

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

FEBRERO de 2018



PLAN
PAYSANDÚ
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

INTENDENCIA DE PAYSANDÚ

**“PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE
DE LA CIUDAD DE PAYSANDU Y SU MICRORREGION”**

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

INDICE

- I) ANTECEDENTES
- II) METODOLOGÍA ADOPTADA Y ACTORES INVOLUCRADOS EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN
 - 1. METODOLOGÍA
 - 2. IDENTIFICACIÓN PRELIMINAR DE LOS GRUPOS Y SECTORES INVOLUCRADOS- MAPA DE ACTORES LOCALES
- III) MEMORIA DE LAS INSTANCIAS CUMPLIDAS EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL INSTRUMENTO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL MISMO.

“PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE PAYSANDU Y SU MICRORREGION”

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

I. ANTECEDENTES

1. La revisión del Plan Urbanístico y elaboración del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la ciudad de Paysandú es llevada adelante por la Intendencia de Paysandú (IDP) con el apoyo del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) a través de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial (DINOT), quienes han celebrado Convenios en fechas 20 de diciembre de 2006 y 22 de diciembre de 2015.
2. Se extiende a un espacio microrregional, que comprende a la Ciudad de Paysandú propiamente dicha, algunas áreas urbanas adyacentes como San Félix al Sur y Nuevo Paysandú al norte, su extensa área suburbana (Ejido de Paysandú), importantes áreas rurales y las localidades de Casa Blanca y Constancia. Los límites del espacio microrregional se encuentran al oeste Río Uruguay; al Norte el Río Queguay, al Este, calle N° 179 L de las Chacras de Paysandú. Al Sur Camino Cangüe. Plano N° 2. La microrregión es parte de un territorio binacional transfronterizo y centro de servicios de una zona de producción agropecuaria en transformación.

Principales actividades

3. La estrategia de trabajo instrumentada, se basa en cinco pilares para la recopilación y análisis de antecedentes e información para la revisión del Plan Urbanístico de la ciudad de Paysandú y elaboración del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la ciudad de Paysandú y su microrregión: a) reconocimientos y visitas al terreno, b) revisión de antecedentes documentales, c) realización de entrevistas a informantes calificados, d) reuniones de coordinación y de trabajo técnico, y finalmente, e) la realización de dos talleres locales (Audiencia Pública)

II- METODOLOGÍA ADOPTADA Y ACTORES INVOLUCRADOS EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN

1. METODOLOGÍA

4. La metodología utilizada para la elaboración de la Revisión del Plan Paysandú ha sido desde sus inicios la de participación de los actores locales y del ciudadano común que “piensa” hacia el futuro el desarrollo de la localidad.
5. En este sentido se han desarrollado las actividades de participación ciudadana previas al nuevo proceso de elaboración y las que incluyen asimismo las etapas legales correspondientes como la Puesta de Manifiesto del Documento de Avance y posterior Audiencia Pública.
6. Siguiendo el espíritu de la ley 18308 que prevén las instancias de participación obligatorias que han sido cumplidas, asimismo se agregaron a ellas otras instancias de

como los talleres de intercambio, reuniones de trabajo, entrevistas con actores calificados y la convocatoria a la Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial.

7. La estrategia de trabajo instrumentada, se basa en cinco pilares para la recopilación y análisis de antecedentes e información para la elaboración del Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Paysandú y su microrregión : a) reconocimientos y visitas de toda la microrregión, b) revisión de antecedentes documentales, c) realización de entrevistas a informantes calificados, d) reuniones de coordinación y de trabajo con técnicos y actores locales; y, finalmente, e) la realización de talleres locales de intercambio, reuniones de Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial, puesta de manifiesto de documento de avance así como la participación ciudadana a través de la web de IDP con una campaña publicitaria al efecto.

2. IDENTIFICACIÓN PRELIMINAR DE LOS GRUPOS Y SECTORES INVOLUCRADOS- MAPA DE ACTORES LOCALES

8. Han sido tenidos en cuenta en las instancias de participación y consulta los siguientes grupos y sectores directamente involucrados:

Emprendedores privados El generador de riqueza y el aparato productivo con fuerte presencia de los emprendedores privados. El sector productivo de carácter agrícola ganadero y forestal así como los productores pequeños.

A su vez el sector económico de comerciantes, inversores en el sector turístico, comercios de servicios entre otros, como el Centro Comercial e Industrial de Paysandú

Asimismo se cuenta con agremiaciones como la Asociación de Transportistas, la Camara Inmobiliaria, etc.

El Sector público.

Se identifican como servicios: Tratándose de una capital departamental la ciudad de Paysandú cuenta con una amplia gama de servicios públicos:

Servicios de Salud: Hospital Escuela del Litoral, Jefatura Departamental de ASSE, COMEPA, Centro Universitario de Paysandú Centro MEC, Instituto de Formación Docente, liceos, escuelas, Jefatura Departamental de Policía, UTE, OSE, ANTEL, con los actores involucrados en la participación y ejecución de los mismos.

A nivel interinstitucional a través de la convocatoria de la Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial se acompañará el proceso de elaboración del instrumento con la participación de gremiales profesionales (arquitectos, agrimensores, escribanos, abogados, agrónomos) y de instituciones con injerencia territorial tales como UTE, ANTEL, OSE). Servicios de salud (ASSE-COMEPA), MIDES, MGAP, Instituto de Colonización, ANCAP, UDELAR, MVOTMA, ANP, Dirección Nacional de Catastro, MEVIR, MINTUR. El Observatorio Ambiental (IDP)

Por su parte, la Mesa Interinstitucional de Políticas Sociales creada en el Departamento aparece como otro espacio de intercambio y de propuesta, participando del mismo y a ser incorporado en el proceso de elaboración.

Intendencia y los programas de aplicación departamental. Dentro de la Intendencia Departamental se necesita la coordinación y efectiva participación con Dirección de Promoción y Desarrollo, dentro de ella de las Direcciones de Desarrollo Rural, Descentralización y Gestión de Proyectos, Dirección de Turismo, Dirección de Cultura. Asimismo de la Dirección General de Servicios con Unidad de Gestión Ambiental, Limpieza y Talleres, Paseos Públicos. Por otra parte, Departamento de Descentralización, Diálogo con los Vecinos y Dirección de Tránsito.

Asimismo por su relevancia patrimonial será consultada la Comisión Departamental de Patrimonio. Así como, la Dirección de Obras.

En particular el Ejecutivo Departamental y la Junta Departamental a través de sus ediles habiéndose generado una Comisión específica a los efectos de la elaboración del presente instrumento.

El Sector socio territorial. Que son los actores de la sociedad civil que se organizan para lograr apoyos y los servicios sociales, culturales y deportivos de gran impacto social. Las comisiones barriales, las comisiones fomento, de los clubes deportivos, el grupo de vecinos agrupados en conjuntos habitacionales, artesanos, entre otros.

III- MEMORIA DE LAS INSTANCIAS CUMPLIDAS EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL INSTRUMENTO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL MISMO

9. Como ya se señaló, el proceso de elaboración del instrumento estuvo signado por procesos participativos y formas de trabajo acordes, de manera de recoger y expresar el sentir de la comunidad, sus demandas y expectativas.

10. En tal sentido, corresponde consignar que se efectuaron un alto número de actividades en el terreno, consistentes en relevamientos, recorridas y visitas, entrevistas individuales y grupales (en Montevideo y en Paysandú), reuniones de trabajo y de coordinación y dos Talleres Locales así como algunas presentaciones de avances antes diversos públicos en Paysandú, Talleres por Mapa de Riesgo, Talleres por Accesos al Puerto, Reuniones de Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial, Talleres sectoriales con Asociación de Arquitectos, Sociedad de Agrimensores, Campaña publicitaria (Participar #esidea) en el marco de Puesta de Manifiesto.

PROCESO DE REVISIÓN DESDE 2008:

Entrevistas efectuadas, Reuniones de Coordinación

Nombre de Entrevistado	Relevancia (cargo, relación con Tema)
Andrea Ostuni	Secretaría de Ordenamiento Territorial, IP, Arquitecta
Andrés Pampillón	MVOTMA-DINAVI Proyecto CIVIS Cartera Nacional de Tierras. Licenciado en Sociología
Bruno Damasco Capece	Integrante Sociedad de Arquitectos de Paysandú
Carolina Falcone	Enóloga Bodega Leonardo Falcone
Cecilia Falcone	Enóloga Bodega Leonardo Falcone
Daniel Castellanos	Asesor de Seguros, Yacht Club Paysandú.
Enrique Neirotti	Programa de Integración de Asentamientos Irregulares (PIAI). Seguimiento de obras en Paysandú. Arquitecto
Dr. Nolla	Presidente del Directorio de PILI SA. Integrante de ASEPAY
Eduardo Piteta	Integrante Mesa Departamental de FUCVAM
Eugenio Schneider	Frigorífico Casa Blanca – Presidente del Directorio
Fernanda Alves	Integrante Sociedad de Arquitectos de Paysandú
Gonzalo Baranda	Administración Nacional de Puertos (ANP), trabaja en los Planes Directores de los Puertos de Salto y Paysandú. Arquitecto
Helena Heinzen	Secretaria General de la IP, Arquitecta.

Humberto Tomassino	Pro Rector de Extensión – Universidad de la República – ex presidente de la Comisión Coordinadora del Interior de la UdelaR – Médico Veterinario
Jorge Dighiero	Director General de Promoción y Desarrollo, Ingeniero Agrónomo
Juan Carlos Siazaro	Integrante Sociedad de Arquitectos de Paysandú
Julio Rivero Horta	Integrante Comisión del Patrimônio de Paysandú. Historiador
Julio Pintos	Intendente de Paysandú
Lauro Arturo Pons Niell	Integrante Sociedad de Arquitectos de Paysandú
Lourdes Manzur	Administración Nacional de Puertos (ANP), trabaja en los Planes Directores de los Puertos de Salto y Paysandú. Economista
Luis Podestá	Oficina I+D de la Administración Nacional de Puertos (ANP). Arquitecto
Marco García	Director General de Obras, IP, Ingeniero Agrónomo
Manuel Chabalgoity	Director Nacional de Ordenamiento Territorial – MVOTMA – Ingeniero Agrónomo
Margarita Heinzen	Directora del Centro Universitario de Paysandú. Ingeniera Agrónoma
Nelson Bascou	Consultor CSI para la ANP. Arquitecto
Pablo Ligrone	Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial -Arquitecto
Patricia Petit	Asesora DINAVI – MOVTMA - Arquitecta
Pedro Barrenechea	Programa ART - Economista
Raúl Acuña	Ciudad de Colón – Entre Ríos Rca. Argentina - Arquitecto
Raúl Defranco	Facultad de Arquitectura-ITU Integrante del equipo que trabajó en el Convenio con la IP. Arquitecto
Raúl Gonzalez Belvisi	Integrante Sociedad de Arquitectos de Paysandú
Raúl Vallés	MVOTMADINAVI Proyecto CIVIS Cartera de Tierras. Arquitecto

Roberto Ceriani	Asesor del Intendente temas Rurales, delegado de la IP en el CES - Productor rural Porvenir, Ingeniero Agrónomo
Roberto Kreimerman	Director Nacional de Industrias – MIEM – Ingeniero Químico
Roberto Villamarzo	Ex Director Nacional de Ordenamiento Territorial, MVOTMA, Arquitecto
Roveta	Ingeniero Agrimensor, representante de Agrimensores de Paysandú y operador inmobiliario.
Roxana Vede	Responsable delegaciones interior MVOTMA-DINAVI Asistente Social
Rubens Stagno	Integrante de la delegación de Uruguay en la CARU, Comisión Patrimonio Paysandú, Arquitecto.
Sergio Babic Choca	Integrante Sociedad de Arquitectos de Paysandú
Sylvia Guerra	Directora de Desarrollo Rural IP, Productora rural Porvenir, Ingeniera Agrónoma
Virginia Barrios	Integrante Sociedad de Arquitectos de Paysandú
María Julia Burgueño	Profesora de Historia
María Elia Topolansky	Chacra al norte arroyo San Francisco
Jorge Pehar	Enólogo
Sr. Vaz	Empresa de pesca.
Ricardo Mello	Director General de Servicios, IP
Claudio Quintana	Director de Turismo, IP
Ricardo Mello	Director del Departamento de Servicios, IP
Dr. Mario Córdoba	Director de Promoción Social, IP
Dr. Eduardo Américo	Director de Higiene, IP
Arq. Carlos Acuña	ITU - Facultad de Arquitectura
Arq. Carlos Musso	ITU - Facultad de Arquitectura
Ediles y referentes políticos	

Reuniones Técnicas de Trabajo efectuadas en la ciudad de Paysandú

Fecha, lugar de Reunión	Participantes
1º de febrero de 2008, IP. Primera reunión de coordinación	Arq. Andrea Ostuni, Directora de la Secretaría de Ordenamiento Territorial Ing. Civil Soledad Peiren, asesora técnica de la IP Ing. Agrím. Federico Pollini, asesor técnico de la IP Arq. Miguel Laviano, Coordinador de la Unidad de Vivienda de la IP Arq. Julia Ferrero, IP Arq. Adriana Bozzo, Unidad de Diseño de la IP Arq. Gonzalo David de Lima, Unidad de Diseño de la IP, Presupuesto Participativo Arq. Virginia Barrios Taratut, Programa de Rehabilitación Urbana, IP Arq. Juan Ferrer, Coordinador de Unidad de Diseño Arq. Salvador Schelotto Arq. Patricia Abreu Ing. Agr. Jimena Perez Rocha
17, 18, 19 de mayo Segunda reunión de coordinación	Ing. Agrim. Federico Pollini Arq. Andrea Ostuni Arq. Adriana Bozzo Arq. Juan Ferrer Arq. Miguel Laviano Ing. Agr. Jimena Perez Rocha Arq. Patricia Abreu Arq. Salvador Schelotto
13 de junio. Tercera reunión de Coordinación el 13 de junio.	Arq. Andrea Ostuni Arq. Salvador Schelotto Arq. Roberto Villarmarzo Arq. Pablo Ligrone
14 de julio. Comparecencia ante las Comisiones de Presupuesto, Legislación y Obras de la Junta Departamental de Paysandú	Arq. Salvador Schelotto Ing. Agr. Jimena Perez Rocha Asistieron 8 ediles
26 de julio. Primer Taller Local Casa de la Cultura	
8 de agosto. Cuarta reunión de coordinación.	Arq. Andrea Ostuni Ing. Agr. Marco García Arq. Juan Ferrer Arq. Salvador Schelotto
15 de setiembre, Quinta reunión de coordinación.	Sr. Intendente Municipal, Julio Pintos Arq. Helena Heinzen Ing. Agr. Marco García Arq. Andrea Ostuni Arq. Salvador Schelotto Arq. Walter Castelli
15 de setiembre. Presentación de avance al equipo de gobierno y	Presentación del Informe de Avance el equipo de gobierno y ediles de la bancada de gobierno en la

Fecha, lugar de Reunión	Participantes
ediles.	Junta Departamental. Participan: el Sr. Intendente y miembros de su equipo. Por el equipo técnico: Arq. Salvador Schelotto, Arq. Walter Castelli y Soc. Rosario García.
31 de octubre. Segundo Taller Local. Casa de la Cultura	
1º de diciembre. Sexta reunión de coordinación.	Arq. Salvador Schelotto Arq. Andrea Ostuni Ing. Agrim. Federico Pollini Arq. Juan Ferrer.
8 de diciembre Séptima reunión de coordinación.	Arq. Salvador Schelotto Ing. Agr. Marco García Arq. Andrea Ostuni, Ing. Agrim. Federico Pollini Arq. Juan Ferrer.
16 de diciembre. Octava reunión de coordinación.	Arq. Salvador Schelotto Arq. Andrea Ostuni Arq. Walter Castelli Arq. Andrés Hitateguy
16 de diciembre. Seminario "Paysandú en la lupa" organizado por la IP.	Presentación de avance del Plan.

PROCESO DE REVISIÓN DESDE 2015:

1- REUNIONES EN CONJUNTO CON EDILES DE LA COMISIÓN DEL PLAN URBANÍSTICO DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL EN FECHAS:

02/10/2015 Análisis de articulado de Proyecto de Decreto

12/11/2015 Análisis de articulado de Proyecto de Decreto

24/11/2015- Art. 26°: Se considera que la logística futura sería más conveniente hacia Casa Blanca o San Félix (factibilidad de puerto), que hacia el norte.

Art. 27: N1, zona Industrial solo lo pre-existente.

01/12/2015- Art. 31°: Planos zona sur no hay cumplimiento, se considera se podría derogar (Dto. 4067 Park Way), y ver lo que está cedido como espacio público

08/12/2015 Análisis de articulado de Proyecto de Decreto

23/02/2016 Análisis de articulado de Proyecto de Decreto

01/03/2016 Análisis de articulado de Proyecto de Decreto

08/03/2016 – Art. 55° : ajustar limites Lorenzo Geyres, que Constancia quede en Paysandú.

Especificar para blanqueales (humedales) sobre Rio Uruguay, protegerlos que no se modifiquen.

Corrales de Abasto: sigue rural y darle un uso turístico de 1Há. para pasarlo a suburban turístico. Galpón protegerlo como patrimonio.

15/03/2016 – CASA BLANCA: ver posibilidad de regularizar construcciones al momento como están.

Condicionar el entorno de la Pulpería como suburbana turística dentro de lo Patrimonial

29/03/2016 -

2 - ENTREVISTAS Y REUNIONES CON DIRECCIONES DE LA INTENDENCIA DE PAYSANDÚ EN FECHAS:

21/08/2015- CON DIRECCIÓN DE DESCENTRALIZACIÓN

02/10/2015- CON DEPARTAMENTO DE SERVICIOS (Gestión Ambiental, CECOED, Paseos Públicos)

28/10/2015- CON PROMOCIÓN Y DESARROLLO.

3- INSTANCIAS DE PARTICIPACION Y APORTES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

1) Taller sobre Mapa de Riesgo: 9 de diciembre de 2015

Se trató de una primera instancia de presentación del diagnóstico del Mapa de Riesgo para la ciudad de Paysandú a efectos de generar desde la participación de actores locales calificados y diferentes Direcciones de IDP una validación del diagnóstico y una primera aproximación a la propuesta. Participaron en la misma DINAGUA, DINOT, IDP en sus diferentes Direcciones así como ediles de la Junta Departamental.





2) COMISION ASESORA de ORDENAMIENTO TERRITORIAL – 1er. Encuentro fecha 10/12/2015

Primer sesión de Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial, la cual fuera creada por resolución del Ejecutivo Comunal y oficiada oportunamente a cada Institución o Gremial a efectos de la designación de los delegados a la misma.

Participaron de la misma: Director Gral. de Obras, Arq. Natalia García y Dra. Claudia Moroy por Unidad de Ordenamiento Territorial, Arq. Elba Fernández por DINOT, Representantes de Asociación de Escribanos, Colegio de Abogados, ANP, MGAP, Dirección Nacional de Catastro, MVOTMA, MSP Director Departamental de Salud, MINTUR, Ediles Departamentales.

RECEPCION DE APORTES Y/O SUGERENCIAS:

1) Sr. José GIARDELLO

Inspector Seguridad Industrial

ANCAP

Sugiere: se invite/convoque a integrar este ámbito de trabajo al CONSEJO ECONOMICO SOCIAL que es el Órgano Político de la AGENCIA DESARROLLO DEPARTAMENTAL, que está integrado por: Trabajadores (PIT-CNT), Empresarios (CCIP), Instituciones SOCIO-EDUCATIVAS, Cooperativistas, Gremiales diversas, etc.; cree que deberían estar por su condición de Órgano de Mayor Representatividad Territorial Local.

2) Arq. Gonzalo LONGA

Oficina Regional Paysandú

MVOTMA

Sugiere: preveer espacios públicos (plazas) en ACCESOS AL PUERTO.

Esc. Ma. José BARREIRO

A.E.U. Filial Paysandú

Sugiere: invitar a la Presidenta de la A.E.U. Filial Paysandú Esc. Andrea De León.

3) Sr. José F. DÍAZ

Edil – JUNTA DEPARTAMENTAL

Sugiere: llevar fraccionamientos en zona suburbana a un área menor que la actual, teniendo en cuenta la realidad de las construcciones y avances en la zonificación en P.H.

Sería bueno no autorizar más el uso de la P.H. en estas zonas o debilitar alguna en especial, logrando áreas de 1 o 2 Hás. Como fraccionamiento único y no permitir la conformación de Barrios.

Hacer decreto específico en la materia.

4) Sr. Santiago RIVEROL

Sub-Jefe Planificación y Ejecución

A.N.P.

Sugiere: Estudiar accesibilidad al recinto portuario.

Estudiar posible expansión del Puerto hacia el sur (terrenos inundables), área de influencia.

5) Sr. Gustavo Olveyra

Asesor Ambiental

MINTUR

Sugiere: matriz análisis conflictos tipo semáforo, entre actividades

	Activ 1	Activ 2	Activ 3	""	Activ n'//
Activ 1					
Activ 2					
Activ 3					
“ “					
Activ n'//					

0= blanco=neutral 1=amarillo=bajo 2=naranja=medio 3=rojo=alto

y de cada intersección anotar los conflictos específicos.

Esto es una herramienta que ayuda a la visualización.

Sugiere agregar las actividades turísticas y deportivas. En especial en la costa y convocar clubes y actores de las mismas.

Principales conflictos territoriales identificados en este ámbito territorial

INUNDACIONES

MEDIO AMBIENTE (APLICACIÓN DE AGROQUIMICOS)

ESPACIOS PUBLICOS

Proyectos que interfieren en la planificación desde su rol

Proyecto de accesos al Puerto

Parque Costero

A quien más convocaría

-UdelaR ya está convocado para la Comisión

-SAU ya está convocado para la Comisión

-Agrimensores ya están convocados para la Comisión

-Asistentes sociales, Prefectura, Policía están convocados en talleres interinstitucionales de Accesos al Puerto.

- Consejo Económico y Social se convocará para instancia de Audiencia Pública.







3) Taller interinstitucional de Accesos al Puerto: 2 de agosto de 2016.

1. Asistencias:

UTE	Pablo Romero
AFE (Infraestructura)	Jorge Borges
AFE (Infraestructura)	Carlos Silva
DINAGUA	José Pintos
IDP- UNIDAD DE VIVIENDA	Ing. Agrim. Federico Pollini
OPP-PDGS	Arq. Eduardo Goichea
CARU	Arq. Rogelio Texeira
IDP-GESTION AMBIENTAL	Lic Mercedes Paradiso
IDP- DESCENTRALIZACIÓN	Milka ARGUET
MVOTMA-DINOT	Arq. Stella Zuccolini
MVOTMA-DINOT	Arq. Elba Fernández
MVOTMA-DINAVI	Arq. Gonzalo Longa
OSE	Ing Víctor Cestau
OSE	Carlos Torres

MIDES	Carlos Damico
IDP- UNIDAD DE DISEÑO	Arq. Ramiro D'Angelo
CONSULTORIA – IDP	Arq. Andrea Ostuni
ANP	Cdr. Santiago Riverol
ANP	Ing. Daniel Goldzak
MIPS- MINISTERIO DE SALUD	Juan Gorrosterrazú
MTOP- DNV	Nancy Piñeyro (vino por Seferino)
IDP- ORDENAMIENTO TERRITORIAL -GERENTE PROYECTO	Arq. Natalia García
IDP- DIRECTOR GRAL. OBRAS	Arq. Gonzalo David de Lima
IDP - ORDENAMIENTO TERRITORIAL. -INSPECTORÍA TERRITORIAL	Dra. Claudia Moroy
IDP- TERRITORIAL ORDENAMIENTO	Miriam Pereira Nuñez
ANP- CONSULTORA CDS	Ing. Diego Nollenberger
ANP- CONSULTORA CDS	Ing. Nelson Pintos

En el marco de la suscripción de convenio entre (IDP-OPP) La Intendencia de Paysandú y Oficina de Planeamiento y Presupuesto de Presidencia de la República, con fecha 21 de Febrero de 2016, donde el objetivo del mismo es:

Potenciar y desarrollar las relaciones entre los Organismos firmantes, con énfasis en el Desarrollo de Proyectos de Cohesión Territorial, en particular los referidos al Desarrollo Territorial Sustentable, vinculados a los efectos de cambio climático; para el logro de objetivos,

Resolución 0859/2016, del Intendente, crea Comisión Ejecutiva de Proyecto de Accesos al Puerto Equipo de Trabajo

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Relocalizaciones de población en zonas inundables y con riesgo de contaminación

Desplazar la “cota de seguridad” de 5.50m a 6.50m,

Creación de la Inspectoría Territorial.



PROYECTO DE ACCESOS AL PUERTO

CONSULTORA DE ANP ADJUDICADA

PRIMER SECTOR

Se compone de tramos con características diferentes.

Tramo 1

zona del Puerto

Renovación y revalorización, 2 espacios, Plaza Colón y Plaza de Unión Portuaria..

Definición como “conector” (calle Garzón).

Tramo 2

Línea definida por el nivel de cota 6,50m .

Tramo 3

Asentamiento La Chapita.

TRAMO 3

11. ASENTAMIENTO LA CHAPITA.

12. VIVIENDA Y TIERRAS

13. En esta zona se intervendrá en sectores del mismo, espacios que han sido liberados de ocupaciones,

14. Programa Nacional de Relocalizaciones de hasta 123 viviendas

15. Ya ejecutadas, 50 viviendas. Restando soluciones habitacionales todavía por ejecutar.

16. Censo 2012 por MVOTMA + Censo 2016, NUEVO “corte”

17. Nuevos = 30 = 60 viviendas.

18.

Con este escenario se tendría por completo liberado todo el barrio “La Chapita” para fines 2018.

En ejecución: Relocalización Parkway, Diciembre 2016, 20 viviendas

19.

Relocalización Gral Luna, Julio 2017, 16 viviendas

VIVIENDA Y TIERRAS

Por Intendencia, 68 viviendas acordadas con MVOTMA.

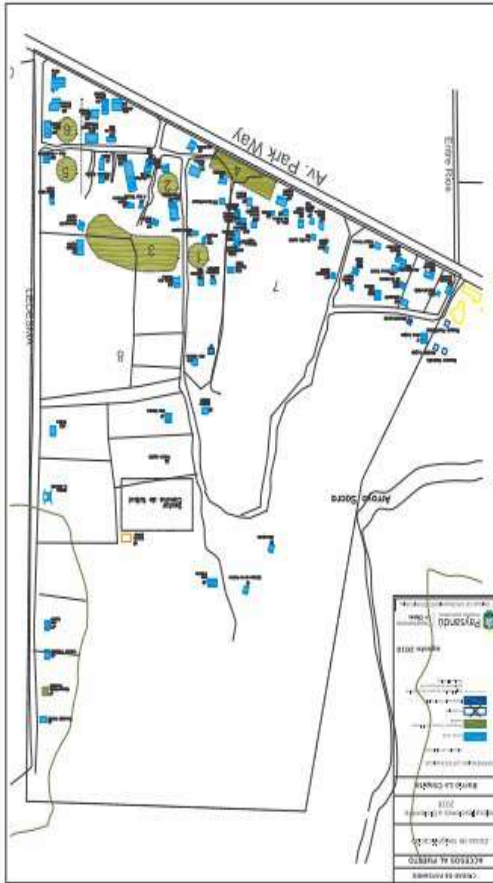
Convenio a suscribirse

PADRONES DISPONIBLES.

Padrón calle Guayabos y Bicudo 16 lotes, MVOTMA.

Padrón N° 5185, 80 lotes, IDP

(Padrones Zona Norte, 28 lotes. Bajo Curupi)



PROYECTO DE RESIGNIFICACIÓN

Financiación OPP

20. Contratación de consultora para la elaboración de Proyecto,

21. Arq, Andrea Ostuni

22.

Solicitud de 2 Exigencias

23. Adecuación de la acometida de barométricas.

24. Recuperación de costa de Arroyo Sacra eliminando vertedero.

25. PROYECTO A EJECUTARSE EN EL TRANCURSO DE 2017

26.

RECEPCION DE APORTES Y/O SUGERENCIAS:

Consultora a elaboración de proyecto de Espacio de Resignificación Arq. A. Ostuni : Consulta por descargas de barométricas. Ver otra alternativa, si detrás de “La Chapita” puede hacerse otro lugar. Interceptor Sacra. Adaptación a acometida de barométrica.

Por OSE, Ing. Victor Cestau: informa que debe ser a canal abierto, los efluentes sólidos no pueden ir a red, por lo que los olores van a seguir persistiendo. Se puede ver la posibilidad que dice Andrea, pero no puede ser en lagunas de tratamiento ni en red y habría que considerar poner rejas con mantenimiento para evitar pase de los sólidos.

Los vertidos deben ir a cursos de agua.

Fecha posible de nueva planta para 2018 y en el entretanto ver.

Por CARU, Arq. Rogelio Texeira: Acceso al puerto va a incrementar tránsito de camiones, en algunos lugares los terrenos van a quedar por debajo del acceso y pregunta: que medios se usarán para mitigar perjuicios a la zona.

Por OPP, Arq. Eduardo Goichea; La Consultora debería coordinar con los otros Entes, para ver soluciones precisas deben cooperar todos.

Tomar nota y transmitir a los superiores y traer proyectos de ejecución de cada organismo que va a formar parte.

Por Unidad de Vivienda, IDP, Ing. Agrim.Federico Pollini: pregunta a AFE si hay reactivación futura.

Por AFE, : responde que al momento no existen proyectos de reactivación, ni planes ni medios. No existen proyectos de nuevos trazados por economía.

(Ej: Young no quiere la vía por medio de la ciudad)

Llegada al puerto a largo Plazo

relevamiento de las vías de AFEy evaluación económica de la revitalización de las mismas.

*Se necesitaría información de ANCAP por gasoducto en esa zona.

Se considera a futuro convocar a: Prefectura y Ancap.

Por OSE: Hablar con Paycueros ya que es uno de los causantes más directo de la insalubridad en el lugar.

Efluente Industrial, eroga 220lts/s, separado del efluente doméstico.

Intrusión de Pluviales.

Por IDP, Unidad de OT, Inspectoría Territorial, Dra. Claudia Moroy: La base fundamental es la contaminación ambiental, debe hacerse estudio actualizado a la fecha.

Por IDP, Unidad de gestión Ambiental, Lic. Mercedes Paradiso: Considera que más allá de los cueros de Paycueros, es muy alto los valores de contaminación por las descargas de residuos de barométricas.

Informa que ya lo planteó al Ing. Azato de Paycueros, por la posibilidad de mitigar el problema y aún no obtuvo respuesta.

Por MVOTMA-DINOT , Arq, Stella Zuccolini

PRESENTACION DE VALORIZACIÓN DE SUELOS DE LA CIUDAD DE PAYSANDU.

Contar con un buen sistema de información territorial Necesidad de un buen SIG.

-Valores Catastro 2016 – todo integrado (suelo y edificación)

devaluado entre 50% y 70%

-Análisis sobre información de suelos.

FOS real y superficie, por padrón. Baja densidad.

FOT sobre el centro lineal

Paysandú “urbano”

valor de suelo sin construcciones (2013)

Hay terrenos que no están declarados en Catastro

Baldíos de Catastro

Da ejemplo de Dolores luego de la catástrofe.-

MIDES

Secretaría de Deportes

Sindicatos

Clubes Deportivos



4) Taller de Validación de Mapa de Riesgo: 31 de agosto de 2016.

SALON ELSA MORALES – CASA DE CULTURA

Arq. A. Piperno: Presentación de DINAGUA conceptualizando Mapa de Riesgo.

Ing. Marco García: Existe un trabajo del Ing. Gerardo Pereira con las 7 cuencas del Sacra.

Natalia García: Se le dió el nombre “Argentó” a una cañada que preesenta conflñictos plu-
viales, por estar cerca de esa calle e identificarlo de alguna manera.

En 12/2015 – 01/2016 : desborde del Sacra atravesó el Park Way y el Barrio IC 23 se ha
inundado igualmente sin desborde del Sacra. (esto es bueno marcarlo para ajustar estudio)

CONSULTORA DICA define 3 tramos en Sacra y Curtiembre y están asociados al Río Uruguay:

27. 1) desembocadura Río Uruguay hasta Roldán y zonas de influencia.
28. 2) desde Roldán hasta Joaquín Suárez.
29. 3) desde Joaquín Suárez hasta límite zona urbana.

Claudia Moroy: dice ser fundamental tener una línea para controlar sobre franjas en cuencas.

Gonzalo De Lima: en abril /2016 se visualizó el evento de gran impacto en poco tiempo, y por esto se deben tomar las medidas a corto y mediano plazo.

Alejandra Cuadrado : Actualizar mapa con sistema de conflictos, ya que cerca de las cuencas se encuentran residuos sólidos y demás factores por lo cual surge la misma problemática.

Se hizo este año censo de entorno urbanístico (por cunetas, etc, consolidación y que drenaje tiene).

Este Censo va a dar mucha información a Ordenamiento Territorial.

ATLAS DE VULNERABILIDAD: se puede ir armando tomando en cuenta entrevistas barriales y demás aportes.

Arq. Adriana Piperno: Durazno está elaborando un sistema de Alerta Temprana

VULNERABILIDAD Y EXPOSICIÓN: Ver dinámicas y características de cada zona.

Curvas – curso 2011: se toman para estimar la afectación.

Estimativo Paysandú solo Río Uruguay: 4000 personas (Marco dice 8000 registrados)

1900 viviendas

Datos finales 2009/ febrero 2010 : 7000 evacuados - se desbordaron Sacra y Curtiembre.

MEDIDAS DE MAPA DE RIESGO: se divide en 3 zonas

Rojo: desestimular lo no compatible , uso de suelo compatible para zona inundable.

Naranja: no cambia la ciudad, no se puede relocalizar todo (hay viviendas).

Ver forma de poder afrontar la situación (subir pisos, defensa de bienes del agua).

EL MAPA DE RIESGO es un aporte para generar información .

La Curva es una medida preventiva para saber los riesgos.

Natalia García: Variables a incorporar: proyectos que se van llevar a cabo en proyectos y pro

gramas de gestión.

Las variables están incluidas en los programas y transforma el Mapa de Riesgo.

1) Accesos al Puerto (3 tramos).

2) Proyecto significación “La Chapita” (en ejecución)

Sintetizando: el Mapa de Riesgo

Es un instrumento que hace se pueda trabajar en el mismo sentido.

Medidas a redactar para Río Uruguay

para Sacra y Curtiembre y cañadas menores.

RECEPCION DE APORTES Y/O SUGERENCIAS:

Propuestas o inquietudes	Consideración y fundamento de incorporación	Se incorpora en artículo
<p>1) buen trabajo que se podrías corregir . Niveles de inundación y población Afectar con datos de CECOED y estudios departamentales</p> <p>2) En ste tema siempre hay posibilidades de mejorara por los imprevistos propios de la naturaleza.</p> <p>3) Es importante tener el tema en</p>	<p>30. No se considera una propuesta conceptual. Se deja Constanza que se ha trabajado en conjunto con CECOED y que el Mapa de Riesgo es una herramienta</p>	<p>31. No se incorpora por lo genérico de la propuesta. Así como uns sugerencia de metodología de trabajo.</p>

agenda y que todos los actores participen	para la elaboración del Protocolo de Emergencia	
32. 2) Antes de exponer los trabajos estaría bueno presentarlos a los entendidos (municipales, Directores y agentes involucrados en el tema. 33. Propuesta de trabajo muy buena y tratar de seguir trabajando en conjunto con vecinos, Intendencia y fuerzas vivas de la ciudad.	34. Ya fue presentado ante las diferentes direcciones y agentes involucrados. Se apuesta a la participación ciudadana durante todo el proceso. 35.	36. No se incorpora pues se trata de una sugerencia de metodología de trabajo.
37. 3) Informar a la gente cuando por cambios climáticos se acerca una inundación , así se logrará evitar tanta gente que pierde sus pertenencias	38. El Mapa de Riesgo es un insumo para la elaboración del Protocolo de Emergencia, para la alerta temprana.	39. Ya incorporado.
4) Es de suma importancia ya que UTE adecua las instalaciones para que sean más seguras 5) Para UTE es importante tener zonas donde no se puede edificar dado que de lo contrario por la URSEA tenemos que darle luz si	40. Se trabaja articulado con los organismos públicos e instituciones y se establecen zonas inundable /non	41. Ya incorporado

lo solicitan y eso afinsa a los asentamientos	edificandi.	
42. 5) identificar común con IDP de las sub cuencas de arroyos	43. Ya se trabaja con el concepto de cuenca en cuanto a la delimitación de zonas	44. Ya incorporado
<p>6) Mapa de Riesgo debe estar señalado:</p> <p>45. el colector Industrial</p> <p>46. Red de saneamiento y niveles</p> <p>47. Falta en el Mapa de Riesgo:</p> <p>48. Zona Rural</p> <p>49. Caminos cortados</p> <p>50. Localidades aislada</p>	<p>51. Son insumos de diagnóstico con identificación de conflictos</p> <p>52. El Mapa de Riesgo se realizó solamente para la zona urbana de Paysandú</p>	<p>53. Se incorporan los planos en la memoria informativa.</p> <p>54. En un futuro podrá extenderse a zonas rurales</p>
<p>55. Pensar medidas de mitigación de los bordes de los arroyos , teniendo en cuenta la limpieza del canal, los desniveles de las alcantarillas, el mantenimiento de zonas buffer como bañados</p> <p>56. Puntos de encuentro entre curso principal y grandes cañadas (efluentes) Repara puentes y eliminar</p>	<p>57. Lo que está planteado son medidas de mantenimiento que se tiene en cuenta en los programas de gestión.</p>	<p>58. Ya incorporadas</p>

<p>la basura que obstruye el canal principal.</p>		
<p>59. Continuar trabajando en la educación Ambiental en las comunidades involucradas.</p> <p>60. Continuar trabajando en estas instancias de equipo.</p> <p>61. Reducir las zonas de riesgo de forma concreta y ejecutora</p> <p>62. Dejar de invertir recursos económicos y humanos para la reubicación en lugares que corren riesgo de inundarse.</p>	<p>63. Se prevén realojos concretos en zona de riesgo alto a transformar y recuperación del margen de los arroyos.</p>	<p>64. Ya incorporadas</p>





5) Segunda Sesión de Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial- 14 de Setiembre de 2016.

DESARROLLO DEL TALLER

Se presentó la Propuesta primaria de Revisión del Plan Local así como una devolución de la actividad de taller desarrollada en la Primera Sesión de la Comisión.

Asimismo se contó con un plenario de sugerencias y aportes de los asistentes.

RECEPCION DE APORTES Y/O SUGERENCIAS:

ASOC. INGENIEROS AGRÓNOMOS: Ing. Agrón. Luis Amoza

Articular y gestionar controles en zona de Chacras y Rural, en uso del suelo y ambientales (uso de agroquímicos). Puntos de conflictos.

MINISTERIO DE TURISMO: Lic. Claudio Quintana

Situación e incorporación de islas al Plan.

Islas Uruguayas (San Francisco, Queguay, etc.)

Uso turístico, recreativo de las mismas y protección ambiental.

Situación actual: uso turístico por argentinos sin control, presión ambiental importante.

Corrales de abasto: tema feed lot cercano, zonificación especial (especulación inmobiliaria, desarrollo inmobiliario, etc.).

IDP -PROMOCIÓN DE DESARROLLO RURAL: Ing. Agr. **Sandra Zibil**

Art. 22- Uso de suelo Urbano

Art. 22.1.1 – afectaciones a la calidad de vida y salud humana.

Esto ha sido incluido en Plan RN, podría ser Idem?

Incluir principal y por tema por ejemplo salas de extracción de miel.

Art. 55.1 – Uso de Suelo Suburbano, uso preferente residencial y complementario de uso apícola (ojo: ajustar concepto), para no generar situaciones similares a las que ya hay (tambos, prod. Agrícolas, etc.).

Art. 56 – Barrios residenciales?

Art. 56.3 – Se debería agregar algo sobre caminos vecinales de los fraccionamientos y factibilidad de las conexiones.

Art. 63 – Zonificar Suelo Rural

Pregunto? No habría que especificar en las casas que se deberán instalar servicios públicos por Ej. Una antena de antel, escuela etc., (se puede por excepción el fraccionamiento, sino hay que hacer 1 PAI??)

Art. 64 – Regulaciones para la producción – para el territorio Rural deberíamos prohibir las fumigaciones aéreas como hicimos en Plan Porvenir.

Feed Lots – cambiar nombre a canales de encierro (porque así los nombra DINAMA). Prohibir encierras mayores de 500 mts.

Cultivos transgénicos – no hay distancias mínimas, eliminar Monte Nativo, Ribereño y Blanqueal. Protección específica por consederar ecosistema único.

Zona de fragilidad ambiental ?

MINISTERIO DE SALUD -DDS PDÚ: Juan Gorosterrazú

Mapa de Riesgo: Marcar colector Industrial

Ver si está contemplado Centros Cívicos.

A.E.U. FILIAL PAYSANDU – Esc. María José Barreiro

Art. 1: párrafo 3, donde se refiere al “territorio”, se sugiere realizar aclaración a que territorio se refiere.

Art. 8: inciso final: Están comprendidas dentro de las excepciones, modificaciones sustanciales si fuera por razones de interés general?

Art. 11: cuando se refiere a titulares de inmuebles, se refiere a ser titular de derechos en sentido amplio o estricto? Que sucede en los casos de inmuebles donde coexisten varios titulares con distintos derechos?

Art. 16: Las zonas Urbana, Suburbana y Rural, seran comunicadas a la Dirección Nacional de Catastro y a la Dirección General de Registros?

Art. 22 – Quién determina las “industrias compatibles”

Art. 51.2 – En caso de no cumplir con algunos de los requisitos del numeral, ¿no rige el criterio de 2000 metros cuadrados como mínimo establecido en otros artículos?.

Art. 59.1 – Se sugiere definir concepto “...programa público de vivienda de Interés Social.” solo se refiere a viviendas comprendidas en la Ley 18795, o también incluye otras, como Cooperativas de viviendas?.

Art. 78 – Se sugiere aclarar el alcance del término “Regulación”

Art. 82 – Establecer a que Norma Jurídica pertenece el art. 129 referido.

Art 109 - “Cesión Obligatoria” , ¿Cual es su Fundamento Legal?

Art. 116 - ¿Desde cuando se computa el Plazo? Desde notificación? Aclarar.

ACTA Lic. Claudio Quintana: propone tomar en cuenta las islas Queguay y San Francisco (dice ser privada), y darle alguna actividad como rural.

Sandra Zibil: ver si se puede dar una ambientalidad sin riesgo. La prohibición de fumigación aérea están consideradas más allá de las Normativas Nacionales.

Juan Gorosterrazú: 1) que en Mapa de Riesgo no solo figure cota de inundación sino también Colector Industrial.

2) Desarrollo de la ciudad al Norte: preveer Centros Cívicos para atención a la ciudadanía

Natalia García responde: 1) el Colector es considerado en Mapa de Conflictos (se podría considerar ambos: Mapa de Riesgo y Mapa de Conflictos).

2) ya existe en otras láminas esa necesidad.

Elba Fernandez: aclara que en MAPA DE RIESGO se toma en cuenta un todo, inundación, riesgos y vulnerabilidad de cada zona.

Luis Amoza: la IDP debería gestionar soluciones en zona de conflictos por agroquímicos, ya que es bueno que la ciudad crezca, pero es necesario preveer servicios. **Andrea Ostuni:** Es necesario una Oficina de Gestión del Plan.





6) **Primer Encuentro Regional sobre Control Territorial en Paysandú 28 de abril de 2016**

Paysandú UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
INTENDENCIA DEPARTAMENTAL

Invitamos a ud(s) a participar del
"Primer Encuentro Regional sobre Control Territorial"
en el marco de las competencias específicas de las Intendencias Departamentales en la temática.
Esperamos contar con su presencia.

Dr. Claudia Moroy
Encargada de Inspectoría de Control Territorial

Guillermo Caraballo
Intendente Departamental

Jueves 28 de Abril de 2016 - de 9 a 12 horas
Sala Elsa Morales - Dirección de Cultura
(Leandro Gómez y Luis El Bermeo - Paysandú)

INSPECTORÍA DE CONTROL TERRITORIAL

Surge como iniciativa frente a la conformación de la Inspectoría de Control Territorial por parte de la Intendencia de Paysandú generar instancias regionales de intercambio de experiencias y aportes de las Asesorías Letradas y Unidades de Ordenamiento territorial a los efectos de avanzar en una Agenda Litoral común con temáticas de interés.

En este marco se desarrolló el Primer Encuentro en Paysandú con la participación del Secretaría General de la Intendencia de Paysandú Mario Díaz, el Director General de Obras Arq. Gonzalo David De Lima, Director de Asesoría Letrada Dr. Federico Alvarez Patraglia,

Arq. Natalia García, Dra Claudia Moroy y DRa Sna Inés Beceiro por Unidad de Ordenamiento Territorial e Inspectoría de Control Territorial y la presencia de representantes de Asesoría Letrada y Ordenamiento Territorial de las Intendencias de Río Negro, Salto y Artigas.

Se trató de una instancia de intercambio a nivel práctico y de regulaciones específicas de cada Intendencia y se desarrolló en metodología de taller una actividad hacia la conformación de la Agenda Litoral definiendo temáticas de interés a desarrollar en los futuros encuentros. A los efectos de la presente Revisión del Plan Paysandú estas instancias generan insumos para la adecuación normativa de dichas temáticas, las cuales en general se centran en gestión de los instrumentos de ordenamiento territorial y control territorial.

Se detalla la conformación de las temáticas de Agenda común:

TEMÁTICA	ACCIONES PROPUESTAS E INTENDENCIA QUE LO PROPONE
Cesiones obligatorias 10%	Invitación a proxima reunión Agrimensura Escribanía (Salto)
Método de cálculo de plusvalías	Participación economistas, contadores.(Salto)
Retorno de Valorizaciones	Participación economistas, contadores.(Salto) Comparación normativas departamentales (Paysandú)
Difusión instrumentos aprobados	Salto
Cartera de Tierras	Río Negro
Conformación de Inspectoría Territorial	Río Negro
Franjas de ocupación en Línea	Artigas
Graduación de sanciones	Normativas departamentales de regulación de sanciones y criterios de graduación(Paysandú)
Estrategias Regionales para Puertos- Agua / Río Uruguay	Identificar estrategias regionales y la posibilidad de generar Instrumentos Regionales.
Instrumentos Regionales	(Paysandú)

Equidistribución de cargas y beneficios	Normativas departamentales de regulación (Paysandú)
Experiencia en Instrumentos de gestión territorial : derecho de preferencias, expropiación por incumplimiento de deberes territoriales.	Intercambio sobre experiencias de gestión mediante estas herramientas y su regulación. (Paysandú)
Incentivos	Utilización de la herramienta y normativa(Paysandú)
Impuesto al baldío / edificación inapropiada	Zonificaciones mediante los instrumentos de ordenamiento.(Paysandú)



7) Segundo Encuentro Regional sobre Control Territorial en Salto 21 de junio de 2016

TEMA: Reunión Regional sobre Control Territorial, Segunda jornada

FECHA: martes 21 de junio de 2016

LUGAR: Palacio Córdoba (Salto)

Reunidos delegados de las Intendencia de Artigas, Río Negro, Paysandú y Salto con la presencia de delegados de DINOT y Jerarcas y funcionarios de distintas secciones (Jurídica, Tránsito, Salud e Higiene, Contralor y Vigilancia) de la Intendencia de Salto.

Palabras Dr. Claudio Opazo

Palabras Secretario Municipal Soc. Fabián Bochia.

La Dra. Analía Machense explica la reciente Resolución Municipal que establece un protocolo a cumplir ante solicitudes para las instalaciones en los espacios públicos.

A continuación interviene el delegado de Artigas quien plantea por que motivo las intendencias deben realizar trabajos de contralor para BPS y DGI (exigencia de inscripción al momento de realizar tramites). Pregunta ¿un vendedor de frankfurters debe inscribirse en BPS? Estaría de acuerdo en exigir Carne de Salud.

La Esc. Alejandra Paz de la Intendencia de Artigas transmite las averiguaciones efectuadas ante diferentes organismos que permiten concluir que los predios recibidos en propiedad de pleno derecho no necesariamente se deben inscribir en el Registro de Traslaciones de Dominio.

La Sra. Mercedes Spinelli responde que el Reglamento Bromatológico obliga a registrar en BPS.

La Dra. Claudia Moroy explica que en Paysandú tienen un acuerdo de reciprocidad con el BPS para el caso de obras.

La Dra. Paola Martini explica que las intendencias no son agentes de retención.

La delegación de Paysandú informa sobre el Decreto vigente sobre Ocupación de Espacios Públicos (N°6410/2011), la existencia de una "Sala de análisis" integrada por diversas áreas de la Intendencia y sobre los diversos aspectos e instrumento que se manejan en este ámbito.

La Arq. Natalia García dice que se generan obras en negro para las Intendencias por la exigencia de inscribir la obra en BPS.

La Arq. Elba Fernández opina que no debería exigirse la inscripción en BPS antes de presentar planos para construir una obra.

El delegado de Artigas sostiene que si no existe una norma superior que obligue al respecto no corresponde “controlar” DGI, BPS, MTSS.

Se acuerda realizar la próxima reunión en la ciudad de Artigas el martes 23 de agosto. Indicándose como temas tentativos: 1- Espacios públicos. 2- En construcciones criterios para definir tolerancias, multas, determinación de “fuera de ordenamiento”, 3- Profundizar en el análisis notarial sobre el proceso notarial en los predios recibidos en propiedad por las Intendencia Departamentales y 4- Solicitud de Permisos de Construcción sin inscripción previa ante el B.P.S.

Arq. Stella Zuccolini recalca la importancia del cuidado de los espacios públicos, insta a utilizar el manual sobre Ordenanzas presentado por la Consultora puntualmente en aquellos temas en proceso de análisis y aporta información sobre impuesto al baldío y edificación inapropiada, Informando sobre el trabajo que viene desarrollando DINOT referido al tema. Por ultimo insto a visualizar al conjunto de Intendencias a visualizar los temas comunes como por ejemplo paisaje, turismo, puertos, etc. que pueda permitir definir “Estrategias Regionales”.

El Arq. Adolfo García da Rosa comenta sobre la creciente apropiación del espacio público, además insiste que se debería establecer un procedimiento para registrar la propiedad que recibe las Intendencia a partir del 10% de suelo fraccionado que se entrega en los amanzanamientos de acuerdo a lo establecido por la Ley 18.308.

La Arq. Natalia García hace referencia a que la Dirección Nacional de Catastro no actualiza los cambios de categorización del suelo.

La Dra. Claudia Moroy y la Arq Natalia García realizan una presentación sobre diversos artículos del presupuesto municipal que fueron modificados.



8) Tercer Encuentro Regional sobre Control Territorial en Artigas 21 de junio de 2016

Se continuó profundizando las temáticas y normativas comunes, en particular los avances en control territorial y la regulación sobre espacios públicos.

Concurren representantes de Intendencia de Salto, Paysandú y Artigas así como de Quaraí.



9) Cuarto Encuentro Regional sobre Control Territorial en Río Negro 21 de octubre de 2016.

Se contó con la participación de todas las Intendencias hasta ahora convocadas y se incorpora la Intendencia de Soriano.

Se intercambia sobre zonificación y sus efectos al momento de la gestión territorial, control territorial, cesiones obligatorias.



9) Escuela N 2 Club de Ciencias Presentación de Mapa de Riesgo: 7 de octubre de 2016.

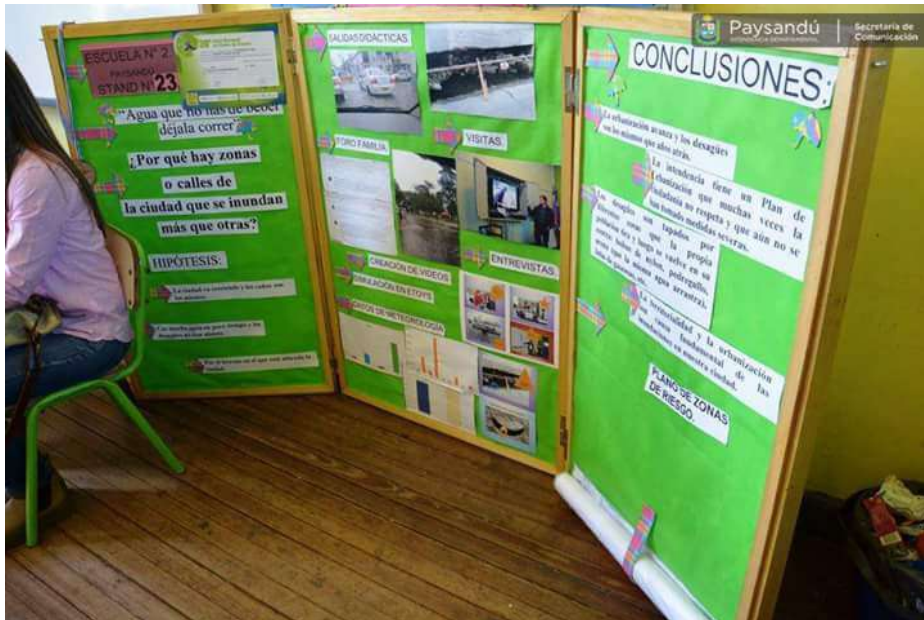
Se presentó al Club de Ciencias de alumnos de tercer año de la Escuela N° 2 de Paysandú el Mapa de Riesgo en proceso de elaboración, parte del Plan Local de Paysandú.

Los alumnos llevan los insumos para concurso de Clubes de Ciencias al cual se presentan y ganan una mención especial

A los efectos de la planificación se trató de una instancia de difusión de la propuesta del Plan y de recepción de aportes de parte de los alumnos y de docentes del Centro Educativo.

Se convoca al Intendente Departamental, al Director General de Obras y a las integrantes del Equipo Técnico de Ordenamiento Territorial nuevamente para conocer resultados del concurso y contar dicha experiencia por parte de los alumnos y docentes.





10) Presentación y difusión del Plan Paysandú Sociedad de Arquitectos- 11 de octubre de 2016.

Instancia de presentación de la propuesta del Plan a la sociedad de Arquitectos de Paysandú, de intercambio y aportes.

APORTES Y SUGERENCIAS:

- Zona Industrial
- Zonas inundables
- Flexibilización. Tolerancias.





11) CIPUP 24 de octubre de 2016.

Se presentó ante la Comisión Intersectorial pro Puerto Ultramar de Paysandú, en el marco de la etapa de Puesta de Manifiesto los contenidos fundamentales del Plan Local así como el proyecto de Accesos al Puerto y sus alternativas de traza y su incidencia en la planificación territorial de la ciudad de Paysandú.

12) Asociación de Escribanos 8 de noviembre de 2016

Taller de difusión de la propuesta del Plan Local así como de los demás instrumentos de ordenamiento territorial aprobados y vigentes para la gremial de escribanos de Paysandú.

APORTES Y SUGERENCIAS:

- Abreviación de los procedimientos de derecho de preferencia
- Difusión de los decretos vigentes

Se presentó por escrito aportes específicos luego de la actividad.

13) Reunión Asociación de Agrimensores.

Se mantuvo reunión con los representantes de Agrimensores Andres Piaggio, Federico Pollini y Mauro Apratto con propuestas de flexibilización de mínimos de fraccionamientos en algunas zonas de la ciudad y sobre la exigencia de saneamiento al momento de fraccionar.

14) PUESTA DE MANIFIESTO

CAMPAÑA PUBLICITARIA : PARTICIPAR #eslaidea

En el marco de la etapa de Puesta de Manifiesto de elaboración del instrumento se generó en conjunto con Secretaría de Comunicación de la IDP una campaña de difusión en los medios y en redes sociales de la Propuesta del Plan Local con el hashtag PARTICIPAR #eslaidea.

Asimismo se generó en la Pagina web de la Intendencia un foro de recepción de sugerencias con la posibilidad de consultar los documentos y cartografía del Plan y accesible a cualquier ciudadano, recibándose numerosas propuestas, las cuales constan en el expediente administrativo correspondiente. Las mismas fueron recibidas y contestadas por el Equipo Técnico de Ordenamiento Territorial.

Asimismo se elaboraron calcomanías de difusión del Plan:



Inicio | Editar | Intranet | Herramientas | Ayuda

Intranet - Intendencia de Paysandú | Secretaría de Comunicación | Plan Ordenamiento Territorial

www.paysandu.gub.uy/portal

Más visitados | Intranet - Intendencia | Inicio de sesión en el... | Gobiernos | Expediente Electrónico | Seguimiento de Expedientes | Google



Paysandú SECRETARÍA DE COMUNICACIÓN

PARTICIPAR #eslaidea

PLAN PAYSANDU ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONTACTÉMONOS

Si desea más información, complete este formulario. Nos pondremos en contacto con usted a la brevedad posible.

Nombre*

Correo electrónico*

Número de celular*

¿Cómo se enteró de nosotros?

Describe su petición*

Materiales relativos

Plan Ordenamiento Territorial

Plano 1

Plano 2

Plano 3


Inicio | Editar | Intranet | Herramientas | Ayuda

Intranet - Intendencia de Paysandú | Secretaría de Comunicación | Plan Ordenamiento Territorial

www.paysandu.gub.uy/portal

Más visitados | Intranet - Intendencia | Inicio de sesión en el... | Gobiernos | Expediente Electrónico | Seguimiento de Expedientes | Google

Atención presencial y telefónica



Secretaría de Comunicación
Paseo del Uruguay
Calle de San Martín y Sarandí

- (+598) 472 26220 internos: 171 y 283
- Dirección: Zonilla de San Martín y Sarandí, Paysandú, URUGUAY
- Horario de atención: Lunes a viernes de 10:00 a 15:30 hs.
- Email: comunicacion@paysandu.gub.uy

Plano 2

Plano 3

Plano 4

Plano 5

Plano Casa Blanca

Informe Ambiental

COLOCACIÓN DE BANNERS

En coordinación con Diálogo con los Vecinos se eligieron puntos estratégicos de la ciudad para la colocación de cartelera de difusión de la propuesta del Plan Local.

PLAN PAYSANDÚ

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

¿Qué es?
Un conjunto de acciones tendientes a establecer criterios y orientaciones generales para el uso racional del suelo y sus recursos, la protección del medioambiente y la distribución y organización de las actividades de la comunidad en un ámbito geográfico definido y se expresa particularmente en los proyectos de valor estructural en el ámbito microrregional y/o local

Objetivos

- Fomentar el uso racional de las tierras productivas y del suelo urbano.
- Definir criterios y reglas para regular los procesos de urbanización y transformación urbana.
- Identificar instrumentos apropiados para una gestión de la transformación urbana.
- Proteger las particularidades del medio ambiente y el paisaje.
- Proteger el patrimonio cultural.

Ofrecer una mejor calidad de vida urbana a los habitantes de la ciudad

¿Cómo participa la ciudadanía?

- Con un protagonismo activo a través de su participación directa en los asuntos y desafíos de interés común.
- Con el fomento de la participación ciudadana para la democratización del proceso.
- En todo el proceso de elaboración y en instancias concretas como puesta de manifiesto, audiencia pública.
- A través del sitio web: www.paysandu.gub.uy

UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Palacio Municipal - tel: 472 26220-int:273
ordenamiento.territorial@paysandu.gub.uy
www.paysandu.gub.uy

División Nacional de Ordenamiento Territorial

Paysandú
INTENDENCIA DEPARTAMENTAL

PLAN PAYSANDÚ

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Las estrategias a largo plazo. El modelo territorial.
Directrices

D1 Una ciudad integrada y transfronteriza
Paysandú componente de un sistema de ciudades de la región con un rol binacional e internacional, exportador y turístico.

D2 Una ciudad portuaria, polo logístico y desarrollo agroindustrial
El rol portuario en la microrregión desarrollando los nuevos accesos.
Mejoras en infraestructura y apoyo logístico promoviendo energías alternativas a las áreas industriales.
El entorno urbano y regional "amigable" para la implantación y desarrollo de actividades agroindustriales.

D3 Una ciudad compacta y sostenible con cohesión social
Ciudad integradora, para favorecer el contacto de las personas a través del espacio público como lugar de encuentros.
Renovación de espacios ociosos e integración de la periferia.
Ciudad compacta generando centros de servicios.
Mitigar las zonas de conflicto ambiental, en particular las zonas inundables.
Recalificar el paisaje urbano integrándolo a la región.

D4 Paysandú y un paisaje rural, productivo y natural con características excepcionales
Conservar, proteger y calificar el paisaje de la microrregión, las chacras de Paysandú y las áreas naturales.
Desarrollar un sistema de gestión local, integrada a cuencas hidrográficas de los arroyos Sacra y Curtembre.

D5 Una apuesta ambiental y patrimonial
Ciudad sostenible, potenciando la diversidad de sus usos.
Una ciudad que impulse el desarrollo de servicios turísticos.

D6 Una ciudad de la innovación y el conocimiento
Con oportunidades para el desarrollo productivo, logístico y del conocimiento, punto de concentración de recursos y emprendimientos.
Desarrollo de un sistema de formación de recursos humanos, innovación, ciencia y tecnología.

UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Palacio Municipal - tel: 472 26220-int:273
ordenamiento.territorial@paysandu.gub.uy
www.paysandu.gub.uy

División Nacional de Ordenamiento Territorial

Paysandú
INTENDENCIA DEPARTAMENTAL

15) AUDIENCIA PUBLICA 24 DE MAYO 2017



Participantes

NOMBRE	INSTITUCIÓN O GRUPO QUE REPRESENTA
Sergio Coelho	IDP
Francisco Gentile	Pte. Junta Departamental
Francisco Bergós	SNAP
Lourdes Chialanza	
Jimena Molina	Prensa Radio
Marcelo Romero	IDP
Gastón Giles	IDP
Arq. Juana Galizzi	SAU
Diego Beloqui	Cámara inmobiliaria
Carlos Paredes	Edil
Claudio Quintana	MINTUR
Javier Bianchi	Com. Vecinos de Casa Blanca
Lili De Agostini	Comisión Patrimonio
Esc. Marynes Van Cranembrouk	IDP
Nelson Basso	IDP
Gustavo Guillamon	CCI
Alvaro Guigou	Frente Amplio
Carlos Varela	ANP
Alejandro Beraldo	UdelaR
Sofia Romeau	UdelaR
Mercedes Pesce	Arquitecta

Stella Zuccolini	MVOTMA DINOT
Manuel Bercianos	Partido Nacional
Ramón Appratto	Técnico Agrimensor
Adrian Borges	ANP
Gustavo Silva	ciudadano
Liliana Geninazza	IDP
Rogelio Texeira	CARU
Abner Prada	Grupo Polder
Lilian Intieri	MPP
Ana Fernández	INC
Horacio Giordano	Montes del Plata
Pedro Oleynik	Jubilado IDP
Alejandra Cuadrado	DINAGUA
Luis A. Ziminov	Diputado Colorado
Jorge Paggi	IDP
Jorge Dighiero	Edil
Miguel Othegui	Edil
Javier De Castallet	CARU
Ana Russi	SAU
Daniel Golzak	ANP
Martín Rodríguez	Montes del Plata
Silvia Aguinaga	CARU
Martín Alvarez	Arquitecto
Patricia Vázquez Varela	Suplente Diputado
Cristina Sosa	SAU
Hugo Acevedo	Jefatura
Juan José Porro Poggi	Junta Departamental
Marcelo Silva	UdelaR
José Freitas	Director Nac. de Ordenamiento Territorial
Cecilia Camacho	Ciudadano
Gonzalo Gomez	Transportista
Federico Vidal	Arquitecto
Raul Gonzalez	Arquitecto
Elba Fernandez	MVOTMA DINOT
Vanessa Rey	IDP
Elsa Ortiz	Junta Departamental
Leticia Zunino	Ciudadano
Rubens Stagno	Comisión Patrimonio
Ramiro Ayende	Alcalde Porvenir
Juan Gorosterrazu	MSP
Gustavo Olveyra	MINTUR
Luis Eduardo Martins	Edil
Marco García	Director General de Servicios, IDP
Fabiana Bartesagui	IDP Limpieza y talleres, Arq.
Ivonne Bordagorri	IDP, Biblioteca
Nelson Pintos	CDS Ingenieros
Gonzalo Cánepa	CDS Ingenieros
Carlos Damico	MIDES
Alejandro Mesa	IDP
Ramiro Rodriguez	IDP
Noelia Botana	IDP
Roque Jesus	Edil
Walberto Mannise	Cámara Inmobiliaria
Braulio Alvarez	Edil

Paula Lanfranconi	SAU
Natalia Minetti	Arquitecta IDP
Rosario Gonzalez	Ciudadana
Marcelo Nougue	Ing. Agrónomo
Luis Mendoza	Jefe de Policia



Propuestas o inquietudes	Consideración y fundamento de incorporación	Se incorpora en artículo
<p>1) Espacios verdes OSE tanques</p> <p>El plan a través de derecho de preferencias identifica zonas con necesidad de espacios públicos.</p> <p>Fondo de gestión territorial tb para espacios públicos</p>	<p>SISTEMAS DE ESPACIOS PÚBLICOS.</p> <p>Sistema de espacios públicos, urbano y microrregional.</p> <p>El Sistema de Espacios Públicos, urbano y microrregional, cumple las funciones esenciales de contribuir a estructurar y mantener la calidad ambiental en todo el territorio definido por el Plan de Paysandú.</p> <p>La clasificación primaria de los componentes del Sistema de Espacios Públicos urbano y microrregional incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espacios Naturales: costas e islas del Río Uruguay y márgenes y planicies de inundación de arroyos y cañadas. - Espacios públicos urbanos y microrregionales: parques, playas, plazas, plazoletas, etc. - Arbolado urbano en general y vías parquizadas en particular. 	<p>Ya se encuentra incorporado en Proyecto de Decreto</p>

	<p>Definición del sistema estructurador.</p> <p>El conjunto de espacios públicos abiertos con que cuenta la ciudad y la microrregión así como los que se proyecta generar y ampliar en el presente Plan conforma un sistema estructurador del territorio y enriquecedor de la calidad de vida urbana y microrregional.</p> <p>Composición del sistema de espacios públicos:</p> <p>El sistema se detalla en el plano N° 11. Está compuesto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La costa del Río Uruguay, las playas, las islas y parques costeros. - Los arroyos Sacra y la Curtiembre, sus márgenes a recuperar y conformar como parques lineales. - El Arroyo San Francisco. - Las plazas y plazoletas existentes y a crear en el área urbana consolidada. - Las plazas y plazoletas a crear en el área urbana de expansión. - La red de calles, con su arbolado. - Los otros parques, balnearios y espacios verdes ubicados dentro de la ciudad o 	
--	---	--

	<p>próximos a ella.</p> <p>Los espacios verdes existentes se determinan en el mismo Plano N° 11, así como los que se proyectan generar a efectos de completar los mismos en las zonas con carencia de espacios públicos verdes</p>	
<p>2) AFE Llegaran los trenes de pasajeros?</p> <p>Es una temática que no atiende el Plan de Ordenamiento.</p>	<p>Es una temática que no atiende el Plan de Ordenamiento.</p> <p>No se encuentra previsto en el Plan quinquenal de AFE.</p>	
<p>3) COMISION ASESORA</p> <p>Se propone que la Comisión Asesora de Ordenamiento territorial se integre también por Organizaciones Sociales</p>	<p>Artículo 131. Comisión Asesora</p> <p>La Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible a nivel Departamental - según Art. 73 de la Ley No. 18.308 - tendrá como cometido realizar aportes en el proceso de elaboración, ejecución y seguimiento del presente Plan y su integración específica para actuar en el ámbito del Plan Paysandú. Estará definida por el Ejecutivo Comunal con representación específica del Municipio y de las instituciones públicas y privadas así como representantes de la sociedad civil con incidencia directa en el territorio.</p>	<p>Ya se encuentra incorporado en Proyecto de Decreto</p>

<p>4) FUCVAM- Cartera de Tierras</p> <p>Fondo de Gestión, Art. 126. Gestión de Plan</p>	<p>Artículo 126. Cartera de tierras.</p> <p>El Gobierno Departamental conformará la Cartera de Tierras creada por Decreto 4173/2002, para los fines de Ordenamiento Territorial y de gestión del presente Plan.</p> <p>Los recursos obtenidos a través de los tributos creados en el Presupuesto Departamental</p> <p>cuyo destino es el Fondo de Gestión Territorial serán destinados a la Cartera de Tierras con destino vivienda.</p>	<p>Ya se encuentra incorporado en Proyecto de Decreto</p>
<p>5) Corrales de Abasto</p> <p>Observatorio Ambienta I/ Edil Vazquez Varela / Gensa y Paysandú Nuestro</p> <p>Se plantea por parte del Observatorio Ambiental inquietud de una posible especulación inmobiliaria frente a la posibilidad de fraccionamiento del padrón 18, proponiéndose que de mantenga como no fraccionable o, en su defecto, delimitar una zona específica para su cesión y explotación con otra figura jurídica que no sea el fraccionamiento y para</p>	<p>9) Zona Suburbana turística STP</p> <p>Artículo 63. Zona Suburbano de Prioridad Turística (STP) “Corrales de Abasto” o Parque San Francisco, sobre el Arroyo San Francisco.</p>	

<p>un solo emprendimiento.</p> <p>Asimismo que el proyecto contara con una evaluación de los impactos ambientales que podría provocar en el entorno considerando sus características naturales.</p> <p>Se plantea conservación del monte nativo.</p>	<p>Declárese de Interés Departamental el área denominada Corrales de Abasto o Parque San Francisco, de propiedad municipal, Padrón N° 18 rural y se categoriza como suburbano de prioridad turística.</p> <p>Según Plano N° 5.</p> <p>63.1 - Uso del Suelo</p> <p>El uso preferente de dicho predio es de conservación ambiental, recreativo y de esparcimiento, incluyendo en forma condicionada el uso de carácter turístico termal y equipamiento deportivo; determinándose la valorización y protección de sus características ambientales y paisajísticas.</p> <p>Se permitirá el asentamiento temporal de campamentos en las zonas que se determinen expresamente, fuera de la franja non edificandi.</p> <p>Se admitirá el desarrollo por el sector público, privado o mixto de un proyecto de emprendimiento turístico sustentable, el cual deberá contar con las autorizaciones de las oficinas competentes de la IDP según corresponda.</p> <p>Se entiende compatibles los usos conexos como avistamiento de aves, reconocimiento</p>	
--	--	--

<p>Gensa y Paysandú Nuestro:</p> <p>Cuando se habla de protección de la Flora, no solo se refiere al monte ribereño y de transición que sería la franja de 100 mt desde la costa, sino también al monte de Parque y sus zonas de pasturas naturales.</p> <p>Es de vital importancia proteger el monte de Parque (actualmente en el Parque conformado por Espinillos) donde este tipo de monte está amenazado en el Uruguay al igual que los pastizales naturales.</p>	<p>de especies de flora nativa, camping, estación de recría de fauna autóctona</p> <p>Se admite la concesión o el comodato de un área no mayor a 3 há para el uso turístico propuesto en caso de desarrollase un complejo termal con piscinas. En los demás casos el área máxima a cederse a los efectos del proyecto será de 1 há.</p> <p>63.2 - Prohibiciones</p> <p>Se preservará toda el área de bosque natural, humedales, monte ribereño y de transición así como Monte de Parque y sus zonas de pasturas naturales y se determina una franja no edificandi de 150 metros paralela al curso de agua al norte del arroyo San Francisco.</p> <p>Se protege asimismo esta zona través del control de especies exóticas como Gleditsia triacanthos, Fraxinus lanceolata, Ligustrum lucidum, Crateagus, Cotoneaster, Ligustrum sinense.</p> <p>Se prohíben los usos extractivos y residenciales.</p> <p>Se prohíbe la urbanización del predio, así</p>	
---	--	--

<p>Proteger esta zona implicara también el control de especies exóticas como Gleditsia triacanthos, Fraxinus lanceolata, Ligustrum lucidum, Crateagus, Cotoneaster, Ligustrum sinense.</p> <p>Es un lugar con potencial para realizar ejercicios, avistamiento de aves, reconocimiento de especies de flora nativa, camping, estación de recría de fauna autóctona que se encuentran amenazadas para su posterior inserción en la naturaleza.</p>	<p>como la implantación de cualquier actividad que atente contra la preservación ambiental y la biodiversidad.</p> <p>63.3 - Fraccionamiento</p> <p>Se prohíbe el fraccionamiento del padrón 18.</p> <p>63.5 – Zona de Protección Turística de Corrales de Abasto</p> <p>Se establece una zona de 1 km. de ancho desde los límites del padrón N° 18, denominada zona de protección turística de Corrales de Abasto. Se protegerá especialmente el paisaje de flora y fauna particular del entorno, favoreciendo la biodiversidad.</p> <p>Podrán desarrollarse actividades productivas que no afecten el medio ambiente y actividades agro-turísticas.</p>	
<p>6) Aportes de Sociedad de Arquitectos -</p>		

<p>En el artículo 13 se enumeran los programas para llevar a cabo las directrices estratégicas que propone el Plan de Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.</p> <p>Proponemos que se establezcan las formas de implementar estos programas, de modo que puedan perdurar a través de los distintos períodos de gobierno y que de esta manera establezcan lineamientos generales que condicionaran los proyectos e intervenciones urbanas que se realicen.</p> <p>Debería realizarse una tabla o esquema que permita visualizar las afectaciones de cada zona, con mayor rapidez. Podría ser interactiva y vincularse a mapa de zonas.</p> <p>En la ZUN1 y, específicamente en el área comprendida entre Yapeyú, Límite Este y el arroyo La Curtiembre se establece la posibilidad de fraccionar terrenos de como mínimo 300m2. Esto mismo se plantea para la zona ZE2</p> <p>No estamos de acuerdo con esta premisa, ya que va en contra de los lineamientos estratégicos del Plan, en los cuales se plantea logran una ciudad compacta. Si 300 m2 es la sup min en el área central proponemos que se continúe con 450 m2 para el resto de las zonas que rodean la central.</p>	<p>Se encuentra contemplada la propuesta en Memoria de Ordenación</p> <p>Ya existe una ficha técnica del Plan</p> <p>Se entiende que la morfología actual de la ciudad en dichas zonas ya se encuentra fraccionada en predios que por el uso de excepción prevista por le 4489 generaba fraccionamientos de 360 m2, siendo zonas con todos los servicios que desde la planificación se intenta densificar.</p>	
--	--	--

<p>Otros instrumentos que proponemos para desalentar el fraccionamiento en determinados lugares que se pretende no densificar a corto plazo podría ser aumentando los costos del permiso de fracciona-</p>		<p>No se incorpora la propuesta manteniéndose el fraccionamiento en 300 m², 250 y 2000 según se cuente con servicios art 28.3</p> <p>28.3 - Fraccionamiento en ZUN1.</p> <p>Los predios a fraccionar en la presente área deberán cumplir con las siguientes condiciones:</p> <p>1) Lotes con red de agua potable, saneamiento de OSE, eléctrica de UTE, alumbrado público y pavimento, frente mínimo 12 m., superficie mínima 300 m²., superficie máxima edificable del predio (FOS) 60%.</p> <p>2) Lotes con red de agua potable y posibilidad de saneamiento alternativo al de OSE, aprobado por las oficinas competentes, debidamente construido al edificar, red eléctrica de UTE y pavimento, se podrán fraccionar con un frente mínimo de 15 m, superficie mínima de 450 m², superficie máxima edificable del predio (FOS) 60%.</p> <p>Los que no cuenten con agua potable y pavimento siempre que cumplan con el frente mínimo y superficie mínima, deberán fraccionarse de tal manera que ocupen tantos solares del proyecto</p>
--	--	--

<p>miento. Que exista un costo diferenciado para los fraccionamientos según la zona.</p> <p>En los nuevos fraccionamiento que se encuentren cercanos a causas de agua, ríos, arroyos o cañadas consideramos que se debe exigir junto con el plano de mensura un plano con Ingeniero Ambiental que garantice el cauce natural del agua e indique en el plano de mensura las inundabilidad del predio, indicando en el plano de mensura los retiros y zonas no edificandi. Establecer responsabilidades y sanciones de los profesionales intervinientes.</p> <p>En el artículo 31.7, se hace referencia al Plan de Vignola y se plantea desafectar 2 manzanas. Proponemos que se desafecten todas las manzanas en las que no tenga sentido ceder el centro de manzana para la futura realización de calles.</p> <p>Derogar el plan Vilamajó en Nuevo Paysandú</p> <p>DE LOS RETIROS Y LAS TOLERANCIAS DE EDIFICACION</p> <p>Elaborar un gráfico o esquema para el mejor entendimiento del Artículo 22.5 – Tratamiento y ocupación de retiros laterales.</p> <p>En cuanto a la tolerancia del 10% de edificación en los retiros laterales hasta 2 veces y media del límite del predio. Aconsejamos que sea solo con destino a cocheras tipo aleros con cubiertas o pérgolas con pendiente mínima para minimizar el impacto.</p>	<p>Los costos de permiso de fraccionamiento no son algo que sea regulado por el Plan de</p>	<p>definitivo como sean necesarios, hasta llegar a un mínimo de 2.000 m². Superficie máxima edificable del predio (FOS) 30 %.</p> <p>3) Los lotes resultantes de los fraccionamientos, deberán incluir la plantación de como mínimo 1 árbol cada 5 m lineales de frente.</p> <p>4) Tratándose de programas de viviendas de interés social se permitirá un mínimo de fraccionamiento de 150 m². y la superficie máxima edificable (FOS) para dichos programas será del 70%.</p>
---	---	--

<p>Artículo 22.7 corregir la distancia desde donde se puede ocupar el retiro lateral, dice una vez y media desde la línea de propiedad frentista, y tiene que decir 2 veces y media.</p> <p>En cuanto a la ocupación de los retiros luego de 2 veces y media el retiro frontal se sugiere que no se especifique el destino de las construcciones, sino más bien sus características constructivas. Si el concepto de los retiros es para obtener una imagen de ciudad jardín, no es “el uso” la que tiene implicancia sino definir, la altura máxima, porcentaje de vanos, etc.</p> <p>En el sector suburbano ZS4.2, los retiros bilaterales pasan de ser de 10m, en el plan anterior a ser de 3m en este. Se propone fijarlo en 6m. Ya que para las dimensiones de los predios en esta zona consideramos que 3 mts es muy poco para una imagen suburbana, donde por lo general los límites son alambrados con cercos vivos debería ser mayores.</p> <p>En el art 58.7 Edificabilidad en ZS4.2 falta especificar los retiros frontales para padrones que no estén frente a rutas nacionales.</p> <p>En el sector suburbano ZS4.2 proponemos que se aplique el mismo criterio que se aplica en el artículo 22, solicitar estudio de fachada con imagen comercial para las instalaciones que no sean con destino de vivienda.</p>	<p>ordenamiento.</p> <p>Se encuentra regulado por el Plan mediante un plano que identifica los padrones afectados por cursos de agua y conflictos de drenaje pluvial urbano. Las responsabilidades de los profesionales están establecidas por su propia firma técnica.</p> <p>El Plan desafecta dichas manzanas.</p>	
---	---	--

<p>ALTURAS MÁXIMAS</p> <p>Extender la zona de construcción de edificación de 30 mts de altura hasta Br Artigas. Consideramos que el centro lineal se ha extendido más hacia el este que hacia el oeste por lo que pare lógico prever este tipo de edificaciones entre calle Cerrito y Calle Br Artigas.</p>	<p>El Plan lo desafecta</p> <p>Se trata de un gráfico para la aplicación, no iría en el proyecto de decreto.</p> <p>La tolerancia es para la edificación, cualquiera sea su destino</p>	
--	---	--

<p>Permitir 12m sobre Av. España + gálibo.</p> <p>Fechas medianeras de edificios:</p> <p>Aplicar un FOS de 50% para edificios de más de 9 m de altura o incorporar el concepto de FOT para estas edificaciones.</p> <p>Tratamiento de fachadas laterales, posteriores y</p>	<p>Se corrige el error advertido</p> <p>Se contempla en el sentido genérico de la ocupación de retiros.</p> <p>Se atiende propuesta</p> <p>58.3 - Edificabilidad en SU4.2</p> <p>Se deberán aplicar las siguientes condiciones</p>	
---	---	--

<p>medianeras. Las fachadas laterales, posteriores y las medianeras que puedan quedar expuestas, deberán mantener una unidad arquitectónica con la construcción a través de un diseño con coherencia expresiva (proporciones, materiales, etcétera). En la solicitud de Permiso de Construcción deberían presentarse las cuatro fachadas a escala 1: 100, donde se indiquen los materiales de las mismas.</p> <p style="text-align: center;">URBANIZACIONES EN PROPIEDAD HORIZONTAL.</p> <p>Art 88.4 de los frentes y áreas mínimas. Consideramos que estos emprendimientos tienen que respetar los lineamientos de plan para cada zona en cuanto a densidad, alturas y retiros, y no que solo se definan según zona urbana y suburbana. Esto se puede regular ya que se exige para estos emprendimientos un reglamento de copropiedad. En el cual se debería exigir que se deje registrados, FOS, altura y retiro de las edificaciones entre unidades.</p>	<p>para la edificación:</p> <p>Retiros frontales de 10 mts y de 25 m. sobre Ruta Nacional N° 90 y de 35 m. sobre Ruta Nacional N° 3 a partir de la línea de propiedad, Retiros bilateral de 6 m. Altura máxima de 6 m Superficie máxima edificable del predio (FOS): 20%.</p> <p>Ya esta regulado por el 58.3 son de 10 metros.</p> <p>Se atiende la propuesta:</p> <p>Artículo 58 - Usos del Suelo en la subzona SU4.2</p> <p>Se permitirán los usos preferentemente residencial y complementariamente de servicios. Sólo se permitirá la construcción de casas habitación, comerciales, emprendimientos de recreación, deportivos o culturales.</p> <p>En el caso de los usos no residenciales se deberá presentar estudio de fachada con</p>	
--	--	--

<p>En zonas urbanas debería ser un mínimo de 450 m2 en el caso de contar con todos los servicios y de lo contrario un mínimo de 1000m2 en caso de saneamiento privado. Respetar los retiros y FOS de la zona donde se implantan.</p> <p>En zonas suburbanas sugerimos fraccionamientos mayores a 2000 m2, ya que en estas zonas no cuentan con las infraestructuras de servicios de la zona urbana. No hay servicio de OSE lo que se deben hacer perforaciones de agua y no hay saneamiento de red pública.</p> <p>Respetar siempre el FOS de la zona donde se ubiquen.</p> <p>Comenzar a realizar un inventario patrimonial con fotos y planos. Graduar los bienes. Extender la información hacia todos los ciudadanos e incentivar a propietarios, asesorar a los mismos.</p>	<p>imagen comercial.</p> <p>Se complementarán con producción agrícola.</p> <p>Se incorpora</p> <p>23.4 - Edificabilidad en ZUC.</p> <p>Se deberán aplicar las siguientes condiciones para la edificación, salvo los casos expresamente establecidos por el presente Decreto.</p> <p>Se permite la edificación sobre cota +10 del cero Puerto para uso residencial.</p> <p>Retiros: no se exigen retiros frontales ni laterales, a excepción de las Av. Salto (Nº 24 N), Soriano (Nº 20 S), Entre Ríos (Nº 15) y Bulevar Artigas (Nº 59), en las cuales se deberá dejar un retiro frontal de 4 m. desde la línea de propiedad, con destino a espacio verde.</p> <p>Altura máxima de edificación 15 m.</p> <p>En la zona comprendida entre las calles Ayacucho hasta Colón, incluyendo a ambos frentes de ambas vías y sus transversales desde Entre Ríos hasta Cerrito, incluyendo a ambos frentes de ambas vías, se deberá construir con una altura mínima</p>	
--	---	--

	<p>obligatoria de 6 m. y una máxima de hasta 30 m. En la zona comprendida entre las calles Uruguay hasta Ituzaingó, incluyendo a ambos frentes de ambas vías y sus transversales desde Av. Entre Ríos hasta Bvar Artigas incluyendo a ambos frentes de ambas vías, la altura máxima será de hasta 45 m.</p> <p>Se exceptúa de lo anterior el perímetro y proximidades de la Plazas Artigas, Constitución, Acuña de Figueroa, Rivera, Lavalleja, Varela y Bella Vista, ámbito en donde rige una altura máxima de 9 m. en las calles que bordean cada una de las mismas.</p> <p>Superficie máxima edificable del predio (FOS): 80% para usos residenciales.</p> <p>Si se trata de edificaciones con usos no residenciales, en Planta baja se admite una superficie máxima edificable del 100% (altura máxima edificable 3 m. de altura), para no afectar el asoleamiento en fondos de vecinos medianeros si se construye con altura mayor a 3 m.</p> <p>Esta ya regulado en el artículo 25.1</p> <p>El FOS aplicable es el correspondiente a cada zona.</p>	
--	--	--

	<p>- Se incorpora en art. 22.6</p> <p>22.6 Tratamiento y ocupación de retiros laterales</p> <p>En el caso de los edificios mayores 9 metros se estudiará por parte de la Oficina correspondiente que las fachadas laterales y posteriores sean tratadas de similar forma, en lo que refiere a su composición y materiales que la fachada principal, tomando en consideración el entorno morfológico de la zona.</p>	
--	--	--

	<p>Esta ya contemplado en el art 89.4</p> <p>89.4 - - Los frentes y áreas mínimas de las unidades o lotes individuales serán:</p> <p>La urbanización en propiedad horizontal se aplica a suelo suburbano y tendrá 15m de frente y 450 mts de superficie mínima del lote, con excepción de la Zona suburbana 3 SU3 en la cual el mínimo de fraccionamiento será de 2000 m2.</p> <p>Se deberá respetar los retiros establecidos en el los Decretos vigentes para el Padrón matriz y además los siguientes para las unidades individuales:</p> <p>En las zonas suburbanas: 4m. frontal y 3 m. bilateral con una altura máxima admisible de 9 mts</p> <p>c) Las unidades o lotes objeto de propiedad individual, cualquiera sea la zona donde esta ubicada la urbanización, no podrán ser subdivididas en unidades menores, ni sobreelevadas, ni en subsuelo.-</p> <p>No se permiten urbanizaciones en propiedad horizontal en zonas urbanas, solo en suburbanas de acuerdo al art, 89.4</p>	
--	---	--

	<p>Esta prevista la urbanización en propiedad horizontal de la ley 17292 en las zonas suburbanas.</p> <p>Se atiende la propuesta de superficie minima por lote de 2000 metros en la SU3.</p> <p>Se encuentra contemplado</p>	
--	--	--

	<p>Es objetivo de la Unidad de Ordenamiento Territorial la elaboración de del inventario patrimonial de bienes.</p>	
<p>PROPUESTA GENSA Y PAYSANDÚ NUESTRO</p> <p>La ciudad se extiende horizontalmente y no se observa la construcción de plazas o espacios verdes. En las diferentes cooperativas de barrios se observan pequeños espacios pero no son públicos. Se debería legislar en este Plan Paysandú que cada cierta cantidad de cuadras o manzanas se deba construir una plaza o espacio verde, así como se tiene una cartera de tierras para la construcción de viviendas, también se debe destinar esos espacios para construir plazas.</p> <p>Decretar la prohibición o desde la oficina de Ordenamiento territorial prohibir que se planten especies exóticas invasoras en el Arbolado y en los espacios públicos.</p> <p>Especies como Ligustro (<i>Ligustrum lucidum</i>), Paraíso (<i>Melia azedarach</i>) y Fresno (<i>Fraxinus lanceolata</i>), estas especies están en un listado de</p>	<p>Esta regulado por el derecho de preferencias en donde se delimitan las manzanas con carencia de espacios públicos.</p>	

<p>Especies Exóticas invasoras del MVOTMA (http://mvotma.gub.uy/sala-de-prensa/item/download/4352_3c7d76afd8bd8754d4ea10c9796498a4.html).</p> <p>La plantación de especies exóticas invasoras se observa sistemáticamente realizada por la propia Intendencia municipal, ejemplo en Plaza José Pedro Varela, en la Nueva Terminal Shopping (se adjunta foto).</p> <p>En el caso de la Terminal Shopping no fue plantado por la Intendencia pero sin una legislación al respecto queda al libre criterio.</p>	<p>Las especies de arbolado para la ciudad no son objeto del Plan Local sino de un Plan de Arbolado, el cual se encuentra elaborado en Paseos Públicos.</p>	

