

# **Revisión Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Microrregión de Mercedes.**

**DICIEMBRE 2024  
DOCUMENTO DE AVANCE**



## PUESTA DE MANIFIESTO AUTORIDADES

### Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial

Raúl Lozano Bonet

### Intendente Departamental de Soriano

Sr. Guillermo Besozzi

### Subsecretario de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente

Sr. Tabaré Hackenbruch

### Secretario de la Intendencia Departamental de Soriano

Sr. Daniel Gastán

## CONSEJO DIRECTIVO INTERINSTITUCIONAL

### Director Nacional de Ordenamiento Territorial

Dr. José Pedro Aranco

### Director de Arquitectura y Ordenamiento Territorial de la Intendencia de Soriano

Dra. María Celia Barreiro

## EQUIPO TÉCNICO INTENDENCIA DE SORIANO

### Directora de Arquitectura y Ordenamiento Territorial

Dra. María Celia Barreiro

### Técnicos

Arq. Daniela Banchero

Arq. Silvana Pesquera

## CONSULTORES EXTERNOS

M. Sc. Ing. Nicolás Canavese

Dra. Lorena Zubiaurre



## ÍNDICE

### **CAPÍTULO 1. Introducción**

- 1.1 Introducción.
- 1.2 Entidad Responsable.
- 1.3 Tipo y nombre del IOTDS propuesto.
- 1.4 Jerarca responsable de la elaboración del IOTDS y de la comunicación.
- 1.5 Dirección de correo y teléfono de contacto.
- 1.6 Actores involucrados
- 1.7 Objetivo General del instrumento.
- 1.8 Objetivos específicos.
- 1.9 Ámbito de aplicación.
- 1.10 Descripción preliminar del área.
- 1.11 Características del medio receptor.

### **CAPÍTULO 2. Enfoque y Estrategias**

- 2.1 Enfoque
- 2.2 Estrategias

### **CAPÍTULO 3. ASPECTOS AMBIENTALES.**

- 3.1 Estrategias Ambientales
- 3.2 Objetivos Ambientales del Instrumento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.
  - 3.2.1 Objetivo Ambiental General.
  - 3.2.2. Objetivos Específicos de protección ambiental.
- 3.3 Identificación de aspectos relevantes de situación ambiental.

### **CAPÍTULO 4. PROYECTO DE ORDENACIÓN**

- 4.1 MARCO NORMATIVO, OBJETIVOS, DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS y ÁMBITO.
    - 4.1.1 Documentos Constitutivos
    - 4.1.2 Categorías y subcategorías de suelo
  - 4.2. ZONIFICACIÓN DEL SUELO
  - 4.3 SECTORES ESPECIALES DENTRO DE LAS ZONAS REGLAMENTADAS.
- ### **CAPÍTULO 4. Normas Generales**

## CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN.

### 1.1. Introducción.

Atendiendo al Art.8 del Decreto N°1800, se firma convenio con DINOT para la revisión (entre otros) del PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE MERCEDES y conforme al Art. 29 de Ley 18.308- LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

### 1.2. Entidad Responsable.

La entidad responsable es la Intendencia de Soriano.

### 1.3. Tipo y nombre del IOTDS propuesto.

Conforme a lo establecido en el artículo 29 de la Ley Nº18.308 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, el Instrumento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible que se elaborará constituye una Revisión Total. El alcance serán las localidades catastrales de Mercedes, Palmitas, Palmar, San Ginés, Sacachispas, y la ruralidad e hinterland de los mismos. El presente instrumento se denominará: “REVISIÓN del PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL y DESARROLLO SOSTENIBLE de la MICRORREGIÓN de MERCEDES”.

### 1.4. Jerarca responsable de la elaboración del IOTDS y de la comunicación.

El jerarca responsable de la elaboración del instrumento y de la comunicación será la directora de Arquitectura y Ordenamiento Territorial, Dra. María Celia Barreiro Bonino.

### 1.5. Dirección de correo y teléfono de contacto.

La dirección de correo es la siguiente: [arquitectura@soriano.gub.uy](mailto:arquitectura@soriano.gub.uy) y [ordenamiento.territorial@soriano.gub.uy](mailto:ordenamiento.territorial@soriano.gub.uy)

### 1.6. Actores involucrados.

Teniendo presente el objetivo planteado en la elaboración del Instrumento de Ordenamiento Territorial, los agentes involucrados y como mapeo primario de actores, encontramos a toda la Población de la ciudad de Mercedes y su hinterland, los pobladores de las distintas localidades, productores rurales dentro del ámbito de aplicación, y los productores contiguos a este; Ministerio

de Ambiente, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca, y el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Entes estatales, etc.

## **1.7. Objetivo General del instrumento.**

Revisar la ordenación del territorio comprendido en el ámbito de aplicación del presente instrumento, vigente desde 2013, considerando las dinámicas de crecimiento que se han venido dando e incorporando nuevas medidas tendientes a la sustentabilidad ambiental.

## **1.8. Objetivos específicos.**

- Estudiar la evolución del territorio en función de la aplicación del IOT vigente.
- Modificar y /o definir zonas de crecimiento determinando los usos específicos.
- Corregir posibles situaciones inconvenientes no abarcadas en la planificación anterior.
- Determinar una planificación más específica ajustada a las nuevas tendencias y normas nacionales vigentes.
- Incorporar una mayor valorización y protección ambiental.

## **1.9. Ámbito de aplicación.**

El Ámbito de Aplicación se grafica en la figura N°1 y se enmarca en los siguientes límites:

Al norte el Río Negro, por este hacia el este hasta el Arroyo Cololó, por este hasta la Ruta N°14, por ella hacia el oeste hasta la Ruta N°105, por esta hacia el sur hasta el padrón N°8273, por este límite hasta la intersección de la ruta nacional N°2 y el arroyo Bizcocho, por este hacia el oeste hasta el padrón N°108, por su perímetro hacia el norte hasta el arroyo Las Maulas y por este al oeste hasta el Río Negro.

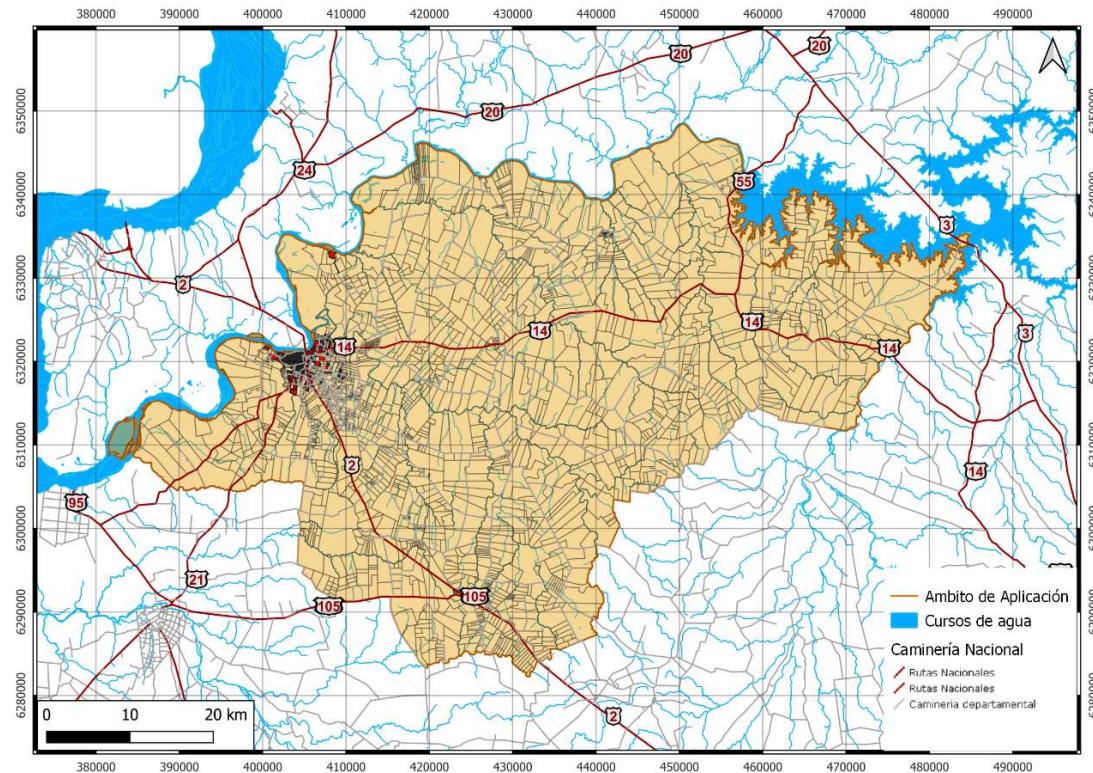


figura 1- Ámbito de Aplicación Revisión PLOTDS Microrregión de Mercedes

## 1.10. Descripción preliminar del área.

El ámbito, cuenta con la presencia del Río Negro, como característica más relevante. Gran parte del área tiene costa sobre el mismo, incluida la ciudad de Mercedes, capital del departamento de Soriano.

En el ámbito quedan incluidos, además de la ciudad capital, las localidades catastrales de Palmitas, Palmar, San Ginés, Sacachispas, el hinterland de todas las localidades y la ruralidad más próxima.

Estas zonas cuentan con planificación territorial determinada por el IOT vigente objeto de esta revisión, el cual fue aprobado el 23 de mayo del 2013 y en función del cual se ha ido desarrollando el territorio.

En esta planificación se ordenó el territorio mediante las categorías de suelo urbano, suburbano y rural productivo, además determinó las subcategorías de rural potencialmente transformable, suburbano potencialmente transformable y urbanos (consolidado y no consolidado). El Plan cuenta también con zonas de ordenamiento concertado y zonas de ordenamiento diferido, las cuales se van a revisar y se establecerá su oportunidad o no en ésta instancia de revisión.

## 1.11. Características del medio receptor.

### 1.11.1 Medio Físico

#### a) Clima

La estación meteorológica más cercana es la Estación Mercedes (Ubicación: -33.2492 -58.0682) de INUMET. Según los registros estadísticos publicados en la página oficial del servicio, para el período comprendido entre 1991-2020 se tiene:

- Temperatura media anual = 17.8 °C
- Temperatura máxima media anual = 24.1 °C
- Temperatura mínima media anual = 11.5 °C
- Precipitación acumulada media anual = 1214.4mm

Respecto a la precipitación se aprecia, en base a los datos estadísticos, que las precipitaciones medias mensuales máximas se dan entre diciembre y marzo y las precipitaciones medias mensuales mínimas se dan en los meses de junio y julio. Sumado a lo anterior, promedialmente alrededor de 72 días del año presentan precipitación mayor o igual a 1 mm.

Respecto a la Humedad relativa, Inumet no presenta estadísticas para el período 1991-2020, pero si lo hace para el período 1961-1990, cuyo valor medio anual es de 73%.

Similar al dato de la humedad relativa, la velocidad del viento (horizontal) media anual es de 3.5m/s.

La siguiente figura se refiere al mapa eólico del Uruguay a 15m de altura (DNETN & MIEM, 2009) en donde particularmente el área de estudio se encuentra dentro de las zonas G1 y G2.

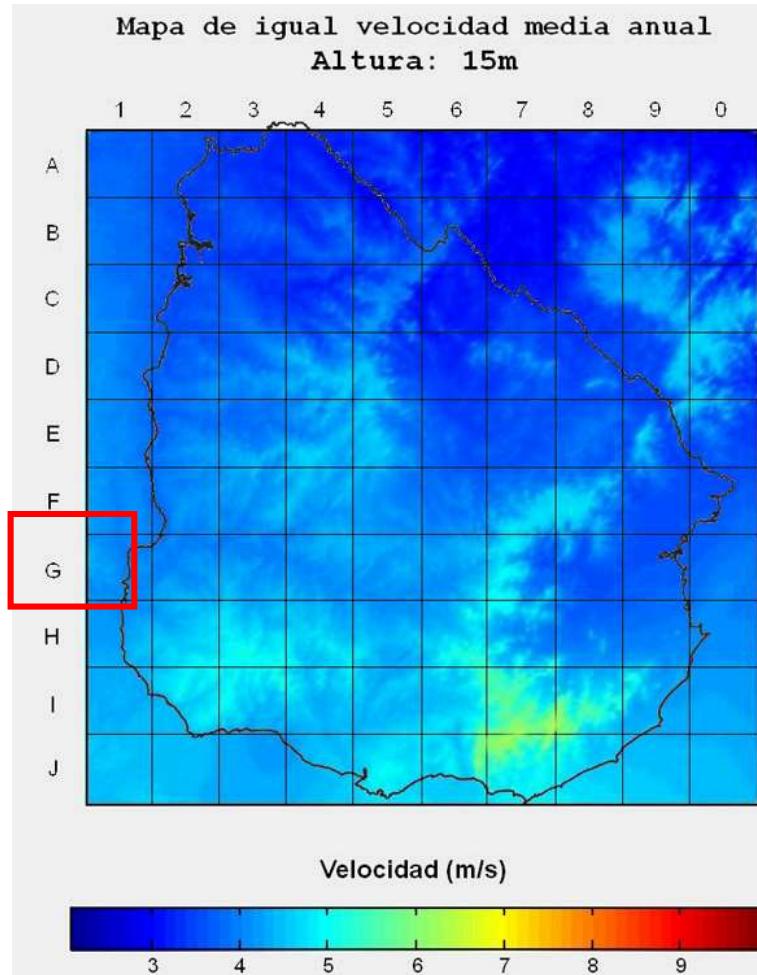


Figura 1 – Mapa de velocidad media anual a 15m de altura (DNETN & MIEM, 2009).

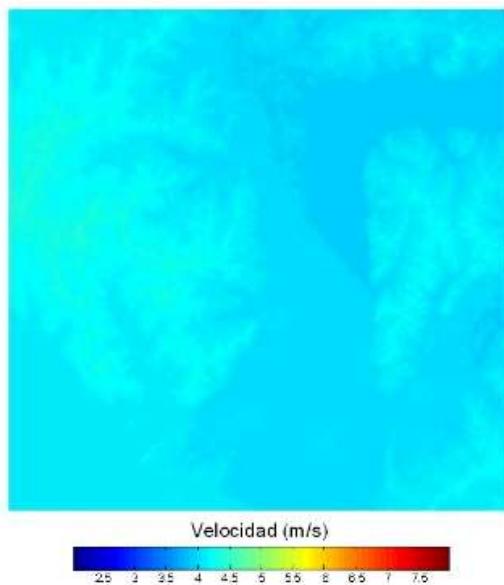
Como información adicional se presenta a continuación, para las zonas mencionadas la velocidad media anual, la rosa de los vientos que indica la dirección desde donde proviene el viento, la que en este caso se podría decir que es noreste y sureste, y el hidrograma de velocidades.



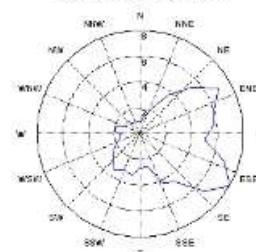
ZONA G1 - Altura: 15m



Velocidad media anual



Rosa de vientos



Histograma de velocidades

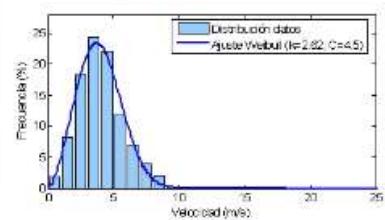


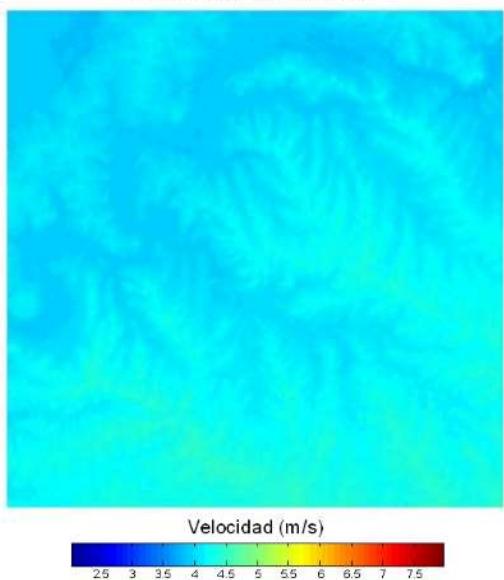
Figura 2 – Zona G1 (DNETN & MIEM, 2009).



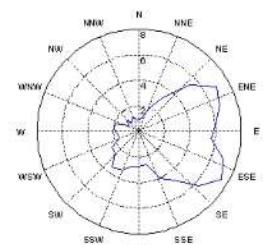
ZONA G2 - Altura: 15m



Velocidad media anual



Rosa de vientos



Histograma de velocidades

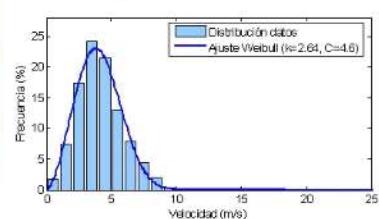


Figura 3 – Zona G2 (DNETN & MIEM, 2009).



### b) Geología

Desde el punto de vista geológico la zona de estudio se encuentra implantada dentro de la cuenca sedimentaria litoral oeste, la que se desarrolla en prácticamente todos los departamentos del litoral oeste del país. Presenta además un sector de sistema de planicies.

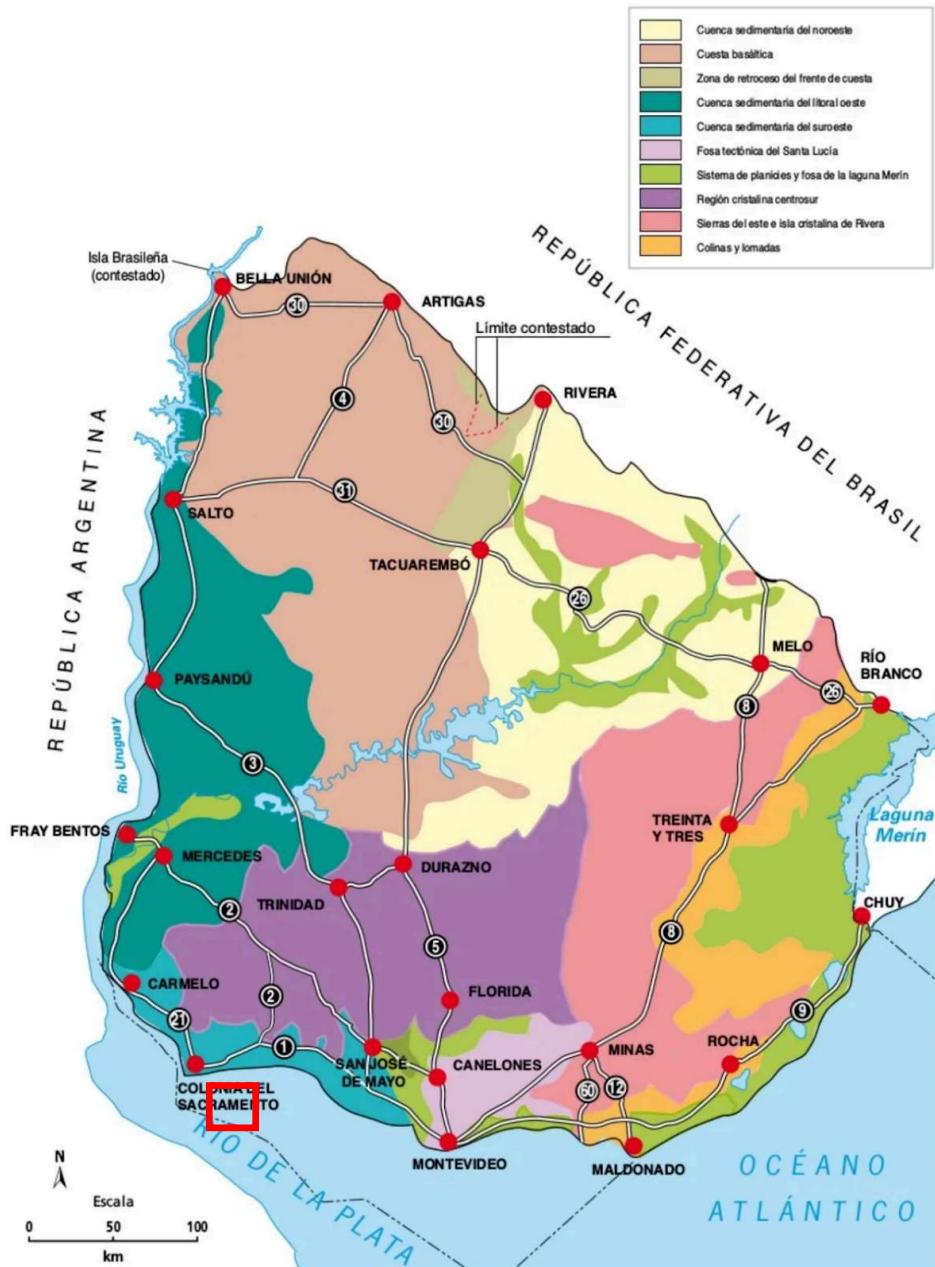


Figura 4 - Sectores geomorfológicos (Álvarez, W.; De Souza Rocha, R.)

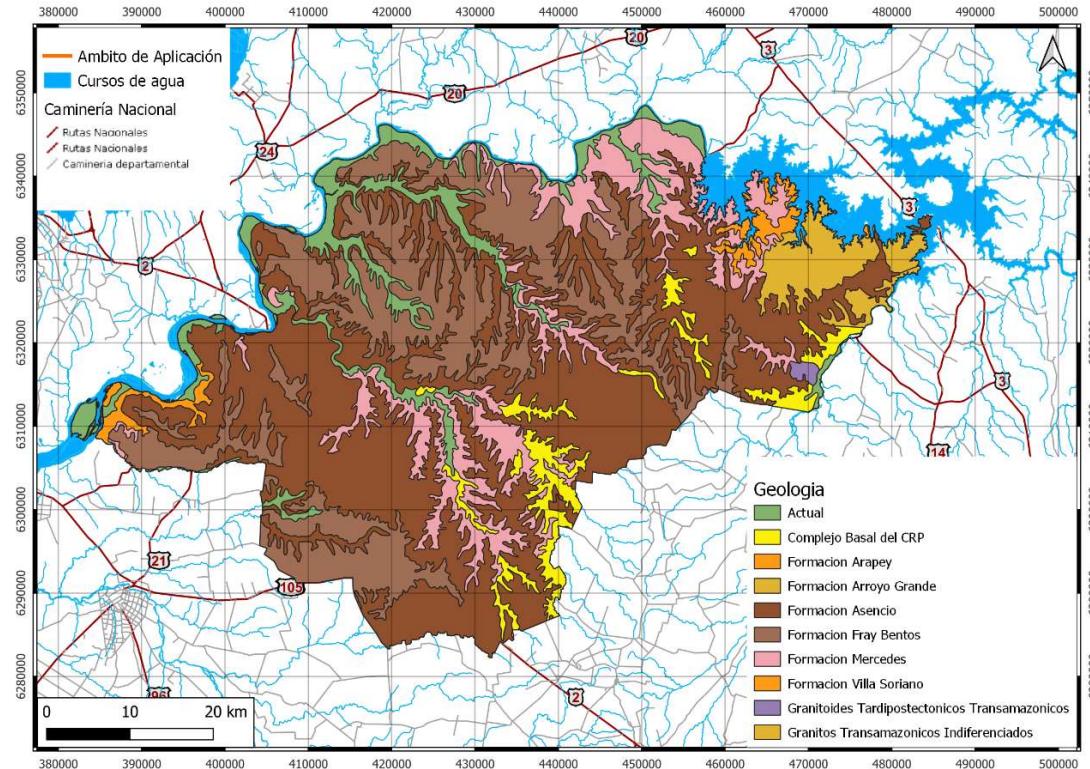


Figura 5 - Geología del área (UTM 21S)

A nivel local la zona de estudio se encuentra implantada sobre las formaciones: Actual, Camacho, Fray Bentos, Dolores, Libertad y Villa Soriano, las que, según la *Memoria explicativa de la Carta Geológica del Uruguay a escala 1:500.000*, se describen:

- Actual

Aquí se incluyen los sedimentos más recientes y aquellos que actualmente están en proceso deposicional. De acuerdo a su origen se pueden clasificar en depósitos fluviales, de coluvión y litorales.

Los depósitos fluviales se ubican en las áreas inmediatas a los principales cursos de agua que pueden ser, según la topografía, cantos y bloques, arenas de regular sección y sedimentos finos, arcillo limosos y arenosos.

Los depósitos de coluvión se desarrollan en las zonas bajas de laderas con pendientes moderadas a fuertes. Litológicamente están integrados por sedimentos areniscosos y limos arcillosos.

Los depósitos litorales y costeros son depósitos de playa con acumulación de arena fina a gruesa o depósitos de dunas.

- Complejo Basal del CRP

El complejo Basal está conformado por neises muscovíticos y/o biotíticos, neises anfibólicos y anfibolitas. Ortoneises ácidos y básicos, cuarcitas, leptinitas y esquistos. Migmatitas de texturas variadas predominando las oftálmicas y granudas. Frecuente intercalación de rocas graníticas. Metamorfitos profundos (granulitas).

- Formación Arapey

La Formación Arapey está conformada por lavas básicas del tipo basaltos toleíticos con estructura en coladas. Presenta intercalaciones de areniscas eólicas.

Sus relaciones estratigráficas son discordantes, tanto en la base como en el tope. En la base con el Basamento Cristalino, las Formaciones Devonianas, la Formación San Gregorio y la Formación Tacuarembó. En el tope con las formaciones del Cretácico Superior y Cenozoico.

- Formación Arroyo Grande

La Formación Arroyo Grande está conformada por Cuarcitas, cuarcitas feldespáticas, muscovíticas y metaconglomerados. Metalavas básicas y anfibolitas. Excepcionalmente cloritoesquistos.

- Formación Asencio

La Formación Asencio, del Mesozoico, está conformada por areniscas finas, bien seleccionadas, arcillosas, masivas, de colores blanco y rosado. Presenta procesos secundarios de ferrificación y silicificación, de color rojo herrumbre, con intercalaciones de calizas. Sedimentación continental desértica.

- Formación Fray Bentos

La Formación Fray Bentos, del Oligoceno, está conformada por areniscas finas, limos (loess), limos arenosos, niveles lodolíticos y tilloides. Las areniscas finas, son bien seleccionadas, curzosas a cuarzo feldespáticas, con cemento arcilloso y/o calcáreo, masivos de color rosado.

Se le atribuye a esta formación ambiente continental a clima semiárido y las relaciones de contacto son discordantes con el Basamento Cristalino y formaciones de edad cretácica.

- Formación Mercedes

La Formación Mercedes, del Mesozoico, está conformada por areniscas medias a conglomeráticas, mal seleccionadas, arcillosas, con estratos silicificados, de estratificación cruzada, de colores blanco y rosado. Presenta intercalaciones de conglomerados, lutitas y calizas. Sedimentación continental fluvio torrencial.

En lo que hace a la potencia de esta Formación los datos son escasos en relación con su área de desarrollo; el máximo conocido corresponde a un sondeo en CONAPROLE al W de Mercedes con 106 m; PRECIOZZI et al. (1985) citan más de 80 m en una perforación en Young, ya que no fue atravesada totalmente, situación y potencia equivalente al registro de la perforación en Mercedes más el perfil aflorante en los alrededores de la misma.

- Formación Villa Soriano

Según Goso (1970) esta Formación, del Pleistoceno Superior-Holoceno, constituye el conjunto de depósitos formados durante el penúltimo máximo nivel del mar. Tanto sus características litológicas como el tipo de fósiles ponen una clara influencia marina.

Son depósitos caracterizados por una gran variedad granulométrica que va desde arcillas a arenas medias en forma subordinada gravilla, grava y cantos. Las litologías más frecuentes son arenas finas y medias, arenas limo arcillosas, fangos y arcillas.

En cuanto a la potencia, en bibliografía se menciona que los espesores se encuentran entre 1 y 8 metros, llegando en el valle inferior del Río Santa Lucía a una potencia de 9 metros.

- Granitos Tardipostectónicos

**c) Suelos**

**c-1 Unidades de suelos**

Para la descripción de las unidades de suelos se utiliza la Carta de Reconocimiento de Suelos del Departamento de Soriano (MGAP, DGRNR, 1996) en donde el Ámbito de Aplicación se desarrolla sobre las unidades La Carolina/Risso, Libertad, Paso Palmar, Villa Soriano, Cuchilla del Corralito, Bequeló y Fray Bentos.

La descripción de las unidades son las siguientes:

- Andresito

Corresponden a Brunosoles Subéutricos Típicos/Lúvicos.

- Cañada Nieto

Corresponden a Brunosoles Subéutricos Típicos.

- Bequeló (Bq.1)

Suelos profundos, pardos, poco y medianamente diferenciados, texturas medias, alta fertilidad natural, dominan Brunosoles Subéutricos Típicos, ArFr y Fr.

- Bequeló (Bq.3)

Suelos profundos, negros, muy pesados poco diferenciados, fertilidad natural muy alta, dominan Vertisoles Háplicos, Ac y Brunosoles Eutricos Típicos, Lac.

- Bequeló (Bq.4)

Suelos profundos, oscuros, pesados, poco diferenciados, de muy alta fertilidad natural, dominan Brunosoles Eutricos Típicos, LAC.

- Cuchilla del Corralito (CC.1)

Suelos profundos, pardos, diferenciación media, texturas medias, fertilidad natural media, con escarpas asociadas. Dominan Brunosoles Eutricos Típicos, Fr.

- Cuchilla del Corralito (CC.2)

Suelos profundos, pardos claros, bien diferenciados, texturas medias y livianas, fertilidad natural media y baja, Dominan Agrisoles Dístricos Melánicos Abrúpticos, Ar y Planosoles Dístricos Ocricos, Ar.

- **Cuchilla del Corralito (CC.3)**

Suelos profundos, pardos oscuros, diferenciación media, texturas medias y livianas, fertilidad natural media. Dominan Brunosoles Subéutricos Lúvicos, ArFr y Ar.

- **Fray Bentos (FB.1)**

Suelos moderadamente profundos, a veces profundos, pardos, poco diferenciados, texturas medias a pesadas, fertilidad natural alta. Dominan los Brunosoles Eutricos, Háplicos y Típicos, Lac y Fr, respectivamente. Asociados: suelos alcalinos.

- **Fray Bentos (FB.2)**

Suelos profundos, pardos, poco diferenciados, texturas medias, fertilidad natural alta, dominan Brunosoles Eutricos Típicos, Lac y Háplicos, Fr, mp; accesoriamente suelos alcalinos y sódicos.

- **La Carolina/Risso (LCRi.1)**

Suelos profundos, negros, poco diferenciados, textura pesada, fertilidad natural. Dominan Vertisoles Rúpticos Lúvicos, LAc y Fr, asociados Brunosoles Eutricos Típicos, Fr y LAc.

- **Libertad (Li.1)**

Suelos profundos, oscuros, pesados y muy pesados, poco diferenciados, de alta fertilidad natural. Dominan Brunosoles Eutricos Típicos, Fr y Brunosoles Subéutricos Lúvicos, Fr.

- **Paso Palmar (PP.1)**

Suelos moderadamente profundos y superficiales, pardos, poco diferenciados, texturas medias y livianas con pedregosidad, fertilidad natural media. Dominan Brunosoles Subéutricos Lúvicos y Háplicos, Fr y ArAc mp respectivamente y Litosoles Subéutricos Melánicos, Ar.

- **Paso Palmar (PP.2)**

Suelos superficiales y moderadamente profundos, pardo claro, poco diferenciados, texturas livianas con pedregosidad, fertilidad natural media y baja. Dominan Litosoles Subéutricos Melánicos, Ar y Brunosoles Subéutricos Lúvicos, Fr.

- **Villa Soriano (VS.1)**

Suelos profundos, pardos y negros, texturas pesadas, de grado de diferenciación muy alta, con problemas de drenaje. Dominan Planosoles Eutricos Melánicos, LAc, Gleysoles Lúvicos Melánicos Típicos, LAc y Fluvisoles Heterotexturales Melánicos, Lac.

- **Villa Soriano (VS.2)**

Suelos profundos, pardos, texturas pesadas, medio y máximo grado de diferenciación, fertilidad natural alta con salinidad y sodicidad asociada. Dominan Brunosoles Eutricos, Típicos y Lúvicos, LAc y Planosoles Eutricos Melánicos, LAc; asociados suelos alcalinos.

- **Villa Soriano (VS.3)**

Suelos profundos, pardos, texturas pesadas, diferenciación media, a veces máxima, fertilidad natural alta. Dominan Brunosoles Eutricos, Típicos y Lúvicos, LAc y Planosoles Eutricos Melánicos, LAc.

- **Villa Soriano (VS.4)**

Suelos medianamente profundos y profundos, oscuros, texturas pesadas, de diferenciación textural media, con problemas de alcalinidad. Dominan Brunosoles Eutricos Típicos, LAc y Brunosoles Subéutricos Lúvicos, LAc; asociados Solods Melánicos, L.

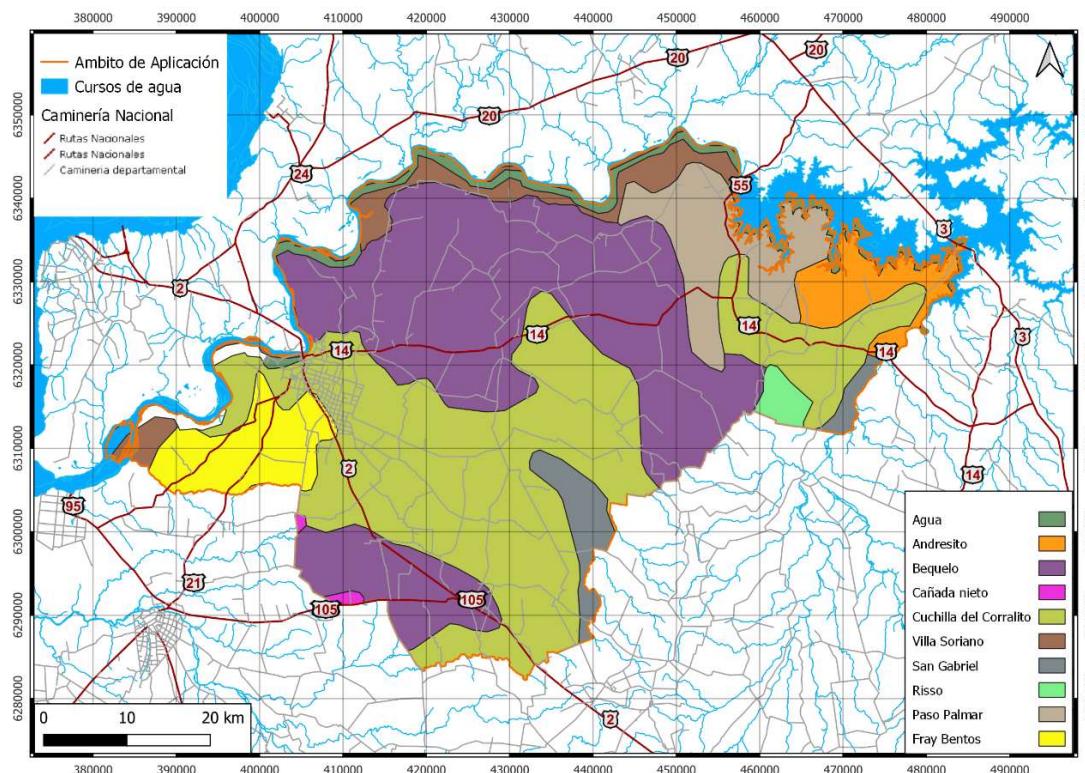


Figura 6 – Unidades de suelos según Carta de Reconocimiento de Suelos (MGAP, DGRNR, 1996) - (UTM 21S)

#### c-2 Índice CONEAT

En la siguiente figura se presenta el mapa respecto a los Índices de CONEAT, los que se detallan a continuación, así como su Índice de Productividad (IP).

|                 |                 |                 |                  |                  |
|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| 03.11 (IP = 5)  | 07.1 (IP = 4)   | 10.5 (IP = 236) | 11.7 (IP = 193)  | 9.5 (IP = 114)   |
| 03.2 (IP = 131) | 09.3 (IP = 74)  | 11.1 (IP = 114) | 12.11 (IP = 162) | 10.11 (IP = 210) |
| 03.3 (IP = 96)  | 10.1 (IP = 219) | 11.2 (IP = 166) | 12.21 (IP = 153) | 1.21 (IP = 86)   |



|                  |                  |                 |                |                 |
|------------------|------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 03.40 (IP = 96)  | 10.15 (IP = 131) | 11.4 (IP = 214) | 1.10 (IP = 70) | 10.3 (IP = 140) |
| 03.51 (IP = 175) | 10.2 (IP = 166)  | 11.5 (IP = 228) | 1.11 (IP = 66) | 1.23 (IP = 83)  |
| 03.52 (IP = 53)  | 10.4 (IP = 118)  | 11.6 (IP = 263) | 5.4 (IP = 114) | 9.1 (IP = 61)   |

Desde el punto de vista del Índice de Productividad se destaca que los mismos son variables, pero presentando en la zona noreste y oeste índices de productividad elevados, algo que se ve reflejado en las imágenes satelitales, donde se destaca mucha área destinada a la agricultura. Luego se presentan zonas con IP medio en los alrededores de Mercedes y medios a bajos en la zona costera.

La descripción de cada unidad CONEAT no se presenta en el documento, la que se deberá leer de la memoria *“Descripción de Grupos de Suelos CONEAT”*.

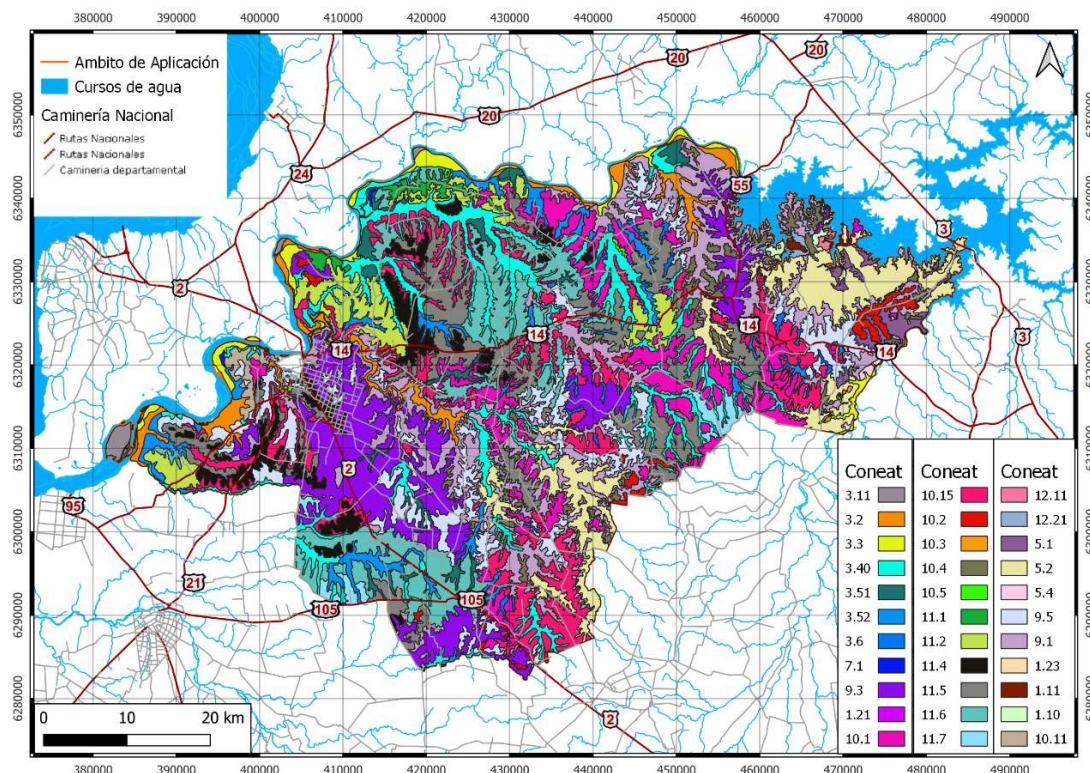


Figura 7 – Índice CONEAT (UTM 21S)

#### d) Hidrogeología

Desde el punto de vista regional, se toma como base lo descrito en el documento *Sistemas Acuíferos Transfronterizos en las Américas Evaluación Preliminar* (UNESCO, 2007) en donde se menciona que la región forma parte del Sistema Acuífero Transfronterizo Litoral Cretácico.

Dicho sistema está ubicado en ambas márgenes del Río Uruguay (parte centro-occidental de Uruguay y parte centro-oriental de la provincia de Entre Ríos de Argentina). Corresponde a una región con un paisaje ondulado, de clima húmedo con precipitaciones medias de 1200 mm, y de abundante vegetación natural (UNESCO, 2007).

En total el área del sistema acuífero es de 40.000 km<sup>2</sup>; la mayor superficie de afloramiento ocurre en el territorio de Uruguay, profundizando hacia el Oeste y disminuyendo su espesor hacia el Norte. Se trata de una secuencia sedimentaria compuesta por las formaciones Puerto Yeruá en Argentina y las formaciones Mercedes y Asensio en Uruguay, correspondiendo la litología a areniscas conglomeráticas en la base y areniscas finas a medias intercaladas con limos hacia la cima, totalizando espesores de hasta 150 m. Es común la presencia de procesos de silificación y ferrificación en los sedimentos. El área de recarga del sistema se localiza fundamentalmente en el lado uruguayo. La conductividad eléctrica de las aguas oscila entre 400 en Uruguay y 1400 en Argentina ohms/cm y ph entre 7.3 y 7.5 (UNESCO, 2007).

En general las aguas son aptas para las demandas relativas al abastecimiento humano, la ganadería y el riego. El sistema acuífero reviste importancia regional, dado que abastece un área de demanda creciente ligada al desarrollo económico en uso consuntivo (UNESCO, 2007).

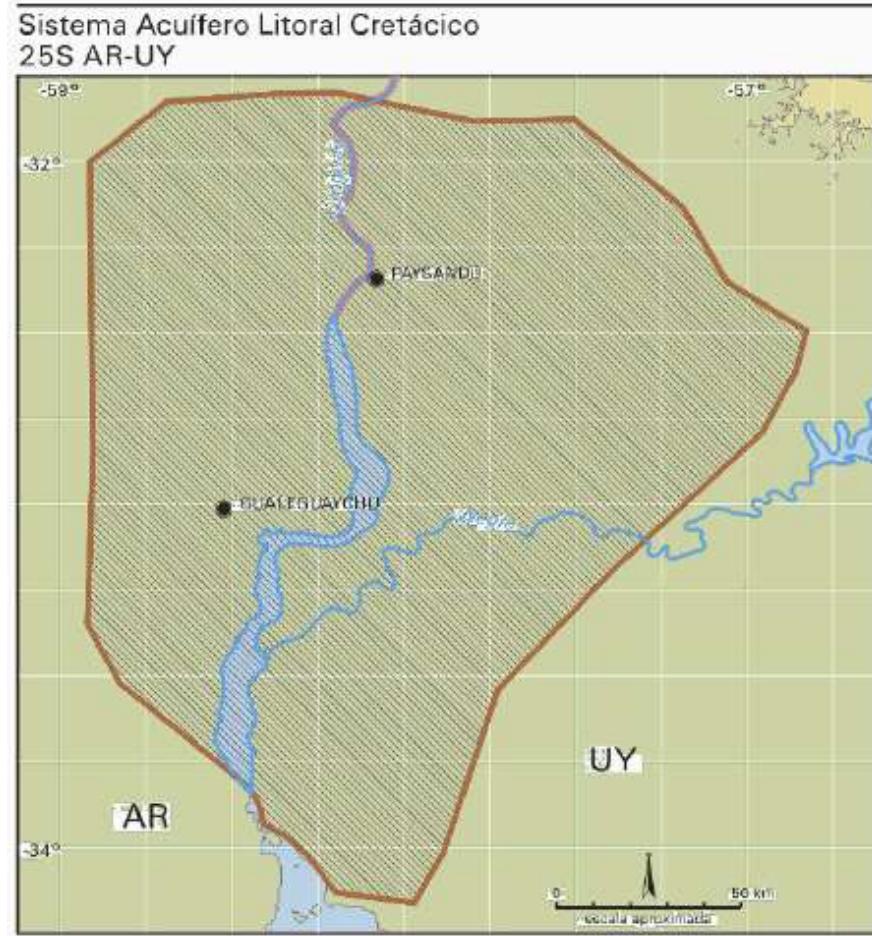


Figura 8 - Sistema Acuífero Litoral Cretácico (UNESCO, 2007)

La Hidrogeología local se describe en base a la *Carta hidrogeológica del Uruguay* (MIEM/DINAMIGE, 2000), en donde la superficie se localiza sobre las unidades: Villa Soriano (Qvs) y Unidad Hidrogeológica Paleoproterozoico (PP)

- Unidad Hidrogeológica Villa Soriano (Qvs)  
Se ubica principalmente en la confluencia del Río Negro con el Uruguay, en la margen izquierda de aquel. Son sedimentos arenosos, arcillo arenosos y arcillosos algo fosilíferos, sin consolidar. Los caudales específicos son del orden de los  $15 \text{ m}^3/\text{h/m}$ , el residuo seco varía en torno a los  $600 \text{ mg/l}$  (MIEM/DINAMIGE, 2000).
- Unidad Hidrogeológica Paleoproterozoico (PP)  
Se desarrolla en el Sur y Suroeste del país. Se trata de neises, granitos, micaesquistos y anfibolitas. Los caudales específicos están en el entorno de  $1.0 \text{ m}^3/\text{h/m}$ , el residuo seco promedio es del orden de los  $500 \text{ mg/l}$ .

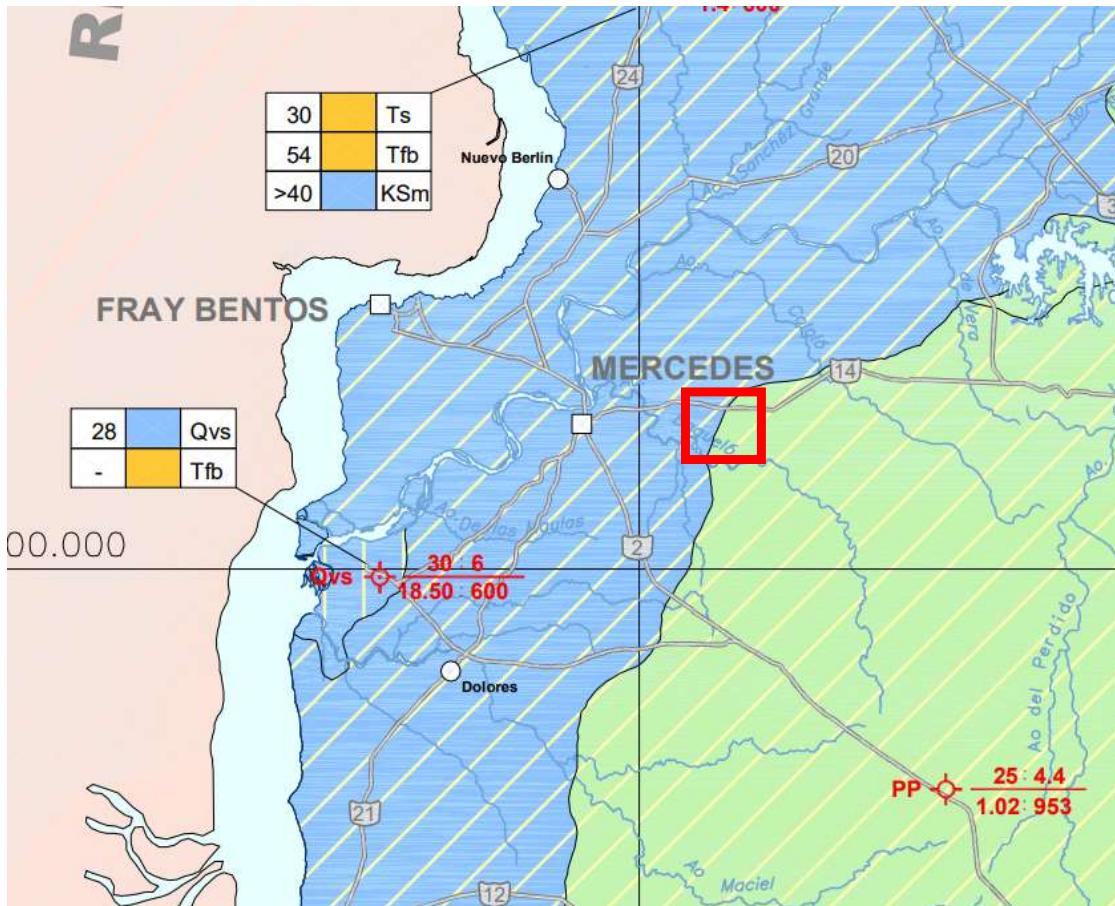


Figura 9 - Ubicación de zona de estudio sobre Carta Hidrogeológica del Uruguay (MIEM/DINAMIGE, 2000).

#### e) Agua subterránea

Desde el punto de vista del agua subterránea, la mayor parte del área de estudio se desarrolla sobre el acuífero Mercedes, el cual se conforma de sedimentos cretácicos del litoral este del Río Uruguay, y abarca los departamentos de Colonia, Soriano, Río Negro y Paysandú. Al sureste del Ámbito se desarrollan acuíferos fracturados y/o niveles de alteración-disolución.

Según lo describe De los Santos et al. (2017) el acuífero Mercedes tiene un buen grado de consolidación y permeabilidad mixta, variedad litológica, potencia que pueden llegar a alcanzarlos 150m y formaciones con distintas capacidades geo hídricas que se apoyan sobre Basamento Cristalino.

Ambos acuíferos, tanto el sedimentario como el fracturado, cubren necesidades de abastecimiento a pequeñas poblaciones, a producción ganadera, industrias y riego a pequeña o media escala.

La figura siguiente presenta la localización de los pozos registrados, extraída del visualizador de DINAMIGE, en donde se destaca la presencia de más de 100 perforaciones.

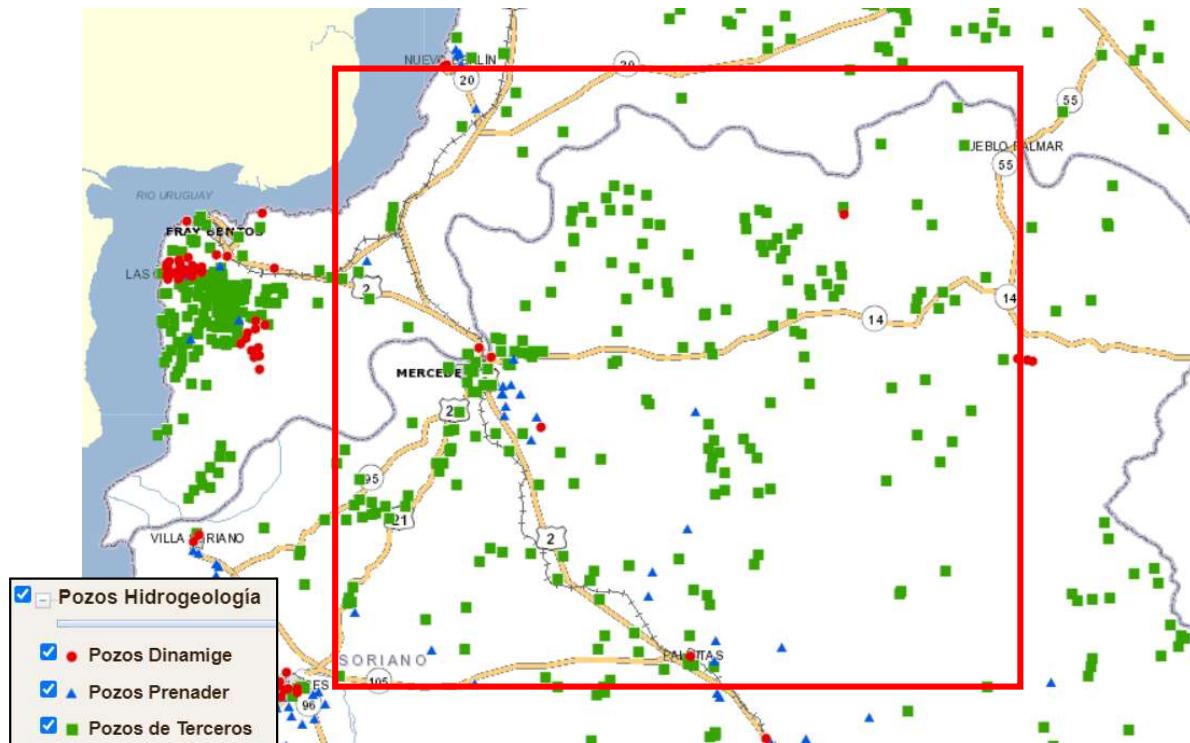


Figura 10 - Pozos registrados en el área de estudio (SIG DINAMIGE)

#### f) Agua superficial

La zona de estudio se encuentra dentro de la zona baja de la cuenca del Río Negro, próximo a su desembocadura en el Río Uruguay. Dentro de la zona de estudios se destacan las descargas, al Río Negro, de:

- Cañada Rubín, curso de agua que recibe drenajes urbanos
- Cañada de los Hornos, curso de agua que recibe drenajes urbanos
- Cañada de los Novillos, curso de agua que recibe drenajes urbanos
- Ao. Dacá, curso que corre al sur y este de Mercedes, y que recibe algunas descargas de industrias.
- Ao. Bequeló
- Ao. Cololó

Desde el punto de vista de la calidad de agua superficial, Ministerio de Ambiente cuenta planes de Monitoreo de calidad de agua en el Río Negro, particularmente cuneta con un punto próximo a la ciudad de Mercedes.

Asimismo, el Río Nero cuenta con una comisión, Comisión de Cuenca del Río Negro, la que es un ámbito tripartito, integrado por representantes del gobierno, los usuarios del agua y la sociedad

civil. Asesora al Consejo Regional de Recursos Hídricos del Río Uruguay y tiene como objetivo dar sustentabilidad a la gestión de los recursos naturales y administrar los potenciales conflictos por su uso en la Cuenca del Río Negro.

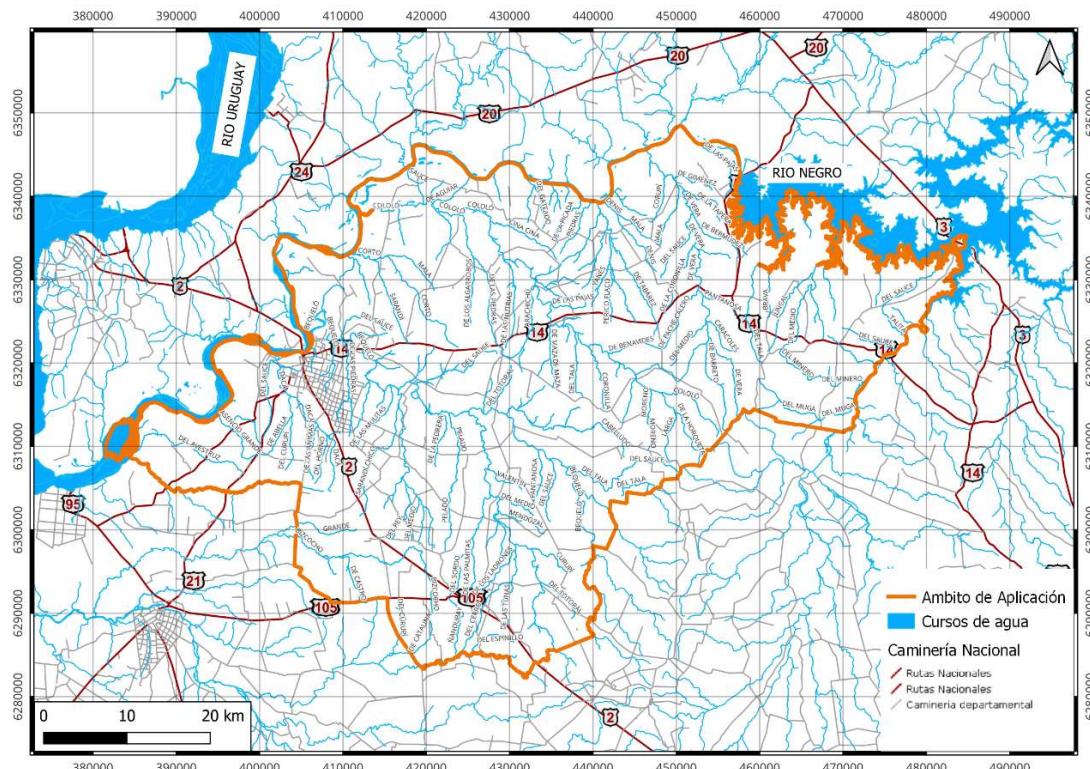


Figura 11 – Hidrología superficial dentro de la zona de estudio y sus alrededores

### 1.11.2. Medio biótico

#### a). Características bióticas

Para definir el medio biótico se cita lo descrito en el informe *Clasificación y delimitación de las eco-regiones de Uruguay* (Brazeiro, A., 2012) y *Prioridades de conservación dentro de las eco-regiones de Uruguay* (Brazeiro, A., 2012).

Según los informes mencionados, el Ámbito de Aplicación se ubica dentro de la “Cuenca sedimentaria del Oeste”, en donde un 19.4% (405.304 ha) de la eco-región fue identificado como de máxima y alta prioridad (2 y 3 criterios). Allí se destacan particularmente las siguientes zonas de máxima y alta prioridad:

- Bosques fluvial del río Uruguay
- Bosques del río Uruguay y sistemas asociados en Bella Unión
- Bosques y sistemas asociados del Río Dayman

- Bosques y sistemas asociados del Río Quequay
- Praderas y bosques abiertos de Paysandú
- Bosques y sistemas asociados del Río Negro
- Humedales de Villa Soriano y sistemas asociado

En la figura siguiente se aprecia el mapa de la eco-región.

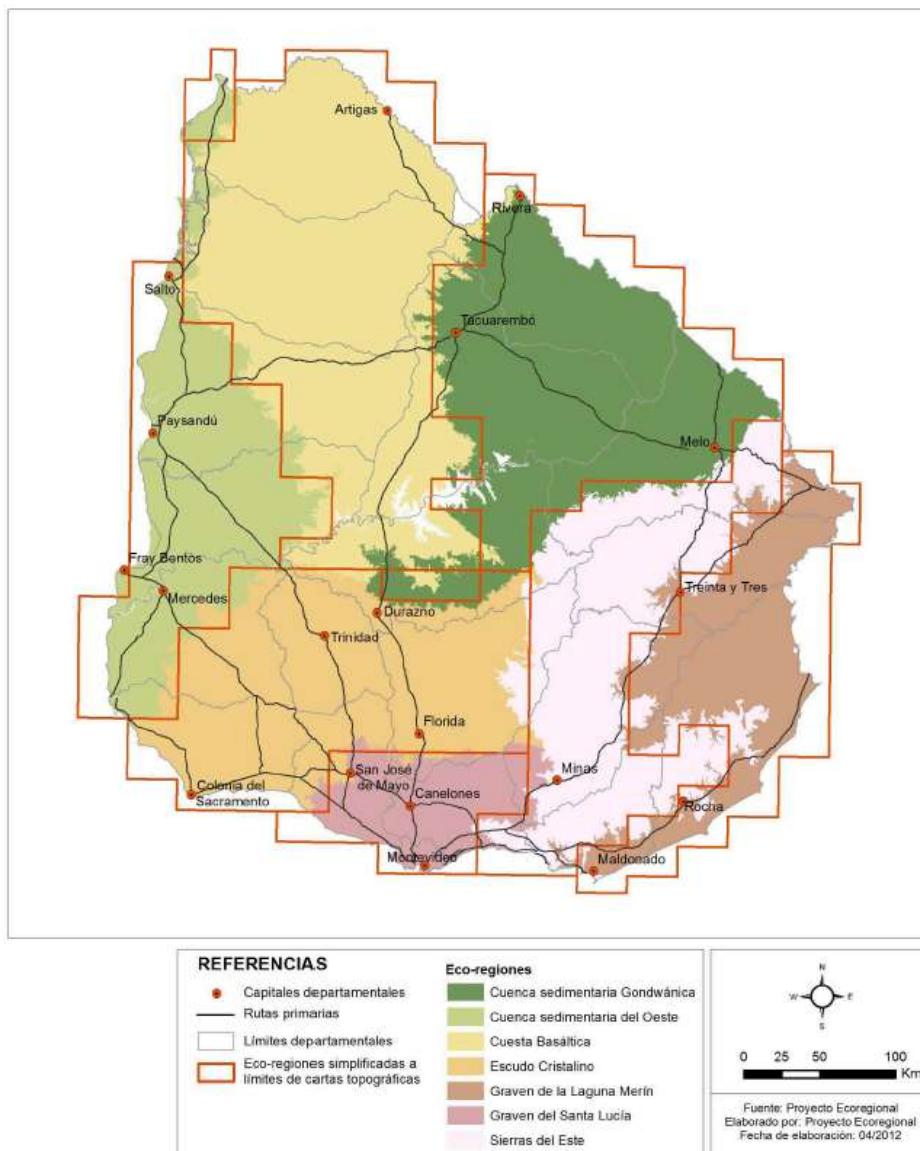


Figura 12 - Eco-regiones de Uruguay, según Brazeiro et al (2012).

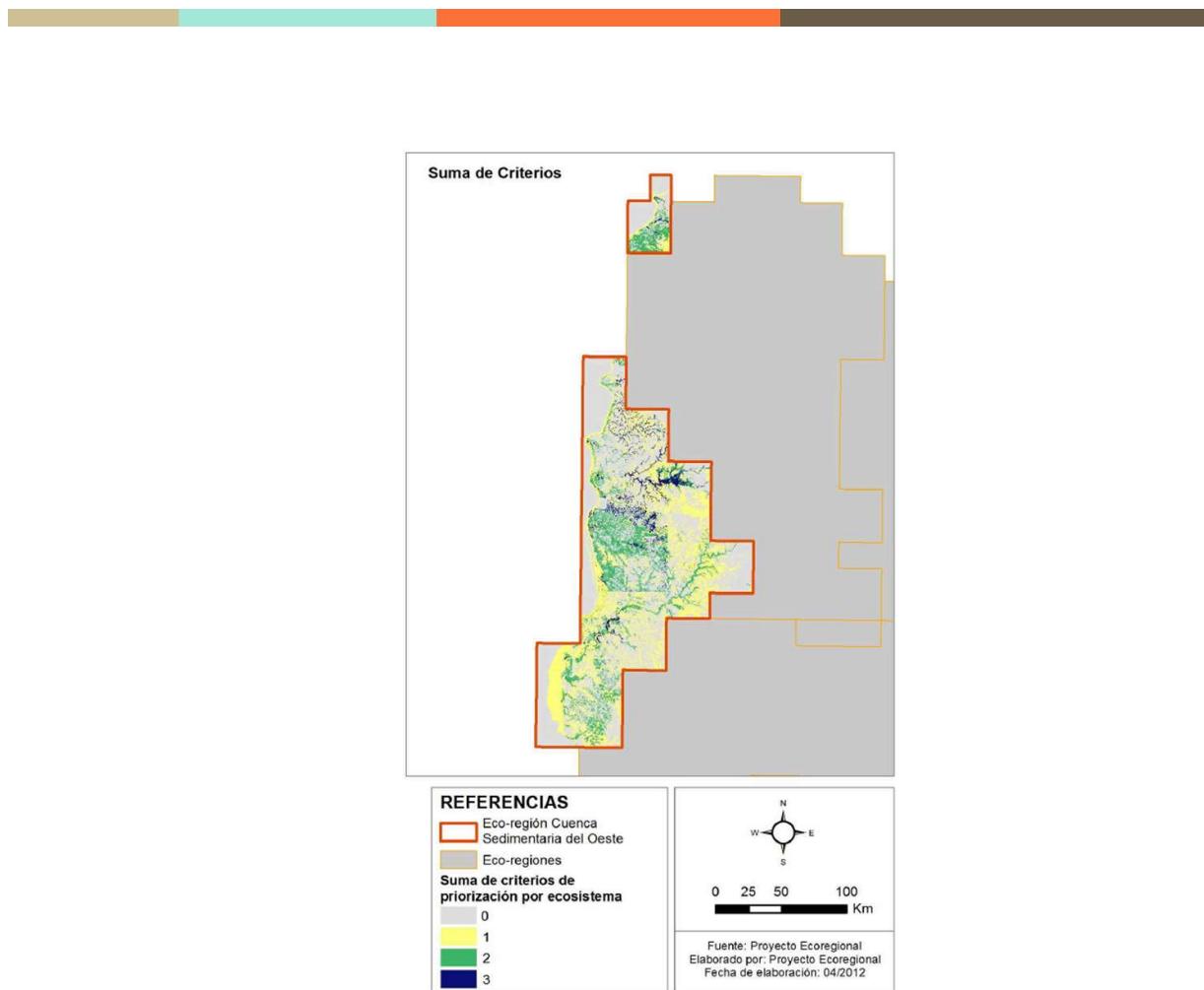


Figura 13 - Cuenca sedimentaria del Oeste (Brazeiro, A., 2012)

Según se extrae de los informes mencionados, la Cuenca sedimentaria del Oeste presenta una elevada riqueza de especies (804 especies), destacándose particularmente la diversidad de peces (170 especies), como consecuencia de la presencia de grandes ríos como el Uruguay y Río Negro, y también la de reptiles.

Tabla 1 - Riqueza de especies (*S\_Total*) y de especies representativas (*S\_CEnd*: casi endémicas, *S\_End*: endémicas e *S\_Ind*: indicadoras) de la eco-región Cuenca sedimentaria del Oeste (Brazeiro, A., 2012)

| Grupo            | <i>S_Total</i> | <i>S_CEnd</i> | <i>S_End</i> | <i>S_Ind</i> |
|------------------|----------------|---------------|--------------|--------------|
| <b>Peces</b>     | 170            | 5             | 5            | 67           |
| <b>Anfibios</b>  | 33             | 0             | 0            | 5            |
| <b>Reptiles</b>  | 54             | 2             | 2            | 6            |
| <b>Aves</b>      | 297            | 0             | 0            | 27           |
| <b>Mamíferos</b> | 53             | 1             | 1            | 4            |
| <b>Leñosas</b>   | 197            | 24            | 18           | 75           |
| <b>Total</b>     | 804            | 32            | 26           | 184          |

Según el Plan Estratégico 2015 – 2020: Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP) de Uruguay (2015), dentro del ámbito de Aplicación se encuentran parte de las cartas P20 y P21 definidas como Clase 3 y P19, O19 y O20, que se definen como Clase 5.

Dichas clases se definen como:

- Clase 3 – Prioridad de ingreso 2015-2020 condicionada: Constituyen un conjunto de sitios sobre los que existe suficiente información sobre su condición ambiental, que los identifica como de alta prioridad de conservación, pero se requiere información adicional sobre las condiciones socioeconómicas, culturales e institucionales para definir la viabilidad de ingreso en el horizonte del plan. Las acciones sobre este grupo de sitios se orientan a realizar estudios de factibilidad y viabilidad políticas, social e institucional.
- Clase 5 – Articulación con otras estrategias de conservación: constituyen el conjunto de sitios de interés para el SNAP, que no son prioritarios para su ingreso al sistema. Las acciones sobre este grupo de sitios se orientan a establecer estrategias de conservación alternativas, en forma conjunta con otras instituciones públicas o privadas. Son sitios que deberán ser especialmente considerados en los procesos de evaluación de impacto ambiental, evaluaciones ambientales estratégicas, y procesos de ordenamiento territorial llevados a cabo por DINACEA, DINOT o los gobiernos departamentales. Asimismo, estos sitios deberán considerarse áreas de interés en otras iniciativas privadas de conservación (MVOTMA - SNAP, 2015).

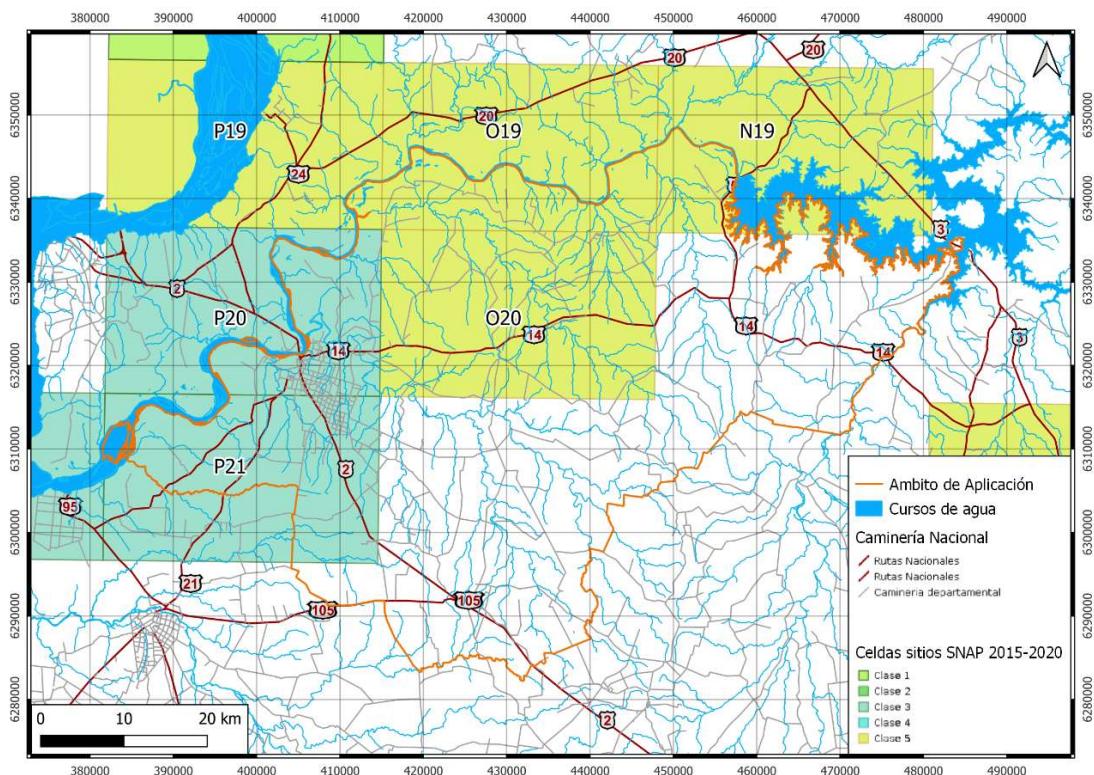


Figura 14 - Celdas SNAP 2015 -2020

Sumado a lo anterior, dentro del ámbito el SNAP define sectores con prioridad entre 0.8 y 1 (la máxima prioridad).

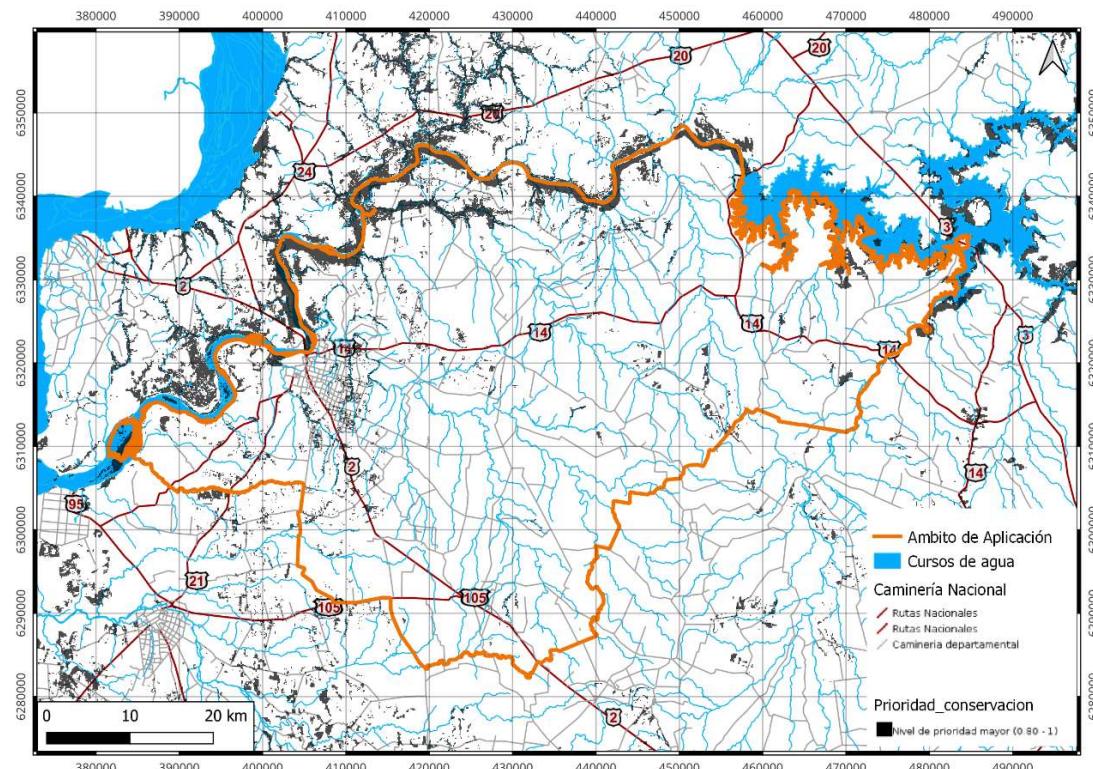


Figura 4 – Prioridad de conservación según SNAP, con prioridad entre 0.8 y 1

### b) Ecosistemas nativos

Desde el punto de vista de los ecosistemas nativos, actualmente los mismos se desarrollan en gran parte en los márgenes de los río y arroyos, debido a que el resto del área se encuentra intervenida por el humano, ya sea las zonas urbanas y suburbanas como zonas rurales productivas, donde la agricultura y la forestación ha avanzado mucho en los últimos años.

Se destacan, y son de relevancia ambiental, los “Bosques del Río Negro” en donde coexiste variedad de especies de flora y fauna autóctona, principalmente aves. Cigüeñas, garzas moras, patos y cisnes (algunos de cuello negro) son algunas de las especies que pueblan el paisaje, junto al biguá y el Martín Pescador.

En la figura siguiente se aprecia un mapa de monte nativo, en base a información del Ministerio de Ambiente, en donde se destaca la extensión del mismo en los márgenes del Río Negro.

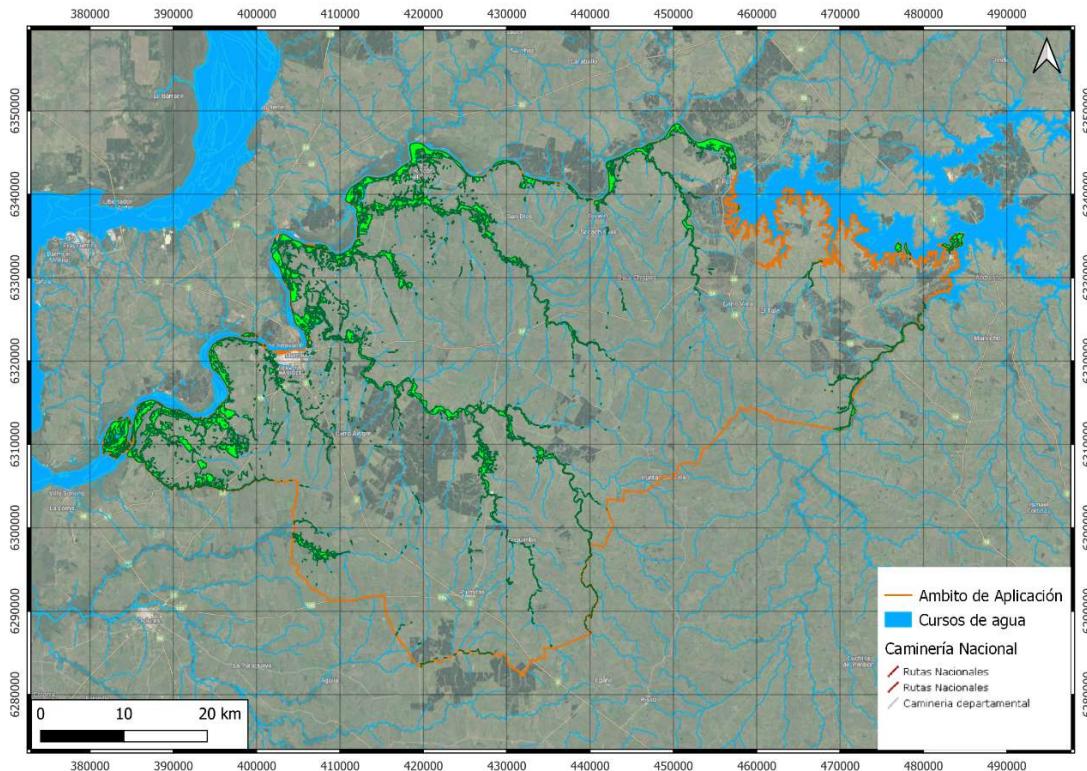


Figura 16 - Mapa con monte nativo (Ministerio de Ambiente)

### 1.11.3 Medio Antrópico

#### a) Población y vivienda

Dentro del Ámbito de Aplicación se encuentran todos los segmentos censales de la ciudad de Mercedes, Palmitas y Palmar y secciones o segmentos del departamento de Soriano, que describen la población y viviendas de las zonas rurales.

Según los datos censales de 2011, la población dentro de la zona de estudio es de 46.420 habitantes, de los cuales 22.745 son hombres (49%) y 23.675 son mujeres (51%). La población ubicada dentro del ámbito corresponde a un 57% de la población total del departamento.

Respecto al número de viviendas, según dicho censo el número de ellas es de 16.852.

### b). Usos del suelo

Respecto al uso del suelo dentro de la zona de estudio existen actividades diferentes, en donde las zonas urbanas y suburbanas se caracterizan por usos mayormente residenciales, con actividades logísticas, deportivas, de servicio e industriales. Las zonas rurales productivas se destacan por usos agrícolas, ganaderos y forestales.

Según el Censo General Agropecuario del año 2000 (MGAP-DIEA, 2000), las actividades productivas predominantes del Departamento son la agrícola o agrícola-ganadera, seguida de la forestal y lechera y, por último, una zona hortícola.

La estructura del paisaje del departamento de Soriano sufrió cambios evidentes durante el período 1990 - 2009, asociado a un proceso de intensificación agrícola caracterizado por una fuerte expansión del cultivo de soja. El área cultivada avanzó sobre campos naturales y bosques nativos, perdiéndose 23% y 31% de estos ecosistemas respectivamente. Es importante destacar que los bosques nativos en Uruguay están protegidos por el Decreto Nº 330/993 que regula el corte y la extracción de cualquier producto del bosque indígena y no está permitida su tala indiscriminada (Tiscornia, G., 2011).

### c) Infraestructuras existentes

#### *c-1. Estructura vial*

La estructura vial principal se compone de las siguientes arterias de tránsito, una de jurisdicción nacional y las otras, de jurisdicción departamental:

- Ruta Nacional Nº2 “Grito de Asencio”

Integra el inventario vial nacional y está en la categoría Corredores Internacionales, (siendo esta la mayor categoría dentro de la clasificación de rutas nacionales, siguen en importancia la Red Primaria, la Red Secundaria y la Red Terciaria).

Une las ciudades de Rosario y Fray Bentos, recorriendo los departamentos de Colonia, Soriano y Río Negro.

La ruta Nº2 cuenta con dos carriles y respectivas banquinas.

La calzada y las banquinas son de concreto asfáltico y se encuentran en buen estado.

- Ruta Nacional Nº14 “Brigadier General Venancio Flores”

Integra el inventario vial nacional y es de categoría Secundaria. Atraviesa el país de oeste a este recorriendo los departamentos de Soriano, Flores, Durazno, Florida, Lavalleja y Rocha. Esta carretera presenta un recorrido discontinuado de 481 km, que se divide en siete tramos. El tramo Mercedes - Empalme Ruta Nº55, nace como continuación del Camino Dr. Elías Regules. Parte de dicho camino se encuentra dentro del Ámbito de Actuación.

- Ruta Nacional Nº21 “Treinta y Tres Orientales”

Esta carretera recorre el litoral de los departamentos de Colonia y Soriano. Su trazado comienza en la ciudad de Colonia del Sacramento y se dirige hacia el noroeste del departamento hasta la ciudad de Carmelo, desde allí prosigue hasta el empalme con la ruta 12, en los accesos a la ciudad de Nueva Palmira. Su recorrido continúa del lado norte de esta ciudad saliendo de la misma con dirección norte hasta la ciudad de Dolores. Luego de atravesar esta última ciudad su último tramo finaliza en la ciudad de Mercedes a la cual ingresa desde el sur.

La ruta Nº21 cuenta con dos carriles y respectivas banquinas.

La calzada y las banquinas son de concreto asfáltico y se encuentran en buen estado.

#### *c-2. Equipamiento Logístico*

Dentro del Ámbito de Aplicación se observa la presencia de emprendimientos existentes, vinculados a logística, transporte, comercialización y acopio, que por sus características constructivas y de uso, han tendido a localizarse en las zonas sub-urbanas y rurales aledañas a la ciudad de Mercedes, para el mayor aprovechamiento de las vías de circulación que conectan la ciudad con el resto de la región.

Estos establecimientos son de carácter privado y se encuentran enmarcados en rubros como por ejemplo barracas de acopio de granos, extracción y venta de arena, venta de maquinaria agrícola, silos de acopio de granos, depósito de maquinaria agrícola, venta de maquinaria agrícola y taller mecánico, depósito de logística, distribuidora de comestibles, entre otros.

#### *c-3. Red de saneamiento*

Respecto a la red de saneamiento OSE cuenta con servicio dentro de la localidad de Mercedes, red que principalmente es de tipo convencional, contando con una serie de pozos de bombeo distribuidos en la ciudad.

Actualmente la red descarga directamente hacia el Río Negro, sin tratamiento previo, pero se destaca que se encuentra en ejecución el proyecto de implantación de una planta de tratamiento para toda la localidad, así como la readecuación de la red existente, con el objetivo de universalizar el saneamiento, obras que iniciarán proximamente y que se encuentran dentro del plan nacional de saneamiento.

#### *c-4. Red de abastecimiento de agua potable*

En la ciudad de Mercedes, y zonas aledañas, OSE cuenta con red de abastecimiento de agua, cuya fuente son superficial y subterránea.

Actualmente OSE cuenta con proyectos de ampliación y mejoras en la red de abastecimiento.

#### *c-5. Recolección de residuos*

El Ámbito de Actuación cuenta con sistema de recolección de residuos en toda la su extensión a cargo del Departamento de Higiene de la IS.

## CAPÍTULO 2. ENFOQUE Y ESTRATEGIAS

### 2.1. Enfoque.

La revisión se enfoca principalmente en los siguientes puntos:

- la corrección de errores e incongruencias encontrados en el plan vigente
- la clarificación de la información contenida en dicho plan
- la realización de ajustes necesarios para una mejorada y simplificada gestión del Plan.

### 2.2. Estrategias.

En lo que respecta a las estrategias; la primera y principal es el cambio en el enfoque documental del plan, concretamente se deja atrás la categorización como intención de ser, y se planifica en función de lo existente en el territorio y su proyección inmediata.

Esta forma de trabajo planifica el territorio a más corto plazo, dada la celeridad del mundo en que vivimos; y se fundamenta en la experiencia generada en la aplicación del Plan vigente y su confrontación con la realidad. Las dinámicas territoriales y la celeridad con que se dan los cambios en el modo de habitar; la versatilidad de nuevos usos y la forma en que estos se adaptan a las ciudades y ámbitos rurales exigen de la planificación un esfuerzo adicional por generar herramientas que permitan ordenar las actuaciones y que a su vez tengan la posibilidad de adaptar e incorporar nuevos usos a lo proyectado sin que esto genere un cambio radical en la planificación implementada.

Otra de las estrategias planteadas es tomar la planificación actual como base de trabajo y dotarla de mayor contenido ambiental, ya sea de protección o conservación, ajustando la planificación a las nuevas tendencias a nivel nacional y mundial.

Otro aspecto relevante es la modificación en la estructura documental del plan en cuanto a su organización y conceptos, intentando crear una mejor compresión del mismo y una lectura más fácil y amena.

A modo de ejemplo:

- se reglamentan las ZOD-zonas de ordenamiento diferido y ZOC- zonas de ordenamiento concertado, eliminando estas expresiones en la revisión actual.

Otro punto es la determinación como primarias a las fichas de afectaciones de cada zona y como secundarias y generales las fichas de Cooperativas, fichas de Edificios en Altura, y ficha para intervenciones estatales bajo ley de interés social.

A modo de ejemplo:

- se elimina la zona de cooperativas ZR6 como tal y se amplia su localización a todo el territorio dentro del ámbito, otorgando mayor libertad, considerando que las cooperativas, así como los edificios en altura, se puedan incorporar al tejido urbano en las mismas condiciones que el resto de las intervenciones. Se propone el estudio y mejora en la ficha reglamentaria específica de cooperativas, edificios en altura e intervenciones estatales bajo ley de interés social. Las fichas propondrán la adaptación al lugar donde se pretenda actuar, tomarán las afectaciones generales establecidas para el sector a implantarse (ejemplo: superficie mínima, frente mínimo, retiros, alineaciones y materialidad). Para las cooperativas de vivienda se estudiarán las condiciones de aumento del FOS, exclusivo para la intervención y las condiciones de incorporación de lugares de estacionamiento de vehículos, esto por sobre las afectaciones establecidas para cada zona. Para los edificios en altura se establecerán las condiciones de retiros, FOS por nivel y condiciones de mayor aprovechamiento por sobre la altura máxima admitida para la zona. Para las intervenciones estatales bajo ley de interés social se estudiará la posibilidad de fraccionamientos menores a 200m.

## CAPÍTULO 3. INFORME AMBIENTAL.

### 3.1. Aspectos generales ambientales

Desde el punto de vista ambiental se pretende seguir las líneas del plan actual, dado que se trata de una revisión.

Se realizará un análisis de la situación actual y los aspectos en los que se entiende hay que hacer hincapié, en base a la aplicación del plan actual. Además, se incorporará un análisis dentro del Ámbito de Aplicación que contemple: las zonas con Prioridad de Conservación según el SNIP, las cartas de Bosque Nativo nacionales, los cursos de aguas y su relevancia, etc. Se tendrán en cuenta además las islas en el Río Negro, algunas de las cuales no son parte del plan actual, y la existencia de humedales en la zona, como los “Humedales del HUM”.

Desde el punto de vista de la inundabilidad se trabajará en coordinación con DINAGUA en la elaboración de un mapa de riesgo en la ciudad de Mercedes, el que tendrá en cuenta los avances realizados por dicha entidad y el estudio hidrólogo-hidráulico de la Cañada de los Hornos y la Cañada Novillo.

En cuanto al servicio de saneamiento OSE se encuentra proyectando ampliaciones, pero particularmente cuenta con proyecto de construcción de planta de tratamiento de efluentes en la ciudad de Mercedes.

Por otro lado, la Intendencia de Soriano se encuentra avanzando, hoy en etapa de proyecto, en la construcción de un Relleno Sanitario para las ciudades de Mercedes y Dolores, el que permitirá cerrar el vertedero que hoy recibe los residuos de Mercedes y que cuenta con poca capacidad.

### **3.2. Objetivos Ambientales del Instrumento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.**

Los objetivos ambientales se corresponderán con los objetivos trazados en el plan original Decreto N°1.800 del 2013 y se ajustarán a las nuevas situaciones urbanas y rurales del ámbito de actuación.

#### **3.2.1 Objetivo Ambiental General:**

Establecer las condiciones generales para lograr un desarrollo sustentable en el área de aplicación del Instrumento, promoviendo un desarrollo de las actividades antropogénicas que sea ordenado y respetuoso del medio.

#### **3.2.2 Objetivos Específicos de protección ambiental:**

- Prevenir y corregir configuraciones territoriales que signifiquen riesgos para la población con respecto al uso del suelo, la variabilidad y el cambio climático.
- Preservar la costa del Río y cursos de relevancia por medio del establecimiento de directrices, como lo son la delimitación de un ancho de faja costera desde la línea de ribera y el control en los drenajes pluviales asociados a impermeabilización de suelos.
- Preservar la calidad de los recursos hídricos, evitando: contaminación, fenómenos erosivos y la introducción de especies exóticas.
- Preservar ecosistemas singulares, con alta riqueza de especies prioritarias para la conservación o que estén amenazados a nivel nacional: montes de parque, blanqueales, humedales fluviales, montes ribereños, pastizales naturales.
- Conservar ecosistemas y procesos que proveen servicios ecosistémicos de valor en el marco de la microrregión, el departamento y el país: Bosques ribereños, humedales, pastizales naturales.
- Fomentar la aplicación de las normativas nacionales de forma ejemplar y articular con otros organismos del estado con competencias en aspectos ambientales relevantes.
- Proteger elementos de interés para la memoria y la identidad de la población, como sitios arqueológicos, culturales y patrimoniales.

### 3.3. Identificación de aspectos relevantes de la situación ambiental

El presente documento es parte de una Revisión de un plan vigente, por lo que la no aplicación de la presente propuesta implica que el plan vigente continúe siendo la normativa a aplicar. Sumado a esto, de la aplicación del plan vigente no se destacan aspectos ambientales de relevancia que deban ser considerados.

De todas maneras, los aspectos ambientales presentados a continuación son aquellos que, por su singularidad o vulnerabilidad intrínseca, son considerados con mayor atención por la presente Revisión del instrumento de IOT. Luego es realizada una breve descripción de cada aspecto ambiental.

Los aspectos identificados son los siguientes:

- a) Desarrollo urbano desordenado.
- b) Cambios en el uso del suelo.
- c) Emisiones líquidas.
- d) Emisiones de material particulado a la atmósfera.
- e) Generación de tránsito.
- f) Generación de ruido.
- g) Generación de residuos sólidos.
- h) Desarrollo urbano desordenado.

La carencia de directrices claras para el establecimiento de viviendas o emprendimientos en el territorio lleva no solamente a que la factibilidad de que se generen impactos ambientales de significación, sino que también resulta en una carga para la administración local y nacional.

La extensión desordenada de los asentamientos urbanos hace que la extensión de los servicios públicos no pueda acompañar dicho crecimiento, o que lo haga a costos muy elevados, con igualmente elevados costos operativos. Los instrumentos de ordenamiento territorial deben, por tanto, lograr un crecimiento ordenado de las ciudades.

a) **Cambios de uso del suelo**

i. *Degrado de los ecosistemas naturales.*

Uno de los objetivos prioritarios del IOT es la protección del espacio natural.

Si se observa una imagen satelital el Departamento de Soriano, se puede visualizar el grado de antropización del paisaje rural del mismo: la agricultura ha llevado a que los pocos espacios naturales (bosque nativo, pradera natural, etc.), se ubiquen en las márgenes de ríos o arroyos.

En este sentido, los principales espacios naturales se ubican en los márgenes de ríos y arroyos.

Las especies autóctonas de árboles identificadas en estos espacios, así como también la necesidad de contar con un hábitat propicio para la conservación de las distintas especies de aves y de fauna que fueron desplazados hasta estos sitios por causa de la agricultura, hace necesaria su preservación.

#### *ii. Degradación del paisaje*

Otro impacto de significación que se genera como consecuencia del cambio del uso del suelo es la degradación del paisaje.

En este sentido se puede destacar principalmente:

- La afectación del paisaje en la zona donde se depositan o clasifican residuos sólidos, deteriorando el paisaje natural en todo el entorno, ya que en las condiciones actuales se produce dispersión de los residuos en el entorno.
- La localización de industrias u otros emprendimientos desordenadamente en el territorio producen también una modificación del paisaje.
- En los lugares en que se extiende la actividad agrícola o forestal, invadiendo para ello campos o montes naturales, también se produce una modificación importante en el paisaje.

Los efectos que causan en la población que habita en las inmediaciones y que pueden incrementarse con el paso del tiempo si no se toman medidas son: un deterioro de su calidad de vida, así como en la salud física y mental y una afectación al turismo en la zona.

#### *iii. Erosión de suelos*

La erosión de suelos es provocada, en general, por cambios en el uso del suelo. Estos cambios se deben a la acción humana sobre el territorio, ya sea por el aumento de la impermeabilización del terreno mediante pavimentos, cerramientos, eliminación de la cobertura vegetal, etc., o por el avance de la agricultura en terrenos de monte natural.

Los efectos que se derivan de la erosión de los suelos son: una alteración del ecosistema del suelo, lo que afecta a la flora y fauna del mismo; una pérdida de la fertilidad de los suelos lo que lleva a una mayor necesidad de fertilización artificial de los mismos, con el consecuente riesgo ambiental que implica y el incremento de los costes de producción; un arrastre de material hacia los lugares de menor topografía, produciendo allí obstrucciones en los drenajes naturales e incluso roturas importantes en obras viales y construcciones; una disposición de sedimentos en los lechos de los ríos, generando problemas de navegabilidad.

### **b) Emisiones líquidas**

En las zonas urbanizadas, este tipo de contaminación se debe esencialmente a la carencia general tanto de conducción como de tratamiento de efluentes domésticos, industriales, agroindustriales, así como de lixiviados de vertederos de residuos. La presencia de este tipo de efluentes sin tratamiento tanto en los cuerpos de agua como en las cunetas y aguas subterráneas provoca

serios riesgos para la salud de la población que utiliza esos recursos, así como para los ecosistemas que dependen de ellos.

En el área rural, la extensión de la agricultura en la Microrregión ha llevado a un mayor uso de fitosanitarios y agrotóxicos. La aplicación de estos compuestos sin el adecuado control, provoca que los mismos alcancen los cuerpos de agua, causando daño a la biota de dicho ecosistema, así como a los seres humanos, que realizan un aprovechamiento de este recurso.

La cría intensiva de ganado es otra actividad con un fuerte desarrollo en la región, la cual también es responsable de emisiones con gran concentración de materia orgánica, la cual, sin el adecuado tratamiento, puede generar contaminación en los cuerpos receptores.

La implementación del presente IOT permite que el crecimiento de las poblaciones se realice hacia zonas saneables, ubicadas contiguas a las urbanizaciones existentes, lo que redundará luego en menores costos de infraestructura de servicios. Dicho en otras palabras, permitirá que se logre una mayor cobertura de los servicios de saneamiento, recolección de residuos, etc.

**c) Emisiones atmosféricas**

La Microrregión se caracteriza por haber tenido en los últimos años un aumento muy importante en el área destinada a la agricultura, con una importante concentración de plantas de acopio de granos y con un importante tránsito de camiones de carga.

Esta situación responde no solamente al hecho de contar con los campos más productivos del país, sino a su ubicación estratégica por sus cercanías al puerto de Nueva Palmira.

En la zona comprendida por el presente IOT, no se localizan plantas de acopio de granos, pero si se observa una importante área con destino a la agricultura.

La no existencia de sitios definidos para la instalación de emprendimientos para el procesamiento de granos puede dar lugar a que los mismos se establezcan o bien muy próximos a las zonas urbanas, o bien en zonas de relevancia ambiental, patrimonial o turística. De esta forma existiría una exposición de la población a esas condiciones de aire de menor calidad, lo que puede traer aparejados problemas de salud como: afecciones respiratorias, alergias, etc.

**d) Generación de tránsito**

El tránsito inducido se encuentra normalmente vinculado al desarrollo de la actividad productiva, ya sea agropecuaria o comercial e industrial.

El tránsito puede tener como principales impactos: el aumento del riesgo de siniestros de tránsito y el deterioro de la calidad de vida de la población tanto por el incremento del ruido como por el levantamiento de polvo en las inmediaciones de las vías de tránsito.

La implementación del IOT puede generar, en este aspecto, un deterioro en las condiciones en cuanto a lo que al tráfico refiere, al momento de que un emprendimiento portuario se instale en la zona prevista a tales efectos.

**e) Generación de ruido**

Asociado tanto a los emprendimientos descritos en d) y e), se puede considerar el impacto sobre la calidad de vida de la población generado por el aumento de la intensidad sonora como consecuencia de estas actividades.

La definición de las áreas para el desarrollo de emprendimientos residenciales, y para otro tipo de emprendimientos, permite localizar aquellas actividades que puedan generar un aumento del nivel de ruido a distancias seguras respecto de las viviendas.

**f) Generación de residuos sólidos**

La generación de residuos sólidos puede generar contaminación de suelos y cuerpos de aguas, si los mismos no son recogidos por el servicio municipal.

Si, como fuera mencionado en a), las ciudades crecen de manera desordenada, con asentamientos irregulares y muchas veces sin acceso por calles públicas, se torna más difícil para que el servicio pueda cubrir el cien por ciento de los hogares.

Los residuos que no son recolectados terminan, en la mayor parte de los casos, como basurales, generando así contaminación tanto del suelo como de los cursos de agua.

Desde el año 2022, en el marco del programa integral de gestión de residuos Ecofertil, comenzó a funcionar el innovador sistema de recolección, promoviendo un mecanismo de cuidado amigable y responsable con nuestro entorno.

Mediante este novedoso sistema de clasificación, que cuenta con un alto componente de participación de la población, la Intendencia encara la transformación del método de recolección de residuos domiciliarios en Mercedes, para progresivamente trasladarlo a localidades del interior.

La implementación de este plan de recolección de residuos reciclables (papel, cartón, botellas plásticas, latas y multilaminados larga vida) desde los domicilios, busca generar un mayor compromiso de la población en el proceso de mejora ambiental desde el manejo de la basura.

Desde el Departamento de Higiene y Medio Ambiente ya se vienen coordinando muchas estas acciones vinculadas a este plan, destacando que hasta el momento ya se han realizado talleres de educación a más de 1.000 niños, en escuelas de todo departamento.

Por otra parte, se viene coordinando con buenos resultados el circuito para más de 50 comercios adheridos, incluyendo recolección de residuos reciclables. El plan también incluye los puntos verdes ubicados en 6 blocks de viviendas, abarcando un total de 160 familias hasta el momento.

Toda la operativa de coordinación de este tipo de recolección se realiza a través del móvil de "Stop Basura": 093 300 401.

Cabe indicar que en el interior del departamento, ya se viene trabajando con los Circuitos Limpios para recepcionar materiales reciclables de comercios.

Todas estas acciones están incluidas en el programa de gestión integral de residuos ECOFERTIL que lleva adelante la Intendencia de Soriano.

En mayo de 2024 se dio inicio a la Comunicación de Proyecto y Viabilidad Ambiental de Localización para la instalación de un Relleno Sanitario Departamental, para la disposición final de residuos sólidos urbanos de todas las localidades del Departamento de Soriano, el cual se encuentra en desarrollo.

La construcción de un nuevo relleno sanitario para el Departamento permitirá, por tanto, realizar el cierre definitivo de todos los vertederos actualmente operativos en el Departamento.

## CAPÍTULO 4. PROYECTO DE ORDENACIÓN.

### 4.1. MARCO NORMATIVO, OBJETIVOS, DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS y ÁMBITO.

#### 4.1.1. Documentos Constitutivos

Serán documentos constitutivos del PLAN en su etapa de aprobación definitiva las disposiciones contenidas en los siguientes documentos que lo integrán:

- 1- Cartografía del Plan
- 2- Fichas Normativas
- 3-Evaluación Ambiental Estratégica

## 4.1.2. Categorías y sub-categorías del suelo.

La categorización del suelo, se realiza de acuerdo con lo establecido en el Título IV de la Ley No 18.308, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008. Se establecen las siguientes categorías de suelo: rural, urbano y/o suburbano.

Se definirán las subcategorías de suelo admitidas en el departamento en función de las subcategorías ya establecidas en los I.O.T. vigentes, y toda otra subcategoría que pueda crearse a futuro respecto de un I.O.T en : Rural productivo (Rpr.), Rural natural (RN.), y Rural con el atributo de potencialmente transformable. (RAPT.); suburbano, suburbano potencialmente transformable y urbano no consolidado.

### A. Suelo categoría rural.

Se declarará suelo rural en aplicación de lo previsto en el artículo 31 de la Ley N° 18.308 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008, a todo el suelo no contenido en las categorías de suelo suburbano y urbano, dentro del ámbito de aplicación del presente. Los suelos de categoría rural quedan, por definición, excluidos de todo proceso de urbanización, de fraccionamiento con propósito residencial y comprendidos en toda otra limitación que establezcan los instrumentos, y se definen en aplicación de lo establecido en el artículo 31 de la Ley 18.308 y sus modificativas.

#### A.1 Sub-categoría de suelo rural.

##### 1. RURAL PRODUCTIVO (Rpr.)

Se categoriza como rural productivo la zona definida en la cartografía Láminas P03-CATEGORIZACIÓN GENERAL DEL SUELO y P03a-CATEGORIZACIÓN DEL SUELO RURAL.

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

También podrán comprender las zonas de territorio con aptitud para la producción rural cuando se trate de áreas con condiciones para ser destinadas a fines agropecuarios, forestales o similares y que no se encuentren en ese uso.

##### 2. RURAL NATURAL (Rn.)

Se categoriza como rural natural la zona definida en la cartografía correspondiente. Este uso se define en función de los 150m de la faja costera del Río Uruguay y de aquellos sectores ambientalmente significativos a proteger.

Podrá comprender 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. Podrá comprender, asimismo, el Álveo de las lagunas, lagos, embalses y cursos de agua del dominio público o fiscal, del mar territorial y las fajas de defensa de costa.

### **3. RURAL CON EL ATRIBUTO DE POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE A SUB URBANO (R.ATP.)**

Declaráse Suelo Rural con el Atributo de Potencialmente transformable a Suburbano en aplicación de lo previsto en el artículo 34 de la Ley N° 18.308 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del 18 de junio de 2008, y su modificativa Ley N° 20.212 del 6 de 11 de 2023, conforme a Láminas P03-CATEGORIZACIÓN GENERAL DEL SUELO y P03a-CATEGORIZACIÓN DEL SUELO RURAL.

Se define como suelo rural productivo con atributo potencialmente transformable a aquellos suelos con vocación para ser transformados en nuevas categorías de suelo con destino específico según la zona donde se ubiquen.

Sólo se podrá transformar suelo categoría rural a suelo categoría suburbano las áreas que cuenten con el atributo de potencialmente transformable. La transformación del suelo desde su categoría original, hacia la indicada como categoría final deberá realizarse mediante el correspondiente Programa de Actuación Integrada. Los programas de actuación integrada (PAI) que no deriven del presente PLAN, deberán elaborarse tal como se establece la Ley N° 18.308 y su modificativa 20.212.

Hasta tanto el Programa de Actuación Integrada no cuente con aprobación que habilite la transformación, el suelo original se mantendrá sometido a las determinaciones establecidas para la categoría inicial.

### **B. Suelo categoría suburbano.**

Declaráse Suelo Sub urbano en aplicación de lo previsto en el artículo 33 de la Ley N° 18.308 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008 a los inmuebles conforme a Lámina P03- CATEGORIZACIÓN GENERAL DEL SUELO Y P03b-CATEGORIZACIÓN DEL SUELO URBANO Y SUBURBANO.

Comprenderá las áreas de suelo constituidas por enclaves con usos, actividades e instalaciones de tipo urbano o zonas en que éstas predominen, dispersos en el territorio o contiguos a los centros poblados, según lo establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial.

Son instalaciones y construcciones propias de suelo categoría suburbana las: habitacionales, turísticas, residenciales, deportivas, recreativas, industriales, de servicio, logística o similares.

A los efectos de lo dispuesto por el numeral 1º del artículo 297 de la Constitución de la República, así como toda otra legislación y en especial sobre fraccionamientos, el concepto de propiedad de inmuebles suburbanos se podrá adjudicar, en todo o en parte del predio, indistintamente al suelo categoría suburbana o urbana.

## **B.1 SUB CATEGORÍA EN SUELO SUBURBANO.**

Para el suelo suburbano se incluye la subcategoría de suburbano potencialmente transformable a urbano.

### **SUBURBANO POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE (Sub-APT).**

Se categorizan como suelo suburbano con atributo potencialmente transformable a aquellos suelos con vocación para ser transformados a categoría de suelo urbano, contemplando la proyección de crecimiento de la zona urbana. Una vez transformado el suelo, su destino será residencial y actividades conexas a esta.

## **C. SUELO CATEGORÍA URBANO.**

Declarase Suelo Categoría Urbano en aplicación de lo previsto en el artículo 32 de la Ley N° 18.308 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008. El suelo categoría urbana comprende las áreas de territorio de los centros poblados, fraccionadas, con las infraestructuras y servicios en forma regular y total, así como aquellas áreas fraccionadas parcialmente urbanizadas en las que los instrumentos de ordenamiento territorial pretenden mantener o consolidar el proceso de urbanización.

### **USOS NO ADMITIDOS EN SUELO URBANO**

En las zonas de suelos categoría urbana se excluye la instalación de industrias de mediano y gran porte, las actividades logísticas de transporte de cargas y los servicios anexos, depósitos y áreas de acopio de barracas, aserraderos, carpinterías industriales o toda otra actividad que, a criterio de las oficinas técnicas municipales, ocasionare perjuicio en la vida urbana.

## **C.1. SUB CATEGORÍAS EN SUELO URBANO.**

En el suelo categoría urbana, se establecen las siguientes sub- categorías: suelo urbano consolidado (Urb.C) y suelo urbano no consolidado (Urb. NC).

### **URBANO CONSOLIDADO (Urb.C).**

Se define como suelo urbano consolidado las áreas urbanizadas dotadas al menos de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas,

energía eléctrica y alumbrado público; todo ello en calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que deban destinarse las parcelas.

### **URBANO NO CONSOLIDADO (Urb.NC).**

Se define como urbano no consolidado las áreas en las que aun existiendo un mínimo de redes de infraestructuras, las mismas no sean suficientes para dar servicio a los usos previstos por el instrumento.

Asimismo, se establecen como suelo categoría urbana no consolidado las zonas degradadas o en desuso que, de conformidad con las previsiones del PLAN, deban ser objeto de actuaciones con la finalidad de su consolidación o renovación.

## **4.2. ZONIFICACIÓN DEL SUELO.**

La zonificación del suelo quedará expresada por categoría de suelo y por localidad. Las zonas se clasifican en: Zonas Especiales y Zonas Reglamentadas para las categorías de suelo urbano y suburbano exclusivamente. Se determinan en adición Sectores Especiales dentro de las zonas reglamentadas. Los Sectores Especiales dentro las zonas reglamentadas se crearán con el fin de establecer normativa adicional y específica con carácter de protección, conservación y/o puesta en valor de tramos de territorio urbanísticamente significativos dentro de las zonas reglamentadas.

### **4.2.1- ZONIFICACIÓN EN SUELO URBANO**

A continuación se establece la zonificación del suelo urbano para la Microrregión de Mercedes, la cual se expresa por localidad siendo estas las siguientes: ciudad de Mercedes, localidad de Palmitas, Localidad de Palmar, Localidad de El Tala y Localidad de Sacachispas.

#### **A- CIUDAD DE MERCEDES.**

##### **ZONAS REGLAMENTADAS para la ciudad de Mercedes.**

Se creará la siguiente zona reglamentada en suelo urbano.

###### **a). ZR10-Zona Ruta N°14 y Av. Agraciada.**

Se establece la ampliación y/o modificación territorial y afectaciones para las siguientes zonas:

- . ZR1- Zona Central
- . ZR2- Zona Oeste
- . ZR3- Zona Barrio Artigas-Ascencio
- . ZR4- Zona Barrio treinta y Tres y Chaná

- 
- . ZR5- Zona Rambla
  - . ZR6- Zona Hipódromo
  - . ZR7- Zona Ruta N°2 y Pense
  - . ZR8- Zona Sureste.
  - . ZR10- Zona Ruta N°14 y Avenida Agraciada.

Se mantendrán las fichas propuestas en el Programa de Actuación Integrada (PAI) Mercedes Coste Este. La numeración de las zonas es correlativa con las zonas establecidas en el Decreto N°1.800- Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Microrregión de Mercedes aprobado el 23 de mayo de 2013.

- . ZR11- Br. Colman tramo norte.
- . ZR12- Zona Rambla C. F. Saez.

### **ZONAS ESPECIALES para la ciudad de Mercedes.**

Se mantendrán las siguientes zonas especiales en suelo urbano de la ciudad de Mercedes, las cuales fueron propuestas en el Programa de Actuación Integrada (PAI) Mercedes Costa Noreste, y además se crearán nuevas zonas especiales para la ciudad que se estudiarán con los mismos criterios que las presentes.

- . ZCRN- Zona Costera Río Negro al Este.

Dada la característica de zona urbana inundable ubicada en faja costera, y atendiendo a la existencia de construcciones variadas que allí se localizan, con usos del tipo, residencial (vivienda unifamiliar), comercial y logístico asociado a actividad extractiva (arenera), deportivo (club de pesca), comercial gastronómico y eventos; se establece:

La prohibición de urbanización de este sector, quedando destinado a la realización de un Paseo Costero que ponga en valor el espacio costero del Río Negro y garantize el acceso público al mismo. Podrán autorizarse construcciones y equipamiento en predios del Gobierno Departamental, siempre que los mismos estén asociados al turismo, recreación y servicios que contribuyan a la dotación del nuevo Paseo Costero.

Las construcciones existentes en los padrones N°47, 48, 8979, 8958, 7897, 10895 (parte) y 2314 podrán ser mantenidas en las condiciones previas a la aprobación del presente Plan, en tanto su uso no esté contemplado como prohibido. Toda construcción existente al momento de la aprobación del presente, podrá mantenerse o refaccionar para ser adaptadas a las determinaciones del presente instrumento. Para el caso de las construcciones existentes las cuales se encuentran mal emplazadas, se podrá admitir la construcción de obras nuevas sustitutivas de las existentes, en la presente ZCRN, siempre que estas cuenten con una superficie igual o menor a las que se encuentran mal emplazadas, se ajuste a las nuevas exigencias que el presente instrumento determina.

Todas las intervenciones en esta zona, al igual que en las demás zonas, deberán tramitar los permisos departamentales y nacionales correspondientes incluyendo la viabilidad de localización y uso; quedando la Intendencia de Soriano facultada a la autorización o negación de la misma y a solicitar compensaciones ambientales en caso de que así lo entienda.

**12. Literal A - Usos admitidos:**

Serán los usos asociados al turismo recreación y servicios, tales como locales gastronómicos, hotelería, oficinas asociadas al turismo, servicio e instalaciones para actividades náuticas y de pesca, etc. que contribuyan a la dotación del nuevo Paseo Costero.

**12. literal B- Usos prohibidos:**

Serán aquellos que forman parte del proceso urbanizador de las ciudades; a modo enunciativo se expresan los siguientes: residencias permanentes, industrias, servicios de logística, depósitos, talleres, fábricas, entre otros.

Superficie máxima. Total a autorizar con construcciones:

- Para predios con construcciones a la fecha de aprobación del presente:

Área total máxima admitida: 1.1 % veces el área construida, hasta un 10 % más del área construida existente.

- Para predios baldíos: Área total máxima admitida: 300m2.

**12. literal C- Usos y Construcciones existentes:**

Aquellas construcciones existentes con permiso de construcción aprobado con anterioridad a la entrada en vigencia del presente P.A.I y cuyo uso residencial fuera admitido oportunamente; podrán permanecer en las mismas condiciones, en tanto no realicen intervención alguna en el padrón. Ante nuevas actuaciones a realizarse ya sea cambio de uso, modificaciones prediales y/o edilicias, las construcciones existentes deberán ajustarse a las disposiciones de la presente.

**. ZCA- Zona de Conservación Ambiental Cañada Manuel García.**

Se concibe esta zona como una zona de conservación ambiental dadas las características físicas con que cuenta la misma. Para ella se establece:

- La prohibición de urbanización de este sector, quedando destinado a la conservación y puesta en valor ambiental. Será de conservación el monte nativo y especies autóctonas existentes y a incorporar.
- Será objeto de autorización las intervenciones destinadas a limpieza, mantenimiento y extracción de toda vegetación no prioritaria de conservación. Y las intervenciones a realizarse en pos de la puesta en valor y conservación del ambiente; la incorporación de estructura y/o equipamiento que sirva, por ejemplo, para el avistamiento de aves y de fauna y flora nativa, siempre que la misma se adapte al ecosistema del lugar.

- No será autorizada ninguna intervención del tipo construcción edilicia o similar, modificación topográfica o deforestación que atente contra la preservación de la biodiversidad existente.

#### **. ZRP- Zona de Rehabilitación Patrimonial AFE**

Esta zona está caracterizada por la presencia de la antigua Estación Central de Trenes de la ciudad de Mercedes, propiedad de la Administración Central de Ferrocarriles del Estado y sus construcciones anexas. Este sitio se concibe como una zona

para la puesta en valor del patrimonio cultural mediante la rehabilitación y refuncionalización de las construcciones existentes y la incorporación de nuevas infraestructuras y equipamiento urbano que alberguen nuevas actividades y usos, con el fin de potenciar la identidad cultural y turística del lugar.

Dado que la zona se compone de un único padrón, propiedad de AFE y considerando las características del mismo, las afectaciones de uso, retiros, altura, F.O.S, F.O.T, F.O.T.V, F.I.S y demás afectaciones serán definidas en los proyectos de rehabilitación urbana que se realicen. Los proyectos serán estudiados por las oficinas técnicas competentes y deberán ser autorizados por la Intendencia de Soriano, pudiendo solicitar los estudios, información o trámites que entienda pertinente.

#### **13. Literal A - Usos admitidos:**

Serán los usos asociados al turismo y la cultura: ej. actividades artísticas, de recreación, deportivas, comerciales, u otros que la intendencia de Soriano entienda compatible con el proyecto urbanístico-patrimonial.

#### **13. literal B- Usos prohibidos:**

Serán aquellos que forman parte del proceso urbanizador de las ciudades; a modo enunciativo se expresan los siguientes: residencias permanentes, industrias, servicios de logística, depósitos, talleres, fábricas.

#### **13. literal C- Usos y Construcciones existentes:**

Aquellas construcciones existentes autorizadas con anterioridad a la entrada en vigencia del presente P.A.I y cuyo uso residencial fuera admitido oportunamente; podrán permanecer en las mismas condiciones, en tanto no realicen intervención alguna en el padrón. Ante nuevas actuaciones a realizarse ya sea cambio de uso, modificaciones prediales y/o edilicias, las construcciones existentes deberán ajustarse a las disposiciones del proyecto urbanístico.

#### **. ZNU- Zona No Urbanizable Cañada Roubin.**

Se concibe esta zona como una zona de espacios verdes, caracterizada por la existencia de la Cañada Roubin, y su área de desborde en casos de inundación por crecida del Río Negro. Esta

Cañada se encuentra impermeabilizada y canalizada, lo cual no sería objeto de preservación ambiental. Para los predios que componen la presente zona se establece:

- La prohibición de urbanización de este sector, quedando destinado a espacio libre para actividades deportivas, turísticas y de ocio. Se admitirá la construcción de edificaciones destinadas a servicios y mejora en la accesibilidad de las canchas existentes como ser: servicios higiénicos y cantina, hasta un máximo de 60m<sup>2</sup> totales de construcción nueva por institución que cuente con el derecho a uso de las canchas. Esta autorización como la de impermeabilización del suelo y toda otra intervención deberá ser autorizada por la Intendencia de Soriano, pudiendo solicitar los estudios que entienda pertinente y las compensaciones ambientales que entienda necesarias.
- Se admitirá también toda obra de equipamiento urbano e infraestructuras que califiquen y redefinen el sector, así como la incorporación o mantenimiento de lugares para el ocio y la recreación. Estas propuestas deberán considerar la incorporación de vegetación del tipo árboles, arbustos y plantas de origen autóctono.

## B- LOCALIDAD DE PALMITAS.

### ZONAS REGLAMENTADAS para la localidad de Palmitas.

Se creará la siguiente zona reglamentada en suelo urbano.

- **ZR.Ptas- Zona Central Palmitas.**

La presente ficha se encuentra en el Anexo.

### ZONAS ESPECIALES para la localidad de Palmitas.

Se creará la siguiente zona especial en suelo urbano.

- **ZRP- Zona de Rehabilitación Patrimonial AFE Palmitas.**

La misma se estudiará en función de la preexistencia de la estación de ferrocarriles.

## C- LOCALIDAD DE PALMAR.

### ZONA REGLAMENTADA para la localidad de Palmar.

Se creará únicamente una zona reglamentada en suelo urbano para la localidad de Palmar

- **ZR.Palr.- Zona Reglamentada\_Palmar.**

La presente ficha se encuentra en el Anexo.

## D- LOCALIDAD DE EL TALA.

### **ZONA REGLAMENTADA para la localidad de Tala.**

Se creará únicamente la siguiente zona reglamentada en suelo urbano de la localidad de El Tala

#### **. ZR.Tala.01- Zona Central El Tala.**

La presente ficha se encuentra en el Anexo.

## E- LOCALIDAD DE SACACHISPAS.

### **ZONA REGLAMENTADA para la localidad de Sacachispas.**

Se creará únicamente la siguiente zona reglamentada en suelo urbano de la localidad de Sacachispas.

#### **. ZR.Sch- Zona Central Sacachispas.**

La presente ficha se encuentra en el Anexo.

## **4.2.2- ZONIFICACIÓN EN SUELO SUBURBANO.**

A continuación se establece la zonificación del suelo suburbano para la Microrregión de Mercedes, la cual se expresa por localidad siendo estas las siguientes: ciudad de Mercedes, localidad de Palmitas, Localidad de Palmar, Localidad de El Tala y Localidad de Sacachispas.

## **A- SUBURBANO DE MERCEDES.**

### **ZONAS REGLAMENTADAS para el suelo suburbano de Mercedes.**

Se crearán zonas reglamentadas en suelo suburbano de Mercedes las cuales serán trabajadas en consideración a las afectaciones actuales según el tipo, a saber: ZAM, ZUONI, ZAI entre otras. La superficie mínima a fraccionar para estos casos pretende ser reglamentada en función de su proximidad con el suelo urbano y en función del uso al que se refiere. Se concebirá el estudio en “anillos” que permitan escalonar las superficies mínimas del suelo en un rango que va entre 1.500m y 12.500m.

### **ZONAS ESPECIALES para el suelo suburbano de Mercedes.**

Se mantendrán las zonas especiales en suelo suburbano de Mercedes.

## **B- SUBURBANO DE PALMITAS.**

### **ZONAS REGLAMENTADAS para el suelo suburbano de Palmitas.**

Se crearán zonas reglamentadas en suelo suburbano de Palmitas. La superficie mínima a fraccionar para estos casos pretende ser reglamentada en función de su proximidad con el suelo urbano y en función del uso al que se refiere. Se concebirá el estudio en “anillos” que permitan escalonar las superficies mínimas del suelo en un rango que va entre 1.500m y 12.500m.

## **C- SUBURBANO DE PALMAR.**

Se crearán zonas reglamentadas en suelo suburbano de Palmar. La cual será objeto de estudio previo a instancia de Audiencia Pública.

## **D- SUBURBANO DE EL TALA.**

Se crearán zonas reglamentadas en suelo suburbano de Tala. La cual será objeto de estudio previo a instancia de Audiencia Pública.

## **E- SUBURBANO DE SACACHISPAS.**

Se crearán zonas reglamentadas en suelo suburbano de Tala. La cual será objeto de estudio previo a instancia de Audiencia Pública.

## **4.3. SECTORES ESPECIALES DENTRO DE LAS ZONAS REGLAMENTADAS.**

Se establecerán sectores especiales dentro de las zonas reglamentadas las cuales se estudiarán en función de las particularidades del sector a determinar, ejemplo de esto será la zona centro de la ciudad de Mercedes, calles frentistas a plaza independencia y zonas de influencia. Sector de semipeatonal, sector frentista a rambla costanera y sector frentista a Av. Lavalleja.

La determinación de estos sectores tiene como objetivo establecer normas adicionales en pos de la preservación de la identidad del tramo y la especificidad que esto conlleva.

## **CAPÍTULO 5. NORMAS GENERALES**

### **5.1. CESIÓN DE PREDIOS.**

Facúltase a la Intendencia de Soriano a autorizar fracciones de predios con superficie menor al área mínima establecida para cada zona, siempre que estos predios sean para cesiones en

favor del Gobierno Departamental y surjan de la aplicación de lo previsto en el artículo 38 de la Ley N° 18.308 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo.

## 5.2. AUTORIZACIÓN EN SUELO CATEGORÍA RURAL

Se autorizan aquellos fraccionamientos en suelo rural con superficies menores a 5 hás., cuando su parcela deslindada sirva a un propósito de servicio público esencial y que, las características del mismo requieran necesariamente la ubicación en dicha categoría de suelo. Se entiende por servicios esenciales a: escuelas, servicios de instalaciones de UTE y OSE, antenas de comunicación, locales para servicios de reparticiones del Estado, Comisarías, Iglesias, Centros Culturales, Clubes Deportivos, Estaciones de Servicios y otros que cumplan con el carácter de esencialidad declarada por el Gobierno Departamental y/o Nacional. Cualquier otra actividad que no esté indicada en este ítem, deberá generar un Programa de Actuación Integrada (P.A.I), para poder recurrir a la excepción que prevé esta norma. Igualmente, si la Intendencia de Soriano entiende que en la zona se están concentrando varios servicios esenciales, podrá igualmente solicitar la formulación de un P.A.I.

## 5.3. ZONA DE RESTRICCIÓN PARA USO DE PRODUCTOS FITOSANITARIOS

Se delimita una zona buffer determinada por una distancia de 500 metros a partir del límite del suelo urbano y/o enclaves suburbanos aislados (que impliquen uso residencial, habitacional, deportivo, turístico).

Todas las aplicaciones de fitosanitarios deberán dar cumplimiento a las distancias determinadas por Decretos del Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca (MGAP).

Las distancias mínimas para dichas aplicaciones serán de 500 y 300 m para la aplicación aérea y terrestre respectivamente, respecto al límite del área urbanizada o de la extensión prevista para el crecimiento de la ciudad, o de las categorías de suelo definidas como suelo urbano consolidado y no consolidado y suelo sub urbano de prioridad residencial. En los casos de escuelas o centros educativos, se aplicará la misma distancia.

Se establecen las distancias de las aplicaciones en relación a los cursos naturales de agua según el siguiente detalle: mayor a 30m para la aplicación aérea y 10m para la aplicación terrestre respectivamente.

## 5.4. URBANIZACIONES EN PROPIEDAD HORIZONTAL.

Las urbanizaciones en propiedad horizontal deberán cumplir en un todo con lo establecido en la ordenanza específica. No se autorizarán las UPH que cuenten únicamente con lotes destinados a vivienda, deberán en todos los casos conformarse como barrios residenciales con espacios libres equipados y deberán, en todos los casos respetar la superficie mínima del lote que establezca la zona donde se pretenden implantar.

## 5.5. INSTRUMENTOS DERIVADOS.

Se propone el estudio y elaboración de un Plan de Arbolado para la ciudad de Mercedes que contenga los principales lineamientos para la efectiva gestión del arbolado urbano.

## 5.6. RECONOCIMIENTO DE ENCLAVES SUBURBANOS.

Todos aquellos usos turísticos, deportivos, industriales, agroindustriales, de servicio, logística, silos o similares, no contemplados en la categorización de la Ley N° 18.308 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008, para el suelo rural productivo, podrán ser regularizados previa solicitud de los interesados a la Oficina de Arquitectura y Ordenamiento Territorial de la Intendencia de Soriano, siempre y cuando presenten la documentación probatoria de su propiedad y sean compatibles con las pautas de este plan, con las normas departamental y nacionales. Tal período de regularización caducará al año de la puesta en vigencia de este plan. En todos los casos ello se limitará a mensuras de predios menores a 5 hectáreas.

## 5.7. FUERA DE ORDENAMIENTO.

En aplicación de lo previsto en el artículo 27 literal C de la Ley N° 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, de 18 de junio 2008, declárase Fuera de Ordenamiento a todas las actividades que no sean compatibles con el uso determinado para la zona donde se encuentre ubicado, conforme a las disposiciones del presente Plan. Las actividades y/o construcciones que deban cesar y retirarse por aplicación de la Categorización correspondiente a esta zona, se le otorgará plazo de transición que el Ejecutivo Departamental fijará considerando fundadamente las circunstancias del caso.

## **5.8. SITUACIONES DE EMERGENCIA.**

Ante situaciones de emergencia debidamente fundadas y motivadas en la necesidad imperante de salvaguardar el interés público, el Comité Departamental de Emergencia, podrá adoptar medidas y tomar resoluciones que en forma transitoria se aparten de las disposiciones establecidas en el PLAN.

Dichas resoluciones, tendrán una vigencia acotada al período de tiempo que insuma subsanar o paliar la situación imperante de hechos que originó la implementación de las mismas. No obstante, ante casos en que, por el carácter de irreversible de la situación, o por la conveniencia manifiesta en mantener las medidas adoptadas, el Ejecutivo Comunal en acuerdo con la Junta Departamental, podrán mantener la vigencia de las resoluciones adoptadas por el Comité Departamental de Emergencia, quedando supeditadas las mismas al mismo régimen de revisión del presente PLAN. Hasta tanto la Junta Departamental no se pronuncie, o el Ejecutivo Departamental las modifique o derogue las resoluciones se mantendrán vigentes.

## **5.9. MODIFICACIONES, AJUSTES PARCIALES Y PLANIFICACIÓN DERIVADA.**

Sin perjuicio de lo regulado en el presente, el Ejecutivo Departamental en virtud de las recomendaciones fundadas de equipos técnicos competentes, podrá remitir a la Junta Departamental, para su consideración, toda modificación que tienda a mejorar las calidades del Plan.

Se faculta al Ejecutivo Departamental a promover modificaciones no sustanciales, tal como enmendar errores en la designación numérica, del presente Plan por los procedimientos normales de conformación de la voluntad orgánica requerida para producir normas de igual jerarquía al presente.

## **5.10. DIVERGENCIAS.**

Se establece que ante la divergencia de la designación de padrones en el articulado y en los gráficos designados en el anexo, primará estos últimos.

## **5.11. VIGENCIA.**

El Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Microrregión de Mercedes estará vigente mientras no se derogue o modifique, conforme con lo dispuesto en los incisos 1 y 2 del artículo 29 de la Ley N°18.308 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008.

## **5.12. PUBLICIDAD DEL PLAN.**

En cumplimiento de lo dispuesto por la ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (artículo 26º) la Intendencia efectuará la publicación del decreto de aprobación del Plan, en el diario oficial, de acuerdo a lo preceptuado por la ley, quedando facultada la misma para determinar las condiciones de dicha publicación y toda otra tarea o actividad de promoción del mismo.