

Intendencia de Soriano

Decreto 3113

**LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE
SORIANO .
DECRETA:**

CAPÍTULO I

**MARCO NORMATIVO Y DOCUMENTOS
CONSTITUTIVOS.**

Artículo 1º. Marco normativo.

Apruébase el Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Microrregión Ruta 2 La Línea Cardona, (en adelante “EL PLAN”), y sus documentos constitutivos identificados en el Artículo 2º del presente PLAN en aplicación del artículo 17 de la ley 18.308. El PLAN se rige por las normas constitucionales y por la legislación nacional y departamental que establecen el régimen jurídico de la propiedad, del ordenamiento territorial, del urbanismo y del ambiente, en especial por el Sistema de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible fundado por la ley 18.308 y sus modificativas 18.367 y 19.044, los Decretos del Poder Ejecutivo, 221/2009, 400/2009, 523/2009 y los Artículos 606 y 610 de la Ley Nº18.719.-

Todo ello sin perjuicio de las competencias de otros organismos en sus respectivas materias, que se ajusten a las demás normativas concordantes y complementarias vigentes.-

Artículo 2º. Documentos constitutivos del PLAN.

El PLAN se compone de las disposiciones contenidas en el presente decreto, y por los siguientes documentos que integran el mismo:

- 1. Fichas Normativas de Zonas Reglamentadas.
- 2. Cartografía del Plan.
- Plano Po01– Microrregiones del Departamento.
- Plano Po02- Ámbito Territorial de aplicación del plan Microrregión Ruta 2 (Cardona-La Línea)
- Plano Po03a- Categorización del suelo: Egaña y Risso.
- Plano Po03b- Categorización del suelo: J. E. Rodó y Sta. Catalina.

- Plano Po03c- Categorización del suelo: Cardona.
 - Plano Po04a – Zonificación: Egaña y Risso
 - Plano Po04b – Zonificación: J. E. Rodó y Sta. Catalina.
 - Plano Po04c – Zonificación: Cardona
 - Plano Po05 – Categorización del Suelo: Otras entidades de población
 - Plano Po06 – Proyectos de Infraestructura Vial
3. Informe Ambiental Estratégico

Artículo 3º. Memorias del Plan.

Como referencia para la elaboración del PLAN, se efectuaron estudios y trabajos, los cuales se especifican en las siguientes memorias:

- Memoria de Información
- Memoria de Ordenación
- Memoria de Participación

Artículo 4º. Concepción del PLAN

El PLAN, como instrumento de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, en su formulación, ejecución, supervisión y evaluación, constituye un sistema de gestión permanente del territorio, que se integra por las normas jurídicas sustanciales y formales que regulan los procedimientos administrativos ordenados al cumplimiento de la normativa vigente en materia de desarrollo sostenible. Deberán ajustarse a dicho PLAN como norma jurídica obligatoria, los actos jurídicos y las operaciones técnicas o materiales, generados en las acciones sobre el territorio con directa incidencia territorial, de personas públicas o privadas, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 10º y 7º de la Constitución de la República.

Artículo 5º. Objetivos generales del PLAN

Son objetivos generales del PLAN:

- Orientar el Desarrollo de las actividades humanas más relevantes a los efectos de la organización del uso del territorio generando pautas de localización, adecuando las demandas

legítimas de espacios adaptadas a las actividades desarrolladas por las personas físicas o jurídicas, públicas y privadas. Distribuir servicios directos e indirectos mediante la estructuración de infraestructuras y equipamientos, compatibilizando los usos del suelo y las actividades a desarrollarse en el mismo y procurando la solidaridad entre zonas a través de medidas de compensación.

- Proteger el medio ambiente mediante la creación y conservación de los espacios verdes y valorizando el patrimonio natural y cultural; calificando el paisaje urbano y rural y asimismo promoviendo el consumo sostenible de los recursos: espacio, suelo, agua, vegetación, y ecosistemas frágiles, a modo de garantizar la biodiversidad y la diversidad cultural.
- Prohibir la existencia de situaciones urbanas que atenten contra el medio ambiente, en particular la urbanización de zonas inundables o de lento drenaje natural, que contravengan explícitamente informes o estudios técnicos competentes.
- Afirmar los potenciales de desarrollo local, fortaleciendo las redes de competitividad local y poner en valor las identidades sociales, culturales y productivas locales.

Artículo 6º. Ámbito territorial de aplicación del PLAN

- El PLAN como instrumento de ordenamiento territorial tiene su ámbito de aplicación en todo el territorio comprendido dentro del Perímetro de la Microrregión Ruta 2, desplegando en él efectos jurídicos obligatorios sin perjuicio de lo que con posterioridad al presente, se establezca en otros instrumentos de ordenamiento territorial debidamente aprobados y cuyo ámbito de aplicación sea específico del área incluida en el mismo.-
- Los límites de la Microrregión Ruta 2 incluyen la ciudad de Cardona y su entorno inmediato, Villa J.E.Rodó, Pueblo Santa Catalina, Pueblo Risso y

Pueblo Egaña, y otras entidades de población como Perseverano, Castillo, Lares, Cuchilla del Perdido; y quedan graficados en el plano N° Po02 Ámbito Territorial de aplicación del plan.

- Sin perjuicio de ello, los mismos quedarán establecidos: Al Sur coincidente con el límite departamental con el Departamento de Colonia desde el límite departamental con el Departamento de Flores hasta la intersección de Rutas 12 y 96, donde se encuentra la localidad de Palo Solo. Desde este punto el límite oeste se continua por Ruta 96 hasta Camino Vecinal hacia el este y se cruza la Cañada Cerrillos atravesando el Río San Salvador y luego el Arroyo Maciel, dirigiéndose hacia la zona de Maciel, hasta llegar al Camino departamental del Corralito, por este hasta el camino que comienza en la esquina del predio de la Escuela N° 73, por este camino vecinal que cruza el Arroyo Corralito, llega hasta el Arroyo del Águila; constituyendo el cauce del arroyo el límite natural, aguas arriba hasta el límite artificial entre el Padrón 5854 y 772 al Oeste y 779 al Este, alcanzando la Ruta Nacional N° 2 en la zona de Parada Olivera. A partir de allí y tomando el trazado de la senda de paso de Oeste a Este se alcanza al Norte padrones 11890 y 11351 y al Sur 11891 y 10046, hasta el Arroyo Coquimbo, continuando por límite de predio al Norte padrones 9554, 12260 y 616 y al Sur padrones 5625 y 6737, hasta el arroyo Bequeló. Por éste aguas abajo, hasta el Paso de Las Losas, al Este trazado del camino vecinal hasta límite artificial de predios entre padrones 638 al Noroeste y 627 al Sureste, y de ahí de Oeste a Este hasta el trazado del camino vecinal que conduce a la Escuela Rural N° 80,

Rincón del Tala.

- Siguiendo al Este por el camino vecinal hasta camino de la cuchilla de Navarro, continúa al Este pasando por cañada de los Barros y de ahí su prolongación por línea artificial entre padrones 7967 al Norte y 537 al sur hasta el arroyo Grande. Por este arroyo, limite departamental al Este se continua aguas arriba por el Limite Departamental con Flores hasta encontrarse con el limite departamental con Colonia.

Artículo 7°. Vigencia del Plan

El PLAN constituye un instrumento de ordenamiento territorial, creado para ordenar los usos y actividades del suelo desplegando todos sus efectos jurídicos sobre una situación fáctica actual, el cual será objeto de revisión mediante el procedimiento establecido en el artículo 8° del presente PLAN.

Sin perjuicio de ello, ante situaciones de emergencias 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 ello, ante casos en que por el carácter irreversible de la situación, o por la conveniencia manifiesta en mantener las medidas adoptadas, el Ejecutivo Comunal en acuerdo con la Junta Departamental, mediante resolución fundada, (aprobada por mayoría relativa de sus miembros), 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.-

Artículo 8°. Revisión del PLAN

En aplicación de lo establecido por la ley N° 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, en especial su artículo 29, se establece el siguiente procedimiento de revisión del presente Plan.

La revisión general del Plan se efectuará al término de 8 años a partir de la efectiva aprobación del presente instrumento de ordenamiento territorial, conforme lo establecido en los artículos 23, 24 y 25 de la ley N° 18.308.

Sin perjuicio de ello, ante la constatación de transformaciones territoriales de tal entidad e importancia que ameriten la alteración de las líneas estratégicas incluidas en el PLAN vigente se procederá a la revisión anticipada del mismo, siguiendo siempre igual procedimiento que para la elaboración y aprobación del instrumento que se pretende modificar.

No obstante, ante las situaciones de carácter no sustancial que se detallan a continuación, el régimen de revisión respecto de las mismas no requerirá de la aprobación de un nuevo instrumento de ordenamiento territorial que así lo establezca. La presente enumeración se realiza a vía enunciativa y comprende toda otra circunstancia que haya sido calificada como no sustancial en el articulado del presente Plan:

Errores u omisiones relativas a la demarcación de límites territoriales
Omisiones en situaciones existentes no identificadas al momento de aprobación definitiva del presente Plan.
Incongruencias o contradicciones en parámetros técnicos, dimensiones, etc.
A los efectos de proceder a la revisión general del PLAN se tendrán en consideración los siguientes Indicadores, los cuales se enumeran a vía enunciativa, además de los expresados en el Informe Ambiental Estratégico, documento constitutivo del Plan de acuerdo al Art 2º.-

- a) crecimiento demográfico
- b) cantidad y tipo de pavimento en suelo urbano y sub-urbano
- c) ocupación de vías de tránsito con vehículos estacionados
- d) cantidad y tipo de equipamiento urbano instalado
- e) N° de denuncias por conflicto entre actividades
- f) N° de emprendimientos que se localizan de en las zonas proyectadas para cada uso.
- g) N° de emprendimientos declarados fuera de ordenamiento en el Art.25 que efectivamente se relocalizan fuera de suelo urbano.
- h) N° de Industrias nuevas que se construyen o relocalizan.
- i) Instalación de Plantas de silos y emprendimientos agro-industriales
- j) Cantidad y tipo de fraccionamientos
- k) Cantidad de Padrones Baldíos en suelo urbano
- l) Cobertura de Agua potable y Saneamiento
- m) Localización en la Región de los proyectos de inversión efectivizados
- n) Evolución e Instalación de establecimientos logísticos.-

El método de seguimiento de procesos dinámicos y de selección o evaluación estará sujeto a la revisión o adaptación conforme varíen las circunstancias a considerar, a estos efectos los indicadores seleccionados deberán considerarse a modo de ejemplo y podrán ser modificados en cuanto a la precisión y rigurosidad a exigir.

Artículo 9º. 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 la oportunidad, medio y condiciones de dicha publicación así como de toda otra tarea o actividad de promoción del mismo.

CAPÍTULO II

OBJETIVOS, LINEASY PROGRAMAS DE GESTIÓN

Artículo 10°. Líneas Estratégicas y Programas de Gestión

Los contenidos estratégicos del PLAN están explicitados, mayoritariamente, en la Memoria de Ordenación “Líneas estratégicas, Programas de gestión y Proyectos del PLAN”. La cual incluye un diagnóstico introductorio, líneas estratégicas, proyectos regionales, programas de gestión, cartera de proyectos y cartografía, junto con la Memoria de Información.

Ambos documentos, integrarán parte del PLAN, sin constituir documentos vinculantes.

Artículo 11°. Objetivos para la Microrregión de la Ruta N°2 Cardona- La Línea.

Las Objetivos constituyen el espíritu o principios que forman la planificación estratégica de índole urbanística, territorial y ambiental, a seguir por el Gobierno Departamental y que han sido plasmadas en el presente PLAN de ordenamiento territorial el cual debidamente aprobado, tendrá carácter vinculante en todo su ámbito de aplicación. Todo ello sin perjuicio de la aprobación de posteriores instrumentos de ordenamiento territorial, cuyo ámbito de aplicación se despliegue dentro del que corresponde a la Microrregión Ruta N°2, los cuales deberán ajustarse a los objetivos estratégicos establecidas en el presente capítulo.

El PLAN establece para la Microrregión de la Ruta N°2 Cardona – La Línea los siguientes objetivos:

1. *Posicionarse como sistema de localidades.*
2. *Mejorar los sistemas de movilidad interna.*
3. *Trabajar sobre la conectividad regional, los ejes carreteros y los lugares de logística.-*
4. *Fortalecer el sistema de espacios públicos.-*
5. *Apostar a un territorio de producción y diversificación productiva. Fortalecer la*

capacidad agrícola y agroindustrial de la microrregión

6. *Preservar la identidad, el paisaje y el patrimonio.*
7. *Buscar la complementariedad socio-productiva de las localidades.*
8. *Fortalecimiento de la cohesión social y sus organizaciones*

Artículo 12°. Líneas estratégicas para la Microrregión de la Ruta N° 2

Las Líneas estratégicas constituyen acciones coordinadas tendientes al cumplimiento de los objetivos estratégicos para la microrregión.

1. **Posicionarse como sistema de localidades:** potenciando las centralidades de cada localidad de forma de equilibrar el desarrollo de las mismas.
2. **Mejorar los sistemas de movilidad interna.** Mejorar las vías internas de comunicación entre Egaña – Risso – Santa Catalina, así como aumentar la frecuencia del transporte público de pasajeros (ómnibus – minibuses – posibilidad de un tren “entre localidades.
3. Trabajar sobre **la conectividad regional, los ejes carreteros y los lugares de logística.** Complementariamente a la Ruta N° 2 que se constituye cómo eje clave de comunicación del sur con el litoral y Argentina, se deberían desarrollar otras rutas como la 55 y la camineria departamental que une Palmar con Risso y Rodó, a los efectos de mejorar la conectividad regional del sector.
4. Fortalecer el **sistema de espacios públicos.** Generar espacios de uso local (parques, plazas, estaciones de tren, avenidas) y de uso entre localidades (parques y pistas -festividades-)
5. Apostar a un **territorio de producción y diversificación productiva. Fortalecer la capacidad agrícola y agroindustrial de la microrregión:** Incorporar nuevas actividades que diversifiquen y optimicen su perfil económico, en el marco de un desarrollo sustentable.

6. Preservar **la identidad, el paisaje y el patrimonio**. A nivel local identificar los sitios y edificios de valor y realizar un inventario y un plan de protección. A nivel de la microrregión generar circuitos turísticos revalorizando las estaciones de Tren, hitos históricos del surgimiento de las localidades, asociar las mismas a estancias turísticas localizadas en la zona y vincular ambos a hechos históricos nacionales que se ubican en la microrregión. Junto a la recuperación de las tradiciones y la puesta en valor de todo su patrimonio natural y cultural dando lugar a un potencial estratégico a vincular con el turismo natural y social.
7. **Buscar la complementariedad socio-productiva de las localidades**. Buscar la especialización de cada localidad y su complementariedad para tener un atractivo territorial integral por factores sociales, culturales y productivos que generen desarrollo local.
8. **Fortalecimiento de la cohesión social y sus organizaciones** estimulando una tradición de sociedad participativa, solidaria, fomentando actividades recreativas y de esparcimiento

Artículo 13°. Programas de Gestión en la Microrregión de la Ruta N°2 Cardona –La Línea.

A los efectos de la eficaz instrumentación del PLAN en sus aspectos estratégicos y normativos en la Microrregión de la Ruta N°2 Carona – La Línea, se instrumentarán los siguientes Programas de Gestión:

- a) Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica
- b) Programa de Hábitat.
- c) Programa Integrado Turismo, Patrimonio y Ambiente
- d) Programa de Turístico Patrimonial.
- e) Programa de Infraestructuras.

En los Programas de Gestión del PLAN incluidos en la Memoria de Ordenación, se desarrolla el contenido de cada programa y se establecen los principales proyectos para cumplir con las líneas estratégicas establecidas.

CAPÍTULO III

MODELO TERRITORIAL

Artículo 14°. Perímetros de Ordenamiento.

Declarasen los siguientes Perímetros de Ordenamiento. Sus límites quedan establecidos en los planos N° Po03a-c y Po04a-c Categorización del Suelo y Zonificación.

Los mismos corresponden en Egaña a los solares comprendidos dentro del siguiente limite: padrones rurales 9597, 10147, 1931, 683, 5893, 703, 6376, 5567, 726, 5577, 8205, 4921 y quedan graficados en planos Po03a y Po04a

En Risso a los solares comprendidos dentro del siguiente limite: padrones rurales 8234, 8233, 4617, 1933, 11545, 11751, 11544, 1937, 3073 y quedan graficados en planos Po03a y Po04a

En J.E. Rodó a los solares comprendidos dentro del siguiente limite: padrones rurales 12443, 9607, 8576, 3539, 3798, 1803, 1810, 1812, 3912, 9249, 11407, 10682, 10681, 9445, 11407, 9441, 9440, 9439, 9438, 1972, 11066, 2043, 6397, 5988, 1858, 3914, 5915, 2023, 2022 y quedan graficados en planos Po03b y Po04b

En Santa Catalina a los solares comprendidos dentro del siguiente limite: padrones rurales 7782, 12343, 7439, 7405, 7397, 7399, 8504, 7395, 7396, 11864, 5167, 5686, 5143, 5144, 5179, 3056, 5669, 5178, 5689, 4531, 7506, 1755, 3627, 5761, 11362, 3413, 7362, 4088, 2764, 7594 y quedan graficados en planos Po03b y Po04b

En Cardona a los solares comprendidos dentro del siguiente limite: Límite Departamental con Colonia y padrones rurales 4946, 8176, 4924, 3111, 9491, 3307, 10441, 3515, 2138, 2210, 5711, 5217, 2137, 3104, 5157, 4390, 3290, 5422, 2214, 9970, 5156, 5741, 3638, 11910 y quedan graficados en planos Po03c y Po04c.

En estas porciones de territorio el PLAN concentra y establece con mayor detalle estrategias de desarrollo, la gestión del territorio a

través de los programas, las normas de planificación, la regulación de usos y edificaciones, las infraestructuras y los componentes del modelo territorial.

Artículo 15°. Categorización de Suelo

A partir de la aprobación del presente PLAN y en aplicación inmediata de lo dispuesto en la Ley 18.308, de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, quedan categorizados los suelos de la Microrregión de la Ruta N° 2 Cardona La Línea en categoría rural, categoría urbana y categoría suburbana. Los límites de cada categoría quedan establecidos en los planos N° Po03A, Po03B, Po03C y Po05 Categorización de Suelo.

La categorización de los suelos de acuerdo a lo establecido en el título IV de la ley mencionada en el inciso anterior queda definida por el uso real del suelo, las actividades que sobre cada predio se estuvieren desarrollando, su grado de naturalidad, su condición de enclave para su categorización de suelo suburbano y su grado de consolidación en especial para su categorización de suelo urbano.

El Plan establece en toda actuación territorial o urbanística la categoría y subcategoría de suelo a la que pertenece el inmueble en cuestión, aplicando estrictamente las definiciones de cada categoría contenidas en la ley de OT y DS y las definiciones de las subcategorías contenidas en instrumentos de OT y DS, cualquiera haya sido la categorización vigente al 30 de junio de 2008.

15.a) Categoría de Suelo Rural

Se categorizan como suelo rural las áreas naturales, los suelos con potencial para la producción agropecuaria o para su recuperación como áreas naturales y aquellos efectivamente destinados a la producción agropecuaria. Se incluyen las siguientes subcategorías:

Se categorizan como suelo rural productivo aquellos suelos 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 se categorizan como suelo rural las zonas de territorio (baldías o no) 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.

Se categorizan como suelo rural natural las áreas naturales. Comprende las áreas de territorio protegido con el fin de mantener o recuperar 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.

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

15.b) Categoría de Suelo Urbano

Las categorizaciones de suelo urbano y suburbano en la antigua acepción de suburbios o arrabales realizadas por actos regulares del Gobierno Departamental y que respondieren a las definiciones de tales categorías de acuerdo a la legislación aplicable hasta el 30 de junio de 2008 pasa a categorizarse como urbanas hasta tanto otro instrumento de planificación no lo modifique. 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.

En el suelo categoría urbana el PLAN establece las subcategorías de:

a.) Suelo categoría urbana consolidado, cuando se trate de áreas urbanizadas dotadas al

menos de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica y alumbrado público; todo ello en calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que deban destinarse las parcelas.

b.) Suelo categoría urbana no consolidado, cuando se trate de áreas en las que aún existiendo un mínimo de redes de infraestructuras, las mismas no sean suficientes para dar servicio a los usos previstos por el instrumento.

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.

A los efectos de lo dispuesto por el numeral 1º del artículo 297 de la Constitución de la República, se mantienen los conceptos de propiedad inmueble urbana y propiedad inmueble suburbana asignados a las contribuciones inmobiliarias de los predios hasta la aprobación del presente PLAN.

15.c) Categoría de Suelo Suburbano

Se categoriza como suelo suburbano a todo predio que responda a la definición establecida en la ley mencionada en el Art 33. Comprenderá las áreas de suelo constituidas por enclaves con usos, actividades e instalaciones de tipo urbano o zonas en que estas actividades e instalaciones enclavadas se agrupen. Dichos enclaves pueden estar dispersos en el territorio o contiguos a los centros poblados. Son instalaciones y construcciones propias de suelo categoría suburbana aquellas que estando enclavadas sean: habitacionales, turísticas, residenciales, deportivas, recreativas, industriales, de servicio, logística o similares. Se entiende por enclave una porción de territorio que se diferencia de su entorno y con el cual comparte mínimas relaciones. No conforman enclaves las

áreas residenciales, habitacionales y los barrios de un centro poblado que estén integrados a la trama vial pública por más de una conexión o acceso.

Artículo 16°. Atributo de potencialmente transformable

El PLAN delimita ámbitos de territorio como potencialmente transformables. Sólo se podrá transformar un suelo incluido dentro de una categoría en otra, o de una subcategoría a otra en áreas con el atributo de potencialmente transformable.

Únicamente será posible incorporar terrenos a los suelos categoría urbana y categoría suburbana mediante la elaboración y aprobación de un programa de actuación integrada para un perímetro de actuación específicamente delimitado dentro de suelo con el atributo de potencialmente transformable. Los programas de actuación integrada (PAI) que no deriven del presente PLAN, podrán elaborarse tal como lo establece el artículo 21 de la ley 18.308, incorporando al mismo todos los requisitos establecidos por dicha ley y la 18.367, debiendo definir un ámbito de actuación que no puede ser equivalente al o los predios del emprendimiento sino que deberá abarcar al menos al área circunvecina, siempre en una parte de suelo con capacidad de constituir una unidad territorial a efectos de su ordenamiento y actuación.

Oportunamente la Administración dispondrá en el acto de autorización de elaboración de un Programa de Actuación Integrada, la unidad territorial objeto de aplicación del PAI. La misma se realizará en consideración del uso propuesto, el radio de influencia del mismo, las condiciones de urbanidad del sector de intervención, la estructura territorial definida en atención a infraestructuras, equipamientos y espacios verdes existentes.-

Mientras no tenga lugar la aprobación del correspondiente programa de actuación integrada, el suelo con el atributo de potencialmente transformable estará sometido a las determinaciones establecidas para la categoría de

suelo en que fuera incluido inicialmente.

En todos los casos en que el instrumento quiera establecer el atributo de potencialmente transformable, éste se explicitará de la siguiente manera: suelo categoría inicial (uso real del suelo) potencialmente transformable a suelo categoría deseada (objetivo de uso futuro establecido por la zonificación del PLAN).

Dichos usos previstos quedan establecidos en la cartografía que integra el presente plan.

Los suelos con el atributo de potencialmente transformable quedan graficados en el Plano Po03A.-

Artículo 17°. Servicios Públicos esenciales en suelo Rural.

Se entenderá por servicios que tienen un destino de uso o de interés público, a los efectos de la aplicación del artículo 2° de la ley 10.866 de Centros Poblados y retomado por la Ley 19.044: las escuelas, servicios de instalaciones UTE y OSE, antenas de comunicación locales para servicios de reparticiones del Estado, Comisarías, Iglesias, Centros Culturales, Clubes Deportivos, Estaciones de Servicios, tendido de fibra óptica, gas, trazados de rutas nacionales, no siendo la presente enunciación de carácter taxativo. En aplicación del mismo y siempre que la parcela deslindada requiera necesariamente la ubicación de dicho servicio en la zona, la Intendencia con carácter excepcional y previo estudio técnico por parte del Departamento de Arquitectura y Ordenamiento Territorial, autorizará el fraccionamiento de dicho padrones y los usos pretendidos, entendiendo que los mismos no requieren la aplicación de un PAI.

Artículo 18°. Categorización de Suelo en la Microrregión.

Se establece que las categorías de Suelo Urbano y Suelo Suburbano con sus especificaciones y atributos corresponden a las limitadas en los Planos N° Po03A, Po03B y Po03C Categorización de Suelo.

Se establece que para las entidades de Población de Castillos, Perseverano, Lares,

Jackson, y Cuchilla del Perdido, el PLAN categorizará los límites expresados como suelo sub-urbano, los mismos quedan graficados en los Plano Po05 Categorización de Suelo.

De acuerdo a la legislación aplicable, se considerará, la categoría expresada hasta tanto otro instrumento derivado de planificación no lo modifique.-

Durante este período cualquier otra actividad que se quiera realizar y no esté de acuerdo con lo establecido en la Ley 18.308 deberá generar un Programa de Actuación Integrada (PAI).

Artículo 19°. Modelo Territorial de los Perímetros de Ordenamiento.

El Modelo Territorial de los Perímetros de Ordenamiento de Cardona, José Enrique Rodó, Santa Catalina, Risso y Egaña establecen la Zonificación que incluye las zonas especiales y las zonas reglamentadas, los atributos urbanísticos, la localización de proyectos, instrumentos especiales, la categorización del suelo, los regímenes de suelo, y los principales elementos de las infraestructuras.

Artículo 20°. Zonificación

La Zonificación queda establecida en los planos Po04A, Po04B y Po04C, dentro de los Perímetros de Ordenamiento delimitados en el PLAN, en los cuales se establecen Zonas Especiales y Zonas Reglamentadas.

Artículo 21°. Zonas Especiales

Las **Zonas Especiales** quedan definidas por sus contenidos de planificación, gestión, promoción y objetivos estratégicos. Las mismas son codificadas con la sigla correspondiente al tipo de Zona Especial y el nombre que identifica el lugar.

En estas zonas será de aplicación lo dispuesto en los Art.38 y Art.43 de la Ley 18.308 en la redacción dada por el Decreto Reglamentario 523/2009 del MVOTMA.

Zonas especiales en la categoría de suelo sub-Urbano.

En todas las zonas especiales comprendidas dentro

de la categoría de suelo sub-urbano, podrán crearse fracciones independientes de 12.500 m² como mínimo siempre que sean frentistas a caminos vecinales existentes con un ancho o frente no menor de 60 metros. Los predios involucrados en esta zona deberán obtener Permiso de Construcción ante la Intendencia Municipal de Soriano para edificar, reformar y/o ampliar. Se exigirá, además, regularización de las construcciones existentes.

Se deberá dejar una línea de retiro frontal no edificable, según la Ley de Calificación y Jurisdicción de Caminos N° 10.382 del 13 de febrero de 1943 y su ampliatoria N° 14.197 del 3 de marzo de 1974 según el siguiente detalle:

- a) rutas Nacionales 25 a 40 metros, según corresponda;
- b) Caminos Departamentales o Vecinales 15 metros;
- c) 10 metros de retiro bilateral.

El factor de ocupación del suelo se regirá por los siguientes valores:

a) Un F.O.S. máximo de 25% si es destino de casa habitación. Quedan excluidos los Club de Campo y Barrio Residenciales, los cuales se regularan por la Ordenanza municipal Decreto N° 186 de la Junta Departamental de fecha 10 de Setiembre de 1999, promulgado por resolución N° 2153 del Intendente Municipal de fecha 21 de setiembre de 1999.

b) Los predios con destinos comerciales podrán tener un F.O.S. del 100% una vez dejados los correspondientes retiros.

Los caminos vecinales que se creen al solo efecto de generar nuevos fraccionamientos de acuerdo a la presente ordenanza, requerirán la anuencia previa de la Junta Departamental para su aprobación definitiva por la Intendencia Municipal. El o los interesados correrán con los gastos de ejecución y mantenimiento por tres años, dicho camino será de perfil rural, con firme de balastro de 15 cm de espesor y será aprobado y supervisado por Dirección de Obras.

El proyecto de división que se plantee deberá tener un informe de UTE de la factibilidad de

conexiones de las futuras parcelas.

Podrá reducirse el área mínima establecida hasta un 25% siempre que los predios que se creen tengan instalaciones independientes de agua potable suministrada por OSE y energía eléctrica suministrada por UTE.

En todas las zonas especiales comprendidas en el perímetro de ordenamiento, que involucren predios frentistas a rutas nacionales, a los efectos de proyectos, fraccionamientos, etc. propuestos será de consideración la forma de acceso a dichas rutas, pudiendo exigirse contar con una calle colectora. En virtud de la escala del emprendimiento se recabará la opinión del MTOP-DNV.-

Los bosques existentes, definidos de acuerdo a la Ley 15939 - Art. 4° que no tengan influencia en la conservación del suelo, en el régimen hidrológico o en el clima, tendrán un plazo de tres años para disminuir su área total al mínimo valor entre 1ha y el 50% de la superficie del predio.

Los bosques que surjan a partir de la aprobación del PLAN deberán cumplir con retiro lateral y posterior igual a 15m, para especies que superen dicha dimensión en altura, el retiro correspondiente será de igual o mayor altura que la que alcance la especie.-

Zonas especiales en la Categoría de suelo urbano.-

Todas las zonas especiales comprendidas dentro de la categoría de suelo urbano, serán caracterizadas en sus aspectos urbanísticos por lo que se establezca en las especificaciones de cada una de ellas, Art 28° Descripción de Zonas Especiales.

Artículo 22°. Clasificación de Zonas Especiales

Créanse en el presente PLAN los siguientes tipos de Zonas Especiales:

- a. **Zonas de Actividades de Riesgo Ambiental Potencial (sigla ZAR)** definidas como aquellas en las cuales podrán localizarse industrias o actividades que generen impactos negativos, categoría C (clasificación del Decreto 349/05 del Poder Ejecutivo), generados por efluentes líquidos,

residuos sólidos, material particulado, olores, ruidos, gases y cenizas, etc., sin perjuicio de lo establecido por el artículo 2° de la Ley N° 16.466. Serán localizadas en virtud de un riguroso plan técnico elaborado en coherencia con las directrices estratégicas y con la localización de las demás actividades. Hasta tanto la categorización de actividades peligrosas no sea reglamentada, las oficinas técnicas de la IS se asesorarán con la Dirección Nacional de Medio Ambiente y la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, sin perjuicio del Estudio de Impacto Ambiental exigido por la Ley 16.466.

- b. **Zonas de Actividades Múltiples (sigla ZAM)** definidas como aquellas en las cuales podrán instalarse diversos tipos de actividades siempre que no sean residenciales. Queda excluida la industria contaminante o de riesgo en términos de volumen y agresividad de los efluentes y aquellas actividades que perjudiquen con daño cierto a las ya instaladas. Podrán coexistir desarrollos diversos como industrias, emprendimientos de apoyo agroindustrial, incubadoras de empresas, campus, hoteles, instituciones públicas, clubes, cementerios. Se codificarán ZAM seguido del nombre que identifica el lugar. El desarrollo de estas zonas se basará en la acción prioritaria del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, en función de líneas Estratégicas, Programas y Proyectos.
- c. **Zonas de Actividades Industriales y AgroIndustriales (sigla ZAI)** definidas como aquellas en las cuales se detectan interferencias entre esta actividad (tránsito pesado, carga a partición, altos niveles de polvo, ruidos, usos o depósito de sustancias peligrosas, etc.) y el uso residencial (en áreas consolidadas y urbanísticamente demandadas). Actividades que no están contempladas como usos del suelo urbano según lo establece la Ley 18.308. Se implementará en ellas medidas que minimicen los impactos negativos que puedan ocasionar mediante obras, programas y planes de manejo ambiental y a los procesos causantes de esos impactos se les exigirá un estudio ambiental completo con dichas medidas de

mitigación, y en su caso aprobados por las oficinas técnicas competentes (DINAMA del MVOTMA e Intendencia).

f. Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental (sigla ZDP)

quien impulsará la realización de un proyecto de ordenamiento territorial integral del sector cuya transformaciones el PLAN prevé. Su ejecución estará a cargo, prioritariamente, de los programas de gestión contenidos en el PLAN.

g. Zonas de Ordenamiento Territorial

Concertado (sigla ZOC) definidas como aquellas en que tanto la iniciativa pública como privada tendrán que proponer sus proyectos, en áreas consolidadas o no, los cuales deberán ser presentados con el máximo grado de detalle para su consideración. Estas zonas también son un estatus intermedio entre el Ordenamiento Diferido activado por la manifestación de voluntad de su propietario de llevar adelante un proyecto, formulado en las condiciones establecidas en el PLAN y en la normativa de procedimiento administrativo, y el régimen reglamentado. Teniendo en cuenta la entidad de la propuesta a implantarse, la IS podrá solicitar la realización de un Programa de Actuación Integrada.

h. Zonas de Ordenamiento Territorial Diferido (sigla ZOD) definidas como aquellas que, estando dentro del perímetro de ordenamiento territorial, no tengan asignado por el Gobierno Departamental ningún proyecto urbanístico concreto, ni cuya vocación detallada de uso futuro esté prevista en un instrumento de planificación. Estas zonas podrán transformarse en los demás tipos en virtud de la iniciativa pública o privada. En todos los casos éstas pasarán a ser Zonas de Ordenamiento Concertado en el momento que los propietarios de las tierras decidan instrumentar un cambio en el uso del suelo. Teniendo en cuenta la entidad de la propuesta a implantarse, la IS podrá solicitar la realización de un Programa de Actuación Integrada.

i. Zonas de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental (sigla ZPA) definidas como aquellas en que se establecerán grados de protección para áreas, sitios y bienes, identificándose sub-zonas núcleo, de transición y de aproximación. En todos los casos las ZPA y los tres tipos de sub-zonas que se establezcan serán de Ordenamiento Territorial Concertado orientadas a los fines de la protección, conservación y valorización del patrimonio y

del ambiente.

j. Zonas de Recuperación Ambiental (sigla ZRA) definidas como aquellas en que los ecosistemas originales han sido fuertemente deteriorados y presentan un estado de degradación incompatible con actividades humanas y/o son causa de deterioro creciente para los ecosistemas a ellas vinculadas. En estas zonas deberán ser detenidos, por los propietarios en coordinación con las autoridades competentes, los procesos de deterioro mediante obras y/o planes de manejo sustentable. Para que se puedan instalar actividades humanas en estas zonas deberán presentarse y ser avalados por la Intendencia planes de recuperación o manejo en que se demuestre la sustentabilidad de la convivencia futura de dichas actividades. La Intendencia delimitará las Zonas de Recuperación Ambiental procurando la coordinación en lo que correspondiere con la DINAMA del MVOTMA

k. Zonas para Usos Opcionales no Industriales (sigla ZUONI) definidas como aquellas en las que se establezcan actividades del tipo comercial, emprendimientos de apoyo agroindustrial, incubadoras de empresas, campus, hoteles, instituciones públicas, clubes, y equipamientos industriales de bajo impacto. Las condiciones de bajo impacto serán consideradas en atención a las evaluaciones de impacto ambiental que correspondan. Quedan excluidas las actividades comprendidas en el Decreto 349/2005.-

En todas las zonas especiales, la IS podrá solicitar lo prescrito por el art. 21 y asimismo aplicar el art. 56 in fine de la Ley N° 18.308, de acuerdo a la entidad de la propuesta de intervención.-

Artículo 23°. Zonas Especiales en La Microrregión Ruta 2 –Cardona- La línea.

En el presente PLAN quedan establecidas las siguientes zonas especiales en Perímetro de Ordenamiento Territorial de la Ruta 2 – Cardona-La línea y su codificación respectiva:

Zonas de Actividades Múltiples (sigla ZAM)

1. Zona de Actividades Múltiples: ZAM Rampla
2. Zona de Actividades Múltiples: ZAM Risso
3. Zona de Actividades Múltiples: ZAM

- Rodó
4. Zona de Actividades Múltiples: ZAM Rodó 2
5. Zona de Actividades Múltiples: ZAM Logística Rodó
6. Zona de Actividades Múltiples: ZAM Logística Rodó
7. Zona de Actividades Múltiples: ZAM Cardona
8. Zona de Actividades Múltiples: ZAM Logística
- Zonas de Actividades Industriales y AgroIndustriales (sigla ZAI)**
9. Zona Actividades Industriales y AgroIndustriales: ZAI Risso
10. Zona Actividades Industriales y AgroIndustriales: ZAI Rodó
11. Zona Actividades Industriales y AgroIndustriales: ZAI Santa Catalina
12. Zona Actividades Industriales y AgroIndustriales: ZAI Rodó2
- Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado (sigla ZOC)**
13. Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC Egaña Oeste
14. Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC Risso
15. Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC Rodó
16. Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC Rodó2
17. Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC Rodó 3
18. Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC Santa Catalina
19. Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC Santa Catalina 1
20. Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC Santa Catalina 2
21. Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC Cardona 1
22. Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC Cardona 2
23. Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC Cardona 3

Zonas de Ordenamiento Territorial Diferido (sigla ZOD)

24. Zona de Ordenamiento Diferido: ZOD Egaña Este
25. Zona de Ordenamiento Diferido: ZOD Egaña
26. Zona de Ordenamiento Diferido: ZOD Risso

27. Zona de Ordenamiento Diferido: ZOD Cardona 1
28. Zona de Ordenamiento Diferido: ZOD Cardona 2

Zonas de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental (sigla ZPP Y ZPA)

29. Zona de Protección y Valorización Patrimonial: ZPP Estaciones AFE (ZPP Egaña, ZPP Risso, ZPP Rodó, ZPP S.Catalina, ZPP Cardona)
30. Zona de Protección y Valorización Patrimonial: ZPP Posta de Diligencia y Pulpería “La Lata del Perdido”
31. Zona de Protección y Valorización Patrimonial: ZPP Capilla Santa Rosa de Lima.
32. Zona de Protección y Valorización Patrimonial: ZPP Escuela Rural 34 Paraje San Martín.
33. Zona de Protección y Valorización Patrimonial: ZPP “Acuerdo de Cruzada Libertadora”
34. Zona de Protección Ambiental: ZPA Cardona

Zonas Reglamentadas del Plan

1. ZR1 – Egaña
2. ZR2 – Risso
3. ZR3 – Rodo
4. ZR4 – Santa Catalina
5. ZR5 – Cardona
6. Edificios en altura – Cardona
7. Cooperativas – Todas las localidades

Artículo 24°. Zona de prohibición de uso de productos fitosanitarios.

Para los centros poblados de Cardona, Santa Catalina, J.E.Rodó, Risso, Egaña, Castillos, Perseverano, Jackson, se delimita una zona de distancia de 500 metros a partir del límite del suelo urbano y/o enclaves suburbanos aislados (que impliquen uso residencial, habitacional, deportivo, turístico, recreativo), donde se prohíben las aplicaciones en cultivos extensivos de productos fitosanitarios de acuerdo a la Resolución del MGAP del 14/05/04. La IS promoverá las actividades agrícolas de

producción integrada y/o orgánica en esta zona. Coordinará con los programas nacionales aplicables. La puesta en práctica estará a cargo del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.

Artículo 25°. Localización de usos no residenciales 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. A las actividades que se desarrollan hoy y son incompatibles con los lineamientos expresados en el PLAN el mismo les otorga un plazo de cinco años para localizarse fuera las zonas de suelos categoría urbana.

A los depósitos existentes de mercaderías peligrosas (agroquímicos, pesticidas, etc.) realicen o no fraccionamiento de los mismos, el PLAN les otorga un plazo de dos años desde su aprobación, para localizarse fuera de las zonas de suelos categoría urbana. Debiendo cumplir su nueva localización con lo previsto por el Decreto 349/05 del MVOTMA.

Todas estas actividades que se excluyen encontrarán su sitio en las Zonas de Actividades Múltiples.

No se autorizará la ubicación de nuevas plantas de extracción de miel, en los suelos con categoría urbana. Aquellas plantas con habilitación vigente podrán permanecer en su localización actual, atendiendo las medidas exigidas por el MGAP.

Aquellas plantas localizadas en suelo urbano que no tengan habilitación municipal al momento de aprobación del PLAN, el mismo les otorga un plazo de dos años para su re-localización.

Estas actividades que se excluyen encontrarán su sitio en las Zonas de Usos Opcionales no Industriales o en las Zonas de Actividades Múltiples.

A los efectos de dar aplicación a los usos establecidos como fuera de ordenamiento en el presente artículo, una vez aprobado el PLAN, se realizará un inventario de cada uno de los padrones afectados, y se remitirá notificación a los propietarios de los mismos estableciendo los plazos para su relocalización.-

Las actividades referidas en el presente artículo deben exceptuarse de localización en suelo rural, excepto lo expuesto por el Artículo 610 de la Ley 18.719 “Declárese por vía interpretativa que las prohibiciones del régimen de suelo rural previstas en el inciso cuarto del artículo 39 de la Ley 18.308, de 18 de junio de 2008, no incluyen aquellas construcciones como las de sitios de tratamiento y disposición de residuos, parques y generadores eólicos, cementerios parques o aquellas complementarias o vinculadas a las actividades extractivas, cómo los depósitos o silos”.-

Artículo 26°. Criterios Prioritarios de Concertación

Las oficinas técnicas de la IS utilizarán los siguientes criterios prioritarios de concertación en todos los procesos cualquiera sea el instrumento de OT y DS (Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible):

- a. Recuperar para el uso público sectores que crean conveniente.
- b. La accesibilidad pública a sectores considerados prioritarios.
- c. La discontinuidad de la urbanización en las costas de ríos, arroyos, lagunas y embalses
- d. La recuperación ambiental.
- e. La posibilidad de establecer redes de transporte público.
- f. La cesión a dominio de la Intendencia de tierras u otras contraprestaciones que benefician a los Programas de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, de Patrimonio, Turismo y Ambiente y de Hábitat Social.
- g. La adecuación del desarrollo de los proyectos en el tiempo a la capacidad de las estructuras territoriales, sociales e institucionales para incorporar equilibradamente las obras y

- actividades.
- h. La mitigación de todos aquellos impactos negativos a criterio de las oficinas municipales y derivados de los estudios de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano y Territorial en virtud de la aplicación de la ley de Evaluación de Impacto Ambiental N° 16.466 y del artículo N° 24 de la presente Ordenanza.
 - i. La adaptación de los emprendimientos a la capacidad de carga de las tierras afectadas, del entorno inmediato y del sistema territorial en su conjunto.
 - j. La participación de cada emprendimiento en los Programas de la presente Ordenanza y de los planes que se formularen.

Artículo 27°. DESCRIPCIÓN DE ZONAS ESPECIALES

27.a) Zonas de Actividades Múltiples (sigla ZAM)

Complementariamente a lo establecido en el artículo 22° literal b) del presente PLAN:

El Programa de Desarrollo Integrado y de Promoción Económica promoverá en las ZAM una economía de agregación que tienda a optimizar la localización de empresas. Procurará vincular áreas de investigación en apoyo a los procesos productivos, aprovechando las actividades de la microrregión y los desarrollos y experiencias regionales tales como las actividades vinculadas a la forestación y la agricultura cerealera, potenciando la capacidad de atracción de las ciudades.

El conjunto de las Zonas de Actividades Múltiples y cada uno de los emprendimientos que se promuevan, tanto de propiedad y/o iniciativa pública como privada, deberán integrarse a un proyecto paisajístico de conjunto en que las áreas verdes (jardines, arbolados, cultivos) tengan una preponderancia en la imagen general. La arquitectura e instalaciones cumplirán con exigencias de calidad de construcción y un diseño cuidado.

Podrán coexistir desarrollos diversos tales como industrias cerealeras, silos, depósitos, talleres, industrias compatibles con las anteriores, viveros, cementerios parques públicos o privados, grandes áreas comerciales.

Zona de Actividades Múltiples Rampla.

Zona de Uso Mixto, deportivo. Área definida por su uso actual, completamente utilizado. Los servicios existentes podrán ampliarse hasta un 50% de su ocupación actual. Los predios podrán fraccionarse como mínimo en 1000mc, si cuentan con sistema de abastecimiento de agua potable, drenaje pluvial, sistema de energía eléctrica y pavimento.

Zona de Actividades Múltiples Risso

La Zona denominada Zona Actividades Múltiples Risso.

La IS preverá que esta zona como de apoyo a las actividades agrícolas intensivas. Coordinará con los programas nacionales aplicables. La puesta en práctica estará a cargo del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.

La IS, realizará estudios particularizados de la zona, cooperará, apoyará y/o ejecutará Programas de Actuación Integral, para la localización de emprendimientos que manifiesten interés por instalarse en el perímetro de actuación de la localidad.

Los predios podrán fraccionarse como mínimo en 2000mc. Esta dimensión podrá reducirse a 1000mc, si cuentan con sistema de abastecimiento de agua potable, drenaje pluvial, sistema de energía eléctrica y pavimento.

Zona de Actividades Múltiples Rodó

Zona de Actividades múltiples, determinada por la localización de emprendimientos existentes.

La IS preverá que esta zona como de apoyo a las actividades agrícolas intensivas y especialmente vinculada a la confluencia de la Ruta N°2 con la Ruta N°55. Coordinará con los programas nacionales aplicables. La puesta en práctica estará a cargo del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.

Serán de aplicación los retiros de Ruta según Ley 10.382 y ampliatoria 14.197, para todas las construcciones. Solo podrá ser utilizado dicho retiro no edificable como parqueización o estacionamiento abierto.

Zona de Actividades Múltiples Rodó 2

En la ZAM Rodó 2 la estrategia será concebida en coherencia con las necesidades regionales de ubicación de emprendimientos. La IS preverá que esta zona sea de apoyo a las actividades

agrícolas intensivas, del sector y compatible con los emprendimientos localizados, del tipo grandes criaderos, plantas de procesamiento de alimentos, etc.

Zona de Actividades Múltiples Logística Rodó

La Zona denominada Zona Actividades Múltiples Logística se configura como una zona de usos mixtos.

Los predios podrán fraccionarse como mínimo 2000mc. Esta dimensión podrá reducirse a 1000mc, si cuentan con sistema de abastecimiento de agua potable, drenaje pluvial, sistema de energía eléctrica y pavimento.

Se promoverá el desarrollo de la zona con pequeños emprendimientos los cuales no superarán un área construida mayor al 60% del área de predio. La estrategia será concebida en coherencia con las necesidades locales de ubicación de comercios y depósitos pequeños.

Zona de Actividades Múltiples Cardona.

La IS preverá para esta tipo de zonas la coordinación con los programas nacionales aplicables. La puesta en práctica estará a cargo del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.

En esta zona se localizan, todas las industrias importantes de Cardona, asociada a la Ruta 57. Con cuencas de efluentes diferentes y plantas de tratamiento independientes a las de Cardona. Zona con fuerte vocación para constituirse en un polo industrial para Cardona, por las Infraestructuras existentes. Todos los emprendimientos, de mediano y gran porte que no estén contemplados en la zona categoría suelo urbano, pueden encontrar su localización en esta zona.

La IS definirá las alineaciones y amanzanado de un posible polo industrial que se localice en el sector. El mismo será objeto de un proyecto urbano.-

Zona de Actividades Múltiples-Logística

Zona que ante solicitud de viabilidad de emprendimientos privados hoy en proyecto, se visualiza como lugar de uso mixto, con emprendimientos existentes.

Zona asociada a la confluencia de Rutas y aeroclub de Cardona.

Serán de aplicación los siguientes retiros: retiro frontal de 5mt sobre Ruta 2, retiro frontal de 15mt sobre camino de acceso y retiro lateral de 3mt.- Solo podrá ser utilizado dicho retiro no edificable como parquización o estacionamiento abierto.

El FOS del sector será del 20%.-

27.b Zonas de Actividades Agro-Industriales

Se identifican la siguientes Zonas de Actividades Agro Industriales:

- **ZAI Zona Actividades Industriales y Agroindustriales: ZAI Risso**
- **Zona Actividades Industriales y Agroindustriales: ZAI Rodó**
- **Zona Actividades Industriales y Agroindustriales: ZAI Santa Catalina**

Quedan definidos sus límites respectivos, a partir de los centros de procesamiento de semillas en un radio de 300 metros.

Las empresas involucradas, deberán elaborar en un plazo máximo de un año a partir de la aprobación del presente plan, un Programa de Actuación, que contemple un monitoreo ambiental del entorno próximo.

La IS definirá una zona de exclusión para la localización de viviendas inmediata a los predios en que se localizan las industriales conflictivas. Una vez establecida la zona de exclusión los emprendimientos localizados deberán presentar un plan de manejo de las áreas de conflicto tanto ambiental, visual, sonoro, por emisión de gases y evacuación de líquidos y polvos para mitigar los efectos negativos de dicha localización, en los plazos que se indicarán. Dicho plan de mitigación se solicitará en la solicitud de Permiso de Construcción, Regularización, Habilitación, Obra menor, etc. presentado en el Departamento de Arquitectura y Ordenamiento Territorial. Para los casos de solicitud de ampliación de Infraestructura o regularización de Obras realizadas con posterioridad al Decreto 349/2005, se solicitará la presentación de una autorización ambiental especial, con resolución de DINAMA al respecto.

Zona Actividades Industriales y Agroindustriales: ZAI Rodó 2

Además de lo establecido anteriormente en esta zona que se configura como de expansión de los emprendimientos óleo-cerealeros adyacentes, los emprendimientos que se localicen en esta zona deberán dejar un retiro no edificable de 100mt, medido desde la línea de propiedad, sobre las calles adyacentes a la ciudad, como medida primaria de mitigación, de las actividades que se desarrollen.

27.c Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado

La Intendencia promoverá el desarrollo de las ZOC. Los proyectos a desarrollarse en las ZOC, deberán estar estudiados y aprobados por el Departamento de Arquitectura y Ordenamiento Territorial, de la Intendencia. Vinculará la elaboración, ejecución y gestión de las mismas a los Programas tales como de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, de Gestión Ambiental, de Turismo y Patrimonio.

Se identifican las siguientes Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado:

Zona de Ordenamiento Concertado Egaña Oeste.

En este sector, existen proyectos de Mevir, para la aplicación de un proyecto de núcleamiento. Se trata de un sector asociado a la cercanía de los principales servicios y equipamientos de la localidad, plaza principal, policlínica, centro de enseñanza, iglesia. La Intendencia definirá en los proyectos de fraccionamiento del sector las alineaciones y afectaciones del sector. Se preverán las reservas de espacios libres y equipamiento (que no podrán ser inferiores al 10%) así como límites de densidad y edificabilidad, de acuerdo a las propuestas de configuración que se presenten.

Le corresponderán posteriormente a las actuaciones del sector lo especificado para la zona reglamentada ZR1-Egaña.-

Zona de Ordenamiento Concertado Risso.

Zona de alineaciones existentes, dentro de los límites actuales de suelo urbano, con escasa densidad de ocupación, sector prioritario para residencia, con infraestructuras en el frente del tipo: calle pavimentada, cordón cuneta, alumbrado público, agua potable, energía eléctrica, saneamiento, etc.-

Zona de Ordenamiento Concertado Rodó.

En este sector, propiedad municipal, existen proyectos urbanos de generación de un espacio polideportivo, asociado al parque Treinta y Tres Orientales, que contempló la apertura de calle lateral para generar la infraestructura necesaria para la localización de cooperativas de vivienda en las manzanas adyacentes.

Zona de Ordenamiento Concertado Rodó2.

En este sector, existen viviendas unifamiliares, linderos a la Planta de Silos existentes en la zona de actividades industriales. La Intendencia

en atención a las evaluaciones de impacto ambiental de la Planta, determinará las afectaciones del sector.-

Zona de Ordenamiento Concertado Rodó 3.

En este sector, donde existe un fraccionamiento no consolidado del año 1957, se prevé la transformación del mismo en la categoría de suelo urbano en tanto los propietarios del sector provean al mismo de la infraestructura mínimas que determina la ley 18.308. Una vez efectivizada dicha transformación le corresponderán al sector las afectaciones de la zona reglamentada ZR3. J.E.Rodó

Zona de Ordenamiento Concertado Santa Catalina.

En este sector, existen propuestas de creación de un cementerio y se localiza una policlínica ahora en construcción. El borde de predios existentes con frente a calle pública, se encuentra casi consolidado, a excepción del sector norte, que en aplicación de los retiros no edificables por la vía férrea, presupone un uso de espacio público. La posibilidad de nuevos fraccionamientos quedará supeditada a la apertura de calle pública paralela a la vía.

Zona de Ordenamiento Concertado Santa Catalina 1 y 2.

Estas zonas hoy dentro del límite urbano, se categorizan a partir a partir de la aplicación del Plan como suelo sub-urbano. Se evaluará el estudio del conflicto que se genera entre la ruta 2 y los servicios públicos existentes. Serán de aplicación los retiros de ruta según la Ley 10.382 y ampliatoria 14.197, para todas las construcciones, considerando dentro del suelo rural para la aplicación de las citadas Leyes.-

En este sector no se admitirán nuevas localizaciones de viviendas.-

Zona de Ordenamiento Concertado Cardona 1.

Zona de ampliación de suelo urbano, planificada y ordenada de acuerdo a Ordenanza 2.803 del año 1993.

Se encuentra en fase de concreción. La sucesiva consolidación del sector se realizará de acuerdo a la ficha reglamentaria ZR5 Cardona.

Zona de Ordenamiento Concertado Cardona 2.

Zona de Barrio Club Colón. Fraccionamiento aprobado con anterioridad a la ley 18.308, con ampliación de suelo urbano. En dicho sector

se proyecta la localización en algunos sectores de viviendas en modalidad cooperativa.

Zona de Ordenamiento Concertado Cardona 3.

En parte de este sector existe proyecto de alineaciones aprobado.

La Intendencia definirá en los proyectos de fraccionamiento del sector las alineaciones y afectaciones de esta zona. Se preverán las reservas de espacios libres y equipamiento (que no podrán ser inferiores al 10%) así como límites de densidad y edificabilidad, de acuerdo a las propuestas de configuración que se presenten.

27.d Zonas de Ordenamiento Territorial Diferido (sigla ZOD)

El Gobierno Departamental promoverá el desarrollo de esta zona, como expansión de suelo urbano. Las propuestas que se presenten deberán contemplar la estructura territorial del sector, y se establecerán las etapas de materialidad del mismo. Dentro de la estructura territorial se configurará un proyecto de amanzanado para cada zona, al que deberán ajustarse los proyectos de fraccionamiento, atendiendo particularmente los drenajes urbanos de la zona. Estos deberán considerar e incorporar en sus formulaciones a los predios linderos necesarios, que se encuentren contemplados en el amanzanado propuesto, al los efectos de efectivizarse en el territorio.

Con la aprobación de dichos proyectos se determinará las normas urbanísticas del sector, se realizará la previsión de espacios públicos necesarios, y determinará los usos del suelo admitidos.

Se establecen las siguientes zonas: ZOD

Zona de Ordenamiento Diferido Egaña Este

Zona de Alineaciones existentes dentro del Fraccionamiento original, con muy escasa densidad de ocupación, sector de expansión de suelo urbano. Le corresponderán posteriormente a las actuaciones del sector lo especificado para la zona reglamentada ZR1-Egaña.-

Zona de Ordenamiento Diferido Egaña

Zona de suelo Rural Productivo, con el atributo de potencialmente transformable, mediante la elaboración de un Programa de Actuación Integral. Posible sector de localización futura de Industrias de mediano porte y empresas de servicios.

El desarrollo de esta zona se prefigura como de como expansión de usos mixtos en la categoría de suelo sub-urbano. Las actuaciones serán con carácter turístico, deportivo, de recreación, de logística, de servicios u otras similares. Estará condicionada la localización de emprendimientos de carácter industrial incluidos en el Decreto 349/2005 del MVOTMA.

Zona de Ordenamiento Diferido Risso

Zona de expansión de suelo urbano. Le corresponderán posteriormente a las actuaciones del sector lo especificado para la zona reglamentada ZR2-Risso.-

Zona de Ordenamiento Diferido Santa Catalina.

Zona de alineaciones existentes, dentro de los límites actuales de suelo urbano, posible sector de expansión con usos urbanos o mixtos.

Zona de Ordenamiento Diferido Cardona 1.

Zona de suelo urbano no consolidado, categoría que se efectivizará una vez que se concreten las actuaciones en el sector. Posible sector de ampliación de suelo urbano, ya que se encuentra dentro de la cuenca saneable, con el sistema existente de Cardona.

Este sector será objeto de ampliación de suelo urbano en tanto se haya consolidado las actuaciones en la Zona de Ordenamiento Concertado 1.

La Intendencia podrá solicitar la elaboración de un Programa de Actuación Integral.

La Intendencia definirá en los proyectos de fraccionamiento del sector las alineaciones y afectaciones de esta zona. Se preverán las reservas de espacios libres y equipamiento (que no podrán ser inferiores al 10%) así como límites de densidad y edificabilidad, de acuerdo a las propuestas de configuración que se presenten. Las propuestas deberá contemplar la factibilidad de conexión a red de saneamiento de la ciudad.

Zona de Ordenamiento Diferido Cardona 2.

Se promoverá el desarrollo de la zona con pequeños emprendimientos los cuales no superarán un área construida mayor al 60% del área de predio. La estrategia será concebida en coherencia con las necesidades locales de ubicación de comercios y depósitos pequeños.

En el sector ya consolidado de esta zona, se admitirá la localización de residencia en fraccionamientos existentes. No obstante ello, se priorizará la localización no residencial.

Los predios podrán fraccionarse como mínimo 2000mc. Esta dimensión podrá reducirse a 1000mc, si cuentan con sistema de abastecimiento de agua potable, drenaje pluvial, sistema de energía eléctrica y pavimento.

27.e Zona de Protección y Valorización

Patrimonial y Ambiental – Dentro de estas zonas especiales se encuentran dos categorías: las ZPP zonas de Protección Patrimonial y las ZPA zonas de Protección Ambiental.

Las zonas de Protección Patrimonial serán las que a continuación se detallan y estarán incluidas en el inventario patrimonial que el Plan encomienda realizar, el cual establecerá las medidas de protección, en grado y afectación y estructurará las posibles actuaciones.

Zona de Protección Patrimonial Estación AFE

Corresponde a las Estaciones de AFE originarias del surgimiento de los pueblos en base a la línea de Ferrocarril del Oeste. El estado actual de las mismas presenta muy pocas intervenciones temporales.

El grado de protección de las mismas quedará determinado en las fichas de Inventario Patrimonial, que se elaboraran en conjunto con la Comisión de Patrimonio Departamental.

Zona de Protección Patrimonial Posta de Diligencias y Pulpería “La Lata del Perdido”

Corresponde al padrón 630, donde se encuentran las construcciones del la Posta de Diligencias y Pulpería “La Lata del Perdido”, edificación de gran importancia en el proceso fundacional de la ciudad de Cardona. Cuenta con declaración de Monumento Histórico Nacional.-

Zona de Protección Patrimonial Capilla Santa Rosa de Lima.-

Construcción de gran importancia para la localidad de Santa Catalina que cuenta con Declaración de interés patrimonial departamental. La edificación data su fundación por el afincamiento de sus primeros pobladores, de 1896. En cuanto a la historia de la Capilla, hay que destaca el altar mayor original en madera ribeteado en dorado Toda la cúpula está cubierta de mayólicas pintadas a mano en color celeste, y el año “1912” forjado en hierro, corona la

parte superior del brocal del aljibe ubicado en su patio interno.

Zona de Protección Patrimonial Escuela rural 34 Paraje San Martín

Escuela rural que se encuentra a 6 km de la ruta 55 y 12km de J.E. Rodó. Fundada en 1922, se trata de una edificación que presenta estilos arquitectónicos de principios del Siglo XX, con grandes arcadas semicirculares y pilares en detalles de bajo relieve, que se pueden observar en la fachada exterior. El edificio como elemento arquitectónico es de gran importancia para la zona y también se considera fiel testimonio de la época en la cual fue construido, constituyéndose como una edificación de alto significado para la vida social, educativa y cultural de la comunidad. Cuenta con Declaración de interés patrimonial departamental. Corresponde la padrón rural 1825.-

Zona de Protección Patrimonial “Acuerdo de Cruzada Libertadora”.

Identifica el sitio donde el 29 de abril de 1925, a orillas del arroyo Monzón, el Gral. [Fructuoso Rivera](#) se unió al grupo comandado por el Gral. [Juan Antonio Lavalleja](#), que luchó por liberar al territorio oriental del [dominio brasileño](#). Cuenta con declaración de Monumento Histórico Nacional. Corresponde al padrón rural 8677.-

Las zonas de Protección Ambiental serán las siguientes:

Zona de Protección Ambiental de Cardona.

Corresponde al Arroyo Puntas del Perdido, en la ZOC Cardona 1 y la ZOD Cardona 1, se contemplará la protección de dicho curso de agua.

Se promoverá la creación de un parque asociado al mismo.

27.f Zona para Usos Opcionales no Industriales.

ZUONI

No se permitirá en esta zona la localización de actividades categorizadas como B y/o C según el listado y categorización propuesta por el Decreto 349/05 del. Esta zona admitirá usos comerciales, de vivienda o de servicios agro-industriales.

Los predios en esta zona deberán obtener

Permiso de Construcción ante la IS para edificar, remodelar y/o ampliar. Se exigirá además la regularización de las construcciones existentes. Se deberá dejar retiro frontal según la Ley de Calificación y Jurisdicción de Caminos N° 10382 y su ampliatoria N° 14197, según el siguiente detalle: Rutas Nacionales 25 a 40 metros y Caminos Vecinales 15 metros y retiro bi-lateral de 10mts. El Factor de Ocupación del Suelo será para residencia no mayor al 25% y para destino comercial 100% deducidos los retiros.

Los predios se podrán fraccionar con lotes resultantes de áreas hasta 1.25 hectáreas, siempre que sean frentistas a caminos vecinales existentes con un ancho o frente no menor a 60 metros; en ningún caso podrá ser menor a 20% del fondo ficto (Fondo ficto = Área del lote/ frente del mismo).

Los bosques existentes, definidos de acuerdo a la Ley 15939 - Art. 4° que no tengan influencia en la conservación del suelo, en el régimen hidrológico o en el clima, tendrán un plazo de tres años para disminuir su área total al mínimo valor entre 1ha y el 50% de la superficie del predio.

Los bosques que surjan a partir de la aprobación del PLAN deberán cumplir con retiros laterales y posterior igual a 15m, para especies que superen dicha dimensión en altura, el retiro correspondiente será de igual o mayor altura que la que alcance la especie.-

Artículo 28°. Área Urbana –Zonas Reglamentadas.

Constituyen Zonas Reglamentadas aquellas que se someten a una reglamentación detallada de los atributos urbanísticos establecidos en la ficha normativa de cada zona y graficados en los planos Po04A, Po04B y Po04C.

En el presente PLAN quedan establecidas las siguientes zonas reglamentadas su codificación respectiva:

- a. ZR1 Egaña
- b. ZR2 Risso
- c. ZR3 J. E. Rodó

- d. ZR4 Santa Catalina
- e. ZR5 Cardona
- f. Edificios en Altura en Cardona
- g. Cooperativas – Todas las localidades

Los atributos urbanísticos de las Zona Reglamentadas quedan establecidos en las fichas normativas de Zonas Reglamentadas y en la cartografía respectiva.

Artículo 29°. Zona Patrimonial – ZPP

Dentro de la microrregión se definen Zonas de Protección y Valorización Patrimonial ZPP

Este plan recomienda a la IS en conjunto con la Comisión Departamental de Patrimonio Cultural creada por la Ordenanza sobre Edificaciones de Valor Patrimonial de la sociedad en colaboración con entidades vinculadas a la materia patrimonial, elaborar un Instrumento de Inventario Patrimonial de acuerdo a la ley 18.308 para esta zona.

Patrimonio Cultural – Perímetros de concentración patrimonial.

Todas las intervenciones que se propongan en los bienes que cuentan con declaración de protección patrimonial nacional y/o departamental, se elevarán a resolución y consulta de Comisión de Patrimonio Nacional y/o Departamental según corresponda en cada caso.-

- Las intervenciones edilicias propuestas en predios linderos a los que cuentan con declaración de protección patrimonial nacional y/o departamental que configuren cambios, alteraciones y/o modificaciones que supongan afectaciones en las condiciones de emplazamiento, alineación, etc. respecto del bien con declaración de protección patrimonial, se recabará la opinión de la Comisión de Patrimonio Departamental, al respecto.- Quedarán exceptuados aquellos casos en los que se conserven factores de ocupación de suelo existentes, alturas, alineación basamento y configuración de fachada, previamente aprobadas.-

Artículo 30°. Programas de Vivienda de Interés Social.

El plan admitirá con carácter excepcional, en aplicación de programas de Vivienda de Interés Social, fraccionamientos menores en superficie a los 300mc.

Dicha excepción comprenderá asimismo, la regularización de situaciones existentes dentro de un programa de interés social.-

Dichos programas deberán estar aprobados por los diferentes Departamentos de la Intendencia Departamental de Soriano con injerencia en cartera de tierra, vivienda y asuntos sociales.

A modo de sugerencia se establecen las siguientes especificaciones técnicas mínimas y máximas que deberá contemplar el programa:

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS:

- AREA DE VIVIENDA MINIMA 32MC
- AREA DE VIVIENDA CON AMPLIACION 53.5MC
- AREA DE PREDIO MINIMA 200MC
- TERMINACIONES:
 - ❖ EXTERIOR: revoque con hidrófugo + pintura acrílica
 - ❖ INTERIOR: revoque bolseado + pintura acrílica
 - ❖ REVESTIMIENTOS: 60cm sobre Mesada, 1.20cm en baños
- CUBIERTA: Liviana, Chapa Galvanizada con aislación térmica (fieltro de lana de vidrio)
- ABERTURAS: exterior hierro – interior madera

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÁXIMAS:

- AREA DE VIVIENDA MÁXIMA 80mc
- AREA DE VIVIENDA CON AMPLIACION 100mc
- TERMINACIONES:
 - ❖ EXTERIOR: revoque fino – fachada imitación /ladrillo visto
 - ❖ INTERIOR: revoque fino + pintura acrílica
 - ❖ REVESTIMIENTOS: cerámico en baño y cocina
- CUBIERTA: Hormigón armado
- ABERTURAS: aluminio + vidrio simple /

madera

También se admitirán los sistemas constructivos no tradicionales que cuenten con el Documento de Aptitud Técnica (DAT) del MVOTMA.-

Estos programas deberán respetar los retiros, FOS y FOT establecidos en la ficha reglamentaria de la zona donde se localizarán.

Quedan comprendidos dentro de la presente excepción programas que impliquen parcelamientos que propongan una mejora parcelaria en área, frente y FOS, aunque no cumplan con los mínimos exigibles, contemplados los mismos dentro de un Plan de regularización de viviendas de interés social. Dicho plan, se entenderá cómo proyectos urbanos y realizarán una reorganización de los predios fiscales y/ó municipales con ocupación irregular.-

En estos casos será de aplicación lo supuesto en los Art.2 de la Ley 18.367 y Art224 de la Ley 18834.

Artículo 31°. Industrias e Infraestructuras de Logística en Suelo Rural

Los usos turísticos, deportivos, industriales, agroindustriales, de servicio, logística, silos o similares, no contemplados en la categorización de la Ley 18.308 para el suelo rural productivo, que se encuentren a la fecha de aprobación del Plan localizados en área rural serán categorizados de hecho por el presente Plan con la categoría de suelo sub-urbano.-

Artículo 32°. Sistema vial y redes de infraestructura.

La Intendencia reglamentará las pautas de circulación, en especial del tránsito pesado, los accesos a la ciudad, los conectores entre los barrios y el centro, en coherencia con lo establecido en cartografía correspondiente del “PLAN”, Plano Po06 Proyectos para Infraestructura Vial.

Este plan recomienda a la IS en conjunto con la

Dirección Nacional de Vialidad del MTOP y en colaboración con las organizaciones locales vinculadas a la materia, elaborar un estudio sobre alternativas de calificación del tránsito de las rutas nacionales sobre los centros poblados en especial respecto a la circulación de transporte de carga.

CAPÍTULO IV

GESTION DEL PLAN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Artículo 33°. Órganos de Gestión del PLAN

A los efectos de gestionar el PLAN se crearán Órganos de Gestión organizados en base a una Estructura Central y en los casos que el Intendente así lo determine una Estructura de Administración Local.

La Estructura Central de Gestión del PLAN estará dada por: la Gerencia, y la Administración local, la cual podrá estar integrada por el Grupo Promotor y las Comisiones Asesoras.

Las comisiones asesoras se diferenciarán según el área territorial de actuación: El Municipio de Cardona, las Comisiones de Barrios de Cardona, Las Juntas Locales de Egaña, Risso, J.E.Rodó, Santa Catalina y las Comisiones Territoriales Locales (COTEL) que se puedan integrar.

Artículo 34°. Gerencia del PLAN

La Intendencia podrá crear la Gerencia del PLAN la que estará a cargo del Director de la Unidad de Coordinación y Planificación Estratégica de la IS con el apoyo de los Departamentos de Desarrollo, Arquitectura y Ordenamiento Territorial, la Dirección de Obras.

La Secretaría General tendrá a su cargo la supervisión general de los Programas Departamentales y será quien vincule la aplicación específica de dichos programas y los proyectos que surgen del PLAN.

Artículo 35°. Grupo Promotor del PLAN

De ser considerado necesario la IS podrá promover la creación del Grupo Promotor del PLAN en adelante GPR. Su integración será designada por el Intendente. Se integrará con delegados de los diferentes programas involucrados en el PLAN, un edil por bancada de la Junta Departamental, y representantes de la sociedad civil. El Intendente reglamentará su integración y funcionamiento.

El GPR convocará a los principales actores locales y entidades públicas de la Microrregión: actores

económicos, (empresarios, asociación de microempresas, comerciantes), sociales y políticos.

Los roles principales asignados al GPR serán de: acompañamiento de la gestión, propuesta político administrativa, de consulta, de generación de acuerdos y de difusión del PLAN.

El Grupo Promotor Ampliado (GPRA) estará convocado por el GPR y participarán las entidades públicas como OSE, UTE, ANTEL y las Regionales de los Ministerios.

El GPR tendrá un órgano ejecutivo y será el encargado de citar a los demás integrantes en el GPRA cuando así lo consideren necesario.

El GPR trabajará en estrecha colaboración con Departamentos de Desarrollo, Arquitectura y Ordenamiento Territorial y la Dirección de Obras a quién citará a las reuniones y coordinará acciones. Gestionará, conjuntamente con la Dirección de Políticas Sociales los proyectos vinculados al área social.

Artículo 36°. Comisiones de Gestión para las Zonas Especiales

El Intendente podrá crear la Comisión de Gestión para las Zonas Especiales cuyo cometido será el de estudiar, informar, concertar y acompañar en lo que corresponda los procesos de planificación, programación, actuación, ejecución y monitoreo (entre otros los programas de actuación integrada) de todas las iniciativas de transformación, material o jurídica, en dichas zonas, no constituyéndose en un órgano ejecutivo del PLAN.

La integración de la Comisión será multidisciplinaria, estando integrada por delegados de las direcciones y departamentos de la IS que el Ejecutivo considere. La Comisión resolverá la forma de funcionamiento que considere conveniente.

A continuación se detalla un listado tentativo de comisiones que podrían designarse considerando las zonas determinadas en el plan.

Comisiones de Barrio

El intendente podrá crear una estructura desconcentrada de Comisiones de Barrio orientadas a la reafirmación de las identidades barriales y a la mejora de la integración a la vida urbana de los barrios periféricos.

La articulación de las Comisiones de Barrio estará a cargo de la Dirección de Políticas Sociales, en coordinación con las organizaciones vecinales y con las diferentes dependencias municipales.

Municipio de Cardona, Junta Locales de la Microrregión y Comisiones Territoriales Locales

La administración local del PLAN será llevada adelante por el Municipio de Cardona, las Junta Locales y el Intendente podrá además designar una Comisión Territorial Local, para que trabajen en conjunto.

El Municipio de Cardona, y las Juntas Locales actuarán bajo el marco jurídico nacional y departamental que se le asigna.

La Comisión Territorial Local estará integrada por las autoridades, en caso de formarse, de la Coordinadora de Actores Locales.

Comisiones Territoriales Locales (COTEL)

El intendente podrá designar Comisiones Territoriales Locales.

Estas Comisiones Territoriales Locales (COTEL) serán las encargadas de aplicar el PLAN en los respectivos lugares. Tendrán también atribuciones similares a las Comisiones de Barrio. Tendrán representantes de los vecinos de cada uno los núcleos poblados y su objetivo será el de recepción de la demanda de los habitantes de las zonas, coordinación y promoción de obras y gestión de proyectos incluidos en el PLAN.

La IS dispondrá de un cuerpo administrativo itinerante que realizará visitas periódicas a los centros mencionados.

El Intendente reglamentará la creación y funcionamiento de las Comisiones de Barrio en Cardona y de las Comisiones Territoriales Locales (COTEL) en las pequeñas localidades de la microrregión.

Artículo 37°. Asignación de Recursos para la ejecución del PLAN

El PLAN será integrado al presupuesto municipal quinquenal.

Artículo 38°. Planificación derivada

Encomiéndose a la Intendencia la elaboración de normas reglamentarias e instrumentales para optimizar los Programas de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, Turismo y Patrimonio, Gestión Ambiental, y de Hábitat en sus aspectos vinculados a la Microrregión de Ruta 2 Cardona-La Línea.

Artículo 39°. Aspectos tributarios

Los padrones categorizados por el presente Plan con la categoría de suelo sub-urbano tendrán, de acuerdo al Art.33 de la Ley 18.308, un régimen tributario específico que será oportunamente reglamentado por el Gobierno Departamental. En tal sentido, y hasta que la Dirección Nacional de Catastro instrumente los valores imponible, en atención al Art 84° de la citada Ley, el Gobierno Departamental queda facultado a determinar dicho monto imponible para los predios incluidos en la categoría mencionada, a los cuáles se les aplicará la misma alícuota o tasa que corresponden al suelo categoría sub-urbano en la calificación de suelo realizada por la ley 10.723 y 10.866 Ley de Formación de Centros Poblados.

En las demás categorías de suelo se mantiene el régimen tributario vigente.-

FICHAS REGLAMENTADAS

FICHAS NORMATIVAS DE ZONAS REGLAMENTADAS.

Las siguientes fichas correspondientes a las zonas de los perímetros de ordenamiento, expresan la ordenanza mínima exigible aplicable a los predios que afectan. Además le caben las ordenanzas generales y/o particulares expresadas en la RAU u otras Ordenanzas municipales. Especialmente se aplican en todos los casos los retiros para iluminación y ventilación de la ordenanza de Higiene de la Vivienda.

Rige para edificios públicos y privados con afluencia de público, la Ordenanza Sobre Accesibilidad, Franqueabilidad y Utilidad de Edificios y Espacios por parte de Personas con Capacidades Diferenciales.

Conexión a saneamiento obligatoria Art.1 Cap. I Sección IX Reglamento General de Obras- Se solicitará al Departamento de Arquitectura la autorización para el corte de calle y vereda quien coordinara respecto a la ejecución de los trabajos y el periodo y horario en el que se llevarán a cabo.

Arbolado en predios privados: se aplicará el Código Civil. (Distancia mínima a la línea medianera para árboles de gran porte 4mt, para los demás árboles 1.50mt, y para flores y hortalizas 0.50mt.

F.O.S: (Factor de Ocupación de Suelo) el que se define como el máximo porcentaje de suelo que se puede ocupar con edificaciones en la parcela. Se calcula respecto al Área Total del Predio.

Para el cálculo del F.O.S se entiende el porcentaje de superficie total del predio por sobre el nivel del terreno que se puede ocupar con edificaciones. A tales efectos se multiplicará el área total edificada por los siguientes coeficientes:

- a. Edificaciones (proyección de superficie cubierta o semi-cubierta, cualquiera sea el uso sobre el nivel de terreno) **1**
 - b. Cocheras Abiertas exentas **0.5**
 - c. Porches, Aleros, Balcones **0.35**.
- No se computarán:
- pilastras, molduras de hasta 0.30 metros de proyección horizontal,
 - pérgolas cuya proyección de huecos sea mayor o igual al 70%. (Cuando se trate de pérgolas cuya proporción de huecos sea menor de 70% y mayor o igual de 50%, se considerará únicamente la mitad de su proyección horizontal sobre el terreno. Cuando se trate de pérgolas cuya proporción de hueco sea menor al 50% se considerará a los efectos del cálculo la totalidad de su proyección horizontal sobre el terreno.
 - los semi-subsuelos o piscinas abiertas con destino a locales accesorios, secundarios, complementarios al destino principal y siempre que la parte superior de su cubierta no supere 1.20mts de altura sobre el nivel de terreno.

F.O.T.M:(Factor de Ocupación Total Máximo) el que se define como el coeficiente por el cual hay que multiplicar la superficie de la parcela para obtener la máxima cantidad de metros cuadrados de construcción máximos permitidos.

F.O.T.B: (Factor de Ocupación Total Básico) el que se define como el coeficiente por el cual hay que multiplicar la superficie de la parcela para obtener los básicos permitidos.

Los derechos urbanísticos cuyo ejercicio efectivo implique la aprobación de una mayor edificabilidad, requerirá la previa autorización municipal, la que se otorgará al tramitarse el Permiso de Construcción.

De acuerdo con el Art. 60 de la Ley 18.308, la mayor edificabilidad otorgada podrá ser objeto de una contrapartida a cargo del beneficiario. El cálculo de la contrapartida a cargo del beneficiario será objeto de reglamentación por parte del la IS, oportunamente.

El efectivo pago de las mismas podrán ser efectivizadas en dinero o en su equivalente en obras de gestión territorial, o la permuta por bienes inmuebles de valor similar destinado a cartera de tierras.

ASPECTOS GENERALES:

ZONAS REGLAMENTADAS: son áreas dentro del perímetro urbano de las localidades, cuyos límites quedan establecidos en las Láminas Po04a, Po04b y Po04c-ZONIFICACION DEL SUELO, coincidiendo los mismos con ejes de calles y correspondiendo a cada una de ellas una ficha normativa.

SECTORES ESPECIALES: se determinaron áreas denominadas Sectores especiales que se superponen a las zonas reglamentarias y a las cuales les corresponden normativas específicas y prioritarias.

TOLERANCIAS: En aplicación de la Ley 18.308, no se admitirá tolerancia alguna respecto al área mínima de predio de 300mc. Quedan si considerados, en aplicación del Art. 2 de la Ley 18.367, excluidos los predios comprendidos en las actuaciones de programas de vivienda de interés social, expresadas en el presente plan.

Se podrá admitir una tolerancia de un 10 % en los anchos de predio, la cual deberá ser expresada en la solicitud de fraccionamiento.

REGULARIZACIONES: Todas las obras que se realicen en contravención a lo estipulado en el presente Plan, y se hayan efectuado con posterioridad a la aprobación del mismo, a los efectos de la regularización de las mismas, será de aplicación del Art.71 de la Ley 18.308,

“Toda obra, modificación predial, así como todo acto o hecho que se traduzca en la alteración física del territorio, hecha sin haberse obtenido el permiso respectivo o en contravención de los instrumentos de ordenamiento territorial, será sancionada sin perjuicio de la nulidad, con una multa de 50 UR (cincuenta unidades reajustables) a 50.000 UR (cincuenta mil unidades reajustables), de acuerdo al carácter o gravedad de la misma, pudiendo además la autoridad competente tomar las medidas necesarias a efectos de recomponer la situación anterior con cargo al infractor.”

- **AREAS CONSTRUIDAS** En permisos aprobados con anterioridad al presente decreto que constituyan factores de ocupación de suelo, y/ o factores de ocupación total, alturas, alineaciones, etc. mayores o diferentes a los parámetros establecidos, se respetará la mayor edificabilidad ya aprobada.-
- **PREDIOS EN ESQUINA** En los casos de predios en esquina con afectaciones de retiro frontal y lateral ó bilateral, será objeto de tolerancia la no aplicación de uno de los retiros laterales o posteriores. No se exceptuará el retiro frontal.
Para los casos con afectaciones de altura diferentes en ambos frentes, se aplicará la más restrictiva de ambas-

ZR 1 - Egaña		
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda y a las empresas.
	Autorizados Condicionados	Los Establecimientos comerciales de grandes superficies destinados a la venta de artículos alimenticios y de uso doméstico mayores a 200m2 se regularán por Ley N° 17.657 Establecimientos Comerciales de Grandes Superficies.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización, en cuyo caso la carga y descarga deberá resolverse al interior del predio.
FORMA DEL PREDIO	Superficie mínima del predio	300 m2
	Frente mínimo	9 metros.
F.O.S. MAXIMO		60% Residencia 80% Comercios, Oficinas, Industrias, etc.
F.O.T. BASICO		3
ALTURA EN EL PREDIO		Máxima 9 metros en línea de fachada. Se admitirá hasta 16 metros si a partir de los 9 metros si se retira del límite de predio (alineación oficial) 4 metros y se cumple con retiro lateral de 3mt mínimo (respecto de la orientación menos favorable para los predios linderos). Los elementos tanques de agua, caja de ascensores, caja de escaleras, chimeneas u otros podrán considerarse por encima de la altura máxima admitida.
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación	
	Retiros	Lateral de 3mt.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		La Dirección de Arquitectura podrá decidir la aplicación de basamentos y coronamientos, en consulta con la Comisión de Patrimonio en tanto no exista un Inventario Patrimonial.
ACORDAMIENTOS		La Dirección de Arquitectura podrá decidir la aplicación de acordamientos, en consulta con la Comisión de Patrimonio en tanto no exista un Inventario Patrimonial.
ARQUITECTURA (Materiales, colores, ventanas, techos, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. No se admitirán fachadas conformadas por materiales tipo chapa, maderas sin industrializar, etc. Se prohíben las construcciones en adobe, cartón, material de descarte, quinchá.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo de la cuadra. Se aplica la Ordenanza de Cercos y Veredas.
	Vialidad	Pavimento rígido (carpeta asfáltica, bitumen u hormigón)
	Arbolado	Ornato público IS
	Equipamiento urbano	Se aplica la Ordenanza de Cercos y Veredas.
ESTACIONAMIENTOS		En edificaciones de vivienda colectiva se deberá prever un lugar de estacionamiento cada tres unidades habitacionales.-
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		Conexión a saneamiento obligatoria Art.1 Cap. I Sección IX Reglamento General de Obras- Para los casos donde no existe red de Saneamiento de la ciudad, las propuestas de vivienda colectiva y edificaciones que superen los 9mts de

		altura, se deberán realizar soluciones de destino final de efluentes sustentables del tipo bio-digestor, fosa séptica, conexión a piletas existentes, etc.- <i>Dichas soluciones deberán dar cumplimiento a la normativa nacional vigente y aplicable, en especial el Decreto 253/79 del PE.</i>
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: se aplicará el Código Civil. (Distancia mínima a la línea medianera para árboles de gran porte 4mt, para los demás árboles 1.50mt, y para flores y hortalizas 0.50mt.
ESPECIFICIDADES		En la solicitud de permiso de construcción las oficinas técnicas podrán exigir las fotos del tramo donde se ubicará la intervención. La Dirección de Arquitectura en consulta con la Comisión de Patrimonio en tanto no exista un Inventario Patrimonial, podrá analizar la solicitud presentada y tendrá potestades para realizar observaciones. Rige para edificios públicos y privados con afluencia de público, la Ordenanza Sobre Accesibilidad, Franqueabilidad y Utilidad de Edificios y Espacios por parte de Personas con Capacidades Diferenciales.

ZR 2 - Risso		
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda y a las empresas.
	Autorizados Condicionados	Los Establecimientos comerciales de grandes superficies destinados a la venta de artículos alimenticios y de uso doméstico mayores a 200m2 se regularán por Ley N° 17.657 Establecimientos Comerciales de Grandes Superficies.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización, en cuyo caso la carga y descarga deberá resolverse al interior del predio.
FORMA DEL PREDIO	Superficie mínima del predio	300 m2
	Frente mínimo	9 metros.
F.O.S. MAXIMO		60% Residencia 80% Comercios, Oficinas, Industrias, etc.
F.O.T. BASICO		3
ALTURA EN EL PREDIO		Máxima 9 metros en línea de fachada. Se admitirá hasta 16 metros si a partir de los 9 metros si se retira del límite de predio (alineación oficial) 4 metros y se cumple con retiro lateral de 3mt mínimo (respecto de la orientación menos favorable para los predios linderos). Los elementos tanques de agua, caja de ascensores, caja de escaleras, chimeneas u otros podrán considerarse por encima de la altura máxima admitida.
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación	
	Retiros	Lateral de 3mt.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		La Dirección de Arquitectura podrá decidir la aplicación de basamentos y coronamientos, en consulta con la Comisión de Patrimonio en tanto no exista un Inventario Patrimonial.
ACORDAMIENTOS		La Dirección de Arquitectura podrá decidir la aplicación de acordamientos, en consulta con la Comisión de Patrimonio en tanto no exista un Inventario Patrimonial.
ARQUITECTURA (Materiales, colores, ventanas, techos, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. No se admitirán fachadas conformadas por materiales tipo chapa, maderas sin industrializar, etc. Se prohíben las construcciones en adobe, cartón, material de descarte, quinchá.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo de la cuadra. Se aplica la Ordenanza de Cercos y Veredas.
	Vialidad	Pavimento rígido (carpeta asfáltica, bitumen u hormigón)
	Arbolado	Ornato público IS
	Equipamiento urbano	Se aplica la Ordenanza de Cercos y Veredas.
ESTACIONAMIENTOS		En edificaciones de vivienda colectiva se deberá prever un lugar de estacionamiento cada tres unidades habitacionales.-
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		Conexión a saneamiento obligatoria Art.1 Cap. I Sección IX Reglamento General de Obras- Para los casos donde no existe red de Saneamiento de la ciudad, las propuestas de vivienda colectiva y edificaciones que superen los 9mts de altura, se deberán realizar

		soluciones de destino final de efluentes sustentables del tipo bio-digestor, fosa séptica, conexión a piletas existentes, etc.- <i>Dichas soluciones deberán dar cumplimiento a la normativa nacional vigente y aplicable, en especial el Decreto 253/79 del PE.</i>
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: se aplicará el Código Civil. (Distancia mínima a la línea medianera para árboles de gran porte 4mt, para los demás árboles 1.50mt, y para flores y hortalizas 0.50mt.
ESPECIFICIDADES		En la solicitud de permiso de construcción las oficinas técnicas podrán exigir las fotos del tramo donde se ubicará la intervención. La Dirección de Arquitectura en consulta con la Comisión de Patrimonio en tanto no exista un Inventario Patrimonial, podrá analizar la solicitud presentada y tendrá potestades para realizar observaciones. Rige para edificios públicos y privados con afluencia de público, la Ordenanza Sobre Accesibilidad, Franqueabilidad y Utilidad de Edificios y Espacios por parte de Personas con Capacidades Diferenciales.

ZR 3 - José Enrique Rodó		
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda y a las empresas.
	Autorizados Condicionados	Los Establecimientos comerciales de grandes superficies destinados a la venta de artículos alimenticios y de uso doméstico mayores a 200m2 se regularán por Ley N° 17.657 Establecimientos Comerciales de Grandes Superficies.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización, en cuyo caso la carga y descarga deberá resolverse al interior del predio.
FORMA DEL PREDIO	Superficie mínima del predio	300 m2
	Frente mínimo	9 metros.
F.O.S. MAXIMO		60% Residencia 80% Comercios, Oficinas, Industrias, etc.
F.O.T. BASICO		3
ALTURA EN EL PREDIO		Máxima 9 metros en línea de fachada. Se admitirá hasta 16 metros si a partir de los 9 metros si se retira del límite de predio (alineación oficial) 4 metros y se cumple con retiro lateral de 3mt mínimo (respecto de la orientación menos favorable para los predios linderos). Los elementos tanques de agua, caja de ascensores, caja de escaleras, chimeneas u otros podrán considerarse por encima de la altura máxima admitida.
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación	Retiro frontal de 4mt en los predios frentistas Ruta Nacional N°2
	Retiros	Lateral de 3mt.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		La Dirección de Arquitectura podrá decidir la aplicación de basamentos y coronamientos, en consulta con la Comisión de Patrimonio en tanto no exista un Inventario Patrimonial.
ACORDAMIENTOS		La Dirección de Arquitectura podrá decidir la aplicación de acordamientos, en consulta con la Comisión de Patrimonio en tanto no exista un Inventario Patrimonial.
ARQUITECTURA (Materiales, colores, ventanas, techos, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. No se admitirán fachadas conformadas por materiales tipo chapa, maderas sin industrializar, etc. Se prohíben las construcciones en adobe, cartón, material de descarte, quinchá.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo de la cuadra. Se aplica la Ordenanza de Cercos y Veredas.
	Vialidad	Pavimento rígido (carpeta asfáltica, bitumen u hormigón)
	Arbolado	Ornato público IS
	Equipamiento urbano	Se aplica la Ordenanza de Cercos y Veredas.
ESTACIONAMIENTOS		En edificaciones de vivienda colectiva se deberá prever un lugar de estacionamiento cada tres unidades habitacionales.-
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		Conexión a saneamiento obligatoria Art.1 Cap. I Sección IX Reglamento General de Obras- Para los casos donde no existe red de Saneamiento de la ciudad, las propuestas de vivienda colectiva y edificaciones que superen los 9mts de altura, se

		deberán realizar soluciones de destino final de efluentes sustentables del tipo bio-digestor, fosa séptica, conexión a piletas existentes, etc.- <i>Dichas soluciones deberán dar cumplimiento a la normativa nacional vigente y aplicable, en especial el Decreto 253/79 del PE.</i>
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: se aplicará el Código Civil. (Distancia mínima a la línea medianera para árboles de gran porte 4mt, para los demás árboles 1.50mt, y para flores y hortalizas 0.50mt.
ESPECIFICIDADES		En la solicitud de permiso de construcción las oficinas técnicas podrán exigir las fotos del tramo donde se ubicará la intervención. La Dirección de Arquitectura en consulta con la Comisión de Patrimonio en tanto no exista un Inventario Patrimonial, podrá analizar la solicitud presentada y tendrá potestades para realizar observaciones. Rige para edificios públicos y privados con afluencia de público, la Ordenanza Sobre Accesibilidad, Franqueabilidad y Utilidad de Edificios y Espacios por parte de Personas con Capacidades Diferenciales.

ZR 4 - Santa Catalina		
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda y a las empresas.
	Autorizados Condicionados	Los Establecimientos comerciales de grandes superficies destinados a la venta de artículos alimenticios y de uso doméstico mayores a 200m2 se regularán por Ley N° 17.657 Establecimientos Comerciales de Grandes Superficies.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización, en cuyo caso la carga y descarga deberá resolverse al interior del predio.
FORMA DEL PREDIO	Superficie mínima del predio	300 m2
	Frente mínimo	9 metros.
F.O.S. MAXIMO		60% Residencia 80% Comercios, Oficinas, Industrias, etc.
F.O.T. BASICO		3
ALTURA EN EL PREDIO		Máxima 9 metros en línea de fachada. Se admitirá hasta 16 metros si a partir de los 9 metros si se retira del límite de predio (alineación oficial) 4 metros y se cumple con retiro lateral de 3mt mínimo (respecto de la orientación menos favorable para los predios linderos). Los elementos tanques de agua, caja de ascensores, caja de escaleras, chimeneas u otros podrán considerarse por encima de la altura máxima admitida.
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación	Retiro frontal de 4mt en los predios frentistas Ruta Nacional N°2
	Retiros	Lateral de 3mt.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		La Dirección de Arquitectura podrá decidir la aplicación de basamentos y coronamientos, en consulta con la Comisión de Patrimonio en tanto no exista un Inventario Patrimonial.
ACORDAMIENTOS		La Dirección de Arquitectura podrá decidir la aplicación de acordamientos, en consulta con la Comisión de Patrimonio en tanto no exista un Inventario Patrimonial.
ARQUITECTURA (Materiales, colores, ventanas, techos, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. No se admitirán fachadas conformadas por materiales tipo chapa, maderas sin industrializar, etc. Se prohíben las construcciones en adobe, cartón, material de descarte, quincha.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo de la cuadra. Se aplica la Ordenanza de Cercos y Veredas.
	Vialidad	Pavimento rígido (carpeta asfáltica, bitumen u hormigón)
	Arbolado	Ornato público IS
	Equipamiento urbano	Se aplica la Ordenanza de Cercos y Veredas.
ESTACIONAMIENTOS		En edificaciones de vivienda colectiva se deberá prever un lugar de estacionamiento cada tres unidades habitacionales.-
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		Conexión a saneamiento obligatoria Art.1 Cap. I Sección IX Reglamento General de Obras- Para los casos donde no existe red de Saneamiento de la ciudad, las propuestas de vivienda colectiva y edificaciones que superen los 9mts de altura, se deberán realizar

		soluciones de destino final de efluentes sustentables del tipo bio-digestor, fosa séptica, conexión a piletas existentes, etc.- <i>Dichas soluciones deberán dar cumplimiento a la normativa nacional vigente y aplicable, en especial el Decreto 253/79 del PE.</i>
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: se aplicará el Código Civil. (Distancia mínima a la línea medianera para árboles de gran porte 4mt, para los demás árboles 1.50mt, y para flores y hortalizas 0.50mt.
ESPECIFICIDADES		En la solicitud de permiso de construcción las oficinas técnicas podrán exigir las fotos del tramo donde se ubicará la intervención. La Dirección de Arquitectura en consulta con la Comisión de Patrimonio en tanto no exista un Inventario Patrimonial, podrá analizar la solicitud presentada y tendrá potestades para realizar observaciones. Rige para edificios públicos y privados con afluencia de público, la Ordenanza Sobre Accesibilidad, Franqueabilidad y Utilidad de Edificios y Espacios por parte de Personas con Capacidades Diferenciales.

ZR 5 - Cardona		
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda y a las empresas.
	Autorizados Condicionados	Los Establecimientos comerciales de grandes superficies destinados a la venta de artículos alimenticios y de uso doméstico mayores a 200m2 se regularán por Ley N° 17.657 Establecimientos Comerciales de Grandes Superficies.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización, en cuyo caso la carga y descarga deberá resolverse al interior del predio.
FORMA DEL PREDIO	Superficie mínima del predio	300 m2
	Frente mínimo	9 metros.
F.O.S. MAXIMO		60% Residencia 80% Comercios, Oficinas, Industrias, etc.
F.O.T. BASICO		3
ALTURA EN EL PREDIO		Máxima 9 metros en línea de fachada. Se admitirá hasta 16 metros si a partir de los 9 metros si se retira del límite de predio (alineación oficial) 4 metros y se cumple con retiro lateral de 3mt mínimo (respecto de la orientación menos favorable para los predios linderos). Los elementos tanques de agua, caja de ascensores, caja de escaleras, chimeneas u otros podrán considerarse por encima de la altura máxima admitida.
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación	
	Retiros	
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		La Dirección de Arquitectura podrá decidir la aplicación de basamentos y coronamientos, en consulta con la Comisión de Patrimonio en tanto no exista un Inventario Patrimonial.
ACORDAMIENTOS		La Dirección de Arquitectura podrá decidir la aplicación de acordamientos, en consulta con la Comisión de Patrimonio en tanto no exista un Inventario Patrimonial.
ARQUITECTURA (Materiales, colores, ventanas, techos, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. No se admitirán fachadas conformadas por materiales tipo chapa, maderas sin industrializar, etc. Se prohíben las construcciones en adobe, cartón, material de descarte, quinchá.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo de la cuadra. Se aplica la Ordenanza de Cercos y Veredas.
	Vialidad	Pavimento rígido (carpeta asfáltica, bitumen u hormigón)
	Arbolado	Ornato público IS
	Equipamiento urbano	Se aplica la Ordenanza de Cercos y Veredas.
ESTACIONAMIENTOS		En edificaciones de vivienda colectiva se deberá prever un lugar de estacionamiento cada tres unidades habitacionales.-
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		Conexión a saneamiento obligatoria Art.1 Cap. I Sección IX Reglamento General de Obras- Para los casos donde no existe red de Saneamiento de la ciudad, las propuestas de vivienda colectiva y edificaciones que superen los 9mts de altura, se

		deberán realizar soluciones de destino final de efluentes sustentables del tipo bio-digestor, fosa séptica, conexión a piletas existentes, etc.- <i>Dichas soluciones deberán dar cumplimiento a la normativa nacional vigente y aplicable, en especial el Decreto 253/79 del PE.</i>
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: se aplicará el Código Civil. (Distancia mínima a la línea medianera para árboles de gran porte 4mt, para los demás árboles 1.50mt, y para flores y hortalizas 0.50mt.
ESPECIFICIDADES		En la solicitud de permiso de construcción las oficinas técnicas podrán exigir las fotos del tramo donde se ubicará la intervención. La Dirección de Arquitectura en consulta con la Comisión de Patrimonio en tanto no exista un Inventario Patrimonial, podrá analizar la solicitud presentada y tendrá potestades para realizar observaciones. Rige para edificios públicos y privados con afluencia de público, la Ordenanza Sobre Accesibilidad, Franqueabilidad y Utilidad de Edificios y Espacios por parte de Personas con Capacidades Diferenciales.

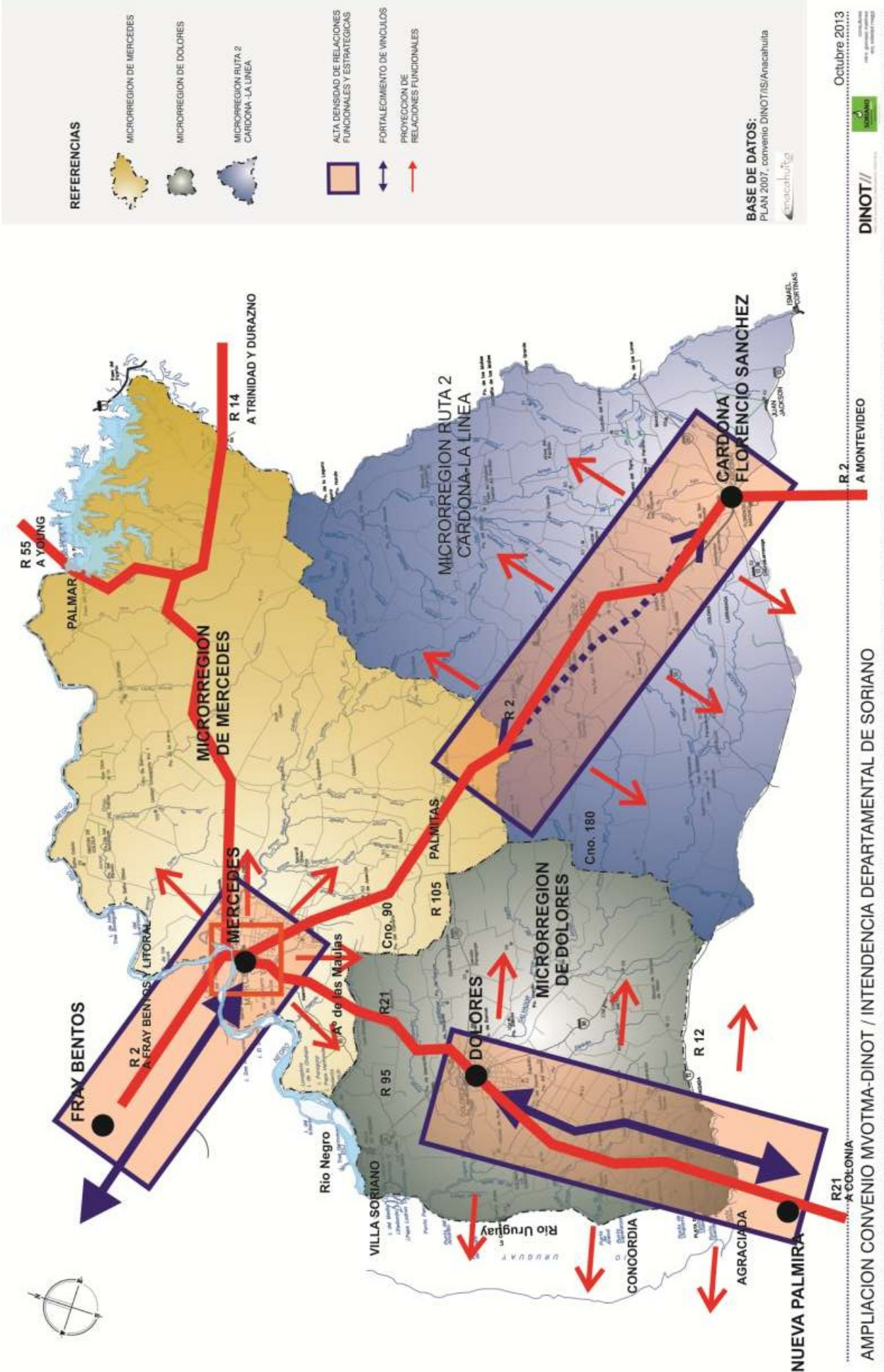
Z6-EDIFICIOS EN ALTURA –		
USO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda y a las empresas.
	Autorizados Condicionados	
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización, en cuyo caso la carga y descarga deberá resolverse al interior del predio.
LOCALIZACION	Autorizados	Esta tipología podrá aplicarse sólo en la zona reglamentada ZR5-Cardona de acuerdo a la presente ficha reglamentaria. Este derecho urbanístico requerirá la previa autorización municipal, que devendrá al tramitarse una solicitud de viabilidad de localización. Los requerimientos mínimos para dicha solicitud serán: anteproyecto de referencia con FOS y FOT, y plano de ubicación y servicios.
	Autorizados Condicionados	Quedara condicionada la localización de edificios en altura en predios que cuentan con declaración de Protección Patrimonial Departamental y/o así cómo en predios contiguos a edificios declarados de interés patrimonial, a informe positivo por parte de la Comisión de Patrimonio Departamental.
FORMA DEL PREDIO	Superficie mínima del predio	600 m2 (tolerancia +- 5%)
	Frente mínimo	12 metros
F.O.S. MAXIMO		100% en planta baja (deducidos los retiros) y 50% desde el siguiente nivel
F.O.T. MAXIMO		6
ALTURA EN EL PREDIO		Máxima: 30mt. Se admitirán chimeneas, ductos y tanque de agua por encima de la altura máxima permitida. Máxima 9 metros en línea de fachada. Se admitirá hasta 30 metros si a partir de los 9 metros si se retira del límite de predio (alineación oficial) 4 metros.
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación	Deberá cumplir la alineación establecida en la ficha correspondiente a la zona en la que se implante. Para el caso de los retiros bilaterales, en fachada deberá constar un cerramiento constituyendo la alineación obligatoria.
	Retiros	Retiro posterior obligatorio de 3mt. Retiro bilateral de 3mt con posibilidad de ocupar uno de los retiros en Planta Baja con locales de servicio.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		La Dirección de Arquitectura podrá decidir la aplicación de basamentos y coronamientos, en consulta con la Comisión de Patrimonio en tanto no exista un Inventario Patrimonial.
ACORDAMIENTOS		La Dirección de Arquitectura podrá decidir la aplicación de acordamientos, en consulta con la Comisión de Patrimonio en tanto no exista un Inventario Patrimonial.
ARQUITECTURA (Materiales, colores, ventanas, techos, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo de la cuadra.

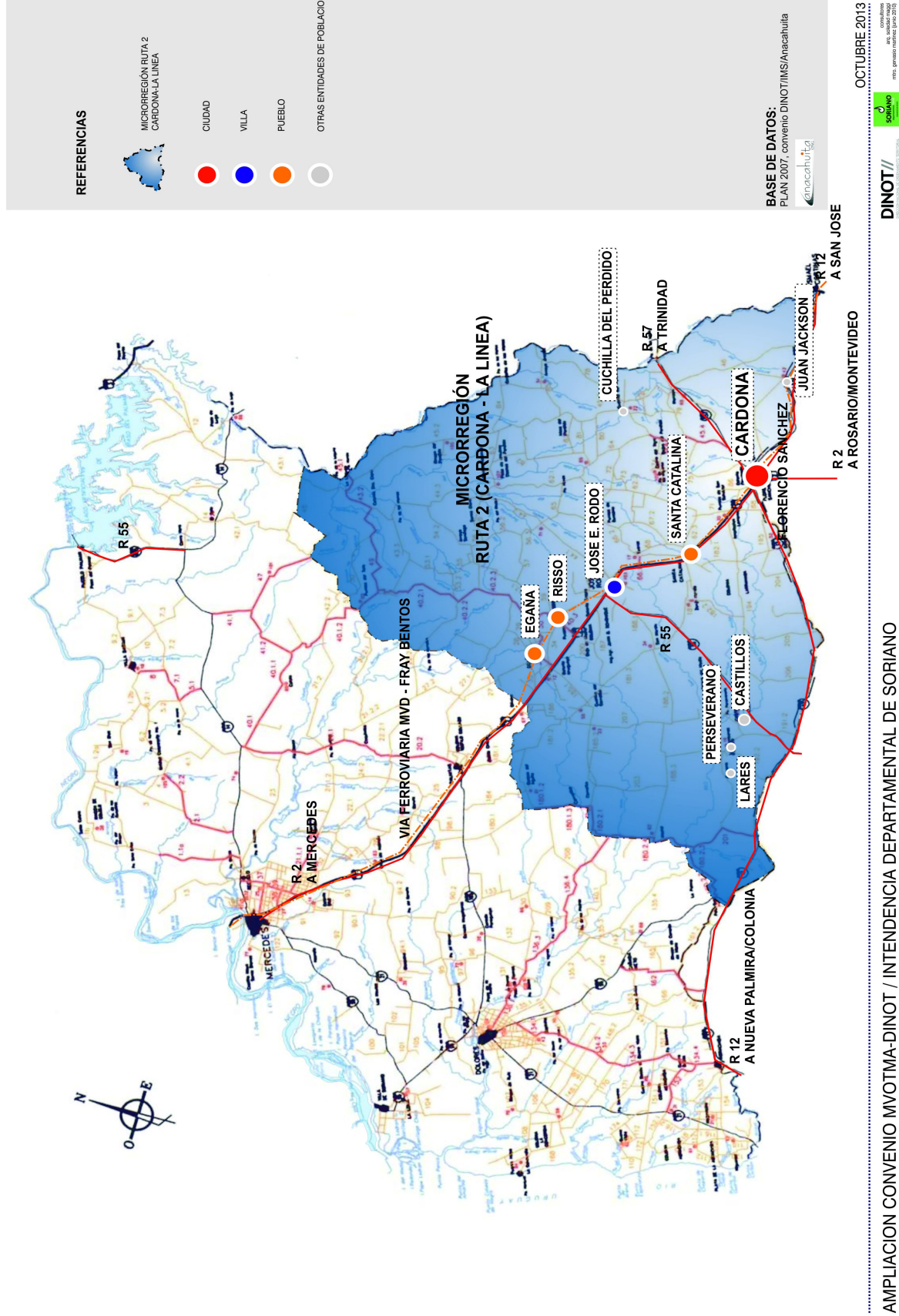
		Se aplica la Ordenanza de Cercos y Veredas
	Vialidad	
	Arbolado	Ornato Público de la IS.
	Equipamiento urbano	Se aplica la Ordenanza de Cercos y Veredas.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio, se deberá proyectar un estacionamiento por cada unidad habitacional y para comercios que superen los 300 m2, uno cada 100 m2 edificados.
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		Se autorizarán las presentes edificaciones sólo en los sectores con Infraestructura y servicios Completa. (Saneamiento tipo 1, Alumbrado público, Cordón, calle pavimentada, Agua Potable.)
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: se aplicará el Código Civil. (Distancia mínima a la línea medianera para árboles de gran porte 4mt, para los demás árboles 1.50mt, y para flores y hortalizas 0.50mt.
ESPECIFICIDADES		<p>En la solicitud de permiso de construcción las oficinas técnicas podrán exigir las fotos del tramo donde se ubicará la intervención. La Dirección de Arquitectura en consulta con la Comisión de Patrimonio en tanto no exista un Inventario Patrimonial, analizará la solicitud presentada y tendrá potestades para realizar observaciones.</p> <p>Rige para edificios públicos y privados con afluencia de público, la Ordenanza Sobre Accesibilidad, Franqueabilidad y Utilidad de Edificios y Espacios por parte de Personas con Capacidades Diferenciales.</p>

Z7 - Zona Cooperativas <i>Esta ficha será de aplicación para todas las intervenciones que se realicen en modalidad cooperativa. Para estas intervenciones la localización propuesta deberá estar admitida en la zonificación propuesta por este Plan</i>		
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 300 m2. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda.
	Autorizados Condicionados	
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización en cuyo caso la carga y descarga deberá resolverse al interior del predio.
FORMA DEL PREDIO	Superficie mínima del predio	500 m2.
	Frente mínimo	9 metros
F.O.S. MAXIMO		50%
F.O.T. MAXIMO		2,0
F.O.T. BASICO		1,4
ALTURA EN EL PREDIO		12 metros- Los elementos tanques de agua, caja de ascensores, caja de escaleras, chimeneas podrán considerarse por encima de la altura máxima admitida.
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación	
	Retiros	Frontal 4 metros obligatorio.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		
ACORDAMIENTOS		
ARQUITECTURA (Materiales, colores, ventanas, techos, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Se prohíben los techos de quinchas. Se admitirán sistemas no tradicionales que cuenten con el Documento de Aptitud Técnica del MVOTMA.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo de la cuadra. Se aplica la Ordenanza de Cercos y Veredas.
	Vialidad	
	Arbolado	Ornato Público de la IS.
	Equipamiento urbano	Se acordará con la Intendencia la utilización de los espacios públicos y la ubicación de equipamiento urbano público. Los espacios semipúblicos deberán mantenerse e integrarse a los espacios públicos con un proyecto acorde.
ESTACIONAMIENTOS		La IS evaluará en los proyectos áreas previstas para estacionamiento vehicular que se evaluará según la ubicación de la intervención.
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		Conexión a saneamiento obligatoria Art.1 Cap. I Sección IX Reglamento General de Obras- - Para los casos

		donde no existe red de Saneamiento de la ciudad, las propuestas de vivienda colectiva y edificaciones que superen los 9mts de altura, se deberán realizar soluciones de destino final de efluentes sustentables del tipo bio-digestor, fosa séptica, conexión a piletas existentes, etc.- <i>Dichas soluciones deberán dar cumplimiento a la normativa nacional vigente y aplicable, en especial el Decreto 253/79 del PE.</i>
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: se aplicará el Código Civil. (Distancia mínima a la línea medianera para árboles de gran porte 4mt, para los demás árboles 1.50mt, y para flores y hortalizas 0.50mt.
ESPECIFICIDADES		Se autorizaran nuevos fraccionamientos solo con destino a vivienda colectiva. Para cooperativas se aplicará la Ordenanza vigente. Se deberá reconocer el espacio calle como elemento vertebrador. Los espacios públicos propios de los conjuntos se calificarán adecuadamente, asociándolos a los espacios representativos de la ciudad. Rige para edificios públicos y privados con afluencia de público, la Ordenanza Sobre Accesibilidad, Franqueabilidad y Utilidad de Edificios y Espacios por parte de Personas con Capacidades Diferenciales.

1.1 CARTOGRAFIA DEL PLAN.







PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE PARA LA MICRORREGION RUTA 2 (CARDONA - LA LINEA)
CATEGORIZACION DEL SUELO: EGAÑA Y RISO

Po03a



REFERENCIAS

CATEGORIZACION DEL SUELO

Suelo Urbano - consolidado

Suelo Urbano - no consolidado

Sub.Urb. Suelo Suburbano

R.P. Suelo Rural Productivo

atributos

PT- Suelo Rural Productivo Potencialmente Transformable en Suelo Suburbano solo para actividades habitacionales, turísticas, residenciales, deportivas y recreativas.

INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO.



PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE PARA LA MICRORREGION RUTA 2 (CARDONA - LA LINEA)

CATEGORIZACION DEL SUELO: JOSE E. RODO Y SANTA CATALINA

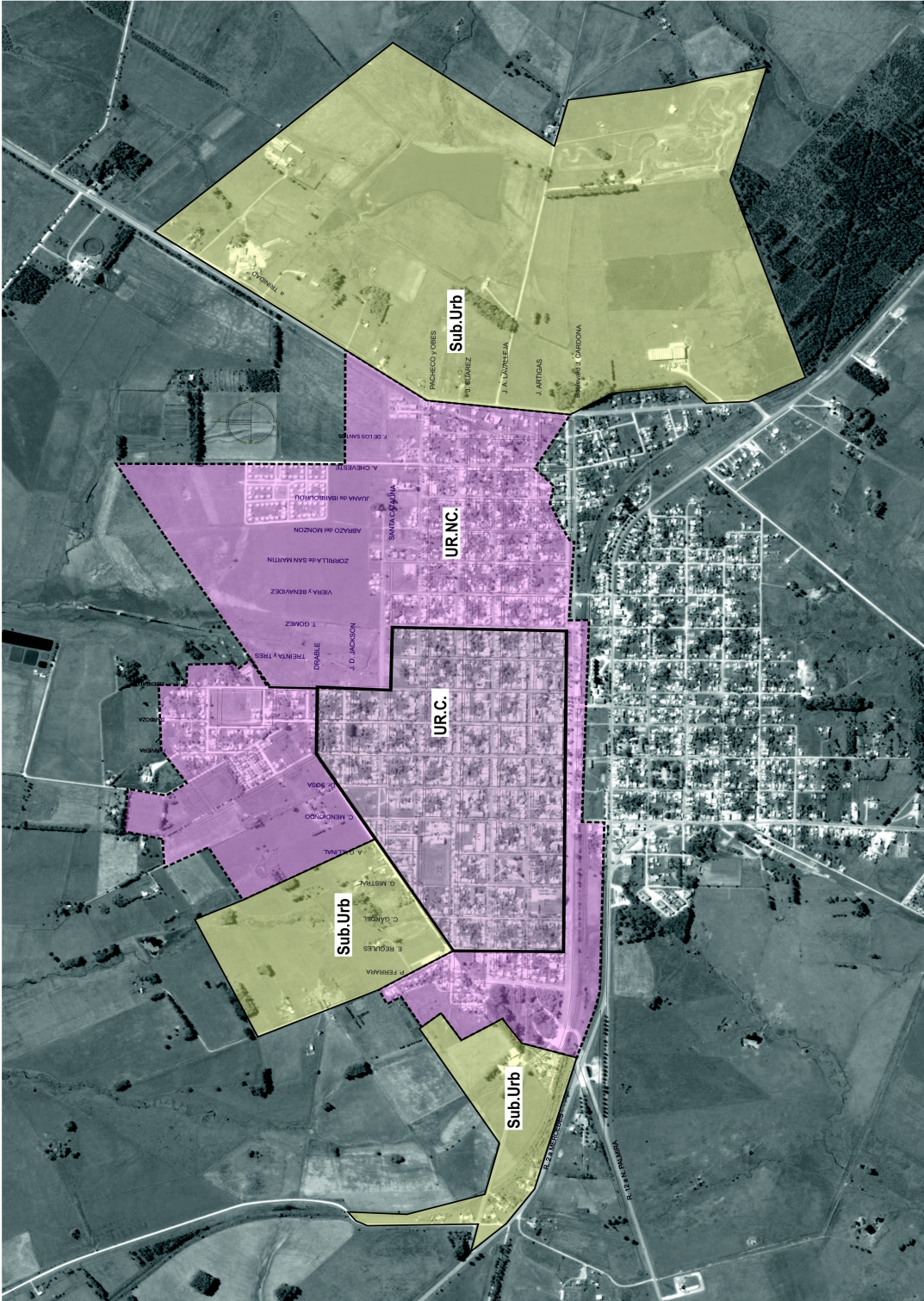
Po03b



REFERENCIAS

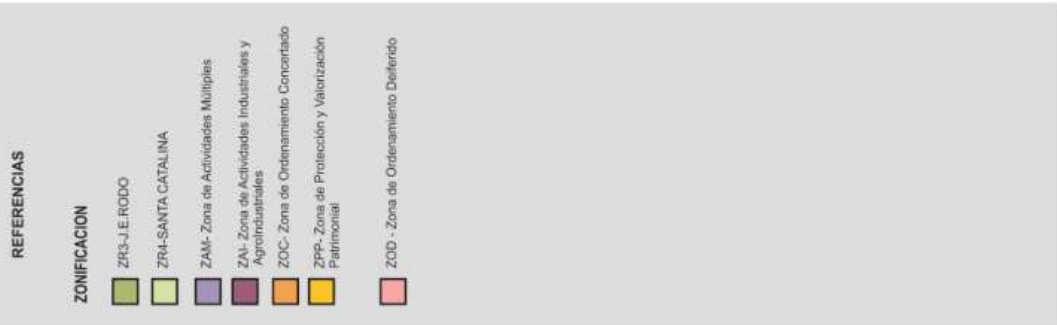
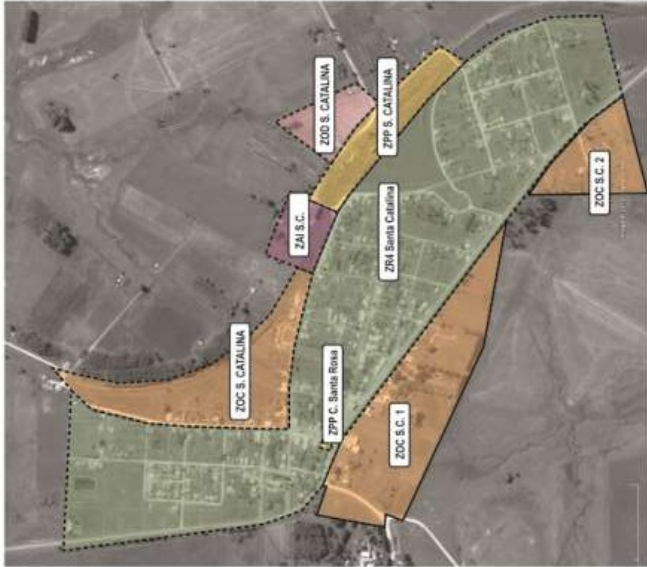
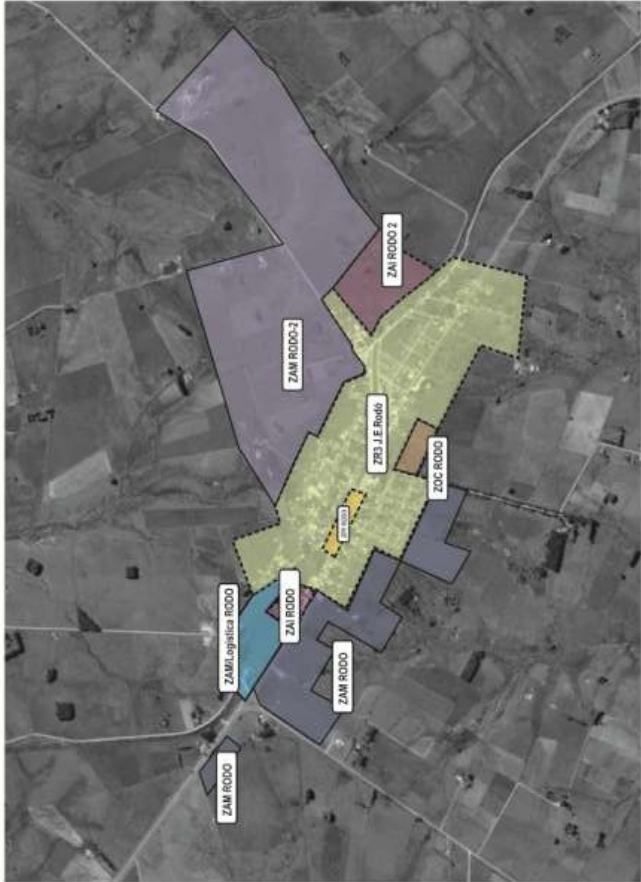
CATEGORIZACION DEL SUELO

- Suelo Urbano - consolidado
- Suelo Urbano - no consolidado
- Sub.Urb - Suelo Suburbano



REFERENCIAS	
CATEGORIZACION DEL SUELO	
<div></div>	Suelo Urbano - consolidado
<div></div>	Suelo Urbano - no consolidado
<div></div>	Sub Urb. Suelo Suburbano
<div></div>	R.P. Suelo Rural Productivo
atributos	
<div></div>	Suelo Rural Productivo Potencialmente Transformable en Suelo Suburbano solo para actividades habitacionales, turísticas, residenciales, deportivas y recreativas.









PERSEVERANO

Das 11012 ist 11059 y das 12330 ist 12254



LARES

1701 1649, 1630



CASTILLOS

2778 4546 y dol 11231 m 11280



CUCHILLA DEL PERDIDO

Call 1-575-611-1589



JACKSON

5149, 5149, 66270, 6276, 8820, 67107, 5162, 8880, 5805, 5063, 4673, 5148, 5145, 5163, 2118, 3093, 5841, 2101, 5147, 9507, 7082, 7267

REFERENCIAS	SUELO SUBURBANO	LIMITE PADRONES	Nº PADRON	Nº PADRON AFECTADO
				



OPCIÓN 1
ACONDICIONAR RUTA EXISTENTE



OPCIÓN 2
DESVÍO RUTA TRANSITO PESADO



OPCIÓN 3
RUTA IDA/ NUEVA RUTA VUELTA
(VIAS TREN)/ NUEVA VIA TREN

- REFERENCIAS
- RUTA 2
 - VÍA FÉRREA
 - RUTA NUEVA
 - DESVÍO TRANSITO PESADO

INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO

1 . ÍNDICE

ÍNDICE.....60

PRESENTACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA.....61

Área de Influencia.....61

Aspectos relevantes de la situación ambiental de la región.....61

OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.....68

EFFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS.....71

Análisis de Alternativas.....71

Evaluación ambiental de la alternativa seleccionada.....78

Alternativa seleccionada.....79

MEDIDAS DE MITIGACIÓN PREVISTAS.....81

SEGUIMIENTO.....83

RESUMEN.....84

ANEXO.....87

1. PRESENTACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA

2. 1 Área de Influencia

La microrregión Ruta 2 (Cardona La Línea) se presenta como una pieza de fuertes características agropecuarias integrada por un grupo de localidades que tiene a la Ruta N° 2 como eje central desde Cardona hasta Egaña, con algunos pequeños parajes, colonias rurales y establecimientos productivos.

Se percibe un “sistema de localidades” basado en la identidad socio-económica existente en la cual existen especificidades funcionales en cada una de las localidades que hacen más visible esta condición de complementariedad.

La población de la Microrregión es aproximadamente un 14,4% de la población total del Departamento, unos 11.860 habitantes (en censo 2004, la población era de 12.800, 15% de la población del Departamento). La población de las localidades de la línea es de 9.058 habitantes, un 10,9% del total (pasando de 9.373 habitantes en el censo 2004, 11,1%).

Se distribuye de forma pareja la cantidad de hombres y mujeres, 4320 hombres frente a 4658 mujeres y en cuanto a la distribución según la edad es importante la cantidad de adultos en relación a la de niños y jóvenes.

En este proceso se encontró a una sociedad pro-activa, muy interesada por el desarrollo de sus localidades y de la microrregión.

Aspectos físico-espaciales

Cardona - La Línea se desarrolla sobre la Cuchilla del Bizcocho como consecuencia de la creación de la vía férrea que une Montevideo con Mercedes y que continúa al norte del país. Posteriormente se construye en paralelo a esta vía férrea, desde Cardona hasta Mercedes la ruta nacional N°2 “Grito de Asencio” que se une con la ruta N°1 a la altura de Rosario.



Fuente: MGAP / RENARE

Morfología

Las localidades tienen como común denominador las Estaciones del tren, que en casi todos los casos les dio origen y representan un elemento de identidad además de un espacio público concentrador de la población.

Las urbanizaciones se desarrollan en damero con alguna modificación debido a la presencia de la vía del tren, las rutas y núcleos habitacionales MEVIR. Las viviendas son mayoritariamente de tipo aislado en una o dos plantas y en gran número son unifamiliares. La ciudad de Cardona presenta una zona central con viviendas adosadas a la medianera.

Es clara la separación entre los centros poblados y la zona rural donde no existe una zona de transición. En la zona rural se presentan aisladamente emprendimientos industriales y de servicio al agro.

Infraestructuras

Es una zona que cuenta con agua potable en todas las localidades, así como redes de alumbrado público, de telefonía y de internet. Cardona cuenta con red de saneamiento parcial; Risso y Rodó cuentan con red de saneamiento sectorial conectado a las lagunas de tratamiento de MEVIR, y en particular Risso con un proyecto en ejecución (ya

prácticamente finalizado) con cobertura de saneamiento de todo el centro poblado. Todos los complejos de MEVIR de las distintas localidades son autosuficientes en esta materia, ya que cuentan con lagunas de tratamiento.

Educación

En el conjunto de las localidades se verifica un sistema de centros educativos que atienden desde la educación pre-escolar hasta la educación secundaria. El hecho de la concentración de centros secundarios (Liceo y UTU) en las localidades más pobladas como Rodó y Cardona genera el traslado diario de los jóvenes hacia esos puntos. No se presentan centros de educación terciaria, ni de especialización (como por ejemplo en temas agro-productivos).

El Gobierno Departamental en conjunto con Antel ha instalado Centros CASI que brindan educación en informática. Por otro lado existen Centros Municipales de Cultura y de Desarrollo (Casa Fértil, oficina de la Juventud y Cultura) que brindan educación en varias áreas productivas, idiomas y manualidades.

Movilidad

Debido a la complementariedad existente entre las localidades se presenta una alta movilidad de escolares, liceales, estudiantes de UTU, y usuarios en general por pagos, por uso del sistema bancario, por servicios de salud, y otros.

Existen varias empresas de transporte público por la Ruta Nacional No. 2, con muchas frecuencias (aproximadamente cada una hora existe un servicio).

Aspectos paisajístico-ambientales

Al encontrarse sobre el sector más alto de la cuchilla en esta zona se encuentran las nacientes de un número importante de arroyos como lo son Del Monzón, Del Perdido, Del Duraznito y Bequeló que son parte de la cuenca del Río Negro; el Río San Salvador; y los arroyos San Martín, Maciel y Del Corralito que desembocan en el Río San Salvador.

La flora y la fauna autóctonas se dan en las nacientes y recorrido de los arroyos. El resto del paisaje se compone básicamente de especies de producción agropecuaria y bosques de eucaliptos.

Se aprecian muchas aves: palomas, loros, cardenales, horneros, caranchos, tordos y perdices.

Alguno de los aspectos relevantes del paisaje son las suaves ondulaciones, el ganado vacuno de producción de leche o los campos sembrados; cuando nos aproximamos o entramos a las localidades compuestas por viviendas de baja altura, la presencia de silos y grandes galpones además de las antiguas estaciones de tren.

Aspectos productivos-económicos

La situación económica de los pobladores es variable en las distintas localidades siendo en general buena, ya que debido a los nuevos emprendimientos productivos ha bajado el desempleo.

La distribución de las riquezas es relativamente homogénea entre localidades, existiendo puntos de concentración en Risso, Rodó y Cardona.

El sur de la Microrregión es principalmente un centro de producción de leche y de productos derivados de ésta, como quesos y dulce de leche (INDULACSA, La Mariana, REPRODEL, La Agustina) en vinculación al Departamento de Colonia. Al norte, la zona es agrícola ganadera y se presenta inversión neozelandesa para el sector lechero. Por otro lado, los campos de producción ganadera extensiva se están volcando a la producción de soja como en el resto del Departamento de Soriano.

Se producen otros productos en menor escala como miel, pollos (entre Rodó y Santa Catalina) y ración para mascotas.

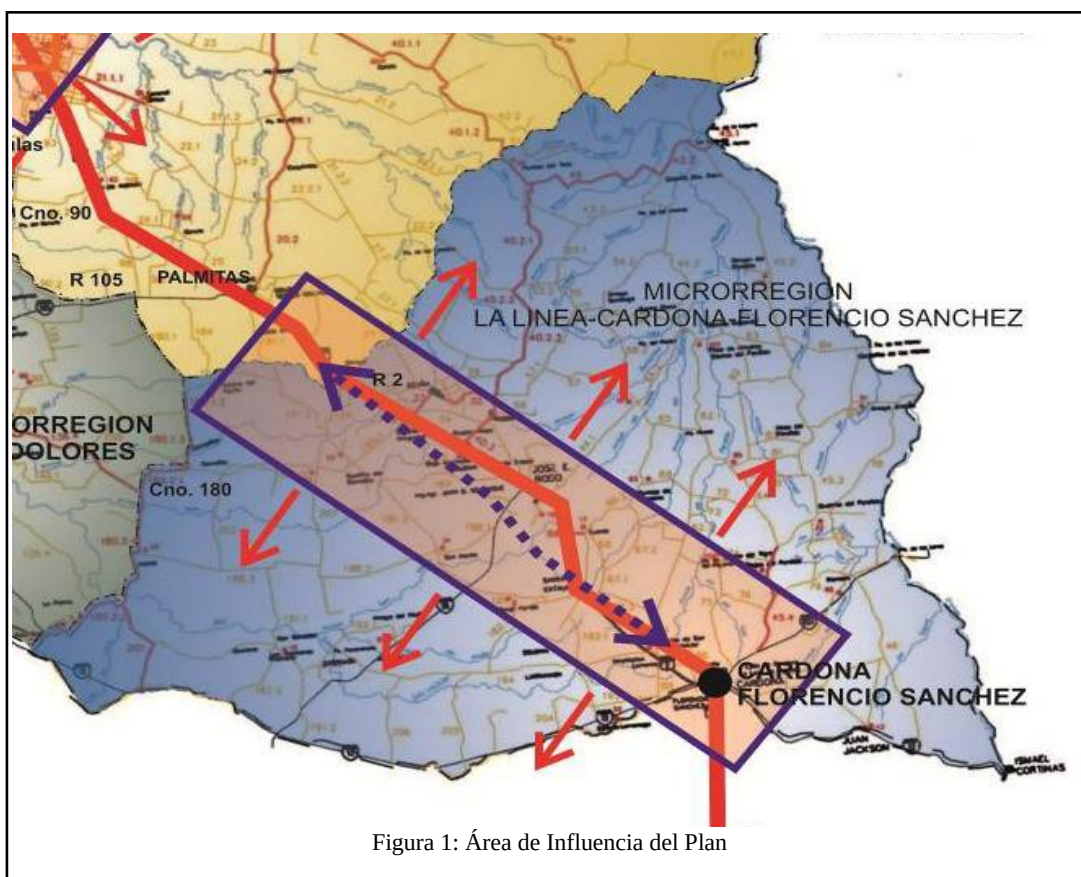
Otro punto fuerte relacionado a los sistemas productivos son los servicios ofrecidos a la actividad agropecuaria como la venta y el alquiler de maquinaria, los depósitos de granos, los silos y el transporte de carga a través del servicio de camiones.

Existe una demanda medianamente satisfecha respecto a estacionamiento para camiones, los servicios de venta de comida y el alojamiento temporal.

Aspectos patrimoniales

Como sitios patrimoniales urbanos se rescata el sistema de Estaciones de Tren y otros edificios ferroviarios, algunos edificios para vivienda y para industria en las diferentes localidades, y el barrio “la lata vieja” en Cardona.

En el ámbito rural se encuentra la Ruta del Éxodo, los sitios históricos del encuentro del Monzón, los Cascos de Estancia ingleses y la Estancia del Cacique.



2. 2 Aspectos relevantes de la situación ambiental de la región

Se presenta a continuación una lista con los principales problemas ambientales identificados en la región. Se incluye además el escenario previsto en ausencia del Plan (Alternativa 0).

La identificación de los problemas ambientales responde a diferentes fuentes y recursos. Se extraen tanto de entrevistas con técnicos de distintos organismos, como de talleres con la población, estudios de evaluación solicitados a empresas frente a la construcción y/o regularización de diferentes emprendimientos, estudios realizados de forma periódica sobre los recursos hídricos por parte del Laboratorio de Medio Ambiente de la Intendencia de Soriano, registro, estudio y evaluación de crecimiento de las zonas urbanas, con análisis morfológico temporal de la evolución de las tramas, y recorridos de campo multidisciplinarios.

En base a las audiencias realizadas, a los relevamientos de campo y a la información presentada ante la Intendencia por las empresas, los principales problemas ambientales identificados son los siguientes:

- a) Deterioro de ecosistemas naturales.
- b) Contaminación de cuerpos de aguas por efluentes líquidos.
- c) Deterioro de la calidad del aire por emisiones sonoras, de gases y de material particulado a la atmósfera.
- d) Desarrollo urbano desordenado.
- e) Contaminación de suelos y cuerpos de aguas por residuos sólidos.
- f) Degradación del paisaje.
- g) Erosión de suelos.

a) Deterioro de ecosistemas naturales:

Un ecosistema es una unidad compuesta de organismos interdependientes que comparten el mismo [hábitat](#). El valor esencial y fundamental de la biodiversidad reside en que es el resultado de un proceso histórico natural de gran antigüedad, por lo cual su alteración no podrá ser remediada una vez destruida.

Existen en la Microrregión sitios (en particular sobre las riberas de los arroyos) donde se mantienen espacios sin intervención humana, y donde se preservan distintas especies de la flora y fauna. La extensión de estas zonas se ha visto reducida conforme ha avanzado la agricultura, para la cual se ha intentado aprovechar la mayor cantidad de espacio cultivable posible, talando monte nativo.

Las áreas cultivables se han extendido en los últimos años por el aumento del costo de algunos granos, en particular de la soja. Esto ha llevado a que se aprovechen para dicho cultivo campos que antes eran utilizados para la ganadería, que comprendían campos naturales.

Otro aspecto importante a destacar es el desarrollo que han tenido los últimos años los productos fitosanitarios y los fertilizantes. El uso de estos productos ha aumentado significativamente en los últimos años, y su mal uso puede ocasionar serios daños a los ecosistemas (lavados de productos por la lluvia, enjuague de tarros y equipos en arroyos, etc.).

La actividad ganadera se efectúa cada vez más frecuentemente en corrales de engorde a corral (feedlots). Esta actividad genera un impacto puntual importante si no se gestionan sus residuos y emisiones correctamente.

b) Contaminación de cuerpos de aguas por efluentes líquidos:

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 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.

Las localidades de la Microrregión presentan grandes carencias en lo que refiere a los sistemas de disposición final de sus aguas residuales. Todas las localidades (salvo Risso, donde recientemente se completó la red de saneamiento para toda la localidad) cuentan con una baja cobertura de la red de saneamiento. Prácticamente todas las localidades cuentan con insuficientes sistemas de tratamiento de efluentes para la disposición de dichos efluentes.

En el área rural, la extensión de la agricultura en la Microrregión ha llevado a un mayor uso de fitosanitarios y agrotóxicos, como se mencionara en el punto anterior. La aplicación de estos compuestos sin el adecuado control ha provocado que los mismos alcancen los cuerpos de agua, causando daño (incluso la muerte) a peces y plantas en contacto con el cuerpo de agua, animales y seres humanos que beben o utilizan agua de dicho cuerpo.

En caso de no aplicarse el Plan, las fuentes de contaminación por efluentes líquidos se encontrarán diseminadas por el territorio, lo cual dificulta un correcto control, aumentando el riesgo que los efluentes estén en contacto con personas, animales y plantas.

c) Deterioro de la calidad del aire por emisiones sonoras, de gases y de material particulado a la atmósfera:

La Microrregión de Cardona – La Línea, al igual que las demás del Departamento, se caracterizan por haber tenido en los últimos años un aumento muy importante en el área destinada a la agricultura. El hecho además que la región está situada en un lugar estratégico en cuanto a distancias a los puertos más importantes, ha traído como consecuencia un aumento en las plantas para acopio y procesamiento de granos. La no existencia de sitios definidos para la instalación de estos emprendimientos, así como los de tipo industrial, logístico, agrícola, etc., lleva a que no puedan establecerse zonas de exclusión en su entorno para, de esa forma, minimizar los efectos de sus emisiones sobre la población circundante.

El no contar con un plan para ordenar el territorio ha generado que las fuentes de contaminación del aire se encuentren dispersas dentro del mismo, lo que hace que no se puedan tomar las acciones más adecuadas al respecto. Posibilita también que se instalen viviendas próximas a los emprendimientos. De esta forma existe una exposición de la población a esas condiciones de aire de menor calidad, lo que puede traer aparejado problemas de salud como: afecciones respiratorias, alergias, etc.

d) Desarrollo urbano desordenado:

En las localidades de la Microrregión no se constatan importantes problemas de inundación de

viviendas, dado que en general las localidades se ubican en sitios altos en cuanto a su topografía (como se mencionara se ubican sobre la cuchilla). No obstante, se observan problemas de drenaje por insuficiencia de los sistemas actuales de conducción de aguas pluviales en algunos puntos de las localidades.

La dispersión de las viviendas hacia terrenos hacia los bordes de las localidades en lugar de ocupar predios baldíos dentro de las mismas, genera un encarecimiento de los servicios públicos, y por tener mayores extensiones de las redes, una mayor necesidad de mantenimiento.

De no aplicarse el Plan, la instalación de emprendimientos en la ciudad, que en su mayoría trae consigo un incremento en el tránsito pesado hacia y desde los mismos, se continuará realizando en lugares dispersos dentro de la región en general y al interior de los centros poblados en particular. Esto trae aparejado que el tránsito se realice por vías no aptas para tránsito pesado, atravesando muchas veces zonas urbanas, con el consecuente riesgo de accidentes que implica y los continuos trabajos de mantenimiento de las vías que estas situaciones generan. Asimismo, se continuarían instalando emprendimientos (industrias) en zonas que quizá no sean las más adecuadas para ese fin, por encontrarse próxima a zonas residenciales o por la posible afectación a ecosistemas de importancia local.

e)Contaminación de suelos y cuerpos de aguas por residuos sólidos:

El problema de la disposición de los residuos sólidos es de gran importancia para la Microrregión, ya que la misma no cuenta con rellenos sanitarios.

En la actualidad la disposición se realiza en vertederos que carecen de los elementos necesarios para asegurar la no afectación del entorno: impermeabilización, sistema de recolección de lixiviados, posible captura de biogás, sitios para clasificación, y no se encuentran ubicados en un sitios adecuados. Por esta razón existen numerosos problemas ambientales asociados: contaminación suelos, aguas superficiales y aguas subterráneas por lixiviados, emanación de gases a la atmósfera (en particular gases de efecto invernadero), dispersión de residuos por un mal manejo (en las tareas de tapado de los residuos así como en la clasificación informal), generación de olores, propagación de vectores, etc.

También se puede observar que existen, dispersos en la Microrregión otros sitios de contaminación como pueden ser: lugares de clasificación de residuos particulares, industrias, residuos de establecimientos agrícolas (en especial envases de químicos), generándose allí también los problemas mencionados.

Si se prevé la evolución de estos aspectos en el caso de no tomarse medidas, y considerando que en el Mundo la tendencia es a que la generación de residuos por persona sea cada vez mayor, es de esperar que estos problemas sean cada vez mayores en cuanto a los impactos que generan.

En la población, los problemas mencionados se traducen en una disminución de la calidad de vida, el riesgo de contraer enfermedades, así como la degradación del paisaje.

f)Degradación del paisaje:

En lo referente a la degradación del paisaje 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, ya que al observarse el ambiente será considerado un elemento “no esperado” en el mismo.
- En los lugares en que se extiende la actividad agrícola o forestal, invadiendo para ello campos naturales también se produce una modificación importante en el paisaje.

En caso de no tomarse medidas como la aplicación del Plan, se producirá mayor degradación del 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.

a)Erosión de suelos:

La erosión de suelos en la Microrregión se debe principalmente a la mala práctica de la agricultura, la deforestación y al aumento de las superficies impermeabilizadas.

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.

En caso de no tomarse medidas como la implementación del Plan, se prevé que se continúe generando degradación de los suelos, con pérdida de los mismos por arrastre de aguas pluviales.

3. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En el proceso de elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial de la Microrregión Ruta 2 (Cardona-La Línea) se han contemplado los objetivos de protección ambiental inherentes a la región, establecidos en la normativa nacional e internacional. No obstante, es a partir de la Evaluación Ambiental Estratégica que se ha realizado una integración de los aspectos ambientales relevantes, con el fin de prevenir, reducir o compensar los posibles efectos negativos significativos de la aplicación del Plan. De esta manera y en el presente capítulo se describirán los objetivos de protección ambiental, la manera en que se han tenido en cuenta durante la elaboración del Plan y la coherencia con la normativa vigente a escala nacional e internacional.

Los objetivos planteados en el Plan son los siguientes:

- a) Orientar el Desarrollo de las actividades humanas relevantes a los efectos de la ordenación y uso del territorio, generando pautas de localización, adecuando las demandas legítimas de espacios adaptados, originadas en las personas físicas o jurídicas, públicas y privadas.
- b) Distribuir servicios directos e indirectos mediante la estructuración de infraestructuras y equipamientos.
- c) Proteger el medio ambiente valorizando el patrimonio natural y cultural.
- d) Calificar el paisaje urbano y rural.
- e) Procurar la solidaridad entre zonas a través de medidas de compensación.
- f) Compatibilizar usos del suelo y actividades.
- g) Promover el consumo sostenible de los recursos: espacio, suelo, agua, vegetación, y ecosistemas frágiles.
- h) Afirmar los potenciales de desarrollo local.
- i) Fortalecer las redes de competitividad local.
- j) Poner en valor las identidades sociales, culturales y productivas locales.
- k) Garantizar la biodiversidad y la diversidad cultural.
- l) Prohibir la creación de situaciones urbanas que atenten contra el saneamiento ambiental, en particular la urbanización de zonas inundables y de difícil drenaje natural, y la contaminación del recurso agua.

Los objetivos generales que presentan componentes ambientales son los siguientes:

Orientar el desarrollo de las actividades humanas relevantes a los efectos de la ordenación y uso del territorio, generando pautas de localización, adecuando las demandas de espacios apropiados para potenciar el desarrollo de las mismas:

El hecho de contar con límites geográficos para cada rama de actividad, permite identificar, corregir y mitigar los posibles efectos ambientales en cada zona, lo cual es fundamental a la hora de localizar dichas actividades en el territorio. Por esta razón se realizó una zonificación de la región, creándose mapas donde se especifican las actividades que se podrán desarrollar en cada zona.

Al fijar cada zona se tuvo en consideración los efectos ambientales derivados de la generación de efluentes y residuos sólidos, emisiones gaseosas, sonoras y de material particulado, tránsito, construcciones elevadas, etc. Así las zonas industriales se fijaron en lugares en los que sus posibles efluentes o vertidos, no afecten ambientalmente a otras zonas aguas debajo de las mismas.

Se tuvo en cuenta además la accesibilidad para tránsito pesado, a fin de que las zonas que muevan carga se ubiquen próximas a rutas nacionales o caminos de importancia Departamental, no atravesando en lo posible zonas urbanizadas. El Programa de Infraestructuras del Plan prevé esquemas circulatorios del tránsito pesado, la mejora de caminería de interconexión y conectores internos. En dicha línea propone los proyectos de detalle que estudien el cruce de la Ruta 2 por las localidades de Rodó, Santa Catalina y de Ruta 12 en Cardona-Florencio Sánchez y la generación de una red de estacionamientos de camiones en el eje de Ruta N°2.

De esta manera se está en cumplimiento de la ley N° 17.283 Ley General de Protección del Ambiente en el sentido que el Plan considera las disposiciones que dicha ley realiza en cuanto al cuidado y protección del medio ambiente. También se considera la Ley N° 18.308 que promueve la definición de estrategias de desarrollo sostenible a la hora de ordenar el territorio.

Proteger el medio ambiente valorizando el patrimonio natural y cultural:

El Plan prevé un Programa Integrado de Turismo y Patrimonio mediante el cual se busca poner en valor el conjunto de los potenciales culturales y naturales de la microrregión, promoviendo actividades a lo largo del año y diversificando las mismas. Las intervenciones pretenden lograr una transformación cualitativa del paisaje en las diferentes localidades, siendo los principales componentes:

- Sistema de espacios verdes y el conjunto de las áreas vinculadas al Eje Ferroviario, la Ruta 2 y el diseño de parques y plazas, como lugares del borde de las localidades.
- Puesta en valor del Proyecto “Ruta de las flores”.

Al momento de la evaluación de los diferentes planes y programas se fijó la atención en la preservación de los valores patrimoniales, así como valorizar los parques y espacios verdes.

Calificar el paisaje urbano y rural:

El hecho de haber considerado la calificación del paisaje urbano y rural, da la pauta que los efectos ambientales sobre el paisaje fueron tenidos muy en cuenta en la concepción y definición de los distintos Programas del Plan. El Programa Integrado de Turismo y Patrimonio considera intrínsecamente la protección del patrimonio paisajístico en la Microrregión.

En tal sentido y en atención a lo preceptuado por la Ley 18.308, se consideró prioritariamente la protección del suelo rural, como principal recurso económico y social de la microrregión. Se identificaron perímetros de localización de servicios de apoyo al agro, fuertemente vinculados cada localidad, permitiendo usos comerciales vinculados al suelo rural en proximidad al suelo urbano.

Promover el consumo sostenible de los recursos: espacio, suelo, agua, vegetación, y ecosistemas frágiles:

La promoción del consumo sostenible de los recursos naturales, implica una concientización de la población de la importancia de los mismos. No obstante, la Intendencia a través de Planes específicos impulsará el cuidado de dichos recursos.

Un ejemplo de ello, entre otros, es la implementación de un control ambiental integral, que promoverá el reciclaje, estimulará los programas de educación ambiental, y encarará la contaminación de los cursos de aguas. De esta manera se busca la conservación de ecosistemas dentro y fuera de los centros poblados, de manera de fomentar y proteger la biodiversidad.

Garantizar la biodiversidad y la diversidad cultural:

El Plan establece la necesidad de implementar un Programa de Gestión Ambiental que procura encarar los principales problemas de las localidades de la Microrregión: la polución ambiental provocada por el polvillo de las plantas de acopio de granos, la carencia de saneamiento y de sistemas de tratamiento de efluentes domésticos, el escurrimiento superficial del agua y el arrastre de productos químicos, agrotóxicos, insecticidas y plaguicidas.

El abordaje de estos problemas requiere de la coordinación y la gestión con otros organismos competentes como: OSE, MTOP, MVOTMA, etc., como del apoyo de organismos internacionales. Los lineamientos explicitados se plasman en las siguientes ideas y proyectos a implementar:

- La ejecución de redes de saneamiento y plantas de tratamiento de efluentes.
- La construcción de nuevos sitios de disposición de residuos sólidos, que permitan una disposición controlada.
- La valorización de los residuos sólidos reciclables, acompañados de la creación de sitios adecuados de clasificación y acopio.
- Un plan integral de drenajes, ya sea a nivel macro como de pequeñas cuencas y espacios públicos.

Prohibir la creación de situaciones urbanas que atenten contra el saneamiento ambiental, en particular la urbanización de zonas inundables y de difícil drenaje natural, y la

contaminación del recurso agua.

Con el fin de cumplir este objetivo del Plan, es necesario implementar zonas de exclusión sobre los márgenes de los arroyos y cañadas que circulan en o cerca del entramado urbano, a fin de evitar problemas de drenaje.

En este sentido se buscará contar con fajas sobre los cursos de agua que sean de propiedad de la Intendencia, a fin de minimizar las obstrucciones que las actividades humanas puedan generar, o bien la contaminación por arrastre de elementos que se pueda generar. Algunas medidas pasarán por la aplicación de medidas de restricción del tipo retiros no edificables, conformación de fajas públicas ya sea por vías, pasajes, o parques, configurar reglamentación para estos sectores que determinen bajos factores de ocupación de suelo y su eficaz monitoreo e incluso en los casos estrictamente necesarios la expropiación de los predios próximos a los cursos de agua.

4. EFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS

En este capítulo se presenta, en primera instancia un análisis de las alternativas manejadas durante el proceso de selección de las zonificaciones de la Microrregión de Dolores. Luego se realiza un estudio de los efectos ambientales significativos que se prevé sean generados por tales alternativas. A partir de los procesos mencionados anteriormente se realiza un análisis ambiental de la alternativa seleccionada, y una comparación de la misma con las demás alternativas evaluadas. Se aplicará para ello una lista de verificación.

Luego se realiza una descripción de la alternativa seleccionada y se indica de qué forma se espera incida la aplicación del Instrumento en los problemas identificados en la Alternativa 0.

4.1 *Análisis de alternativas*

Como fuera mencionado en el Capítulo de Introducción, la zonificación planteada como punto de partida para el análisis realizado durante el proceso de elaboración del Instrumento de Ordenamiento Territorial surge como resultado de una evaluación de la situación actual de la Microrregión. En ella se observaron los distintos proyectos que se han instalado por parte de privados, así como las distintas medidas que la Intendencia ha tomado a fin de modificar ciertos emplazamientos en la zona.

Génesis de cada localidad.

Cada localidad presenta particularidades, más allá de que todas parten de un mismo núcleo generativo que radica en las estaciones de trenes.

Egaña, Risso, Santa Catalina, y Rodó surgen de centralizar servicios y logística en cada una de las estaciones que fue implantando el ferrocarril. Cada una de ellas se localizó en un radio de influencia de determinado sector agropecuario.

Cada estación en origen, se instaló en cada sector donde era necesario la localización de una manga para cargar ganado asociado a establecimientos agropecuarios de gran superficie, 4000há y más.- Tal es el caso de Risso, Egaña nombre de propietarios de grandes establecimientos y Santa Catalina que debe su nombre a la Estancia Saint Catherine. Estos centros crearon la oportunidad de servicios y el afincamiento de población con fraccionamientos masivos.

Egaña: con un plano de fraccionamiento del año 1928, con una cobertura de 34há y una distribución de 230 solares en 25 manzanas. Fue declarado centro poblado en el año 1971. Posteriormente su

amanzanado original se extendió y modificó con las intervenciones de núcleos habitacionales de Mevir.

Risso: con un plano de fraccionamiento del año 1928, con una cobertura de 88 solares distribuidos en 6 manzanas, con una ampliación en el año 1955 con 50 solares nuevos y posteriormente 50 solares más en el año 1961. Fue declarado centro poblado en el año 1971. Posteriormente su amanzanado original se extendió y modificó con las intervenciones de núcleos habitacionales de Mevir.

J.E.Rodó: con un plano de fraccionamiento del año 1913, Barrio Drabble con 63 solares en 6há. Declarado pueblo en el año 1924 y elevado a Villa en el año 1964. En el año 1918 se amplía en 11há y posteriormente en el año 1939 se fraccionan 100 solares más en 8há. Existe plano de mensura del año 1929, donde ya se grafica prácticamente la totalidad de la extensión del centro

poblado. Particularmente, este centro poblado presenta un núcleo central de 16 manzanas urbanas y 30 suburbanas según Decreto 1156 del año 1988, con una zona de huertos en un radio de 2km desde el límite sub-urbano. Existen posteriores ampliaciones del límite suburbano según Resolución 0792 del año 1994 y Resolución 2003 del año 1998.

Santa Catalina: con un plano de fraccionamiento del año 1928 aproximadamente, ampliado en el año 1938, con una cobertura de 13há en 162 solares distribuidos en 8 manzanas. Fue declarado centro poblado en el año 1940. Posteriormente su amanzanado original se extendió y modificó con las intervenciones de núcleos habitacionales de Mevir.

Cardona: Fundada en el año 1903, declarado pueblo en el año 1910, elevado a villa en el año 1953 y 6há año 1941 posteriormente elevado a ciudad en el año 1963. En el año 2010, pasa constituirse como municipio. El núcleo central del amanzanado de la fundación, se amplía al este en mayo de 1924 en 24há de extensión, con la conformación de 23 manzanas y posteriormente en el año 1949 se amplía al oeste en 11 manzanas. Posteriores fraccionamientos, realizan diferentes ampliaciones según Decretos N°2248 año 1990, N°2434 año 1993, N° 2803 año 1993, N°1832 año 1996, N° 0301 del año 2000.

Categorización y zonificación.

Como condición de partida, y en virtud del censo de población que vienen registrando todas las localidades a excepción de J.E. Rodó, se consideraron los límites existentes de declaración de centro poblado de cada una, como límites de suelo urbano. En las diferentes alternativas que se fueron analizando, estos límites se modificaron, al empezar a contemplar proyectos de fraccionamiento aprobados con anterioridad a la Ley 18.308, y al considerar sectores de suelo en proyecto de integrar cartera de tierra.

Egaña: morfológicamente se constituye en un amanzanado casi perfecto, donde el damero se desarrolla en un cuadrado, que se modifica con el amanzanado realizado por Mevir. Se caracteriza por varias intervenciones en planes de vivienda públicos, que constituyen la mayor parte de las construcciones existentes. El resto de las construcciones son muy añosas y precarias. Tiene una zona con problemas de drenaje pluvial, con baja ocupación de los solares existentes.

Risso: su morfología se desarrolla de forma lineal a lo largo de la vía férrea. Esta localidad se constituye como lugar de servicios y apoyo a actividades agropecuarias inmediatas.

J.E.Rodó: a partir de los nucleamientos originales de Drabble y J.E.Rodó posteriormente, el amanzanado de la localidad se ha desarrollado en damero con atravesamientos de la ruta 2 y la vía férrea, en forma lineal acompañando ambas vías. La ruta en su desarrollo ha generado conflictos entre las diferentes circulaciones que se conjugan, las propias de la vía rápida y las más lentas del centro poblado propiamente. Esta situación ha sido causa de accidentes viales que llevaron a colocar elementos del tipo lomadas, para bajar la velocidad de la vía rápida en el recorrido por la trama urbana. La ruta en este sector además se ha formulado como un elemento importante de la economía local, con comercios de diferentes servicios localizados en el recorrido de dicha vía. En particular esta localidad ha sufrido en los últimos años un gran desarrollo asociado a las actividades agroindustriales. Se constituye como un centro de acopio regional, y se han localizado varios emprendimientos asociados a faena de distintas especies, emprendimientos de apoyo al agro, en venta de repuestos, servicios de reparación y logística.

Santa Catalina: su amanzanado se desarrolla en forma lineal entre el trazado de Ruta 2 y la vía férrea. Al sur de Ruta 2 existen construcciones, de carácter público principalmente (Escuela, OSE, Ministerio del Interior, Agencia de Ómnibus). Esta situación prefigura conflictos de atravesamiento con la ruta, que ha sido causa de diversos accidentes de tránsito.

Cardona: constituye una conurbación con la localidad de Florencio Sánchez, con la Ruta 12 y la vía férrea como elementos divisorios entre ambos departamentos. Presenta un amanzanado regular en dirección este-oeste con un cambio de trama en el sector norte. Posee sistema de saneamiento con cobertura parcial. Cardona se constituye como un centro de desarrollo regional, nucleando servicios y equipamientos que sirven a las localidades de la microrregión y principalmente a Florencio Sánchez, en particular en los sectores de salud y oficinas gubernamentales.

Definición de la primera zonificación, en base a la situación actual de la zona.

Al tratarse de localidades con poca población, la zonificación se define claramente, en la mayoría de los casos, en base a los emprendimientos existentes.

Las alternativas de zonificación comenzaron en una primera instancia por la delimitación del suelo urbano conforme al amanzanado existente. En la reglamentación del sector se unificaron criterios comunes a todas las localidades.

- Para la localidad de Egaña se establece (Véase la Figura 8):

- ZOD Egaña 1: esta zona, localizada dentro de los límites de zona urbana, comprende una zona de Alineaciones existentes dentro del fraccionamiento original, con muy escasa densidad de ocupación, posible sector de primera expansión. Cuenta prácticamente con todos los servicios de la localidad.
 - ZOD Egaña 2: esta área comprende un lugar que podrá transformarse en zona de ordenamiento concertado, a raíz de intervenciones tanto públicas como privadas, mediante la realización de un Programa de Actuación Integral, ya que se categoriza como suelo rural productivo.
 - ZPP Egaña: corresponde a la estación del tren y su entorno, rico en historia por el origen del pueblo.
- Para la localidad de Risso se establecen las zonificaciones siguientes (mostradas también en la Figura 8):
 - ZOD Risso 1: esta zona, localizada dentro de los límites de zona urbana, comprende una zona de Alineaciones existentes, con muy escasa densidad de ocupación, posible sector de primera expansión. Comprende sitios considerados prioritarios de ser necesario el crecimiento de la localidad, ya que su concreción no implicaría extensiones importantes de servicios, por encontrarse en zonas que son prácticamente rodeadas por el entramado urbano.
 - ZCA Risso: se identifica como zona de conflicto ambiental al entorno de los silos, los que se encuentran en la zona Sur de la localidad, por sus emisiones de material particulado y sonoras. Se buscará la adecuación del emprendimiento existente a fin de mitigar los impactos que genera sobre la población. La Intendencia definirá una zona de exclusión alrededor de estos emprendimientos a fin de no permitir la instalación de viviendas en la misma.
 - ZAM Logística Risso: se establece próxima a la planta de silos y como forma de contar con un predio para la instalación de emprendimientos de soporte logístico, evitándose así la urbanización del área cercana a los silos.
 - ZAM Rampla: se establece esta zona como de uso mixto, deportivo. El área se encuentra prácticamente ocupada.
 - ZPP Risso: corresponde a la estación del tren y su entorno, rico en historia por el origen del pueblo.
 - Para la localidad de José Enrique Rodó (Figura 9):
 - ZAM Logística Rodó: la zona de apoyo logístico se establece entre la Ruta 2 y la vía del tren, en la zona donde se encuentran los silos de hormigón y el cementerio. Su localización es ideal porque se encuentra sobre la Ruta 2, y próxima a la Ruta 55.
 - ZPP Rodó: corresponde a la estación del tren y su entorno, rico en historia por el origen del pueblo.
 - ZOC Rodó: Se establece esta zona como prioritaria en cuanto a la ampliación mediante proyectos de áreas consolidadas o no, ya que su concreción no implicaría extensiones importantes de servicios, por encontrarse en zonas que son prácticamente rodeadas por el entramado urbano. El predio es de propiedad de la Intendencia de Soriano, y existen proyectos urbanos para la generación de un espacio polideportivo asociado al parque Treinta y Tres Orientales en el sitio.
 - ZCA Rodó-2: Comprende a los silos de hormigón, que se encuentran próximos al entramado urbano, sobre la ruta 2, por sus emisiones de material particulado y sonoras. Se buscará la adecuación del emprendimiento existente a fin de mitigar los impactos que genera sobre la población. La Intendencia definirá una zona de exclusión alrededor de estos emprendimientos a fin de no permitir la instalación de viviendas en la misma.
 - ZCA Rodó: Comprende a los otros silos de la localidad, que se encuentran próximos al entramado urbano, sobre un camino vecinal, por sus emisiones de material particulado y sonoras. Se buscará la adecuación del emprendimiento existente a fin de mitigar los impactos que genera sobre la población. La Intendencia definirá una zona de exclusión alrededor de estos emprendimientos a fin de no permitir la instalación de viviendas en la misma.
 - ZAM Rodó: las ZAM surgen a partir de la necesidad de contar con una zona para la implantación de industrias, incubadoras de empresas, instituciones públicas, clubes, cementerios, etc., y toda otra actividad prevista dentro de la categorización de ZAM. La zona se delimitó próxima a la Zona de Conflicto Ambiental hacia afuera de la ciudad, y se establece un retiro no edificable de 100m sobre las calles adyacentes de la ciudad.

- ZAM Rodó-2: De igual forma que la anterior, en este caso la zona se estableció sobre la ruta 2, frente a los otros silos de granos con que cuenta la localidad. En esta zona se localiza una agroveterinaria, y un matadero de pollos.
 - Para la localidad de Santa Catalina (Figura 9):
- ZOC S Catalina: Se establecen estas zonas como prioritarias en cuanto a la ampliación mediante proyectos de áreas consolidadas o no, ya que su concreción no implicaría extensiones importantes de servicios, por encontrarse en zonas que son prácticamente rodeadas por el entramado urbano. Existen la localización de una policlínica y propuestas de localización de un cementerio en esta zona.
- ZOD S C 1 y 2: esta área comprende un lugar que podrá transformarse en zona de ordenamiento concertado, a raíz de intervenciones tanto públicas como privadas., mediante la realización de un Programa de Actuación Integral. Estos predios eran parte de la zona urbana de la ciudad, pero mediante la aplicación del Plan pasarán a ser padrones suburbanos. La intención es desestimar el crecimiento de la localidad hacia el sector Suroeste de la Ruta 2, y evitar así que la localidad sea atravesada por una ruta nacional.
- ZCA S C: esta zona incluye la zona conocida como de barracas, que consiste en un depósito y molienda de semillas para producción de raciones, lo cual es evaluado como zona de conflicto ambiental especialmente por la emisiones de material particulado que allí se generan (por el proceso y por el tránsito).
- ZPP S Catalina: corresponde a la estación del tren y su entorno, rico en historia por el origen del pueblo.
 - Para la ciudad de Cardona (Figura 10) se establecen:
- ZAM Cardona: esta zona surge a partir de la necesidad de contar con una zona para la implantación de industrias, incubadoras de empresas, instituciones públicas, clubes, cementerios, etc., y toda otra actividad prevista dentro de la categorización de ZAM. La zona se delimitó englobando las actividades de estos tipos, que se encuentran concentradas en esa zona de la ciudad. Se pretende además, evitar el crecimiento de la ciudad hacia el otro lado de la Ruta 57.
- ZOC Cardona 1, 2 y 3: Se establecen estas zonas como prioritarias en cuanto a la ampliación mediante proyectos de áreas consolidadas o no, ya que su concreción no implicaría extensiones importantes de servicios, por encontrarse en zonas que son prácticamente rodeadas por el entramado urbano. Algunas de estas zonas cuentan ya con proyectos para la ejecución de nuevos fraccionamientos aprobados.
- ZOD Cardona 1 y 2: Estas áreas comprenden sitios que podrán transformarse en zonas de ordenamiento concertado, a raíz de intervenciones tanto públicas como privadas, mediante la aplicación de un Programa de Actuación Integral.
- ZPP Cardona: corresponde a la estación del tren y su entorno, rico en historia por el origen del pueblo.
- ZPA Cardona: incluye el manejo de la zona de la cañada incluida en la misma, que es la receptora de la mayor parte de las aguas pluviales precipitadas sobre la ciudad, y que recibe además las cuencas de las ZOC de Cardona. De esta forma se estudiará la ejecución de un parque lineal en el entorno de la cañada para contar con una zona de exclusión adecuada, a fin de evitar problemas futuros de inundaciones en la zona.
- ZAM Logística Molino y R2: estas zonas se establecen en la zona de confluencia de las Ruta 2 y Ruta 12, que comprende a los sitios con mayor tránsito pesado, y hacia donde no se plantea un crecimiento de la zona urbana. Se promoverá en esta zona la instalación de los emprendimientos logísticos y de servicios.

Análisis de alternativas hasta arribar a la Alternativa Final.

Dentro de los cambios realizados respecto a la zonificación inicial respecto de la propuesta final se destacan:

- Se configuran las zonas de acuerdo a los límites y superficies de los padrones existentes en cada sector, abarcando la totalidad de la extensión de los mismos y no su incorporación parcial.
- Se modificaron zonas de ordenamiento diferido pasando a ser concertado en virtud del grado de concertación y proyectos de consolidación que se manifestaron o evolucionaron durante el proceso de elaboración del instrumento de ordenamiento.

- Se incorporaron padrones ya categorizados, adquiridos por MEVIR, con anterioridad a la Ley 18.308.
- Se incorporaron y modificaron ZAM, de acuerdo a nuevas necesidades de localización de emprendimientos, y en virtud del desarrollo de las economías locales.

En las Figuras 11, 12, y 13 se presenta la zonificación a la que se arribó luego de finalizado el proceso de análisis.

Una vez culminado el período de puesta de manifiesto, y recogidos los comentarios y sugerencias realizados, se configuró la zonificación que se presentó en la Audiencia Pública. Esta zonificación sufrió ciertas modificaciones en intercambios con técnicos de DINOT, cuya zonificación finales alcanzada se presentan en la Figuras 14, 15, 16, 17, 18 y 19.

Alternativa Final.

Egaña: Se establecieron zonas de desarrollo diferido en aquellos sectores dentro del amanzanado existente con baja densidad.

Posteriormente se modificó dicha zonificación calificando una de estas zonas en la categoría de suelo rural potencialmente transformable, constituyéndose así como sector de desarrollo previsto, para distintos usos.

No se detectaron demandas insatisfechas respecto de usos logísticos, de servicios al agro, industriales, etc. por lo tanto se identificaron estos perímetros como zonas a transformar.

En la alternativa definitiva se incorporó al suelo urbano, un sector en desarrollo que actualmente se proyecta dentro de cartera de tierras de la Intendencia, que se zonificó ZOC Egaña Este.

Risso: El amanzanado existente presentaba un sector delimitado sin consolidar, con servicios completos en su frente ZOS Risso 1. Esta zona se configuró inicialmente como zona de ordenamiento diferido, en las posteriores alternativas el mismo sector pasó a configurarse como zona de ordenamiento concertado ZOC Risso.

Respecto de la demanda de terrenos por parte de la población, en especial para intervenciones del tipo colectivo, se configuró un sector de ordenamiento diferido, como espacio de reserva de suelo ZOD Risso. Las zonas de actividades múltiples, se mantienen de atendiendo la condición de enclave de servicios al agro de la localidad, en tal sentido se identificaron emprendimientos de acopio, locales de feria, etc. que se categorizaron como suelo sub-urbano con zonificación especial para cada caso.

J.E.Rodó: Respecto del atravesamiento de la ruta el plan propone el estudio de vías alternativas, que permitan separar los distintos tipos de tránsito, desviando el tránsito pesado hacia sectores de menor consolidación de la trama.

De acuerdo al desarrollo económico que ha sufrido la localidad se determinaron en el plan, áreas de suelo suburbano, vinculados al suelo categoría urbano, y que permiten la localización de diversos emprendimientos que han surgido. Estas zonas se calificaron en general como zonas de actividades múltiples.- En la primeras alternativas estudiadas, estas áreas eran de menor desarrollo en extensión, que se ampliaron en virtud de las demandas actuales.

La ZAM Logística se vio reducida hasta el camino existente, ya que los predios rurales frentistas eran de gran extensión.

Se amplió la zona de actividades Industriales Rodó 2, que anteriormente se configuraba como zona de actividades múltiples y ZCA Rodó, en función de la existencia de una planta de acopio de granos y los usos asociados a la misma que podrían generarse en los predios linderos.

Atendiendo a la existencia de este tipo de emprendimiento se determinó la zona lindera donde se localizan un número de viviendas aisladas. Esta zona se configuró como de ordenamiento concertado, ZOC Rodó 2 donde se prevé la concertación de usos y parámetros de edificación en función del impacto y las emisiones que genera la planta de silos lindera.

Ante la existencia de un fraccionamiento aprobado en el año 1957, sin consolidar y con infraestructuras de forma parcial, se determinó una zona de ordenamiento concertado ZOC Rodó 3, cuya efectiva transformación en suelo urbano se realizará en tanto el actual propietario del padrón realice las infraestructuras que la Ley 18.308 determina para este tipo de actuaciones.

Santa Catalina: Las denominadas ZOD SC1 y SC2, se determinaron como zonas de ordenamiento concertado. El cambio se configuró en intercambio con la población donde se planteó las dificultades de realizar los programas de actuación integrada solicitados inicialmente para la transformación del sector, atendiendo al porte de los emprendimientos que se desarrollan

en el sector actualmente.

Cardona: Respecto de la alternativa de la puesta de manifiesto, se incorporó a la ZR5 Cardona, categoría de suelo urbano, el padrón 10920, adquirido por Mevir con anterioridad a la Ley 18.308, en aplicación del Art. 225 de la Ley 18.834.

Se reconfiguraron las zonas ZOC Cardona1 y ZOD Cardona 1 de acuerdo a la delimitación de los padrones existentes en estos sectores.

La Zona de Ordenamiento Concertado ZOC Cardona 1, responde a un sector de ampliación de zona urbana aprobado en el año 1993, con una prefiguración de las manzanas que se ha ido consolidando parcialmente desde entonces.

La zona ZOD Cardona 2, se configuro en la alternativa final como ZOC Cardona 3, en virtud del plano de fraccionamiento no consolidado, aprobado en el año 2003, que tiene este sector y ante la voluntad de los propietarios de dotar de las infraestructuras necesarias a los efectos de efectivizar dicho proyecto de fraccionamiento.

Respecto de la ZOD Cardona 2, la misma se extendió abarcando los padrones del sector en su totalidad y no parcialmente como se comprendía en las primeras alternativas. Este sector categoría de suelo sub-urbano se prefigura como sector de localización de servicios, depósitos en fracciones de 2000mc y 1000mc donde no se prioriza la localización de vivienda.

La ZAM Logística, asociada a un sector delimitado por el trazado de Ruta 2 y la vía férrea, donde existen pequeñas parcelas residuales, de ambos trazados, regula las situaciones existentes, disminuyendo el retiro sobre ruta 2, debido al grado de consolidación existente del sector. Además prefigura un uso mixto del sector que contemple actividades de distintos emprendimientos que se localizan asociados a las vías de tránsito existentes.

Se eliminó la ZAM Logística 2, ya que dichos padrones no se encontraban dentro del ámbito de jurisdicción departamental.

En todas las localidades se mantienen las zonas de protección patrimonial asociadas a las estaciones de trenes.

Particularmente en Cardona además se configuró una zona de estas características para la Pulpería La Lata Vieja, que cuenta con Declaración de Monumento Histórico Nacional.

A continuación se desarrollan en relación cada zonificación los motivos que llevaron a la definición de las distintas zonas especiales, a partir de la cual luego fueron evaluadas alternativas hasta alcanzar la versión final:

- En cuanto a la definición de las Zonas de Actividades Múltiples (ZAM), las mismas fueron pensadas a fin de comprender áreas asociadas a cada localidad, y próximas a las Rutas o vías de tránsito principales. La definición de las mismas permite contar con zonas para la instalación de emprendimientos logísticos e industriales fuera de la categoría de suelo urbano, y con fácil salida a rutas nacionales.
- La Zonas de Ordenamiento Diferido (ZOD) se establecieron contemplando zonas en expansión de las distintas localidades, cuya prefiguración se prevé pero sin una vocación definida al momento de elaboración del instrumento.
- Las Zonas de Ordenamiento Concertado (ZOC), se establecen como prioritarias en cuanto a la ampliación mediante proyectos de áreas consolidadas o no, ya que su concreción no implicaría extensiones importantes de servicios, por encontrarse en zonas que son prácticamente rodeadas por el entramado urbano. Algunas de estas zonas cuentan ya con proyectos para la ejecución de nuevos fraccionamientos aprobados.
- Se evaluaron Zonas de Actividades Agro-Industriales Ambiental (ZAI) que corresponden a emprendimientos del tipo plantas de silos ubicados próximos o dentro del entramado urbano, que en la alternativa 0 se denominaban ZCA, zonas de conflicto ambiental.

4.2 Evaluación ambiental de la alternativa seleccionada

En este punto se presenta una breve evaluación ambiental de la alternativa seleccionada, que surge a partir de la lista de verificación (Figura 2).

No se presenta una comparación desde el punto de vista ambiental de las alternativas ya que las mismas no presentaron diferencias sustanciales al respecto, sino que respondían a otras cuestiones (en general las alternativas se manejaron a fin de que cada zona especial tuviera límites coherentes

y abarcara padrones de las dimensiones adecuadas).

TEMA (Componentes del ambiente que pueden ser afectados)	EFFECTOS PROBABLES (la aplicación del IOT podrá)	SI	NO	DESCRIPCIÓN	IMPORTANCIA (alta, media o baja)
Geología y Suelos	Afectar los procesos de erosión de suelo	X		positivo	baja
	Contaminar los suelos o aguas subterráneas	X		positivo	media
	Provocar conflictos con usos de suelo habituales del área	X		positivo	media
Agua	Modificar la dirección de los cursos de agua		X		
	Modificar las tasas de infiltración	X		positivo	baja
	Modificar los patrones de drenaje o la escorrentía superficial	X		positivo	media
	Modificar significativamente los caudales		X		
	Modificar las descargas de efluentes hacia aguas superficiales	X		positivo	media
	Modificar la deposición o erosión de las arenas en las playas		X		
Recursos biológicos	Modificar la sedimentación de los cursos de agua		X		
	Modificar el número de especies importantes de animales o vegetales		X		
	Afectar significativamente con el movimiento de especies residentes o migratorias de la fauna	X		positivo	baja
Aire	Modificar significativamente hábitats de interés	X		positivo	baja
	Afectar significativamente los niveles habituales de ruido del entorno	X		positivo	alta
	Modifica significativamente los niveles de inmisión de gases o polvo del entorno	X		positivo	alta

Figura 2: Lista de verificación de efectos ambientales.

Dado que para llegar a la alternativa seleccionada se evaluaron tanto los efectos económicos, sociales y ambientales entre otros, en términos generales la aplicación del instrumento de ordenamiento territorial provocará una minimización de los posibles efectos ambientales negativos, si comparamos con la situación actual (Alternativa 0).

El hecho de definir y limitar zonas de actividades, permite identificar claramente aquellas sub-cuencas hidrológicas en las cuales pueden existir puntos de vertido de efluentes. Esto permite a su vez, controlar la contaminación de suelos, aguas superficiales y subterráneas.

En el caso de las zonas destinadas a la implantación de industrias, el instrumento de Ordenamiento Territorial es muy claro en cuanto a los requisitos medioambientales que las mismas deben cumplir. Además se prevé llevar a cabo un control ambiental integral, para lo cual se adquirió equipamiento para el laboratorio del Departamento de Higiene, Bromatología y Medio Ambiente. De esta manera se pretende tener un control no solamente sobre las industrias, sino sobre toda la cuenca hidrológica afectada por dichas zonas. Este concepto se extiende a todas las zonas definidas en el Plan, con la ventaja que en cada caso se tendrán identificadas las posibles afectaciones según la naturaleza de los drenajes.

Uno de los elementos de mayor atención en cuanto al ordenamiento del territorio son los silos que se encuentran en la zona urbana. El Plan plantea medidas concretas a fin de minimizar y evitar que estos problemas continúen existiendo.

4.3 Alternativa seleccionada

La aplicación del Instrumento incidirá de la manera siguiente en los problemas identificados en la Alternativa 0:

- Destrucción de ecosistemas naturales

Se promoverán emprendimientos que busquen preservar los cauces de los cursos de agua. En los emprendimientos que se establezcan en zonas con cursos de agua se buscará la conservación de los mismos, mediante el establecimiento de parques lineales.

Se establece asimismo la necesidad de implementar un Programa de Gestión Ambiental a fin de encarar los problemas ambientales de la región. La gestión de los residuos sólidos y de los efluentes domésticos, de acuerdo a lo mencionado a continuación, promoverá la preservación de los ecosistemas naturales.

- Contaminación de cuerpos de agua por efluentes líquidos

Es de suma importancia la concreción de proyectos de ampliación de redes de saneamiento y de plantas de tratamiento de efluentes por parte de OSE, y los controles de las barométricas.

Con la relocalización y gestión de nuevos vertederos de residuos sólidos, se podrán controlar y minimizar los lixiviados procedentes del mismo, lo cual hoy representa un gran problema de contaminación de los cursos de agua superficial y subterránea.

También contribuye en este aspecto la zonificación de actividades, mediante la cual se delimitan las zonas industriales. De esta manera y más allá del control ambiental que se realice, se pueden identificar claramente los puntos de vertido de efluentes, permitiendo una rápida intervención en caso de contingencias.

- Deterioro de la calidad del aire por emisiones sonoras, de gases y de material particulado a la atmósfera.

El ordenamiento del territorio que provoca la zonificación de actividades, trae como consecuencia una concentración en las fuentes de emisiones sonoras, de gases y de material particulado a la atmósfera. Esto significa que, al estar dichos focos concentrados, se puedan tomar medidas de mitigación global que permitan una mejora en la calidad del aire. Hoy en día se identificaron varios puntos donde hay emprendimientos (en general silos de acopio de granos), donde la ciudad ha rodeado a estos emprendimientos, estando más expuesta a estas emisiones.

El Plan plantea la concreción de una faja de exclusión, lo que impide la localización de zonas residenciales en su entorno. De esta manera se apunta al mejoramiento de la calidad de vida de la población, promoviendo la salud a través de mejorar en la calidad del aire. Es una realidad que los focos de emisiones a la atmósfera representan un problema mayor si los mismos se encuentran dispersos geográficamente.

- Desarrollo urbano desordenado.

Este punto es de suma importancia, y es abordado en profundidad por el Instrumento de Ordenamiento Territorial. El propio hecho de la instrumentación del Plan, evitará la promoción de condiciones para la instalación de asentamientos irregulares. Esto se debe a que se trata de una política que atiende los niveles económicos, sociales y ambientales de la población de la Microrregión. Ambientalmente, esto se transforma en una ventaja desde el punto de vista de la salud de la población, debido que al definirse las zonas destinadas a viviendas y desarrollo de nuevos barrios, los mismos deberán estar libres de materiales contaminantes, no ser inundables y contar con los servicios básicos como son: agua potable, saneamiento y energía.

El Plan también promueve una gestión del tránsito eficiente, definiendo proyectos de vías destinadas al tránsito pesado, lo cual hoy en día representa un problema a nivel ambiental debido tanto a las emisiones, como al riesgo de accidentes.

- Contaminación de suelos y cuerpos de agua por residuos sólidos

La relocalización y gestión de nuevos vertederos de residuos sólidos para las localidades de la Microrregión, se evalúan como uno de los aspectos principales para la disminución de la contaminación de suelos y cuerpos de agua. Se promoverá la instalación de sitios controlados de clasificación de residuos.

Se deberán elaborar planes de gestión de residuos que contemplen todo el ciclo de vida de los residuos sólidos, y que comprenda la gestión de los mismos en los vertederos y en los sitios de clasificación. Se deberá tomar especial consideración de los residuos peligrosos que se generan por los envases de químicos utilizados en la actividad del campo (fertilizantes, fitosanitarios, etc.), los cuales en general no son tratados adecuadamente.

Degradación del paisaje

- El ordenamiento del territorio trae aparejado un impacto positivo en el paisaje, debido a que las zonas destinadas, por ejemplo a actividades industriales, se pueden gestionar en conjunto, de manera de minimizar las afectaciones al paisaje. En las Zonas de Actividades Múltiples se prevé la integración de los proyectos que allí se instalen a un proyecto paisajístico, en el que predominarán las áreas verdes.

Erosión de suelos

En cuanto a los problemas de erosión los mismos se deben a problemas ocasionados en la ocupación del suelo. En la zona urbana y suburbana, el crecimiento no organizado ha provocado ocupaciones excesivas del suelo, lo que ha llevado a caudales de escurrimiento de pluviales también excesivos. Esto lleva a que los suelos y cursos de agua no sean capaces de conducir el agua pluvial sin sufrir erosiones.

Una situación similar ocurre con la explotación agrícola no controlada, donde se pueden observar pérdidas importantes de suelo a causa de las precipitaciones. Hoy día este hecho se ha visto reducido con la aplicación extensiva de la siembra directa, que genera menos movimiento de suelo en la siembra, así como por los planes de manejo del suelo del MGAP.

5. MEDIDAS DE MITIGACIÓN PREVISTAS

En virtud que la arista ambiental fue considerada a lo largo del proceso de toma de decisiones del Plan de Ordenamiento Territorial, los efectos ambientales esperados generados por la aplicación del mismo son, en su mayoría, efectos positivos sobre el medio. No obstante ello, la obtención de los mismos se basa en la implementación del Plan y de los cinco Programas en él especificados: de Desarrollo Integrado y Promoción Económica; de Hábitat; de Turismo, Patrimonio y Ambiente; Turístico Patrimonial; de Infraestructuras.

a) Dentro del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, se impulsarán los siguientes programas y proyectos:

1. Programa de Desarrollo Agropecuario Sustentable en coordinación con otros agentes públicos y privados.
2. Proyecto de Promoción del Desarrollo Apícola (proyecto regional)
3. Programa de Desarrollo Rural en Soriano
4. Programa de localización de Áreas Industriales en los pueblos

b) Dentro del Programa de Hábitat, se impulsarán los siguientes programas y proyectos:

1. Programa de Prevención, Integración y Mejora del Hábitat con viviendas irregulares localizadas.
2. Programa de Prevención, Integración y Mejora del Hábitat con viviendas irregulares localizadas
3. Acondicionamiento ambiental del Borde Urbano.
4. Cartera de Tierras

c) Dentro del Programa de Turismo, Patrimonio y Ambiente, se impulsarán los siguientes programas y proyectos:

1. Sistema de Espacios verdes y el conjunto de las áreas naturales vinculadas al Eje Ferroviario, la Ruta 2 y diseño de parques y plazas, como lugares del borde de las localidades.
2. Puesta en valor del Proyecto «Ruta de las Flores»
3. Plan de Recuperación Urbana de los edificios de carácter patrimonial.
4. Puestos de Información turística.
5. Apoyo y formación de un Calendario coordinado de eventos turísticos (históricos y culturales) en la microrregión

Dentro del Programa de Sistema Vial e Infraestructuras, se impulsará la ejecución de los siguientes proyectos de detalle:

Se propone realizar los estudios necesarios a nivel cultural, social y económico para la realización de los siguientes proyectos urbanos:

- Cruce de la Ruta N° 2 en las localidades de José E. Rodó, Santa Catalina y Cardona.
- Red de estacionamientos de camiones en el eje de la Ruta N°2.

6. SEGUIMIENTO

De acuerdo a lo requerido por el Art. 5 del Decreto 221/2009 se presenta a continuación un detalle con las medidas previstas a fin de realizar un seguimiento de los efectos ambientales previstos, una vez aplicado el Plan de Ordenamiento de la Microrregión Ruta 2 (Cardona-La Línea).

Las medidas comprenden la instrumentación de un grupo heterogéneo de indicadores ambientales, que permitirán evaluar el resultado de las propuestas de actuación del Plan, y la evolución de los factores ambientales afectados. Con esta información el equipo técnico podrá realizar una evaluación real de la llamada Alternativa 1 (situación deseada mediante la implementación del Plan), y verificar las tendencias previstas.

Este trabajo permitirá a posteriori, cuando sean realizadas las revisiones del Plan, contar con información fiel acerca de los problemas ambientales que deberán ser intervenidos de forma diferente, por no haberse ajustado los resultados a los objetivos planteados.

A continuación se presenta una lista con los indicadores que serán evaluados:

INDICADOR	FUENTE	PERIODICIDAD
Instalación de nuevas industrias	D.A.O.T.	anual
Instalación de nuevos emprendimientos logísticos	D.A.O.T.	anual
Fraccionamientos para residencia	D.A.O.T.	anual
Instalación de nuevas plantas de silos	D.A.O.T.	anual
Instalación de nuevos feedlots	D.A.O.T.	anual
Cobertura abastecimiento agua potable zona urbana	O.S.E.	anual
Cobertura saneamiento zona urbana	O.S.E.	anual
Número de accidentes de tránsito involucrando vehículos pesados	División Tránsito Intendencia de Soriano	anual
Número de consultas en hospitales por intoxicación con agroquímicos	M.S.P./ASSE	anual
Calidad de agua en los ríos receptores de los efluentes urbanos e industriales de las localidades	División Higiene Intendencia de Soriano	anual
Consultas por enfermedades respiratorias en las localidades	M.S.P./ASSE	anual
Áreas ocupadas con bosque nativo	GoogleEarth	**
Áreas forestadas	M.G.A.P.	anual
Padrones baldíos en zona urbana	Cómputos Intendencia de Soriano	anual
Residuos sólidos reciclados-reutilizados sobre el total	División Higiene Intendencia de Soriano	anual
Estado de la caminería urbana y rural del Departamento	Departamento de Obras, Intendencia de Soriano	anual

** Entre actualización de imágenes satelitales.

7. RESUMEN

❖ Descripción e identificación de los problemas ambientales.

Los principales problemas ambientales identificados son los siguientes:

- a) Deterioro de ecosistemas naturales.
- b) Contaminación de cuerpos de aguas por efluentes líquidos.
- c) Deterioro de la calidad del aire por emisiones sonoras, de gases y de material particulado a la atmósfera.
- d) Desarrollo urbano desordenado
- e) Contaminación de suelos y cuerpos de aguas por residuos sólidos.
- f) Degradación del paisaje.
- g) Erosión de suelos.

❖ Objetivos de protección ambiental.

Los objetivos planteados en el Plan son los siguientes:

- Orientar el Desarrollo de las actividades humanas más relevantes a los efectos de la organización del uso del territorio generando pautas de localización, adecuando las demandas legítimas de espacios adaptadas a las actividades desarrolladas por las personas físicas o jurídicas, públicas y privadas.
- Distribuir servicios directos e indirectos mediante la estructuración de infraestructuras y equipamientos, compatibilizando los usos del suelo y las actividades a desarrollarse en el mismo y procurando la solidaridad entre zonas a través de medidas de compensación.

- Proteger el medio ambiente mediante la creación y conservación de los espacios verdes y valorizando el patrimonio natural y cultural; calificando el paisaje urbano y rural y asimismo promoviendo el consumo sostenible de los recursos: espacio, suelo, agua, vegetación, y ecosistemas frágiles, a modo de garantizar la biodiversidad y la diversidad cultural.

- Prohibir la existencia de situaciones urbanas que atenten contra el medio ambiente, en particular la urbanización de zonas inundables o de lento drenaje natural, que contravengan explícitamente informes o estudios técnicos competentes.

- Afirmar los potenciales de desarrollo local, fortaleciendo las redes de competitividad local y poner en valor las identidades sociales, culturales y productivas locales.

❖ Alternativa seleccionada y efectos esperados sobre el medio.

En las Figuras 10, 11 y 12 se presenta la zonificación final a la que se arribó luego de finalizado el proceso de análisis.

Dado que para llegar a la alternativa seleccionada se evaluaron tanto los efectos económicos, sociales y ambientales entre otros, en términos generales la aplicación del instrumento de ordenamiento territorial provocará una minimización de los posibles efectos ambientales negativos, si comparamos con la situación actual (Alternativa 0). No se esperan efectos ambientales negativos de significancia.

❖ Medidas para prevenir, reducir o compensar efectos ambientales generados por la aplicación del Plan.

Dado que no se identificaron efectos ambientales negativos a raíz de la implementación del Plan, no se consideran medidas específicas a fin de minimizar o mitigar los mismos. No obstante ello, es necesaria la ejecución de los programas incluidos en el Plan a fin de lograr los efectos positivos del mismo.

Tales proyectos y programas son los siguientes:

- Programa de Desarrollo Agropecuario Sustentable en coordinación con otros agentes públicos y privados.
- Proyecto de Promoción del Desarrollo Apícola (proyecto regional)
- Programa de Desarrollo Rural en Soriano
- Programa de localización de Áreas Industriales en los pueblos
- Programa de Prevención, Integración y Mejora del Hábitat con viviendas irregulares localizadas.
 - Programa de Prevención, Integración y Mejora del Hábitat con viviendas irregulares localizadas
 - Acondicionamiento ambiental del Borde Urbano.
 - Cartera de Tierras
 - Sistema de Espacios verdes y el conjunto de las áreas naturales vinculadas al Eje Ferroviario, la Ruta 2 y diseño de parques y plazas, como lugares del borde de las localidades.
 - Puesta en valor del Proyecto «Ruta de las Flores»
 - Plan de Recuperación Urbana de los edificios de carácter patrimonial.
 - Puestos de Información turística.
 - Apoyo y formación de un Calendario coordinado de eventos turísticos (históricos y culturales) en la microrregión
 - Cruce de la Ruta N° 2 en las localidades de José E. Rodó, Santa Catalina y Cardona.
 - Red de estacionamientos de camiones en el eje de la Ruta N°2.
 - Zonas de Actividades Múltiples.
 - Proyecto de logística del transporte de carga.
 - Programa de Densificación del Tejido Urbano y Áreas de Oportunidad.
 - Programa de mitigación de los impactos de los silos sobre las áreas de vivienda y esparcimiento.
 - Aumento de la cobertura de las redes de saneamiento de OSE en las distintas localidades.
 - Proyecto ejecutivo de la Planta de Tratamiento de Saneamiento de OSE y controles de las barométricas.

- Cierre de los vertederos actuales de las localidades de la microrregión y nueva solución de disposición final de residuos sólidos.
- Plantas de acopio de granos en las Zonas de Actividades Múltiples.
- Puesta en valor del sistema de espacios verdes.
- Saneamiento Ambiental y Ejecución de Parque Lineal en Cañada que desagua los pluviales de la ciudad de Cardona.
- Equipamiento del laboratorio de Higiene para mejores controles.
- Programa de Educación Ambiental.
- Equipamiento Urbano y de Cartelería
- Avenidas y Calles parqueadas

❖ Medidas para dar seguimiento a los efectos ambientales.

Las medidas comprenden la instrumentación de un grupo heterogéneo de indicadores ambientales, que permitirán evaluar el resultado de las propuestas de actuación del Plan, y la evolución de los factores ambientales afectados. Con esta información el equipo técnico podrá realizar una evaluación real de los resultados previstos cuando el Plan fue elaborado, y así verificar las tendencias previstas.

Los indicadores que serán evaluados son los siguientes:

INDICADOR
Instalación de nuevas industrias
Instalación de nuevos emprendimientos logísticos
Instalación de nuevos fraccionamientos para viviendas
Instalación de nuevas plantas de silos
Instalación de nuevos feedlots
Cobertura abastecimiento agua potable zona urbana
Cobertura saneamiento zona urbana
Número de accidentes de tránsito involucrando vehículos pesados
Número de consultas en hospitales por intoxicación con agroquímicos
Calidad de agua en los ríos receptores de los efluentes urbanos de las localidades
Consultas por enfermedades respiratorias en las localidades
Áreas ocupadas con bosque nativo
Áreas forestadas
Padrones baldíos en zona urbana
Residuos sólidos reciclados-reutilizados sobre el total
Estado de la caminería urbana y rural

8-ANEXO



Figura 3: Evaluación de la situación actual de la localidad Egaña.



Figura 4: Evaluación de la situación actual de la localidad de Risso



Figura 5: Evaluación de la situación actual de la localidad de J.E.Rodó.



Figura 6: Evaluación de la situación actual de la localidad de Santa Catalina

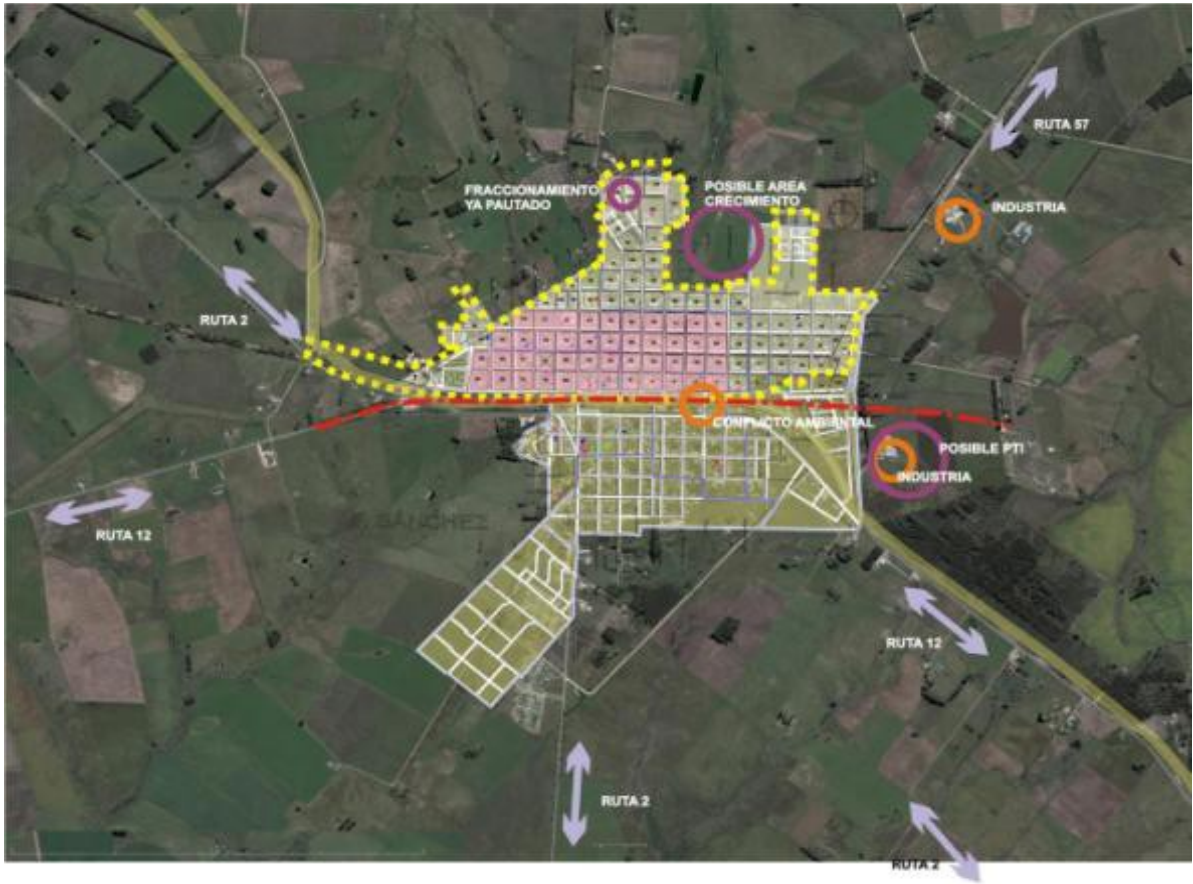


Figura 7: Evaluación de la situación actual de la localidad de Cardona

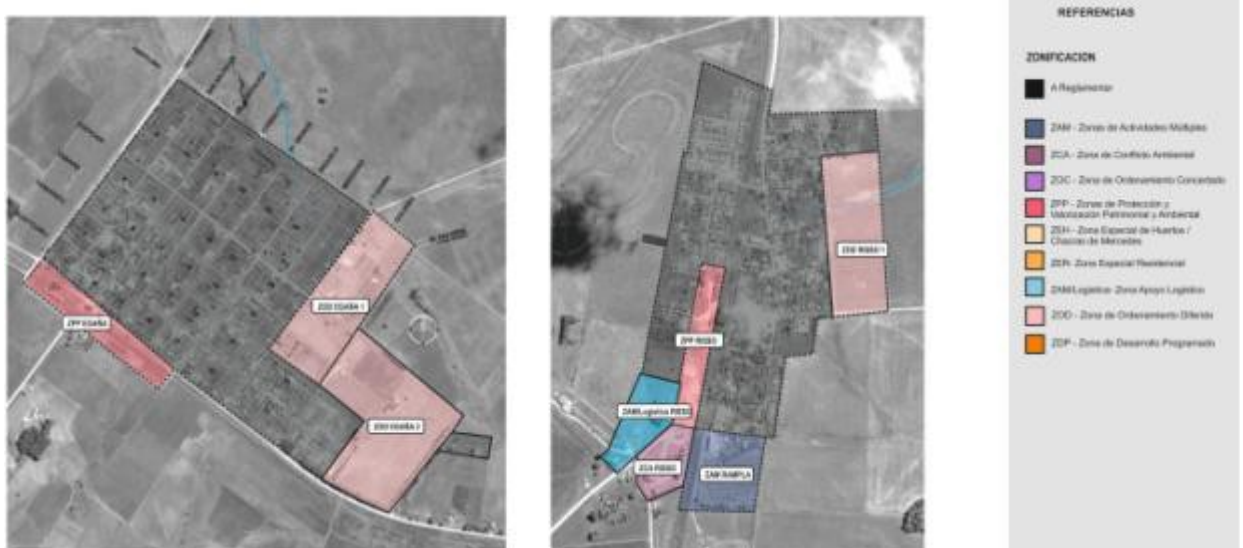


Figura 8: Zonificación ALTERNATIVA 0 - Risso y Egaña



Figura 12: Zonificación ALTERNATIVA MODIFICADA – J.E.Rodó – Santa Catalina

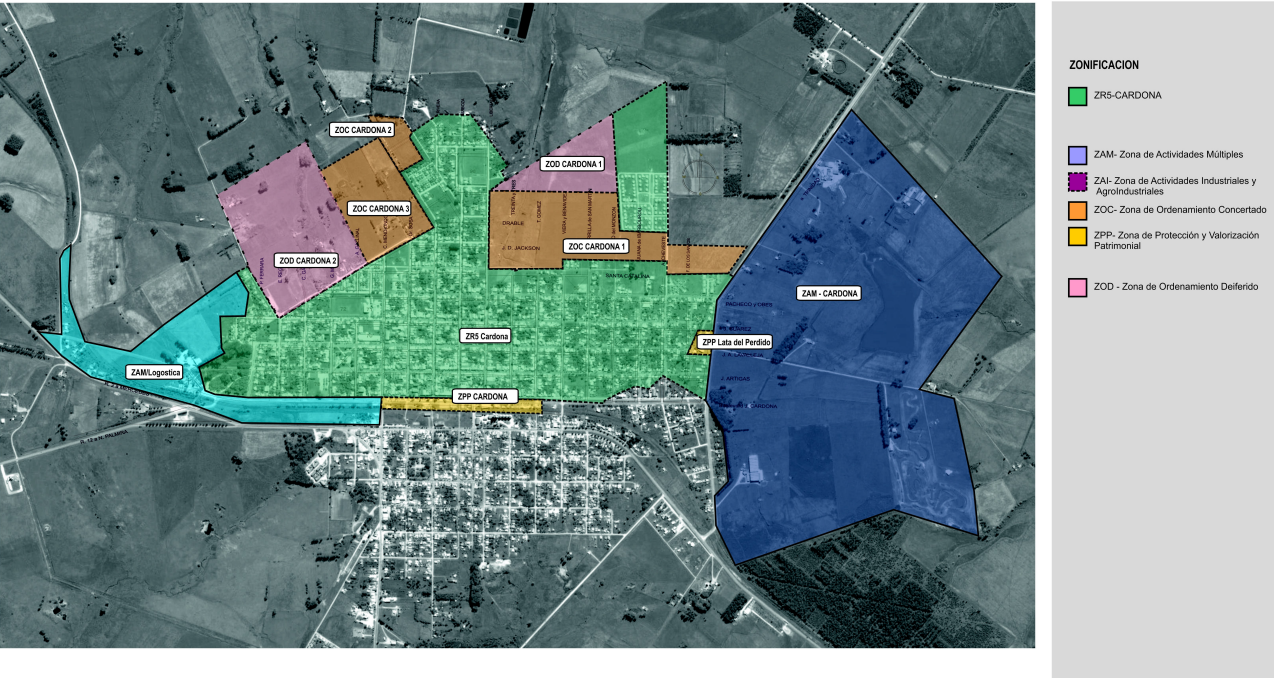


Figura 13: Zonificación ALTERNATIVA MODIFICADA Cardona



Figura 14: Categorización ALTERNATIVA Final Egaña - Risso



Figura 15: Categorización ALTERNATIVA FINAL Santa Catalina – J.E.Rodó



Figura 16: Categorización ALTERNATIVA FINAL Cardona

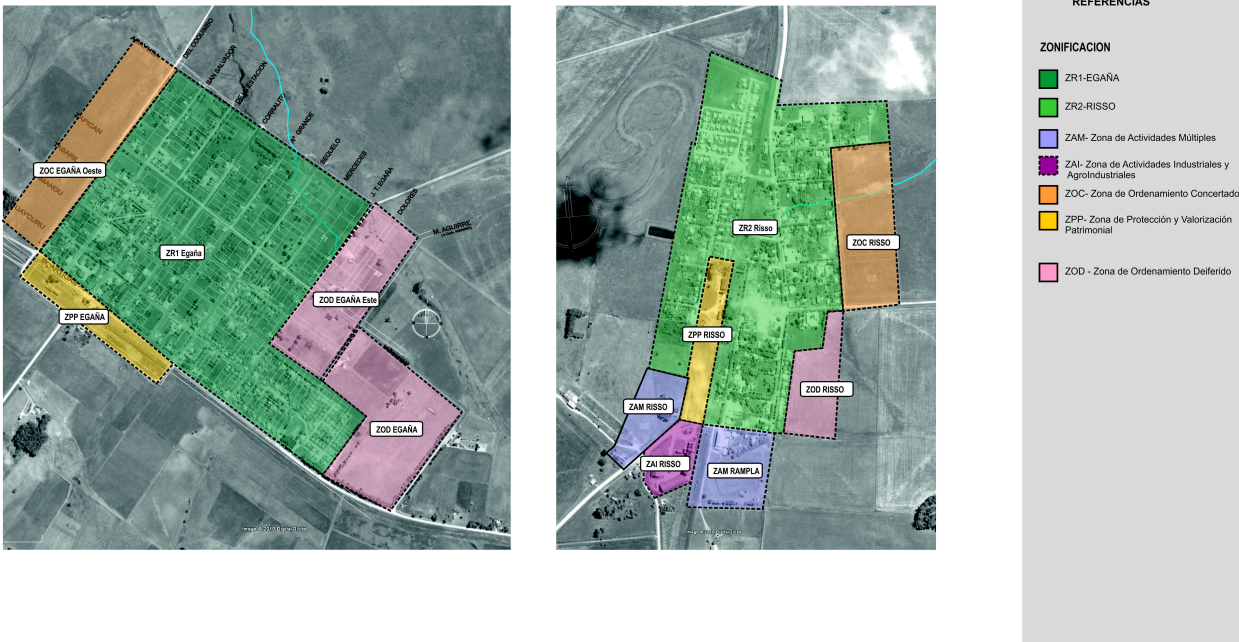


Figura 17: Zonificación ALTERNATIVA FINAL Egaña – Riso

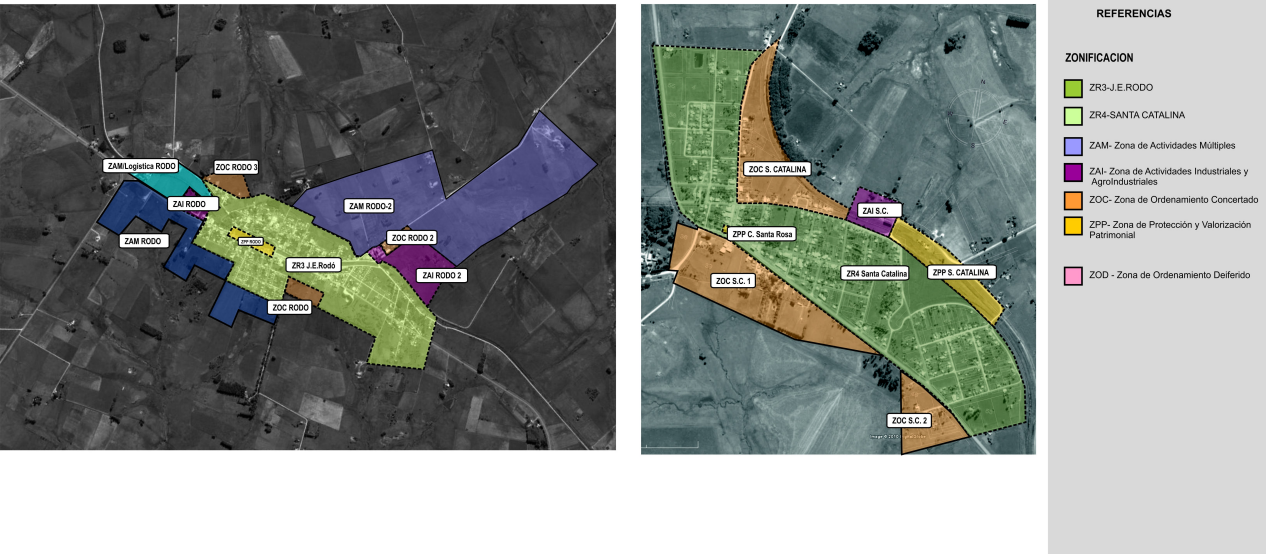


Figura 18: Zonificación ALTERNATIVA FINAL Santa Catalina – J.E.Rodó

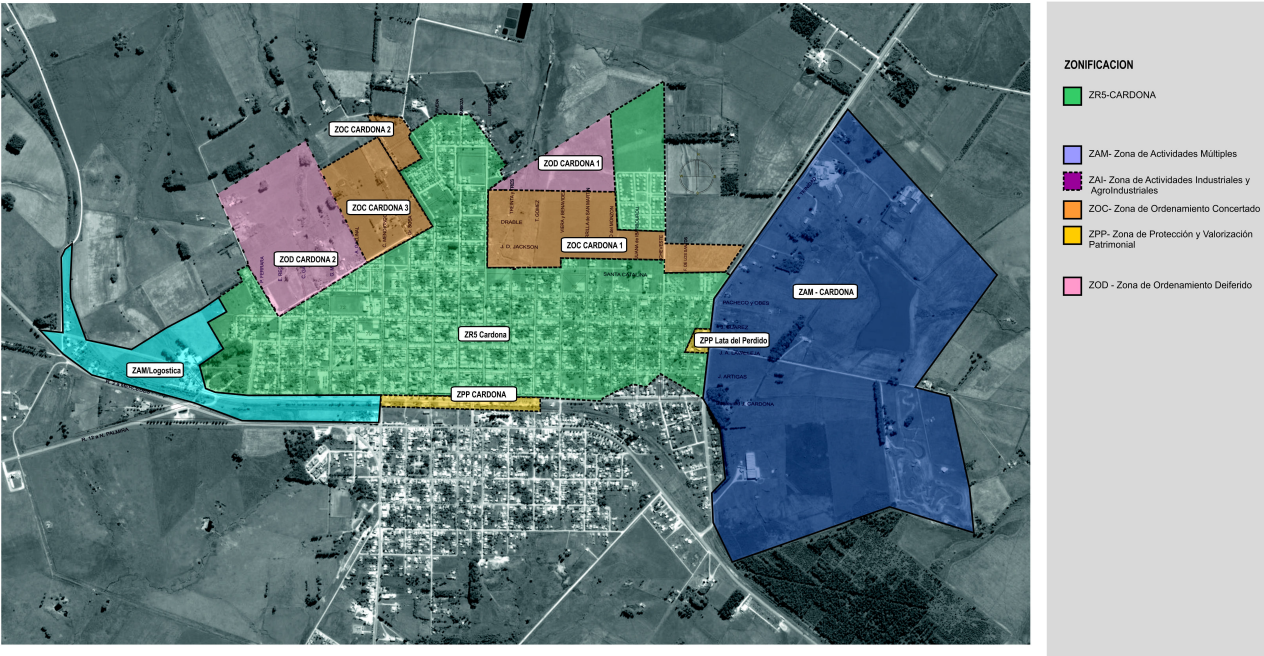


Figura 19: Zonificación ALTERNATIVA FINAL Cardona

Art. 2º) Comuníquese.- Art. 3º) Dése trámite urgente.- SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SORIANO, a veintiocho de julio de dos mil catorce.- HEBER D. SCIRGALEA. PRESIDENTE. MARIA A. MEZZONI. SECRETARIA GENERAL.- Mercedes, 13 de agosto de 2014.- Cúmplase la Resolución de la Junta Deptal. de Soriano, por la cual se aprueba El Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Microrregión Ruta 2 (Cardona La Línea).- Insértese, para su publicación en Diario Oficial siga a Secretaría de Relaciones Públicas y Comunicación, dése conocimiento a la Unidad de Coordinación y Planificación Estratégica, Of. de Planes Habitacionales, Depto de Hacienda, Talleres, Obras, Tránsito y Transporte, Higiene, Asesorías Jurídico-Notarial, Juntas Locales de Egaña, Risso, Rodó y Santa Catalina, Municipio de Cardona, y radíquese a sus efectos en Departamento de Arquitectura y Ordenamiento Territorial.- MARIA FAJARDO RIEIRO. INTENDENTA DE SORIANO. DR. GERMAN CAVALLERO. SECRETARIO GENER