



D.0001/021

Nº Sesión: 0007/021

Nº Expediente: 2020-204-81-00129
Nº Asunto: 12

Nº de Acta: L49-P1-09
Fecha del Acta: 01/06/2021

Canelones, 1 de junio de 2021

VISTO: los presentes obrados radicados en expediente 2017-81-1010-01733 remitidos por la Intendencia de Canelones solicitando anuencia para la aprobación de la nueva redacción de los artículos 8, 12, 13, 18, 19, 22 y 24 del Plan Parcial Jaureguiberry- Balneario Sustentable.

RESULTANDO: I) que a través del Decreto N°0013/020 de esta Junta Departamental de fecha 10 de Noviembre de 2020 se aprobó el Plan Parcial Jaureguiberry-Balneario Sustentable;

II) que a través de la Resolución Ministerial N°1311/2020 el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial otorga el Informe de Correspondencia;

III) que a través de Resolución Ministerial N°527/2020 el Ministerio de Ambiente, aprueba la Evaluación Ambiental Estratégica;

IV) que de acuerdo a lo expuesto por la Dirección de Planificación, durante el proceso de intercambios con Ministerio de Ambiente, se ajustaron los artículos N°8, 12, 13, 18, 19, 22, y 24 del Decreto N°0013/020, dando nueva redacción a dichos artículos, en el marco de lo dispuesto en artículo N°31 del Decreto N°0013/020, considerando dichas modificaciones como no sustanciales.

CONSIDERANDO: que este Cuerpo entiende pertinente conceder la anuencia solicitada.

ATENTO: a lo establecido en el artículo 19, numeral 12 de la Ley Orgánica Municipal N° 9515, la Junta Departamental

DECRETA:

Modificación de los artículos Nros. 8, 12, 13, 18, 19, 22 y 24 del Decreto N°0013/020 Plan Parcial Jaureguiberry-Balneario Sustentable.

Artículo 1. Modificar el artículo 8 del Decreto N°0013/020 quedando redactado de la siguiente manera:

"Artículo 8. Categorización de suelo. (Según Lámina 4 - Categorización secundaria PP Jaureguiberry).

Se mantienen en vigencia para el ámbito de aplicación del Plan Parcial de

Jaureguiberry, las disposiciones sobre categorización de suelo dispuestas en el Capítulo III del Decreto de la Junta Departamental de Canelones 0013/017 del 6 de diciembre de 2017 (Plan local para la microrregión de Costa de Oro), con las siguientes excepciones:

1. Los padrones rurales 55197, 55198 y 55207 se categorizan a rural productivo.
2. Los padrones rurales 59440, 59441, 59442, 59443, 59444, 59445, 59446, 59447, 59448, 59449, 59450, 59451, 59452, 59453, 59454, 59455, 59456, 59457, 59458, 59459, 59460, 59461, 59462 y 59463, se les otorga el Atributo Potencialmente Transformable a urbano.
3. Se define la subcategoría rural natural para los padrones asociados a la faja costera del Río de la Plata en el ámbito del plan parcial como:

a) el suelo al sur de las ramblas y/o calles existentes.

b) en donde no existe rambla y/o calle, debido a la situación dinámica y variable de la línea de costa, se considera para el suelo entre la costa y la UNIDAD 3 una franja de 150 (ciento cincuenta) metros medidos desde la línea superior de la ribera hacia el interior del territorio, en las condiciones establecidas por la normativa nacional aplicable, la cual se irá verificando en las correspondientes revisiones del plan parcial;

c) en donde no existe rambla y/o calle, para el suelo entre la costa y la UNIDAD 4, se considera como el límite sur del fraccionamiento urbano original, además de la totalidad de los siguiente padrones 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 1657 de la localidad de Jaureguiberry, el padrón 56261 y el área remanente del fraccionamiento original del balneario (sin número de padrón)."

Artículo 2. Modificar el artículo 12 del Decreto N°0013/020 quedando redactado de la siguiente manera:

"Artículo 12. Zonificación y Usos del suelo. El Plan Parcial de Jaureguiberry reconoce las siguientes zonas – conforme se grafican en Lámina 5 - Zonificación Secundaria PP Jaureguiberry -.

12.1 ZCVE - Zona de Conservación y Valorización Ecosistémica. Se definen como ZCVE los siguientes sectores:

12.1.1 FAJA COSTERA – SECTOR 1:

a) Zona integrada por el sector 1 de la UNIDAD 5, e incluye los siguientes padrones suburbanos turísticos en forma parcial – en una franja que se encuentra sobre la línea de 150 metros, medidos desde la línea superior de la ribera hacia el interior del territorio - 71339, 71341, 59263, 55194, 70633 (numeración rural) y padrón 4183 (antes padrón rural 70634). Dicha faja se destinará al uso público según lo indicado en Art. 48.8 del Decreto N°0013/017.

b) Conformado por los arcos de playas - de arenas finas cuarzosas de colores blancos - de extensión variable, con predominancia de Barrancas.

c) Usos admisibles:

c1 - Toda acción tendiente a la conservación y protección del ecosistema costero.

c2 - Instalaciones imprescindibles para la actividad turística, que permitan usos públicos recreativos y de esparcimiento, pesca deportiva y servicios a las playas, mientras cumplan lo establecido por DINAMA, aseguren en todo caso la accesibilidad general.

c3 - En los padrones mencionados en ítem a), que están incluidos en forma parcial sobre la faja costera, construcciones de uso público compatibles con la dinámica costera.

d) Usos no admisibles:

d1 - construcción de vías públicas paralela a la Ribera Marítima;

d2 - fraccionamientos de suelo con fines suburbanos; y/o subdivisión de suelo suburbano;

d3 - todo tipo de edificaciones residenciales, comerciales y/o turísticas de uso privado.

12.1.2 FAJA COSTERA – SECTOR 2:

a) Zona integrada por el sector 2 de la UNIDAD 5, e incluye los siguientes padrones en forma total 0, 1657, 1671, 1847, 1848, 1849, 1852, 1854, 1864, 4022 y 4023;

b) Conformado por los arcos de playas - de arenas finas cuarzosas de colores blancos - de extensión variable, y al sur de UNIDAD 4 hasta el inicio de la calle A. Rivera con predominancia de dunas;

c) Los predios existentes en la faja 0 y 1657, se declaran de utilidad pública en el marco de lo establecido en el Art. 62 de la Ley 18.308.

d) Usos admisibles:

d1 - Toda acción tendiente a la conservación y protección del ecosistema costero;

d2 - Instalaciones imprescindibles que permitan usos públicos recreativos y de esparcimiento, pesca deportiva y servicios a las playas, mientras cumplan lo establecido por DINAMA, aseguren en todo caso la accesibilidad general.

d3 - En los predios mencionados en ítem a), a excepción de los indicados en ítem c), solo construcciones compatibles con la dinámica costera que serán estudiadas caso a caso, con el fin de conservar y proteger la movilidad del cordón dunar ubicados sobre la faja de 150 metros de defensa de costa.

e) Usos no admisibles:

e1 - construcción de vías públicas paralela a la Ribera Marítima;

e2 - fraccionamientos de suelo con fines urbanos y/o subdivisión de suelo urbano;

e3 - nuevas edificaciones residenciales y/o comerciales de uso privado que no sean compatibles con la dinámica costera – sin desmedro del estudio caso a caso-.

e4 - Para los casos de viviendas preexistentes no se admitirá nuevas ampliaciones.

12.1.3 MONTE PSAMÓFILO:

a) Zona integrada por parte de los predios 71339 y 71341, con categoría suburbano turístico.

b) Sector con potenciales relictos de Monte Psamófilo y/o restos arqueológicos a preservar e integrar al desarrollo turístico de la zona;

c) Usos admisibles: actividades vinculadas al desarrollo turístico, deportivo, hotelero, cultural, comercial y/o al disfrute de tiempo libre, que prioricen e integren el ecosistema psamófilo a la actividad, asegurando su protección y conservación.

d) Usos no admisibles: ningún uso que pudiera generar contaminación y/o perjuicio al ecosistema psamófilo.

12.1.4 -MONTE - BOSQUE:

a) Zona integrada por los padrones 739, 740, 741, 742, 743, 744, 750, 852, 919, 920, 921, 922, 3737 y 3761 de la localidad de Jaureguiberry, con categoría urbana no consolidado.

b) Sector a preservar e integrar al desarrollo residencial y/o turístico del área;

c) Usos admisibles: Uso residencial y/o turístico, servicios y otros usos compatibles con la actividad residencial, que prioricen e integren el ecosistema de monte-bosque a la actividad, procurando su protección y conservación.

d) Usos no admisibles: ningún uso que pudiera generar contaminación y/o perjuicio al ecosistema monte-bosque.

12.2 ZRA - Zona de Recuperación Ambiental. Se definen como ZRA los siguientes sectores:

12.2.1 FAJA COSTERA - SECTOR 3:

a) Zona integrada por el Sector 3 de la UNIDAD 5, integrada por faja de 150 (ciento cincuenta) metros, medidos desde la línea superior de la ribera hacia el interior del territorio, a partir del calle Rivera al este, hasta la desembocadura; además de la totalidad de los padrones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13, 14, 15, 30, 36, 40, 42, 43, 3754, parte del padrón 39 de la localidad de Jaureguiberry y el padrón rural 56261.

b) Sector de avanzado deterioro - erosión y retracción costera - que resulta inconveniente para actividades residenciales y/o turísticas, debido al potencial peligro de derrumbe de construcciones existentes - en particular en las áreas urbanas más consolidadas-, y/o pérdida de suelo en los bordes costeros debido a las inundaciones en el sector.

c) Los padrones urbanos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y el padrón rural 56261, se declaran de utilidad pública en el marco de lo establecido en el Art. 62 de la Ley N°18.308. El padrón 56261, tendrá destino de parque recreativo con actividades público/ privadas compatibles con los usos admisibles abajo expuestos.

d) Usos admisibles:

d1 - Toda acción tendiente a la recuperación del ecosistema costero, mientras cumplan lo establecido por DINAMA y las oficinas competentes del Gobierno Departamental.

d2 - Instalaciones de usos eventuales asociados al deporte, recreativos y de esparcimiento, asociadas a la categoría de suelo rural natural y/o la actividad turística; pesca deportiva y servicios a las playas, mientras sean compatibles con la dinámica costera y cumplan lo establecido por DINAMA, aseguren en todo caso la accesibilidad general.

d3 - En los predios mencionados en ítem a) 14, 15, 30, 36, 40, 42, 43, 3754 y parte del padrón 39 de la localidad de Jaureguiberry, solo construcciones compatibles con la dinámica costera que serán estudiadas caso a caso, con el fin prevenir posibles situaciones de perjuicio, generadas por dicha dinámica.

e) Usos no admisibles:

e1 - construcción de vías públicas paralela a la Ribera Marítima;

e2 - fraccionamientos de suelo con fines urbanos y/o subdivisión de suelos;

e3 - nuevas edificaciones residenciales y/o comerciales de uso privado que no sean compatibles con la dinámica costera – sin desmedro del estudio caso a caso- y/o incompatible con la categoría de suelo.

12.2.2 - ZRA EN UNIDAD 3:

a) Zona integrada por una faja de 600 metros del padrón 71340 (numeración rural) - medidos desde límite de predio hacia el sur-, con categoría suburbano turístico.

b) Zona con avanzado deterioro, que resulta incompatible con las actividades residenciales y/o turísticas planteadas para el área y por otro lado, son causa de deterioro creciente para los ecosistemas costeros y naturales vinculados.

c) Usos admisibles: actividades vinculadas al desarrollo turístico, deportivo, hotelero, cultural, comercial y/o al disfrute de tiempo libre, previa recuperación del sector.

d) Usos no admisibles: en el marco del Dto. N°0013/2017 - en particular su artículo 53 - y del artículo 27 de la Ley N°18308, se deberá iniciar un proceso de relocalización de las actividades que se entiendan incompatibles para el uso de suelo proyectado en el sector, planteándose un programa de traslado en etapas, con un plazo máximo de relocalización total de las instalaciones de 5 años; debiéndose elaborar propuesta de proyecto suburbano para el padrón 71340, conforme a los objetivos e ideas fuerza del plan parcial, y/o eventualmente con las justificaciones técnicas y urbanísticas que se entiendan pertinentes, siempre que sea compatible con el suelo suburbano turístico.

12.2.3 ZRA EN UNIDAD 2:

a) Zona integrada por los predios con categoría rural productivo 59440, 59441, 59442, 59443, 59444, 59445, 59446, 59447, 59448, 59449, 59450, 59451, 59452, 59453, 59454, 59455, 59456, 59457, 59458, 59459, 59460, 59461, 59463.

b) Existencia de actividad extractiva minera en etapa operativa, con Atributo Potencialmente Transformable a Urbano no consolidado.

c) Usos admisibles: actividades productivas con la categoría Rural Productivo que, en todo caso, otorgue las garantías de recuperación ambiental del sector, mediante plan de abandono de la actividad - el cual debe considerar la transformación de suelo a urbano mediante Programa de Actuación Integrada (en adelante PAI)-. Se requerirá especial cuidado en la recuperación ambiental -pos actividad extractiva-, considerando el potencial deterioro del sector; y considerando los ecosistemas costeros y naturales vinculados, en particular los planteos del plan de manejo del APA Solís Grande en proceso de aprobación final.

d) Usos no admisibles: usos ajenos a la categoría Rural productiva, hasta tanto se realice la transformación de suelo mediante PAI, el que deberá contemplar lo indicado en ítem c. Previéndose en dicho PAI que la propuesta contemple el nuevo uso de suelo, el cual permitirá actividades vinculadas al desarrollo residencial, turístico, deportivo, y/o al disfrute de tiempo libre.

12.3 ZRP- Zona Rural Productiva.

a) Zona integrada por los predios definidos en la UNIDAD 2 (Art. 10.2), con excepción de los indicados en Art. 12.2.3 (ZRA).

b) Se priorizará mecanismos que reflejen el interés por producción sustentable y/o producciones compatibles, a un uso sostenible del suelo, garantizando una correcta coexistencia con la UNIDAD 1.

c) Usos admisibles:

c1: los usos propios para suelo rural productivo, uso residencial del productor y otros usos compatibles en el marco del artículo 39 de la Ley N°18.308 del 18 de junio de 2008, asociados a la actividad productiva rural y/o turística rural;

c2: complementariamente usos deportivos, turísticos, recreativos y

otros que no comprometan el paisaje rural de acuerdo a lo establecido en el Art. 40.3 del Decreto N°0013/017, lo que requerirá la correspondiente autorización;

c3: además otros usos permitidos con estudio de impacto: actividad forestal - nativa, olivares, y similares, actividad extractiva minera, parques eólicos, etc.

d) Usos no admisibles:

d1: procesos de urbanización y/o fraccionamientos con propósito residencial;

d2: usos productivos con fumigación aérea y la terrestre con pulverizadoras autopropulsadas. Para la utilización de cualquier otro equipo de aplicación de agroquímicos distinto a los anteriores se deberá presentar ante la Agencia de Desarrollo Rural un plan de manejo anual de agroquímicos;

d3: Toda actividad que involucre modificaciones relevantes del balance hídrico como el desarrollo de proyectos de riego, represas y canalizaciones, abrevaderos, impermeabilizaciones de grandes superficies deberá ser autorizada por la Intendencia de Canelones. A tales efectos deberá presentarse la solicitud ante la

Agencia de Desarrollo Rural.

12.4 - CP - Corredor paisajístico:

a) Integrado por:

a.1: Sector 1 en Suburbano Turístico y Rural productivo: Integrada por los predios frentistas a R.Ib entre Balneario Argentino y la línea Oeste del área urbana de Jaureguiberry en una franja de 100 metros desde el límite de predio hacía el interior – a ambos lado de R.Ib-.

a.2: Sector 2 en Urbano no consolidado: los padrones frentistas a la Ruta Interbalnearia comprendidos en el área urbana del balneario Jaureguiberry.

b) Tramo a proteger por su valor turístico y/o paisajístico y mantener el perfil de paisaje natural y recorrido panorámico de contemplación.

c) Usos admisibles: los propios según la categoría de suelo que corresponda, con actividades y usos que no atenten al carácter de paisaje y visuales panorámicas del corredor.

d) Usos no admisibles: actividades que no acompañen las previsiones de corredor paisajístico de uso preferentemente turístico.

12.5 ZOT - Zona de Oportunidad Turística.

a) Zona integrada por la totalidad de los predios en suelo categoría suburbano turístico 3765, 3766, 3767, 3768, 3769, 3770, 3771, 3772, 3773, 3774, 3777, 4032, 4150 de la localidad de Jaureguiberry y los predios 59677, 59678, 59679, 70958, 70959 – numeración rural -. Además, los predios categorizados suburbano turístico - antes padrones rurales - 71340 (exceptuando sector indicado en Art. 12.2.2); 71339 y 71341 (exceptuando sector indicado en Art. 12.1.4); y los padrones 55194, 59263, 70633, 4183 – numeración suburbana -, exceptuando franja de 150 metros medidos desde la ribera hacia el interior del territorio;

b) Áreas de oportunidad, con potencial turístico para su desarrollo, priorizando en todo caso, la preservación de los recursos naturales.

c) Usos admisibles: Residencial y/o turístico donde se priorizará proyectos de urbanización, asociados a actuaciones turísticas y de servicios complementarios.

d) Usos no admisibles: usos incompatibles con el uso Residencial y/o turístico, o cualquier uso que pudiera generar contaminación y/o perjuicio al ecosistema costero.

12.6 ZOR - Zona Ordenamiento Reglamentado. Se define como la zona urbanizada y/o a urbanizar de la localidad, para uso residencial y/o turístico, con servicios y actividades compatibles. Se definen dentro de las siguientes sub-zonas:

12.6.1 ZOR – GENÉRICO:

a) Zona integrada por los siguientes predios según la categoría de suelo:

12.6.1.1 a.1)Urbano no consolidado: todos los predios incluidos en la unidad ambiental 4 de la localidad de Jaureguiberry (según Art. 10.4), exceptuando los predios indicados en las zonas referidas en artículos 12.4 -ítem a.2, 12.6.2, 12.6.3 y

12.6.4.

12.6.1.2 a.2) Suburbano turístico: los padrones de la localidad catastral de Jaureguiberry (código RT) 3778, 3779, 3782, 3785, 3786, 3788, 3789, 3795, 3798, 3802, 3803, 3804, 3805, 3810, 3812, 3827, 3828, 4016, 4018, 4019, 4025, 4026, 4027, 4028, 4029, 4163, 4169, 4170, 4171, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181, 4182.

b) Zona que por su consolidación actual, y la trama suburbana existente, se puede someter a una reglamentación más genérica de los parámetros urbanísticos.

c) Usos admisibles: usos compatibles con la residencia, el turismo y servicios compatibles.

d) Usos no admisibles: usos incompatibles con la residencia y/o el turismo.

12.6.2 ZOR - PARQUE.

a) Zona integrada por los padrones de la localidad de Jaureguiberry 1654, 1656, 3012, 3012, 3013, 3748, 3749, 3751, 3806 y 3807.

b) Sector de espacio público que se plantea como atractivo recreativo, natural y de esparcimiento para todo el ámbito del plan parcial y para toda la población – residentes y turismo-, en correspondencia con la Centralidad Sectorial Recreativa propuesta en el Decreto N°0013/2017.

c) Usos admisibles: uso turístico y de servicios compatibles y/o al disfrute de tiempo libre, tendiendo su protección y control del buen uso del suelo.

d) Usos no admisibles: uso residencial permanente.

12.6.3 ZOR – ESPECIAL 1 (COSTERA).

a) Zona integrada por los padrones de la localidad de Jaureguiberry con categoría urbano no consolidado 91, 92, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 119, 120, 121, 130, 131, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 203, 204, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 292, 293, 294, 295, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 630, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 1658, 1659, 1660, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1683, 1684, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1792, 1850, 1851, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1919, 1920, 1921, 1922, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2341, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759.

b) Zona integrada por el suelo entre la faja de 150 metros y 250 metros de la línea de costa, con características de uso Residencial – Turístico, que por su interrelación directa con la faja costera se plantea una normativa específica para la protección de ese vínculo, priorizando la conservación y protección de dicha faja.

c) Usos admisibles: usos compatibles con la residencia, el turismo y servicios

compatibles.

d) Usos no admisibles: usos incompatibles con la residencia y/o el turismo y con el ecosistema a proteger.

12.6.4 ZOR – ESPECIAL 2 (Borde urbano Arroyo).

a) Zona integrada por los padrones de la localidad de Jaureguiberry con categoría urbano no consolidado 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 37, parte del padrón 39, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 65, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 90, 106, 113, 132, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 627, 628, 629, 1653, 1790, 1796, 1808, 1836, 1839, 2334, 2335, 2337, 3727, 3728, 3729, 3730, 3738, 3739, 3742, 3760, 3762, 3809, 3821, 3826, 4005, 4034, 4035, 4036, 4037, 4141, 4142, 4146, 4147, 4184.

b) Zona Residencial – Turística Costera, que por su interrelación directa con la faja costera del arroyo y debido a los problemas de drenaje pluvial e inundaciones detectados en los estudios hidráulicos de la zona, serán afectados por medidas específicas conforme al mapa de riesgo.

c) Usos admisibles: usos residenciales, de turismo y servicios compatibles, que a su vez pueda coexistir con posibles eventos de inundación, a excepción de los identificados en zona C del mapa de riesgo.

d) Usos no admisibles: usos incompatibles con la residencia y/o el turismo y con el ecosistema a proteger."

Artículo 3. Modificar el artículo 13 del Decreto N°0013/020 quedando redactado de la siguiente manera:

"Artículo 13. Afectaciones y parámetros urbanísticos según Zonificación – Lámina 5 - Zonificación Secundaria PP Jaureguiberry- .

13.1 ZCVE - Zona de conservación y valorización Ecosistémica:

13.1.1 FAJA COSTERA - Sector 1: Es el suelo redactado en Art. 12.1.1 ítem a) y tendrá las siguientes afectaciones para construcciones nuevas de uso público:

a) La tipología edilicia deberá permitir la natural dinámica de la zona litoral activa, incluyendo el cordón dunar litoral, por lo que las afectaciones de retiros será conforme a la delimitación del mismo.

b) Se privilegiará toda acción de conservación tendiente a proteger el suelo natural y la playa, actividades de estabilización del cordón dunar, en concordancia con lo previsto en el presente decreto;

c) Movimientos de suelo: Se deberán mantener los perfiles naturales de terreno.

Únicamente podrán realizarse las modificaciones de niveles consideradas mínimas e imprescindibles para la ejecución de obras autorizadas.

d) Área máxima de construcciones: 100 m² (cualquier tipo de pavimento se computará dentro del área máxima permitida) en la totalidad de extensión de la faja;

e) Altura de las edificaciones máximo 4.50 metros (tanques de servicio y/o cualquier otro elemento, se deberá considerar dentro de la altura máxima permitida).

13.1.2 FAJA COSTERA - Sector 2: Es el suelo redactado en Art. 12.1.2 ítem a) y tendrá las siguientes afectaciones para nuevas construcciones publico/privadas:

a) La tipología edilicia deberá permitir la natural dinámica de la zona litoral activa, incluyendo el cordón dunar litoral, planteando un sistema constructivo que permita el pasaje de agua, por lo que las afectaciones de retiros será conforme a la delimitación del cordón dunar, lo cual se estudiarán caso a caso los permisos de construcción y/o regularización, sin perjuicio de otras autorizaciones que pudieran corresponder.

b) Se privilegiará toda acción de conservación tendiente a proteger el suelo natural y la playa, actividades de estabilización del cordón dunar, en concordancia con lo previsto en el presente decreto.

c) Movimientos de suelo: Se deberán mantener los perfiles naturales de terreno. Únicamente podrán realizarse las modificaciones de niveles consideradas mínimas e imprescindibles para la ejecución de obras autorizadas.

d) Factor de Ocupación del Suelo (FOS) :

- en predios de uso público: máximo 100 m² (cualquier tipo de pavimento se computará dentro del área máxima permitida) en la totalidad de extensión de la faja;

- en predios privados: será equivalente al 10% del predio - cualquier tipo de pavimento se computará dentro del FOS máximo permitido-; el Factor de Ocupación Total (FOT) será de 20%.

e) Altura de las edificaciones máximo 5.50 metros (tanques de servicio y/o cualquier otro elemento, se deberá considerar dentro de la altura máxima permitida).

f) En los padrones donde surjan construcciones preexistentes - al momento de aprobación del plan parcial - se estudiarán caso a caso - no admitiéndose nuevas ampliaciones- pudiendo solicitarse adecuaciones en caso de requerirse.

13.1.3 Sector MONTE PSAMÓFILO:

Retiros: se delimitarán conforme a relevamiento de los relictos de monte psamófilo existentes, debiéndose mantener y asegurar la protección de los mismos.

Altura de la edificación: 2 niveles habitables, con un máximo de 7,0 metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde sus perímetros, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima.

Ocupación del suelo:

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 30%
- Factor de Ocupación del Suelo Rústico (FOSR): 45%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 60%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 0%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 65%
- Densidad de ocupación: Área del predio/1000.

Otras consideraciones: Los proyectos de urbanización, asociados a actuaciones turísticas y de servicios complementarios, deberán contener en su propuesta:

- Acondicionamiento ambiental y paisajístico;
- Estudio hidráulico y propuesta de drenaje pluvial;
- Asegurar la preservación de los ecosistemas ambientales relevantes detectados;
- Para los padrones comprendidos dentro de éste sector, se podrá considerar parámetros urbanísticos específicos a los efectos de la conservación de los matorrales psamófilo, supeditado al estudio ambiental correspondiente.

13.1.4 Sector MONTE – BOSQUE:

Se mantienen las mismas afectaciones para suelo URBANO NO CONSOLIDADO – descrito en artículo 13.6.1 ZOR genérica - exceptuando que los retiros se delimitarán conforme a relevamiento de los relictos de monte bosques existentes, a los efectos de la protección de los mismos.

Los padrones 750, 3737 y 3761 además se regulan con los parámetros indicados en el Art. 14 debido a que son predios con problemas de drenaje pluvial según los estudios hidráulicos realizados.

13.2 ZRA - Zona de RECUPERACIÓN AMBIENTAL:

13.2.1 FAJA COSTERA – SECTOR 3: El Suelo redactado en Art. 12.2.1 ítem a), tendrán las siguientes afectaciones:

13.2.1.1 – Construcciones nuevas de uso público en padrones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 (conforman la manzana 1) y padrón rural 56261:

a) En todo caso, la tipología edilicia deberá tener la posibilidad inmediata de desmontar en caso de ser necesario por lo que las construcciones deberán tener carácter desmontable.

b) Movimientos de suelo: Se deberán mantener los perfiles naturales de terreno. Únicamente podrán realizarse las modificaciones de niveles consideradas mínimas e imprescindibles para la ejecución de obras autorizadas.

c) Área máxima de las construcciones:

- 100 m² en la totalidad de la manzana 1 (cualquier tipo de pavimento se computará dentro del área máxima permitida).

- 600 m² en la totalidad del padrón 56261.

d) Altura de las edificaciones máximo 4.50 metros (tanques de servicio y/o cualquier otro elemento, se deberá considerar dentro de la altura máxima permitida). La cota de implantación será igual la de la ZOR Especial 2.

e) Afectación para pasaje peatonal y puente de cruce de la localidad.

13.2.1.2 - Construcciones en padrones 14, 15, 30, 36, parte del 39, 40, 42, 43 y 3754 corresponde aplicar la normativa de artículo 13.6.4 ZONA ESPECIAL 2 (Borde Urbano Arroyo). A su vez:

- Predios con construcciones existentes - al momento de aprobación del plan -, padrones 14, 15, 30, 36, 40, 42, 43, se estudiarán caso a caso -no admitiéndose nuevas ampliaciones- pudiendo solicitarse adecuaciones en caso de requerirse.

- Predios sin construcciones existentes - al momento de aprobación del plan - padrón 39 (parte) y 3754 la tipología edilicia, deberá ser compatibles con la dinámica costera, con sistema constructivo que permita el pasaje de agua, lo cual se estudiarán caso a caso los permisos de construcción y/o regularización, sin perjuicio de otras autorizaciones que pudieran corresponder. Se aplicará FOS máx. 20% y FOT 40%.

13.2.1.3 - Gestión: En todas las actividades y/o construcciones asociadas al presente sector, se deberá considerar implementación de un plan de recuperación ambiental del mismo, con cronograma presentado en gestión de permiso de construcción, regularización y/o habilitación comercial. Dando cumplimiento a lo indicado en Art. 12.2.1 ítem d) y de lo solicitado en Art. 14.

13.2.2 ZRA EN U3 – según Art. 12.2.2: Se mantienen las afectaciones para suelo suburbano turístico del artículo 13.5 ZOT del presente decreto, previa recuperación de la problemática ambiental detectada.

Se exigirá en trámite correspondiente, un plan de recuperación ambiental del sector, con cronograma presentado en gestión de permiso de construcción, regularización y/o habilitación comercial, dando cumplimiento a lo indicado en Art. 12.2.2 ítem d).

La autorización de continuidad – hasta tanto se finalice la actividad y/o serealoje -, serán estudiadas y aprobadas en coordinación por: la Dirección Gestión territorial, Secretaría de Planificación, Dirección de Gestión Ambiental y/o las oficinas del Gobierno Departamental que se entiendan competentes en el tema.

En caso de propuesta de fraccionamiento, antes del estudio del mismo, se deberá verificar los parámetros de calidad de agua y suelo.

13.2.3 ZRA EN U2 - según Art. 12.2.3:

a) Se mantienen las mismas afectaciones para suelo Rural productivo del artículo 13.3 ZRP del presente decreto, previa recuperación de la problemática ambiental detectada.

b) Se exigirá en trámite correspondiente, Plan de recuperación ambiental del sector, con cronograma presentado en gestión de permiso de construcción, regularización, y/o habilitación comercial, dando cumplimiento a lo indicado en Art. 12.2.3 ítem d).

c) La autorización de continuidad – hasta tanto se finalice la actividad y/o se

comience el PAI -, serán estudiadas y aprobadas en coordinación por: la Dirección Gestión territorial, Secretaría de Planificación, Dirección de Gestión Ambiental y/o las oficinas del Gobierno Departamental que se entiendan competentes en el tema.

13.3ZRP - Zona RURAL Productiva:

Retiro Frontal:

- Frente a camino: 15 metros o frente a calle: 10.00 metros.
- Frente a Ruta: 50 metros, o lo indicado por Ley N°10.382, artículo 20, en la redacción dada por Ley N°19.438, artículo 70.

Retiro Perimetral: equivalente con la altura de la edificación con un mínimo de 13.50 metros (dentro de un gálibo de 45°).

Altura máxima:

- Para edificaciones: 15 metros.
- Para instalaciones (silos, estructuras livianas no transitables): 25 metros.
- Antenas, según normativa específica departamental.
- Aerogeneradores: según normativa aplicable a nivel nacional.

Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos:

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 10% (diez por ciento).
- Factor de Ocupación Total (FOT): 10%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): no establecido.
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 90% (noventa por ciento).
- Para proyectos de desarrollo forestal mayor a 10 hectáreas, se deberá presentar solicitud de aprobación de Proyecto Forestal, ante la Agencia de Desarrollo Rural.

13.4 Corredor paisajístico: según Art. 12.4 y corresponde las siguientes afectaciones:

13.4.1 EN SECTOR 1, corresponde las afectaciones según la categoría de suelo – suburbano turístico (artículo 13.5 ZOT) o rural productivo (artículo 13.3 ZRP) según pertenezca - siendo obligatorio:

- El acondicionamiento paisajístico en una faja de 50 (cincuenta) metros desde límite de predio hacía el interior, frente a la R.IB - tanto en predio de categoría suburbana turística como rural productiva -.
- Se debe cumplir con la Ordenanza de Forestación departamental.
- Se controlará el cumplimiento en las instancias de viabilidad y/o permiso de construcción según corresponda.

13.4.2 EN SECTOR 2: Corresponde las afectaciones según artículo 13.6.1- ZOR Genérico, excepto los padrones 1653, 3762, 3809 y 3821 donde corresponde las afectaciones según artículo 13.6.4- ZOR Especial 2 (borde de arroyo), siendo obligatorio en todo caso, el acondicionamiento paisajístico sobre retiro frontal con vegetación determinada en Art. 19.6 del presente decreto y/o lo que indique la Ordenanza Forestal para ésta localidad.

Deberá aprobarse en las gestiones que correspondan el acondicionamiento paisajístico de los predios involucrados.

13.5 ZOT - Zona Oportunidad Turística (Unidad 3). Se aplica las siguientes afectaciones:

Retiro Frontal:

- Frente a calle: 5.00 metros.
- Frente a Avda. (igual o mayor a 20 metros): 10.00 metros.
- Frente a Rambla: 10.00 metros (aplica para casos de rambla existente al momento de aprobación del plan).
- Frente a R.Ib: 50 metros, o lo indicado por Ley N°10.382, artículo 20, en la redacción dada por Ley N°19.438, artículo 70.

Retiro perimetral: mínimo de 5 (cinco) metros.

Altura de la edificación: 3 niveles habitables, con un máximo de 8.5 metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde sus perímetros, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Excepto para el suelo comprendido en los 100 metros – entre la línea de costa de 150 metros y 250 metros medida desde el límite superior de la ribera donde la altura máxima será de 2 niveles:

7 metros más 3,50 metros para servicios en gálibo a 45°.

Ocupación del suelo:

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 40%
- Factor de Ocupación del Suelo Rústico (FOSR): 40%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 120%
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 0%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 50%
- Densidad de ocupación: Área del predio/800.

Ocupación del suelo en la faja de 100 metros – entre la línea de costa de 150 metros y 250 metros medida desde el límite superior de la ribera:

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 30%,

- Factor de Ocupación del Suelo Rústico (FOSR): 45%,
- Factor de Ocupación Total (FOT): 60%,
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): 0%
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 65%.
- Densidad de ocupación: Área del predio/1000.

Otras consideraciones: Los proyectos de urbanización, asociados a actuaciones turísticas y de servicios complementarios, deberán contener en su propuesta:

- Acondicionamiento ambiental y paisajístico;
- Estudio hidráulico y propuesta de drenaje pluvial;
- Asegurar la preservación de los ecosistemas ambientales relevantes detectados;
- Consolidar el sector de corredor paisajístico de la Ruta Ib. En los predios que correspondan;
- Garantizar la previsión de conectividad oeste-este de las piezas territoriales contiguas;
- A los efectos de asegurar la conservación de los valores ambientales existentes en la zona, a través de los estudios ambientales correspondientes, se podrán considerar parámetros urbanísticos específicos, los cuales serán estudiados por las oficinas técnicas competentes.

13.6 ZOR – Zona Ordenamiento Reglamentado.

13.6.1 ZOR GENÉRICA. Según artículo 12.6.1:

13.6.1.1 Suelo Urbano no consolidado:

Retiro Frontal:

- Frente a calle: 5.00 metros.
- Frente a Avenida (igual o mayor a 20 metros): 10.00 metros.
- Frente a Rambla: 10.00 metros (aplica para casos de rambla existente al momento de aprobación del plan).
- Frente a R.Ib: 15 metros o –de corresponder- lo indicado por Ley N°10.382, artículo 20, en la redacción dada por Ley N°19.438, artículo 70.
- De existir calle de servicio sobre R.Ib: 5 metros.

Retiro Lateral. Según Frente de predio:

- <12 metros sin retiro lateral.
- > 12 y < 15 metros unilateral 3 metros.

- > 15 metros bilaterales de 2 metros.

Retiro posterior: 20% de la Profundidad del predio. En predios con perímetro irregular la línea de retiro posterior resultará del acordamiento en el 20% de las distintas profundidades, debiendo asimilarse al 20 % del área del predio.

Alturas de la edificación: 3 niveles: 9.50 metros máximo.

Ocupación del suelo:el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos:

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 40%
- Factor de Ocupación del Suelo Rústico (FOSR): 30%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 120%.
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 40%.
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 50%

Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre 600 (Área del predio/600).

13.6.1.2. Suelo Suburbano turístico:

Retiro Frontal:

- Frente a calle: 5.00 metros.
- Frente a Avenida (igual o mayor a 20 metros): 10.00 metros.
- Frente a Rambla: 10.00 metros (aplica para casos de rambla existente al momento de aprobación del plan).

Retiro Lateral. Según frente de predio:

- A) <12 metros sin retiro lateral.
- B) > 12 y < 15 metros unilateral 3 metros.
- C) > 15 metros bilaterales de 2 metros.

Retiro posterior: 20% de la Profundidad del predio. En predios con perímetro irregular la línea de retiro posterior resultará del acordamiento en el 20% de las distintas profundidades, debiendo asimilarse al 20 % del área del predio.

Alturas de la edificación: 3 niveles: 9.50 metros máximo.

Ocupación del suelo:el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos:

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 40%
- Factor de Ocupación del Suelo Rústico (FOSR): 45%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 120%.

- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 40%.
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 55%

Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre ochocientos (Área del predio/800).

13.6.2 ZOR PARQUE. Según Artº 12.6.2 y corresponde las siguientes afectaciones:

Retiro Frontal:

- Frente a calles de la localidad: 10.00 metros.
- Frente a calles internas de los predios: 5 metros

Retiro Perimetral: Perimetral de 10 metros. Entre construcciones de una misma fracción, perimetral de 5 metros.

Alturas de la edificación: 2 niveles: 7 metros más 3,50 metros para servicios en gálibo a 45°.

Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos:

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 25%
- Factor de Ocupación del Suelo Rústico (FOSR): 50%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 50%.
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 0%.
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 65%

Otras consideraciones:

1. Los padrones involucrados quedarán condicionados a la ejecución de las obras de mejora de drenaje pluvial previstas para la zona. Mientras no se consoliden dichas obras, los permisos de construcción deberán ser estudiados caso a caso.

2. Actividades en el parque: Se permitirá actividades asociadas al proyecto de detalle particular, según los lineamientos del presente plan, que incluirá:

- área para colonias de vacaciones existentes y/o nuevas,
- área para Proyecto de huertas comunitarias,
- área para espacios recreativo – cultural y juegos infantiles,
- área para espacio recreativo de deporte,
- área para posible reubicación de predios con edificación sobre faja costera.

3. Se deberá, en cada propuesta y/o actividades a instalarse en el parque, relevar la vegetación nativa, humedales y/o bañados existentes, para conservarlos, protegerlos

e integrarlos a dicha propuesta.

13.6.3 ZONA ESPECIAL 1 – COSTERA: según Art. 12.6.3 y corresponde las afectaciones del artículo 13.6.1.1 ZOR GENERICO - suelo urbano no consolidado -, con las siguientes excepciones:

Alturas de la edificación: 2 niveles: 7 metros más 3,50 metros para servicios en gálibo a 45°.

Ocupación del suelo:

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 30%
- Factor de Ocupación del Suelo Rústico (FOSR): 45%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 70%.
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 0%.
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 65%.

Gestión:

- obligación de trámite ante DINAMA,
- control predio a predio de planos habilitados ante la Intendencia de Canelones,
- cesión de faja de 150 metros de la costa en caso de corresponder.

13.6.4 ZONA ESPECIAL 2 (Borde Urbano Arroyo): según Art. 12.6.4 y corresponde aplicar la normativa de artículo 13.6.1.1 ZOR GENERICO - suelo urbano no consolidado -, con las siguientes excepciones:

Alturas de la edificación: 2 niveles: 7 metros más 3,50 metros para servicios en gálibo a 45°.

Ocupación del suelo:

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 30%
- Factor de Ocupación del Suelo Rústico (FOSR): 40%
- Factor de Ocupación Total (FOT): 60%.
- Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 0%.
- Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 60%.

Gestión:

- obligación de trámite ante DINAMA,
- control predio a predio de planos habilitados ante la Intendencia de Canelones.

13.7 Consideración especial: Los predios que estén incluidos en cualquiera de las zonas redactadas en el presente artículo y su vez estén identificados en el artículo siguiente - "Mapa de riesgo" - corresponderá complementar con la normativa

específica que se indica en el mismo (artículo 14.3), salvo las afectaciones que no contradigan lo ahí indicado. En todo caso prevalece lo definido por el mapa de riesgo."

Artículo 4. Modificar el artículo 18 del Decreto N°0013/020 quedando redactado de la siguiente manera:

"Artículo 18.

- Paisaje, Patrimonio e Identidad.

18.1 Valores ecosistémicos: Son valores ecosistémicos del ámbito la Faja costera – zonas 1, 2 y 3 -, el Arroyo Solís Grande, así como los montes psamófilos y bosques existentes.

18.2 Paisaje y Patrimonio: Son parte del patrimonio de éste ámbito, el paisaje cultural, el patrimonio cultural inmaterial, el patrimonio cultural arqueológico.

18.2.1 Paisaje cultural y natural: Se entiende por "Paisaje Cultural", la superficie territorial continental o marina, en cuyo ámbito, las interacciones del ser humano y la naturaleza, a lo largo de los años, han producido una zona de carácter definido, de singular belleza escénica o con valor de testimonial y otras unidades de paisaje antrópico. Los componentes significativos de esta categoría son:

- El sustrato natural (orografía, suelo, vegetación, agua).
- Las acciones humanas: modificación y/o alteración de los elementos naturales y construcciones para una finalidad concreta.

Se entiende como paisaje cultural y natural del ámbito con valor ecosistémico:

- Faja costera con sus singularidades en cada sector
- 1 - Sector 3 - de desembocadura.
- 2 - Sector 2 - de dunas.
- 3 - Sector 1 - de barrancas.
- Monte – bosque.
- Monte psamófilo.
- Arroyo Solís Grande.
- Padrón rural natural 56261.
- Área de cangrejales.

18.2.2 - Paisaje cultural inmaterial: Incluye prácticas y expresiones vivas transmitidas como tradiciones, usos sociales, actos festivos, conocimientos y prácticas relativos a la naturaleza y saberes y técnicas.

Se entiende como paisaje cultural inmaterial, la identidad de los residentes del balneario que manifiestan y trabajan en conjunto para lograr un balneario

sustentable aplicando prácticas afines a este objetivo.

Se promoverá:

- Fortalecer la cultura y las distintas expresiones culturales (sociales, deportivas y/o religiosas, etc) poseedoras de un fuerte contenido identitario.
- Promocionar las actividades culturales y educativas del ámbito innovando en la sustentabilidad como eje conductor.
- Buscar el apoyo y fomento de espacios e infraestructuras culturales y recreativas locales que promuevan la identidad canaria a través del desarrollo de proyectos y actividades socio comunitarias de la localidad.
- Promoción de propuestas de deporte comunitario y la mejora de espacios deportivos locales.
- Colaborar con eventos deportivos que se desarrollen en la localidad a solicitud de instituciones, clubes, grupos, etc, impulsando la actividad física como acción saludable que se complementa con el balneario sustentable.

18.2.3 Patrimonio arqueológico: Comprende todas las huellas materiales de los diversos grupos culturales del pasado, donde se ha practicado cualquier tipo de actividad humana, los vestigios abandonados, tanto en la superficie, como enterrados, o bajo las aguas, así como al material relacionado con los mismos.

Se entiende como patrimonio arqueológico del ámbito, la cuenca inferior del Arroyo Solís Grande."

Artículo 5. Modificar el artículo 19 del Decreto N°0013/020 quedando redactado de la siguiente manera:

"Artículo 19.

- Espacios Verdes. El sistema de espacios verdes del plan parcial, suma espacios existentes con espacios de nueva creación, conformando un conjunto equilibrado en su distribución territorial y complementaria. Se propugnará plantear un recorrido especial que determine la accesibilidad a estos espacios públicos, fomentando la integración social y fortalecimiento de un "sistema verde"; así como promover que la energía de los espacios verdes sea a través de paneles solares.

Se definen los siguientes espacios verdes en el ámbito de aplicación del plan parcial:

19.1 Parque Lineal: ubicado en sector del predio 56261 – según Lámina 9 - Proyecto Parque Lineal - donde se deberá contar con los siguientes puntos:

- Acondicionamiento que priorice la protección del borde costero;
- Restauración y plantación de flora nativa, que mantenga el carácter natural;
- Uso recreativo y equipamiento acorde;
- Cartelería que fomente el reciclaje y sustentabilidad;
- Proyecto para la actividad pesquera, muelle, Yatch club que conviva con los ecosistemas a proteger, ejemplo: área de cangrejales;
- Asegurar accesos públicos al arroyo;

- Asegurar servidumbres para drenaje pluvial – afectaciones;
- Protección del área de cangrejales.

19.2 Faja Costera – sectores 1, 2 y 3 (parte) – donde se deberá

considerar:

- Acondicionamiento que priorice la protección del borde costero;
- Restauración de dunas/barrancas y plantación de flora nativa, que mantenga el carácter natural;
- Uso recreativo y equipamiento acorde;
- Proyecto de zonificación de las actividades en playa: zona admisible con mascotas, zonas de acceso, zona de deportes, zona de baños, etc.
- Cartelería que fomente el reciclaje y sustentabilidad.

19.3 Plazas/ Espacios recreativos.

Serán espacios de escala barrial propuestos en el plan parcial: al norte de R.Ib los padrones categoría urbano no consolidado 1558 y 2254 de la localidad de Jaureguiberry; al Sur de R.Ib los padrones categoría urbano no consolidado N°0 - intersección de calle INE 501 y continuación Coquimbo-, 1, 2, 3, 12, 13, 750, 1855, 2215, 3737, 3770 de la localidad de Jaureguiberry y el área remanente del fraccionamiento original del balneario (sin número de padrón).

Dichos espacios deberán tener:

- Equipamiento y mobiliario urbano para servir a la zona inmediata donde se emplaza, como ser por ejemplo estaciones saludables y/o bancos, papeleras, refugios, etc. De corresponder, que sean compatibles para eventos de inundaciones.
- Cartelería que fomente el reciclaje y sustentabilidad.
- Interacción con los circuitos de corredores verdes.
- Vegetación acorde al espacio promoviendo al vegetación nativa según los

lineamientos del presente plan – Art. 19.6-.

19.4 Corredores verdes: calles con carácter especial, que vinculen los distintos espacios verdes (plazas, parques, etc) del balneario. Se plantea para los mismos:

- Plantar conjuntos de vegetación -flexibles y adaptables a las dimensiones y usos- de escala peatonal que logren uniformizar el recorrido.
- Dar estructura al espacio urbano en conjunto con los otros elementos que lo componen. Ejemplo, bicisendas.
- Generar un circuito entre los distintos espacios verdes propuestos (plazas, parques, faja costera, etc).

Serán corredores verdes:

- calle Acapulco - Luis Batlle Berres- (al norte y sur de R. IB) hasta calle Los Médanos;

- calle Los Médanos entre Acapulco y Rambla;
- calle continuación Coquimbo;
- calle Palo y Palo al sur, hacia al norte hasta calle Acapulco;
- calle Ariel;
- calle Mis Encantos;
- calle Don Bosco al norte R.Ib.

En caso de que calles verdes se superpongan con calles principales, se exigirá mantener únicamente la bicisenda coexistiendo con la calle Principal.

19.5 – Parque Jaureguiberry. Redactado en Art. 12.6.2 Zona Parque y según Lamina 8 - Proyecto Parque Jaureguiberry -:

- Espacio recreativo, deportivo y de usos varios, que promueva actividades todo el año.
- Se deberá asegurar el acceso para “todos” - residentes, turistas, colonias de vacaciones-, generándose un espacio que pueda representarse, encontrarse y compartirse entre todos los usuarios.
- Promoverse un ordenamiento que zonifique el mismo y permita albergar equipamientos y servicios de soporte, al uso y disfrute del balneario de manera sostenible, siguiendo los lineamientos planteados en el presente plan y acorde a Lámina 8.
- Conservación y protección de los ecosistemas relevantes existentes en el parque (humedales, bañados y vegetación nativa); asegurando la conservación de los mismos mediante relevamiento que los contenga y a su vez integre a las propuestas y/o actividades que se desarrollen.
- Coordinación con los distintos actores del parque para lograr que se cumplan con la normativa.
- control de las habilitaciones correspondientes, previo uso de las actividades, con máximo control de la habilitación de bomberos, comercial, regularización y/o permiso de las construcciones.
- En lo que refiere a las construcciones e instalaciones estas deberán evitar usar materiales combustibles debido al riesgo de incendio presente en la zona, así como tener todos los elementos previstos por bomberos.
- prever mitigaciones respecto a impacto hidráulico, drenaje pluvial, etc.

19.6 Reforestación del balneario en vía pública y espacios verdes: Arbolado urbano en general y calles jerarquizadas en particular.

- Lograr aumentar en cantidad, variedad y calidad, la forestación, especialmente de especies nativas, por lo que se vuelve imprescindible aumentar la capacidad de producción de especies vegetales.

· Tipos - Dentro de las especies nativas es posible utilizar: "jacarandá", "pitanga", "anacahuita", "espinillo", "molle ceniciento", "tala", "pata de vaca", "lapacho" y "guayabo". Especies exóticas a considerar serían: "nogal", "parasol de la china", "ciruelo de jardín", "espumilla", "castaño de la india", callistemon imperialis etc. En los espacios verdes amplios (parques, plazas, paseos, etc.) Se aprovechará a utilizar especies forestales ornamentales nativos ("timbó", "ceibo", "laureles", "ibirapitá") y exóticos ("brachychiton", "plátano", "tipa") que presenten mayor altura y desarrollo de copa, así como hábito amplio o abovedado. En los sitios bajos, y o riberas pueden utilizarse especies nativas características de esos ambientes, como ser: "sauce criollo", "matajojo", "acacia mansa", ceibo, "curupí", "sarandí", etc.

· Se ha constatado que debajo de los rodales de pino se encuentra desarrollándose el sotobosque de acacias mezclado con especies nativas (molle, chirca, de monte, chalchal, aruera y molle). Se promoverá realizar inventario del sotobosque nativo y pinar para cuantificar ejemplares que habría que reponer."

Artículo 6. Modificar el artículo 22 del Decreto N°0013/020 quedando redactado de la siguiente manera:

"Artículo 22.

- Cesión Faja costera. A los efectos del presente artículo será conforme a lo establecido en el artículo 48.8 del Decreto N°0013/017.

Se deberá dejar constancia de la referida cesión en el plano de fraccionamiento respectivo.

De existir predios privados sitios al sur de la faja de protección costera, sólo se podrán realizar actividades descritas en el artículo 12.1.1, 12.1.2 y 12.2.1 las cuales se estudiarán caso a caso y con parámetros urbanísticos restringidos."

Artículo 7. Modificar el artículo 24 del Decreto N°0013/020 quedando redactado de la siguiente manera:

"Artículo 24.

- Listado de Programas y Proyectos. El Plan Parcial de Jaureguiberry presenta los siguientes programas, con sus respectivos proyectos y acciones asociadas, los cuales se llevarán a cabo en los términos y condiciones definidos en el Anexo Memoria de Ordenación y Gestión:

PROG 01- Programa de conservación y recuperación ambiental.

Pr01- Proyecto de recuperación y control ambiental de la Barranca y Desembocadura del Arroyo Solís Grande – Faja 3 -.

Pr02- Proyecto de conservación de la faja costera – Faja 1 y 2- y sector con relictos de Monte Psamófilo.

Pr03- Proyecto de Regularización de la actividad industrial/ extractiva en estado de degradación.

Pr04- Proyecto de protección de sitios Arqueológicos.

Pr05- Proyecto Bidepartamental "Desembocadura del Arroyo Solís Grande".

PROG 02- Programa de conectividad, accesibilidad y movilidad.

Pr06- Proyecto de Jerarquización vial.

Pr07- Proyecto cruce vehicular de Ruta Ib - calle Acapulco.

Pr08- Proyecto de mejora de frecuencias y paradas del transporte público colectivo.

Pr09- Proyecto de Accesos peatonales a la playa.

Pr10-Proyecto de conectores Oeste-Este.

PROG 03- Programa de Desarrollo de Sistemas de producción sustentable.

Pr11- Proyecto de gestión sobre la reducción, reutilización y reciclaje de residuos.

Pr12- Proyecto de Promoción y capacitación de sistemas alternativos de saneamiento. "Hacia un Saneamiento Ecológico"

Pr13- Proyecto de Huerta Comunitaria.

Pr14 -Proyecto de Producción Agroecológica

Pr15- Proyecto de Promoción y capacitación en Bio-construcción.

Pr16- Proyecto de Gestión de Residuos sólidos.

Pr17- Proyecto de Cartelería informativa y educación sobre sustentabilidad.

Pr18- Promoción de Eco turismo.

PROG 04- Programa de espacios públicos, equipamientos y actividades.

Pr19- Proyecto de Acondicionamiento de plazas y corredores verdes.

Pr20- Proyecto de Detalle "Parque Lineal Arroyo Solís Grande" y Equipamiento.

Pr21- Proyecto de detalle "Parque Jaureguiberry" y equipamiento.

Pr22- Proyecto Espacio Deportivo, promoción del deporte comunitario y eventos deportivos locales.

Pr23- Proyecto de Promoción de Agenda Cultural, apoyo a eventos locales y actividades estivales.

PROG 05- Programa de mejora del entorno urbano.

Pr24- Proyecto acondicionamiento espacio costero: – Faja 1 y 2-.

Pr25- Proyecto Forestación – Reforestación.

Pr26- Proyecto de regulación y promoción de acondicionamiento edilicio de fachada.

Pr27- Proyecto Renovación muelle pesquero y Yatch Club.

PROG 06- Programa de mejora de la infraestructura.

Pr28- Proyecto de Apertura de calles y Nomenclátor.

Pr29- Proyecto de Drenaje pluvial.

Pr30- Proyecto de Vialidad.

Pr31- Proyecto de Regularización de Saneamiento.

Pr32- Proyecto para Abastecimiento de Agua Potable."

Artículo 8. Insertar en el Registro Departamental de Decretos y Resoluciones.

/apf

 Firmado electrónicamente por Director General Hugo Recagno el 10/06/2021 09:55:50.

 Firmado electrónicamente por Secretario General Miguel Sanguinetti el 10/06/2021 13:55:47.

 Firmado electrónicamente por Presidenta Estefanía Díaz el 10/06/2021 14:17:50.