajonales, bañados, sistema de humedales, que se encuentran a lo largo de ambos cursos de agua que definen las dos cuencas hidrológicas ubicadas en el Ámbito de Aplicación.

CAPITULO III.

ZONAS DE INTERES AMBIENTAL Y ESPACIOS PÚBLICOS

Artículo 56.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Zona de Interés Ambiental Departamental).- Declárese de Interés Ambiental Departamental a las siguientes zonas y/o parajes dentro del Ámbito de Aplicación del Plan Local de Durazno:

a) Paraje Rebollo: al norte del Río Yí en los padrones N° 9946, 9947, 604, 605 y 606 una franja de 250 metros de ancho paralela al curso del río; al sur en los padrones N° 4226, 2852 y 2861 una franja de 250 metros de ancho paralela a dicho curso de agua,

b) Zona entre el Paso Viejo del Yí y calle continuación Juana Artigas, en ambas márgenes del Río Yí,

c) Zona de humedales ubicados en la zona del Camping Municipal "33 Orientales",

d) Humedales, pajonales y montes galería del Arroyo Maciel, en una faja de 250 metros de ancho paralela al curso del Arroyo, dentro del Ámbito de Aplicación del Plan Local.

Los usos permitidos son recreativos, turísticos y deportivos.

Artículo 57.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Parques y Espacios Públicos).- Destínense a parques y espacios públicos la zona por debajo de la "ORDENANZA 468/77 Y SUS MODIFICACIONES, DECRETO N° 915/82 ORDENANZA SOBRE DELIMITACIÓN ZONA INUNDABLE" determinada en el Artículo 19 del presente Decreto.

Artículo 58.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Destínase a la creación del espacio público "Arboretum" la manzana N° 423; la manzana N° 480 desde la calle Dr. Miguel Carbajal hasta el Arroyo Sandú Chico y padrones N° 10967, 11744, 5926, 5627, 5956, 5957, 5958, 5959, 5960 y 5961.

Artículo 59.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Destínase a Parque Público el área definida por: Avenida Emilio Frugoni entre calles Juan Antonio Lavalleja y Dr. Emilio Penza padrones actuales: 8640, 8641, 7738, 7698, 2562, 2572, 8643, 8644; Avenida de Circunvalación Juan Jacinto Apolo hasta monumento al Tamboril, padrones: 2586, 8092, 8093, 2683, 11171, 11172, 2593, 7739, 2592, 6878, 6879 y 2588; Avenida de Circunvalación Juan Jacinto Apolo, padrones 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610 y 359. Se declara de interés público Departamental la adquisición de los padrones a afectarse a la creación del referido Parque Público.

Artículo 60.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Declárase de interés público departamental con destino a reordenamiento urbanístico del sector

a los padrones 8565, 8563, 10894, 12284, 12285 y 12286, ubicados en el acceso sur de la ciudad (rotonda de ruta 5 y bypass ruta 14).

Artículo 61.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Mantiénese la afectación de los padrones comprendidos en el trazado de la Avenida de Circunvalación en el tramo situado entre calle Dámaso Antonio Larrañaga y la Avenida Churchill-Aldama, aprobada por decreto de la Junta Departamental de fecha 28 de febrero de 1940 a efectos de su oportuna ejecución.

Artículo 62.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Dispónese la creación de una faja de 12 metros de ancho "non edificandi" destinada la apertura de calle adyacente a la vía férrea entre calles Filomena Lugo y Batalla de las Piedras, afectándose parcialmente los padrones N° 2568, 2567, 2566, 2565, 11737 y 12863 de la manzana 491; dispónese la creación de una faja de 12 metros de ancho "non edificandi" destinada a la continuación de la calle Fructuoso Lemos afectándose los padrones 9352 y 9353.

Artículo 63.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Dispónese la creación de una faja de 12 metros de ancho "non edificandi" destinada a la continuación de la calle Dra. Invención Ocampo, afectándose parcialmente el padrón N° 6728.

Artículo 64.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Los padrones N° 4401 y 4403, pertenecientes al Hipódromo Independencia de la Ciudad de Durazno, quedan excluidos del proceso de urbanización en atención a su destino deportivo y recreativo (literal b del artículo 48 de la ley 18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible). Dicho suelo mantendrá su actual afectación y uso, recreativo y deportivo.

Artículo 65.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Dispónese la creación de una faja de 10 metros de ancho "non edificandi" al sureste de la calle Carlos María de Pena, desde ruta nacional N° 5 hasta el Arroyo Sandú Chico.

TÍTULO IV

CAPÍTULO I

NORMATIVA DE FRACCIONAMIENTOS EN SUELO URBANO.

Artículo 66.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Amanzanamiento y Trazado de calles).- Todos los amanzanamientos de tierras a realizarse en el Suelo Urbano del Plan Local de la Ciudad de Durazno y su Ámbito de Aplicación, deberán estar de acuerdo al Plano Oficial o a los trazados oficiales aprobados por el Gobierno Departamental o por los que determinen las Oficinas Técnicas Municipales, actuando en su función sustantiva de Planificación Territorial, los cuales deberán ser parte de un Proyecto Urbano en el que se determinen las pautas del paisaje urbano que se pretende crear y ajustarse a las disposiciones que se establecen en el presente Plan Local y Ordenanzas respectivas.

Artículo 67.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Se establece la siguiente clasificación de zonas para la Ciudad de Durazno, en las que rigen las condiciones de frentes y áreas mínimas de los lotes que se expresan a continuación:

- a) Suelo Urbano No Consolidado con existencia de agua potable, energía eléctrica y sistema de saneamiento a colector.
Frente mínimo de predio: 10 m
Área mínima: 300 m²

- b) Suelo Urbano No Consolidado con existencia de agua potable y energía eléctrica:
Frente mínimo de predio: 14 m
Área mínima: 400 m²
- c) Suelo Urbano No Consolidado sin existencia de servicios públicos (agua potable, energía eléctrica y saneamiento a colector):
Frente mínimo de predio: 20 m
Área mínima: 2000 m²
- d) Suelo Urbano Consolidado con existencia de agua potable, energía eléctrica y saneamiento a colector:
Frente mínimo de predio: 8,5 m
Área mínima: 300 m²
- e) Suelo Urbano Consolidado con existencia de agua potable y energía eléctrica:
Frente mínimo de predio: 10 m
Área mínima: 300 m²

Artículo 68.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Reparcelamientos).- Los reparcelamientos de tierras proyectadas en el Suelo Urbano del Plan Local de la Ciudad de Durazno, que cumplan con los extremos requeridos por el artículo 12 de la Ley 10723 del 21 de abril de 1946 de Centros Poblados (con acuerdo de los respectivos propietarios y sin aumentar la cantidad de predios independientes), podrán ser aprobados siempre que la operación tienda a la regularización de la situación existente en los inmuebles intervinientes, aunque los padrones resultantes no cumplan con los metrajes mínimos establecidos en el presente Plan Local.

Las operaciones de regularización implican:

- a) Modificar los predios en su forma y/o dimensiones para alcanzar una mayor regularidad geométrica de cada uno,
- b) distribución más equilibrada de las superficies con mayor racionalidad técnica y económica del terreno,
- c) regularizar la invasión parcial por edificios o instalaciones pertenecientes a predios linderos,
- d) eliminación de servidumbres de luces, de vista o de paso,
- e) ampliación o regularización de predios pertenecientes a instituciones de carácter social o cultural, siempre que el reparcelamiento responda al mejor cumplimiento de los fines específicos de dichas instituciones.

Artículo 69.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Cuando en una misma parcela existan 2 o más unidades locativas, que cumplan dimensionalmente con los mínimos establecidos para cada destino de uso por la Ordenanza de Edificación vigente, y que además posean la totalidad de los locales exigibles a tales fines, teniendo independencia estructural así como de servicios de energía eléctrica, agua potable y saneamiento conectado al colector, en los casos en que exista este servicio, se podrá autorizar el fraccionamiento a los efectos de separar dichas construcciones siguiendo los siguientes criterios:

- a) Las dimensiones mínimas de los lotes resultantes en Suelo Urbano Consolidado serán de 8,5 m de frente y 200 m² de área, de acuerdo al artículo 1° de la ley 19044 del 28 de diciembre de 2012.
- b) El número de fracciones resultantes no podrá superar al número de unidades locativas que reúnan las condiciones establecidas.
- c) El Permiso de Edificación Municipal haya sido expedido con anterioridad al año 1995.
- d) Cuando no exista Permiso Municipal de Edificación, se deberán regularizar las mismas y además certificar mediante Técnico habilitado a tal efecto, la antigüedad de las construcciones existentes, las que deberán ser anteriores al año 1995.

Artículo 70.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Los lotes resultantes de la subdivisión, no podrán soportar el paso de instalaciones (sanitaria, agua corriente, electricidad, etc.) de edificaciones de otro solar resultante de esa misma subdivisión.

Las edificaciones emplazadas en cada uno de los lotes proyectados, tendrán independencia estructural, de mampostería y cubiertas.

Artículo 71.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Las cuestiones que se susciten, relativas a subdivisión de tierras, no previstas en las disposiciones del presente Plan Local de la Ciudad de Durazno, serán decididas por la Intendencia Departamental en base a los informes técnicos que expidan las Oficinas competentes, y en caso de apelación por los interesados, serán resueltas en última instancia por la Junta Departamental.

CAPÍTULO II

NORMATIVAS DE FRACCIONAMIENTOS EN SUELO SUBURBANO.

Artículo 72.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-
(Objetivo general).- Apruébense las condiciones que rigen para ordenar los fraccionamientos en padrones categorizados como Suelo Suburbano en el presente Plan Local de la Ciudad de Durazno y su Ámbito de Aplicación.

Artículo 73.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-
(Alcance).- En los Padrones categorizados como Rural Productivo con Atributo Potencialmente Transformable en Suelo Suburbano mediante PAI dentro del Ámbito de Aplicación del Plan Local, el Fraccionamiento no se podrá realizar hasta tanto no se tenga la Aprobación Definitiva de la Recategorización del Suelo en Suburbano dispuesta por Decreto de la Junta Departamental.

Artículo 74.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-
(Generalidades).- En relación a los fraccionamientos a realizarse en Suelo Suburbano, con carácter general, se deberán cumplir las siguientes pautas para los proyectos a presentar para su aprobación por parte de esta Intendencia.

- a) La caminería interna deberá responder a un plan general de la zona si existiere y en forma transitoria deberá resolver correctamente el acceso y retorno a vías existentes.
- b) Ancho mínimo 17 m desde línea de predio a línea de predio. Estará compuesto por un ancho de calle de 7 metros, con tratamiento de balasto

según normas del MTOP para caminos. Dos cunetas con tratamiento de pasto de 3 metros cada una y veredas frente a cada predio de 2 metros cada una.

c) Cada predio deberá poseer un acceso al mismo de 6 metros de ancho mínimo y resolver de manera técnica adecuada el escurrimiento de aguas pluviales.

d) Se resolverá la red de alumbrado en las calles resultantes del fraccionamiento, en tanto en la vía pública frentista al predio, esté resuelto. De ser así, se colocará como mínimo un poste con luminaria cada 50 m. El proyecto será aprobado por la Intendencia Departamental.

e) Abastecimiento de agua para uso doméstico: se colocará la extensión de red para dar servicio a todos los predios resultantes, según reglamentación y aprobación de OSE.

f) Los tamaños mínimos de los predios así como su frente mínimo, estarán establecidos de acuerdo a los artículos 99, 100 y 101 del presente Plan Local de la Ciudad de Durazno.

g) Las construcciones sobre ruta nacional N° 5 en Suelo Suburbano, en el Ámbito de Aplicación del Plan Local deberán mantener un retiro de 40 metros que incluya una calle lateral de 17 metros (incluida en el retiro obligatorio de 40 metros).

h) Las construcciones sobre ruta nacional N° 14 y bypass a ruta N° 5, en Suelo Suburbano, en el Ámbito de Aplicación del Plan Local deberán incluir una calle lateral de 17 metros (incluida en el retiro obligatorio de 25 metros).

i) La conexión con las rutas 5, 14 y bypass de dicha calle lateral de servicio, deberá darse en un único punto y su ubicación precisa deberá surgir de los estudios presentados y aprobados por la Dirección Nacional de Vialidad - MTOP, y de la coordinación con la malla vial departamental a desarrollarse.

j) La evacuación de las aguas servidas se realizará de acuerdo a la Ordenanza de edificación 961 y modificativas.

k) En los suelos de categoría suburbana, con uso logístico como destino principal, el área comprendida entre los componentes de la trama de circulación pública no podrá ser menor a tres hectáreas y frente mínimo de 200 metros a calle pública.

l) Se podrán admitir en la zona categorizada como Suelo Suburbano C2, cuyo destino principal sea el uso turístico, superficies mayores a los 10.000 metros cuadrados siempre que se asegure la continuidad de la trama de circulación pública y la libre accesibilidad a los espacios públicos actuales y a aquellos que se creen simultáneamente con el acto de aprobación del fraccionamiento según lo dispuesto en el artículo 282 de la Ley 19149 de Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal Ejercicio 2012.

Artículo 75.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(De las reservas para Espacios Públicos).- En concordancia con el Art. 38 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, "Con carácter general en las actuaciones residenciales, industriales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras, las reservas para espacios libres, equipamiento, carteras 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."

Artículo 76.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Vigencia del Fraccionamiento).- Para Suelo Suburbano el fraccionamiento no entrará en vigencia hasta tanto todos los

requerimientos solicitados en la presente normativa de fraccionamiento no estén aprobados por el Departamento de Obras de la Intendencia de Durazno.

Artículo 77.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Los padrones Suburbanos resultantes de padrones Rurales con Atributo de Potencialmente Transformables mediante PAI, una vez aprobado el Instrumento de Ordenamiento, en el caso de crearse vías de circulación interna, deberán únicamente fraccionarse bajo el régimen de Urbanización en Propiedad Horizontal de acuerdo a la ley 17292 del 29 de enero del 2001.

CAPÍTULO III

LINEAMIENTOS PARA LA ELABORACIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO

TERRITORIAL, PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

Artículo 78.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-
(Objetivo general).- Apruébense los requerimientos y procedimientos para la elaboración del Instrumento de Ordenamiento Territorial Programa de Actuación Integrada para la Recategorización del suelo.

Artículo 79.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-
(Objetivos Específicos).- La realización de los Programas de Actuación Integrada tendrán los siguientes objetivos específicos:

- establecer la capacidad de carga del área a desarrollar, del entorno inmediato y de las estructuras territoriales existentes (infraestructuras, sistemas de transporte, paisaje, servicios, vivienda, etc) y en base a esto establecer previsiones de crecimiento de las mismas.
- Asegurar la adecuada inserción en el territorio del área a desarrollar, atendiendo a las estructuras territoriales del entorno.
- Atender a los impactos negativos y positivos derivados de los nuevos usos del suelo, en cada una de sus etapas, así como a los impactos acumulados en el territorio; previendo medidas de seguimiento y mitigación.
- Considerar los aspectos ambientales más relevantes.
- Establecer las condiciones para el cambio de categoría del suelo y su normativa específica.
- Definir la distribución de cargas y beneficios y la valorización.

Artículo 80.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-
(Alcance del Instrumento).- Los presentes lineamientos son aplicables a las solicitudes del Instrumento de Ordenamiento Territorial Programa de Actuación Integrada por iniciativa pública, privada o mixta, para los padrones con Atributo de Potencialmente Transformable.

Artículo 81.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-
(Inicio Anticipado de Obras).- Sólo se podrá habilitar el inicio anticipado de obras para la ejecución de las redes básicas de uso público, mediante solicitud fundamentada presentada al Director General de Obras de la Intendencia Departamental. La autorización del inicio anticipado de obra no genera derecho alguno y no implica la aprobación del PAI.

Artículo 82.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Tipos de PAI).- Los Programas de Actuación Integrada se clasifican por los usos del suelo principales propuestos en el Instrumento, ya sean:

- industrial y/o logístico
- Residencial y/o de usos mixtos.

Artículo 83.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Contenidos de los PAI de tipo industrial y/o logístico).- Los PAI de tipo industrial y/o logístico tendrán por lo menos los siguientes contenidos:

A. Memoria de Información:

1. Delimitación del ámbito:

Se define como:

- El o los padrones que solicitan la Recategorización.
- Enumeración de los padrones linderos y conocimiento de sus propietarios relativo al emprendimiento.
- Superficie de los padrones.
- Planos de ubicación.

2. Descripción del entorno: inserción regional y micro-regional; y del entorno inmediato:

- Medio natural.
- Paisaje.
- Usos del suelo: población, vivienda y otros usos.

3. Descripción del ámbito territorial del PAI

- Infraestructuras existentes:

- * Vialidad.
- * Transporte.
- * Tipo de saneamiento.
- * Drenaje pluvial.
- * Agua potable.
- * Energía eléctrica.
- * Otros.

- Normativa vigente.

- * Nacional.
- * Departamental.
- * Patrimonial (si corresponde).
- * Ambiental (si corresponde).

B. Memoria de Ordenación

1. Descripción del emprendimiento:

- Funcionamiento general.
- Proyecto de fraccionamiento, reparcelación, etc. (Si corresponde).
- Previsiones de Usos.
- Previsión de espacios públicos (Si corresponde).
- Apertura de calles (Si corresponde).
- Equipamientos públicos (Si corresponde).
- Acondicionamiento paisajístico.
- Propuesta edilicia.
- Flujo vehicular.

2. Requerimientos de la propuesta en cuanto a Redes de infraestructura Básica:

- Saneamiento con sistema aprobado por el organismo correspondiente.

- Drenaje de Pluviales.

- Vialidad.

- Transporte.

- Agua Potable.

- Energía Eléctrica.

- Otros.

3. - Normativa proyectada:

- Edificabilidad.

- Afectaciones del predio.

- Usos del suelo.

C. Evaluación Ambiental Estratégica

Aplicación del Decreto 221/009.

D. Memoria de Gestión

- Habilitaciones, permisos, autorizaciones y otros.

- La conformidad de la mayoría de los propietarios del suelo del Ámbito de Aplicación y se ofrezcan garantías suficientes para la recategorización.

- Cargas y beneficios.

- Valorización en conformidad con el Art. 46 de la ley 18.308.

- Además y en caso que correspondiera se deberán realizar los trámites correspondientes ante otros organismos públicos DINAMA, MTOP, y otros.

Artículo 84.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Contenidos de los PAI de tipo residencial y/o comercial).- Los contenidos serán todos los enumerados en el artículo 83 del presente Plan Local. Los mismos se complementarán con:

- Densidades propuestas.

Artículo 85.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Documentación complementaria).- Se presentará la siguiente documentación

- Solicitud de Recategorización por parte del interesado dando inicio al Expediente.

- Certificado notarial de propiedad.

- Certificado de personería jurídica, si corresponde.

- Carta de aceptación, en los casos que hubiera más de un propietario.

- Certificado de tramitaciones ante otros organismos públicos.

Artículo 86.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Aclaraciones sobre la documentación a presentar).-

- Además deberán presentarse 2 copias de todos los documentos del Programa de Actuación Integrada formato papel, más una copia digital.

- Todos los informes técnicos, así como los planos deberán tener firma profesional habilitada.

- La información deberá acompañarse de material gráfico que permita la total comprensión del emprendimiento.

- Todos los estudios deberán realizarse para cada una de las etapas, incluyendo posible etapa de abandono.

Artículo 87.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Las instancias para la elaboración y aprobación del Programa de Actuación Integrada son las determinadas por los artículos 23 al 29 de la Ley 18.308 del 18 de junio del 2008 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible y sus correspondientes reglamentaciones.

CAPÍTULO IV

NORMATIVAS POR UNIDAD BARRIAL.

Artículo 88.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-
(Normativa por Unidad Barrial).- Defínense 9 unidades barriales en el Plan Local de la Ciudad de Durazno (Lámina 8a y 8b de gráficos anexos al Proyecto Normativo).

Artículo 89.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-
D1 - ZONA URBANA: UNIDAD BARRIAL MICROCENTRO.

Unidad barrial	Nombre
MICROCENTRO	Sector: manzanas totales 2, 3, 4, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 32, 33, 34, 60, 61, 91, 92, 93. Manzanas parciales 5 frente a Oribe, y 7, 8, 9 y 10 frente a Eusebio Piriz
USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Comercial/Residencial/Administrativo/Servicios
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Actividades incompatibles con el uso predominante en la zona, que provoquen ruidos y/o afectaciones importantes al tránsito. Ejemplos: industria, logísticos mayoristas, barracas y/o depósitos, garajes de empresas transportistas, talleres de vehículos y maquinaria pesada de uso agrícola y vial.
FOS	FOS 100%
TERRENOS 25 m de profundidad	FOT hasta 13 metros FOT 340% FOT hasta 31 metros FOT 700%
TERRENOS 25 m de profundidad	FOT hasta 13 metros FOT 340% FOT hasta 31 metros FOT 700%
ALTURA MAXIMA	31 metros más tanque
RETIRO FRONTAL	Hasta 13 metros sin retiro
RETIRO FRONTAL	A partir de 13 metros de altura 4 metros
RETIRO POSTERIOR	Hasta 3 metros de altura sin retiro A partir de 3 metros de altura, 10 metros de retiro (para predios con profundidad mayor a 25 metros)
RETIRO LATERAL	Sin retiro
ALINEAMIENTO DE FACHADA	Si
TERRENOS ESQUINA	Rige Ordenanza 961 y modificativas.

Artículo 90.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-
D2 - ZONA URBANA: UNIDAD BARRIAL CALLES PRINCIPALES.

Unidad barrial	Nombre
CALLES PRINCIPALES	Frentes sobre calles, Manuel Oribe desde Gallinal hasta Arrospide; Artigas (acera NE) desde Manuel Oribe hasta Lavalleja; Penza desde Rubino hasta Batlle; Penza desde Artigas hasta Saravia y 19 de

	Abril desde Artigas hasta J. B. de León.
USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Comercial/Residencial/Servicios/Logísticos minoristas
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Actividades incompatibles con el uso predominante en la zona, que provoquen ruidos y/o afectaciones importantes al tránsito. Ejemplos: industria, logísticos mayoristas, barracas y/o depósitos, garajes de empresas transportistas, talleres de vehículos y maquinaria pesada de uso agrícola y vial.
FOS	FOS 100%
TERRENOS 25 m de profundidad	FOT hasta 13 metros FOT 340% FOT hasta 31 metros FOT 580%
TERRENOS 25 m de profundidad	FOT hasta 13 metros FOT 340% FOT hasta 31 metros FOT 700%
ALTURA MAXIMA	31 metros más tanque
RETIRO FRONTAL	Hasta 13 metros sin retiro
RETIRO FRONTAL	A partir de 13 metros de altura 4 metros de retiro
RETIRO LATERAL	Sin retiro
RETIRO POSTERIOR	Hasta 3 metros de altura, sin retiro
RETIRO POSTERIOR	A partir de 3 metros de altura, 10 metros de retiro (para predios con profundidad mayor a 25 metros)
ALINEAMIENTO DE FACHADA	Si
TERRENOS ESQUINA	Rige Ordenanza 961 y modificativas.

Artículo 91.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

D3 - ZONA URBANA: UNIDAD BARRIAL RESIDENCIAL CENTRAL.

Unidad barrial RESIDENCIAL CENTRAL	Nombre
USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Comercial/Residencial/Servicios/ Actividades de talleres de escala vehicular y motos, comercios de ferretería y barracas, los que deberán resolver toda su actividad dentro del predio.
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Actividades incompatibles con el uso predominante en la zona, que provoquen ruidos y/o afectaciones importantes al tránsito. Ejemplos: industria, logísticos mayoristas, barracas y/o depósitos, garajes de empresas transportistas, talleres de vehículos y maquinaria pesada de uso agrícola y vial.
TERRENOS DE 25 m de profundidad	FOS 100% FOT 400%
ALTURA MAXIMA	13 metros más tanque
TERRENOS DE 25 m de profundidad	FOS 80% FOT 320%
RETIRO POSTERIOR	10 metros para terrenos con más de 25 metros de profundidad
RETIRO FRONTAL	Sin retiro
RETIRO LATERAL	Sin retiro
TERRENOS ESQUINA	Rige Ordenanza 961 y modificativas.
AFECTACION	Mapa de riesgo (Ver artículo 26)

Artículo 92.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

D4- ZONA URBANA: UNIDAD BARRIAL RESIDENCIAL GENERAL.

Unidad barrial GENERAL	Nombre Todas las áreas no contempladas en las categorías anteriores
USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Comercial/Residencial/Servicios/Actividades de talleres de escala vehicular y motos, comercios de ferretería y barracas, los que deben resolver toda su actividad dentro del predio
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Actividades incompatibles con el uso predominante en la zona, que

	provoquen ruidos y/o afectaciones importantes al tránsito. Ejemplos: industria, logísticos mayoristas, garajes de empresas transportistas, talleres de vehículos y maquinaria pesada de uso agrícola y vial.
FOS	FOS 60%
FOT	FOT 120%
ALTURA MAXIMA	7 metros Tolerancia a 9 metros para uso residencial en el punto más alto cuando se plantea solución de techo inclinado. Tolerancia a 12 metros para usos no residenciales
RETIRO FRONTAL	Retiro obligatorio de 5 metros para programas que utilicen tolerancia de 7 a 10 metros de altura
RETIRO LATERAL	Sin retiro
RETIRO POSTERIOR	Sin retiro
TERRENOS ESQUINA	Rige Ordenanza 961 y modificativas.
AFECTACION	Mapa de Riesgo

Artículo 93.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

D5- ZONA URBANA:

UNIDAD BARRIAL RESIDENCIAL FRENTE A RUTA 5 Y PARQUE DE LA HISPANIDAD.

Unidad barrial PARQUE	Nombre Fraccionamiento frente a Parque de la Hispanidad y Ruta 5
USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Residencial/Recreativo/Turístico/comercial de abastecimiento barrial
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Actividades incompatibles con el uso predominante en la zona, que provoquen ruidos y/o afectaciones importantes al tránsito. Ejemplos: industria, logísticos mayoristas, barracas y/o depósitos, garajes de empresas transportistas, talleres de vehículos y maquinaria pesada de uso agrícola y vial.
FOS	FOS 40%
FOT	FOT 80%
ALTURA MAXIMA	7 metros Tolerancia a 9 metros para uso residencial en el punto más alto cuando se plantea solución de techo inclinado.
RETIRO FRONTAL	5 metros
RETIRO UNILATERAL	3 metros
RETIRO POSTERIOR	10 metros

Artículo 94.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

D6- ZONA URBANA: UNIDAD BARRIAL SANTA BERNARDINA: CASCO CENTRAL.

Unidad barrial SANTA BERNARDINA	Nombre Casco central. (Manzanas, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 509, 510)
USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Residencial/Comercial/Servicios
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Actividades incompatibles con el uso predominante en la zona, que provoquen ruidos y/o afectaciones importantes al tránsito. Ejemplos: industria, logísticos mayoristas, barracas y/o depósitos, garajes de empresas transportistas, talleres de vehículos y maquinaria pesada de uso agrícola y vial.

FOS	FOS 40%
FOT	FOT 80%
ALTURA MAXIMA	7 metros Tolerancia a 9 metros para uso residencial en el punto más alto cuando se plantea solución de techo inclinado
RETIRO FRONTAL	Sin retiro
RETIRO BILATERAL	Sin retiro
RETIRO POSTERIOR	3 metros
AFECTACION	Mapa de riesgo

Artículo 95.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

D7- ZONA URBANA:

UNIDAD BARRIAL SANTA BERNARDINA: AVENIDA CARLOS REYLES Y LÍMITE URBANO.

Unidad barrial SANTA BERNARDINA	Nombre Av. Carlos Reyles y límite urbano. Manzanas, 499, 500, 506, 507, 508, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 542, 548, 549, 597,)
USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Residencial/Comercial / Servicios
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Actividades incompatibles con el uso predominante en la zona, que provoquen ruidos y/o afectaciones importantes al tránsito. Ejemplos: industria, logísticos mayoristas, barracas y/o depósitos, garajes de empresas transportistas, talleres de vehículos y maquinaria pesada de uso agrícola y vial.
FOS	FOS 40%
FOT	FOT 60%
ALTURA MAXIMA	7 metros Tolerancia a 9 metros para uso residencial en el punto más alto cuando se plantea solución de techo inclinado.
RETIRO FRONTAL	Sin retiro
RETIRO BILATERAL	Sin retiro
RETIRO POSTERIOR	3 metros
AFECTACION	Mapa de Riesgo

Artículo 96.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

D8- ZONA URBANA:

UNIDAD BARRIAL SANTA BERNARDINA: RESIDENCIAL SOBRE CALLE CALLERI.

Unidad barrial SANTA BERNARDINA	Nombre Sobre calle Calleri
USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Residencial de baja densidad/Servicios
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Actividades incompatibles con el uso predominante en la zona, que provoquen ruidos y/o afectaciones importantes al tránsito. Ejemplos: industria, logísticos mayoristas, garajes de empresas transportistas, talleres de vehículos y maquinaria pesada de uso agrícola y vial.
FOS	FOS 15% o MAXIMO 600 m2 (se considera la situación de menor área)
FOT	FOT 20% o MAXIMO 800 m2 (se considera la situación de menor

	área)
ALTURA MAXIMA	7 metros Tolerancia a 9 metros para uso residencial en el punto más alto cuando se plantea solución de techo inclinado.
RETIRO FRONTAL	15 metros
RETIRO BILATERAL	3 metros
RETIRO POSTERIOR	20 metros
PERFIL NATURAL	Perfil natural de suelo, debe ser respetado permitiendo la evacuación de pluviales hacia los desagües naturales. Los permisos de construcción deberán contener, curva de nivel y desagües de predios.

Artículo 97.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

D9- ZONA URBANA:

UNIDAD BARRIAL SANTA BERNARDINA: RESIDENCIAL LAS VIOLETAS - MAYORAL AGUIRRE.

Unidad barrial SANTA BERNARDINA	Nombre Sobre camino Pastor, Las Violetas y Mayoral Aguirre
USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Residencial /Comercial/Servicios
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Actividades incompatibles con el uso predominante en la zona, que provoquen ruidos y/o afectaciones importantes al tránsito. Ejemplos: industria, logísticos mayoristas, garajes de empresas transportistas, talleres de vehículos y maquinaria pesada de uso agrícola y vial.
FOS	300 m2 : 30%
FOT	300 m2: 45%
FOS	300-1000 m2: 20%
FOT	300-1000 m2: 30%
FOS	1000-2000 m2: 15%
FOT	1000-2000 m2: 20%
FOS	2000-4000 m2: 10%
FOT	2000-4000 m2: 15%
FOS	Menos de 4000 m2 de terreno, área máxima de construcción ¹ = 400 m2
FOT	Más de 4000 m2 de terreno, área máxima de construcción = 600 m2
ALTURA MAXIMA	7 metros - Tolerancia a 9 metros para uso residencial en el punto más alto cuando se plantea solución de techo inclinado.
RETIRO FRONTAL	10 metros predios frentistas a Francisco de los Santos
RETIRO UNILATERAL	3 metros
RETIRO POSTERIOR	3 metros
PERFIL NATURAL	Perfil natural de suelo, debe ser respetado permitiendo la evacuación de pluviales hacia los desagües naturales. Los permisos de construcción deberán contener, curva de nivel y desagües de predios.

Artículo 98.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

(Normativa por Zonas).-

El Plan Local de la Ciudad de Durazno define 3 zonas de Suelo Suburbano.

Artículo 99.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

ZONA SUELO SUBURBANO C1a.

USOS DEL SUELO COMPATIBLES	industrial sin efluentes contaminantes / servicios /comercial / logístico / barracas (depósitos) / garajes de empresas transportistas / talleres metalúrgicos pesados /talleres de vehículos y maquinaria pesada de uso agrícola y vial /silos/depósitos/residencial de baja densidad
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Industrial con efluentes contaminantes
AREAS MINIMAS DE PREDIOS	4000 m2
FRENTE MINIMO DE PREDIOS	50 metros
FOS	50%
FOT	100%
ALTURA MAXIMA	-----
RETIRO FRONTAL	Sobre ruta nacional N° 5 retiro de 40 metros que incluya una calle lateral de 17 metros (incluida en el retiro obligatorio de 40 metros). Sobre ruta nacional N° 14 y bypass a ruta N° 5, retiro de 25 metros que incluya una calle lateral de 17 metros (incluida en el retiro obligatorio de 25 metros).
RETIRO BILATERAL NON EDIFICANDI	5 metros
RETIRO POSTERIOR	10 metros
PERFIL NATURAL	Perfil natural de suelo, debe ser respetado permitiendo la evacuación de pluviales hacia los desagües naturales. Los permisos de construcción deberán contener, curva de nivel y desagües del predio y zonas
INFRAESTRUCTURA	Se deberá cumplir con la Ley de Ordenamiento Territorial N° 18308
OBSERVACIONES	Se deberá aplicar la normativa nacional en relación a distancias mínimas para la ubicación de los distintos emprendimientos.

Artículo 100.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

ZONA SUELO SUBURBANO C1b.

USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Servicios, comercio, logístico e industrial que generen efluentes contaminantes regidos por el Decreto 253/979.
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Residencial /Recreativos/turísticos
AREAS MINIMAS DE PREDIOS	4000 m2
FRENTE MINIMO DE PREDIOS	50 metros
FOS	50%
FOT	100%
ALTURA MAXIMA	-----
RETIRO FRONTAL	15 metros
RETIRO BILATERAL NON EDIFICANDI	5 metros
RETIRO POSTERIOR	10 metros
PERFIL NATURAL	Perfil natural de suelo, debe ser respetado permitiendo la evacuación de pluviales hacia los desagües naturales. Los permisos de construcción deberán contener, curva de nivel y desagües del predio y zonas
INFRAESTRUCTURA	Se deberá cumplir con la Ley de Ordenamiento Territorial N° 18308
OBSERVACIONES	Se deberá aplicar la normativa nacional en relación a distancias mínimas para la ubicación de los distintos emprendimientos.

Artículo 101.- (Unanimidad, 24 votos en 24).-

ZONA SUELO SUBURBANO C2.

USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Residencial de baja densidad / turístico / recreativo / deportivo / servicios / comercial.
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Industrial / barracas / logístico / garajes empresas transportistas

	/ talleres en general / silos / depósitos
AREAS MINIMAS DE PREDIOS	Para uso residencial: 2000 m2 Para uso turístico / recreativo / deportivo / servicios / comercial: 4000 m2
FRENTE MINIMO DE PREDIOS	30 metros
FOS	20%
FOT	40%
ALTURA MAXIMA	9 metros
RETIRO FRONTAL	10 metros. Sobre ruta nacional N° 5 retiro de 40 metros que incluya una calle lateral de 17 metros (incluida en el retiro obligatorio de 40 metros).
RETIRO BILATERAL NON EDIFICANDI	3 metros
RETIRO POSTERIOR	5 metros
PERFIL NATURAL	Perfil natural de suelo, debe ser respetado permitiendo la evacuación de pluviales hacia los desagües naturales. Los permisos de construcción deberán contener, curva de nivel y desagües del predio y zonas
INFRAESTRUCTURA	Se deberá cumplir con la Ley de Ordenamiento Territorial N° 18308
OBSERVACIONES	El régimen de fraccionamiento será bajo la ley 17292 del 29 de Enero de 2001 "Urbanizaciones de Propiedad Horizontal" Será responsabilidad de la copropiedad la solución de los servicios públicos necesarios, y deberán estar incluidos en el reglamento de copropiedad.

Artículo 102.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Se define la altura de una edificación tomando como referencia (nivel ± 0) la altura del eje de calle frentista al predio por donde se accede al mismo.

TÍTULO V

GESTIÓN DEL PLAN

CAPITULO I

INDICADORES

Artículo 103.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Determinanse los Indicadores de seguimiento del crecimiento urbano aplicables al Plan Local.

- a) Cantidad de cooperativas de vivienda con registro aprobado por el MVOTMA a partir de la Puesta de Manifiesto del Plan Local.
- b) Número de viviendas construidas por el sistema de cooperativas.
- c) Área construida de viviendas por el sistema cooperativo.
- d) Número de baldíos en Suelo Urbano Consolidado.
- e) Área de baldíos en Suelo Urbano Consolidado.
- f) Número de Permisos de Construcción en Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado.
- g) Área construida en Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado.
- h) Número de solicitudes de conexión a saneamiento (Monitoreo en Zona Este).
- i) Comparación de cantidad de viviendas construidas a través de fotos satelitales. (Monitoreo de construcciones sin permiso de construcción) Fuentes: Google Earth o FAU.
- j) Número de fraccionamientos aprobados en Suelo Urbano.
- k) Número de accidentes de tránsito en Ruta 5 entre rotonda de Parque de la Hispanidad y rotonda de acceso a Santa Bernardina.
- l) Número de accidentes de tránsito en Ruta 5 entre Calle Gallinal

y Calle Leandro Gómez.

- m) Multas aplicadas en ruta 5 entre Calle Gallinal y Calle Leandro Gómez.
- n) Área de pavimentos nuevos ejecutados por quinquenio en Suelo Urbano No Consolidado.
- o) Monto del presupuesto quinquenal destinado a obras de pavimentación.
- p) Monto del presupuesto ejecutado en obras de pavimentación en el quinquenio.
- q) Monto del presupuesto quinquenal destinado a obras de cordón cuneta.
- r) Monto del presupuesto ejecutado en obras de cordón cuneta.
- s) Número de construcción de Centros Educativos en Suelo Urbano.
- t) Área de construcción de Centros Educativos en Suelo Urbano.
- u) Número de construcción de Centros de Salud en Suelo Urbano.
- v) Área de construcción de Centros de Salud en Suelo Urbano.
- w) Cantidad de evacuados en relación a las diferentes cotas de inundación del Río Yí en la ciudad de Durazno, a igual evento en diferentes periodos.
- x) Presupuesto asignado destinado a acondicionamiento urbano de plazas y parques.

Artículo 104.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Determinánse los Indicadores de aspectos patrimoniales y ambientales aplicables al Plan Local.

- a) Monto ejecutado del presupuesto quinquenal destinado a restauración y conservación de los diferentes componentes del inventario patrimonial.
- b) Cantidad de exposiciones culturales que se desarrollan en la ciudad.
- c) Elementos tangibles e intangibles incorporados al inventario del patrimonio departamental y/o nacional.
- d) Cantidad de visitas realizadas a los sitios y lugares de interés patrimonial.
- e) Número de decomisos por tala clandestina de leña de monte. (Monitoreo anual)
- f) Comparación de la extracción de arenas sobre el Río Yí, en el Ámbito de Aplicación del Plan Local, por cotejo de fotos satelitales.
- g) Comparación del monte galería sobre el Río Yí, en el Ámbito de Aplicación del Plan Local, por cotejo de fotos satelitales.
- h) Cantidad de basurales endémicos. Fuente: Departamento de Servicios y Medio Ambiente.
- i) Mediciones periódicas de calidad del agua en las distintas playas del río Yí. Fuente: Laboratorio Municipal. (Monitoreo en la desembocadura del Arroyo Sandú Chico).

Artículo 105.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Determinánse los Indicadores de seguimiento referentes a la zona de actividades múltiples dentro del Plan Local:

- a) Cantidad de habilitaciones de emprendimientos en Suelo Suburbano.
- b) Cantidad de realojos de depósitos y afines, trasladados de Suelo Urbano a Suelo Suburbano.
- c) Número de solicitudes de Aplicación del IOT PAI.
- d) Número de Fraccionamientos aprobados

- e) Número de permisos de construcción por tipo de actividad.

CAPÍTULO II GESTIÓN DEL PLAN.

Artículo 106.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- Cométase a la Oficina de Gestión del Plan el objetivo de monitorear y gestionar el presente Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Ciudad de Durazno y su Ámbito de Aplicación, así como las Ordenanzas Departamentales, Directrices Departamentales, Planes Locales, Planes Interdepartamentales e Instrumentos Especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible que pudieran formularse, de acuerdo a lo previsto en el párrafo final del artículo 73 de la Ley 18308 del 18 de junio de 2008.

Artículo 107.- (Unanimidad, 24 votos en 24).- La Oficina de Gestión del Plan está conformada por el Equipo Técnico de Ordenamiento Territorial y funcionará dentro de la División Planeamiento, Arquitectura y Ordenamiento Territorial del Departamento de Obras de la Intendencia Departamental.

Artículo 108.- (Mayoría, 18 votos en 24).- El Gobierno Departamental ejercerá el control territorial de acuerdo a los artículos 68 y 69 de la ley 18308 del 18 de junio del 2008 de OT y DS. El mismo será ejercido, en forma conjunta por la Junta Departamental el Departamento de Obras, el Departamento de Servicio y Medio Ambiente y el Comité de Emergencias Departamental.

Artículo 109.- (Unanimidad, 29 votos en 29).- El contralor territorial será ejercido por los órganos inspectivos de la Intendencia Departamental que promoverán el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente Plan Local, las leyes y reglamentaciones vigentes, mediante actividades de vigilancia e inspección a los efectos de identificar todas aquellas acciones, obras, fraccionamientos, loteos u operaciones de cualquier tipo realizadas en contravención de las normas aplicables.

Artículo 110.- (Unanimidad, 29 votos en 29).- En el Ámbito de Aplicación del Plan Local de Durazno, las áreas prioritarias para control de Policía Territorial serán aquellas ubicadas dentro de la zona indicada como de riesgo alto en el Mapa de Riesgo (Lámina 2 en gráficos anexos al proyecto normativo).

Artículo 111.- (Unanimidad, 29 votos en 29).- Corresponderá asimismo a la Policía Territorial y al Departamento de Hacienda, la identificación de los inmuebles en estado de abandono o con deuda tributaria, a los efectos de estudiarlos y analizarlos como posibles integrantes de la cartera de tierras.

Artículo 112.- (Unanimidad, 29 votos en 29).- Declárase de Interés Patrimonial Departamental las manzanas comprendidas en el Plano de la Ciudad de Durazno del año 1833 y se comete a la Comisión Departamental de Patrimonio realizar su relevamiento, comprendiendo edificios y fachadas determinando su valor patrimonial.

Artículo 113.- (Unanimidad, 29 votos en 29).- Declárese de Interés Patrimonial Departamental los elementos funerarios destacados y su entorno, ubicados en el primer Cuerpo del Cementerio de la Ciudad de Durazno (Lámina 10 de gráficos anexos al Proyecto).

Artículo 114.- (Unanimidad, 28 votos en 28).- Se deberá promover la reubicación del Sitio de Disposición Final de Residuos Sólidos Domiciliarios, fuera del Suelo Urbano establecido por el Plan Local de la Ciudad de Durazno y su Ámbito de Aplicación. El mismo, luego de su cierre

y acondicionamiento durante la etapa de abandono, será integrado al espacio público Parque de la Hispanidad.

Artículo 115.- (Unanimidad, 28 votos en 28).- Deróguense todos los decretos o contenidos de éstos que se contrapongan al presente Plan Local de Durazno.

Artículo 116.- (Unanimidad, 28 votos en 28).- Remítase al Ejecutivo Departamental para sus efectos.-

Víctor O. LARREGUI, Presidente; Iris Curbelo, Jefe Administración.

Resolución N° 15324/2014
Durazno, 22 de Diciembre de 2014

VISTO: Lo aprobado por la Junta Departamental de Durazno por Decreto N° 2315 de fecha 12 de diciembre de 2014,.

CONSIDERANDO I: Que el instrumento de Ordenamiento Territorial aprobado consiste en el Plan Local de la ciudad de Durazno, habiéndose cumplido con todas la etapas e instancias de participación ciudadana previstas legalmente.

CONSIDERANDO II: Que corresponde finalizar la instancia formal prevista legalmente, efectuándose la publicación del Decreto aprobado en el Diario Oficial.

ATENTO: A las facultades legales y a lo establecido en el artículo 26 de la Ley de Ordenamiento Territorial.

EL INTENDENTE DEPARTAMENTAL DE DURAZNO,

RESUELVE:

Primero: CUMPLASE, el Decreto N° 2315 de fecha 12 de diciembre de 2014, dictado por la Junta Departamental de Durazno.

Segundo: Publíquese en el Diario Oficial el texto íntegro del decreto aprobado y la presente Resolución.

Tercero: Notifíquese al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, con copia a la DINAMA y DINOT, adjuntándose copia del Decreto N° 2315 y la presente Resolución.

Cuarto: Insértese en la página web de la Intendencia Departamental de Durazno.

Quinto: Pase a la Oficina de Prensa y Propaganda, División Secretaría Administrativa y Centro de Cómputos para su cumplimiento.

Sexto: Fecho pase a conocimiento del Departamento de Desarrollo.

Séptimo: Cumplido pase al Departamento de Obras (Oficina de Ordenamiento Territorial) para su conocimiento y demás efectos.

Dr. Luis AYCAGUER, INTENDENTE; Ing. Agr. DOMINGO BOCCHIARDO, SECRETARIO GENERAL, I.D.D.