

**PROMULGACIÓN DE LA ORDENANZA 5/017. "APROBACION DEFINITIVA". ORDENANZA PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE TRANQUERAS - INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

Fecha de Publicación: 28/04/2017

**GOBIERNOS DEPARTAMENTALES**

**INTENDENCIAS**

**INTENDENCIA DE RIVERA**

Decreto 1.771/017

Promúlgase la Ordenanza N° 05/017 "Aprobación Definitiva del Plan Director de Tranqueras y del Informe Ambiental Estratégico, Fichas Normativas".

(959\*R)

JUNTA DEPARTAMENTAL DE RIVERA

Rivera, de 5 de abril de 2017.-

SESIÓN- ORDINARIA - ACTA N.° 106.-

La Junta Departamental de Rivera, en ejercicio de sus competencias constitucionales,

**DECRETA**

"APROBACIÓN DEFINITIVA"

ORDENANZA PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE TRANQUERAS -  
INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

INTRODUCCIÓN

EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL: INSTRUMENTO SUSTANTIVO DE LA POLÍTICA DEPARTAMENTAL

## **CAPITULO 1**

### MARCO NORMATIVO, DISPOSICIONES GENERALES, OBJETIVOS Y ALCANCES

Artículo 1°	Marco normativo y disposiciones generales
Artículo 2°	Definición del Plan
Artículo 3°	Objetivos del Plan
Artículo 4°	Documentos constitutivos
Artículo 5°	Ámbito territorial de aplicación
Artículo 6°	Vigencia temporal
Artículo 7°	Modificaciones, ajustes parciales y Planificación derivada
Artículo 8°	Publicidad del Plan
Artículo 9°	Concepción del Plan

## **CAPITULO 2**

### DIRECTRICES ESTRATEGICAS Y PROGRAMAS DE GESTION

Artículo 10°	Directrices estratégicas (norma general)
Artículo 11°	Desafíos prioritarios
Artículo 12°	Directrices estratégicas: Tranqueras, capital de las quebradas del norte uruguayo.
Artículo 13°	Programas de gestión (norma general)
Artículo 14°	Programa de desarrollo urbano y hábitat social
Artículo 15°	Programa turismo-patrimonio-ambiente
Artículo 16°	Programa de desarrollo integrado y promoción económica

## **CAPITULO 3**

### MODELO TERRITORIAL: REGIMEN DE SUELO, ZONIFICACION, ATRIBUTOS URBANISTICOS, PROYECTOS Y PLANES ESPECIALES, INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 17°	Modelo territorial: componentes
Artículo 18°	Perímetro de ordenamiento territorial de la ciudad

	de Tranqueras
Artículo 19°	Régimen de suelo: zonificación
Artículo 20°	Categorización de suelo en aplicación de la ley de Ordenamiento territorial y desarrollo sostenible N° 18.308
Artículo 21°	Zonas especiales
Artículo 22°	Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA - Anillo de exclusión forestal
Artículo 23°	Zona de ordenamiento diferido: ZOD - Periurbano de Tranqueras
Artículo 24°	Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Predio municipal
Artículo 25°	Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Barrio Pirulo y asentamiento lindero
Artículo 26°	Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Plan especial predio de la Curia y calle Las Piedras
Artículo 27°	Zonas de actividades múltiples: ZAM - Logística y maderera y ZAM - Logística multimodal carretera - ferroviaria
Artículo 28°	Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA - Río Tacuarembó tramo Tranqueras
Artículo 29°	Zonas de ordenamiento diferido: ZOD - Bordes urbanos
Artículo 30°	Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Plan especial Centro patrimonial
Artículo 31°	Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Plan especial Sector Sureste
Artículo 32°	Zona Especial Tanqueritas
Artículo 33°	Zonas reglamentadas
Artículo 34°	Actividades fuera de ordenamiento

### **ATRIBUTOS URBANÍSTICOS**

Artículo 35°	Atributos urbanísticos
--------------	------------------------

## **NORMAS PATRIMONIALES**

- Artículo 36° Categorías de protección patrimonial, valor objetual y valor de tramo
- Artículo 37° Grados de protección patrimonial
- Artículo 38° Aplicación de los grados y valores de protección
- Artículo 39° Inventario departamental de zonas, sitios y bienes patrimoniales - Catálogo inicial

## **SISTEMA VIAL Y REDES DE INFRAESTRUCTURA**

- Artículo 40° Redes de saneamiento
- Artículo 41° Sistema de infraestructura de comunicaciones
- Artículo 42° Sistema de espacios públicos

## **CAPITULO 4**

### **INSTRUMENTOS DE GESTION DEL Plan**

- Artículo 43° Instrumentos de gestión
- Artículo 44° Gerencia del Plan - Equipo Ejecutivo
- Artículo 45° Grupo promotor del Plan
- Artículo 46° Comisiones asesoras de zonas especiales
- Artículo 47° Sistema de Información Georreferenciada
- Artículo 48° Asignación de Recursos para la ejecución del Plan
- Artículo 49° Derogación
- Artículo 50° Comuníquese

## **ANEXO 1**

### **DOCUMENTOS GRÁFICOS**

- Plano 01 - Ubicación
- Plano 02 - Paisajes
- Plano 03 - Ámbito del Plan
- Plano 04 - Áreas Caracterizadas
- Plano 05 - Topografía y zonas húmedas
- Plano 06 - Ocupación del tejido urbano

- Plano 07 - Parque natural regional Quebradas del Norte
- Plano 08 - Estrategias de ordenamiento territorial
- Plano 09 - Régimen de Suelo: Zonificación
- Plano 10 - Categorización del Suelo - Aplicación ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible N° 18.308
- Plano 11 - Macro Drenajes
- Plano 12 - Redes de Saneamiento
- Plano 13 - Redes de Comunicación
- Plano 14 - Sistema de Espacios Verdes
- Plano 15 - Protección patrimonial
- Plano 16 - Zonas especiales y proyectos de detalle

## **ANEXO 2**

### FICHAS NORMATIVAS DE ZONAS REGLAMENTADAS

Ficha Normativa: Zona Reglamentada Tranqueras

### **INTRODUCCIÓN**

#### EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL: INSTRUMENTO SUSTANTIVO DE LA POLITICA DEPARTAMENTAL

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para la Ciudad de Tranqueras constituye un instrumento sustantivo de la política municipal y departamental.

El mismo es elaborado por el Ejecutivo Departamental en estrecha coordinación con el Municipio. Su aprobación corresponde al Gobierno Departamental.

Expresa las Directrices Estratégicas, Programas y Proyectos prioritarios de la Intendencia y del Municipio. Su confección contempla en forma realista las expectativas de la población, los compromisos esperables de los actores sociales, económicos e institucionales y la voluntad del Gobierno en impulsar procesos de desarrollo en forma integrada y sostenida.

El Gobierno Departamental, el Municipio, las organizaciones locales y la población en su conjunto, al contar con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial poseen un documento sólido para:

- \* Aglutinar en torno a éste a la ciudadanía, para la cual el Plan

ha de ser una "bandera" a seguir por las sucesivas generaciones para la construcción de una calidad de vida creciente.

- \* Guiar las acciones de la Intendencia y del Municipio, de sus Direcciones y Departamentos, desde una visión integrada: obras, desarrollo económico y social, servicios, urbanismo y ordenamiento territorial, cultura, turismo.
  
- \* Orientar las estrategias particulares de las organizaciones locales hacia objetivos de desarrollo, convergentes y complementarios.
  
- \* Ejercer el control normativo de las actividades, usos y obras (públicas o privadas) en las diferentes zonas, un cuerpo normativo vinculado a los condicionamientos a la propiedad inmueble: fraccionamientos, edificación, usos del suelo, protección ambiental, protección patrimonial y demás determinaciones análogas.
  
- \* Gestionar en forma eficiente el territorio mediante un cuerpo instrumental: gerenciamiento, recursos, programas, fortalecimiento institucional, convenios.
  
- \* Respaldar con fundamentos de peso las solicitudes de apoyos, de financiamientos, establecimiento de convenios, en los diferentes ámbitos nacional e internacional, mostrando que cada programa, proyecto o plan especial se vincula coherentemente con una política de Estado y con un compromiso de la comunidad en su conjunto.

El proceso de elaboración del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la ciudad de Tranqueras se enmarca en los procedimientos establecidos por la ley 18.308 de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, correspondiendo al tipo de instrumento denominado Plan local. Sus contenidos y estructura se enmarcan en la Ordenanza departamental de desarrollo y ordenamiento territorial 3/07.

## CAPÍTULO 1

### MARCO NORMATIVO, DISPOSICIONES GENERALES, OBJETIVOS Y ALCANCES

## Artículo 1° Marco normativo y disposiciones generales

Apruébase el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la ciudad de Tranqueras (en adelante Plan) y sus documentos constitutivos identificados en el Artículo 4° del presente texto normativo. 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 y, especialmente, por la Ordenanza 03/07 de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Departamental y la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. Cualquier disposición o trazado que se haya establecido con anterioridad y que se oponga o difiera con el presente Plan quedará sin efecto, rigiendo en su lugar lo establecido para el caso en éste.

## Artículo 2° Definición del Plan

El Plan, constituye un Plan Local de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible en aplicación de la tipología de instrumentos establecida por la ley 18.308 y un Plan Director en aplicación de la Ordenanza Departamental 3/07. El Plan en su formulación, ejecución, supervisión y evaluación, constituye un sistema continuo para la gestión del territorio. El mismo se compone por la estrategia de desarrollo de Tranqueras y las normas jurídicas sustanciales y regulatorias de procedimientos administrativos ordenados al desarrollo sostenible de la ciudad. A éstos deberán ajustarse los actos jurídicos y las operaciones técnicas o materiales, generados en las acciones sobre el territorio o con directa incidencia territorial, de personas públicas o privadas, sin perjuicio del principio de libertad consagrado en el art. 10 de la Constitución de la República.

Los contenidos y determinaciones estratégicas del presente Plan se integran a su cuerpo normativo a los efectos de su mejor interpretación y aplicación, sin perjuicio de las responsabilidades de los departamentos técnicos y administrativos de la Intendencia de Rivera (en adelante Intendencia).

## Artículo 3° Objetivos del Plan

En cumplimiento de lo dispuesto por la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Departamental, son objetivos del Plan:

- a) Orientar el Desarrollo de las actividades humanas, fundamentalmente relevantes a los efectos de la ordenación y uso del territorio, mediante 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, de difícil drenaje natural, y que provoquen la contaminación del recurso agua superficial o de subsuelo, así como evitar la ocupación de áreas de riesgo de deslizamiento.

#### Artículo 4° Documentos constitutivos

Según lo dispuesto en el capítulo VI "De los Planes directores" de la ordenanza departamental de desarrollo y ordenamiento territorial de Rivera, son documentos constitutivos del Plan:

##### A Documentos estratégicos y técnicos

Los documentos estratégicos y técnicos del Plan son:

- A1 Directrices estratégicas y programas de gestión según el capítulo 2 del presente Decreto, los cuales se basan en diagnósticos y análisis prospectivo de la situación urbano - territorial.
- A2 Plano de estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial, expresando las ideas fuerza del modelo territorial (Plano N° 08)
- A3 Planos de zonas y proyectos especiales (Plano N° 16)
- A3 Plano de redes de saneamiento y (Planos N° 12)
- A4 Plano de infraestructura de redes de comunicación (Plano N° 13)
- A5 Plano de sistema de espacios verdes (Plano N° 14)
- A6 Informe ambiental estratégico

##### B Documentos jurídico - normativos

Los documentos jurídicos - normativos del Plan son:

- B1 Plano de régimen de Suelo: Zonificación (Plano N° 09)
- B2 Plano de categorización de suelo en aplicación de la ley 18.308 (Plano N° 10)
- B3 Plano de protección y valorización patrimonial y ambiental (Plano N° 15)
- B4 El texto normativo del Plan

#### Artículo 5° Ámbito territorial de aplicación



El Plan es aplicable directamente al territorio comprendido dentro del Perímetro de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Tranqueras, teniendo en él efectos jurídicos directos, sin perjuicio de aquellos casos en que se establezcan disposiciones jurídicas o técnicas de natural aplicación departamental.

Sin perjuicio de lo anterior, el Plan en sus aspectos estratégicos afecta al resto del Departamento, por lo cual deberá ser expresamente considerado y salvaguardado en toda otra planificación territorial, urbanística o ambiental de ámbito departamental o microrregional, así como en todo acto jurídico u operación técnica o material.

Asimismo el Gobierno Departamental de Rivera, en tanto titular de la dirección y el control de la actividad de Planificación urbanística, territorial y ambiental departamental, considerará y salvaguardará el Plan en toda actividad regional, interdepartamental, nacional o internacional que pudiera afectarlo en forma directa dentro de sus competencias, o formulando las observaciones, advertencias, impugnaciones o acciones que correspondan ante las autoridades competentes.

#### Artículo 6° Vigencia temporal

Si bien el Plan constituye un instrumento en permanente optimización en función de actividades de control y seguimiento, la revisión de sus contenidos será periódica en función de los siguientes criterios:

- a) Revisión obligatoria cada cinco años, requiriéndose mayoría absoluta de la Junta Departamental para la aprobación de las modificaciones.
- b) Revisión ante la constatación de transformaciones territoriales de tal importancia que motiven la alteración de las líneas estratégicas vigentes. La revisión anticipada del Plan, así como sus modificaciones, requerirán para su aprobación de los dos tercios de miembros de la Junta Departamental.
- c) En la elaboración de cada Presupuesto Departamental se incluirán los recursos necesarios para la ejecución del Plan.
- d) Ante situaciones de emergencia adecuadamente fundadas el Ejecutivo Departamental podrá tomar resoluciones motivadas en la necesidad de salvaguardar el interés público, que afecten transitoriamente y parcialmente el Plan, debiendo dar inmediata comunicación a la Junta Departamental estándose a lo que ésta resuelva por mayoría relativa de sus miembros. Hasta tanto la Junta Departamental no se pronuncie, o el Ejecutivo Departamental las modifique o derogue las resoluciones se mantendrán vigentes.

#### Artículo 7° Modificaciones, ajustes parciales y planificación derivada

El Ejecutivo Departamental con base en la recomendación fundada de equipos técnicos competentes remitirá a la Junta Departamental para su consideración toda modificación que tienda a mejorar las calidades del Plan.

En particular queda encomendada la elaboración de normas reglamentarias e instrumentales para optimizar los Programas de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, Turismo, Patrimonio y Ambiente, y de Desarrollo Urbano y Hábitat Social en sus aspectos vinculados a la ciudad de Tranqueras y su área de influencia.

Asimismo la Intendencia elaborará los Planes Especiales derivados del Plan, los cuales serán aprobados en lo que correspondiera por la Junta Departamental.

#### Artículo 8° Publicidad del Plan

En cumplimiento de lo dispuesto por la Ordenanza N° 3/07 de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Departamental y la ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (arts. 24 y 25), la Intendencia publicará, a los efectos de su divulgación y difusión, una versión completa conteniendo la totalidad de los documentos estratégicos y técnicos, y jurídico-normativos que conforman el Plan, quedando facultada para determinar la oportunidad y condiciones de dicha publicación así como de toda otra tarea o actividad de promoción del mismo.

#### Artículo 9° Concepción del Plan

La concepción del Plan es la de un instrumento de la política de desarrollo y ordenamiento territorial para el Departamento de Rivera, que incluye componentes estratégicos, de ordenación, programáticos y de gestión, con vocación proactiva.

Se materializa en el Modelo Territorial, en los Instrumentos de Gestión y en los programas y proyectos instrumentales. El modelo territorial se compone del Perímetro de Ordenamiento Territorial, del Régimen de Suelo mediante la Zonificación, los atributos urbanísticos asignados, la categorización del suelo y del sistemas de redes de infraestructura.

## CAPITULO 2

### DIRECTRICES ESTRATEGICAS Y PROGRAMAS DE GESTION

#### Artículo 10° Directrices estratégicas (norma general)

Como lo establece la Ordenanza 3/07 de desarrollo y ordenamiento territorial departamental las "Directrices Estratégicas son determinaciones o normas técnicas que no afectan directamente el ejercicio de los derechos fundamentales de las personas, pero tienen carácter vinculante para el Gobierno Departamental, mientras no sean modificadas o eliminadas, en los actos de establecimiento y aplicación de las políticas y normas jurídicas de desarrollo, ordenamiento territorial, ambiental y urbanístico, constituyendo, además, expresiones de la intención o espíritu de las normas jurídicas urbanísticas, territoriales y ambientales contenidas en los Planes Directores y que integrarán el cuerpo normativo de los Planes y Ordenanzas a los efectos de su interpretación y aplicación, sin perjuicio de las responsabilidades de los departamentos técnicos y administrativos de la Intendencia."

El Plan establece los desafíos prioritarios, las directrices estratégicas propiamente dichas, los programas, proyectos y Planes especiales.

#### Artículo 11° Desafíos prioritarios

Las directrices estratégicas del Plan responden a los siguientes desafíos prioritarios:

1. Promover una economía local innovadora, adecuada a los potenciales propios, a su posicionamiento regional en el Departamento y a las nuevas dinámicas económicas aportadas por el empresariado transnacional.
2. Superar los conflictos funcionales que se plantean con motivo de las escorrentías de aguas en las diferentes subcuencas que afectan al tejido urbano.
3. Garantizar un comportamiento ambiental sustentable de la ciudad de Tranqueras con relación al acuífero Guaraní sobre cuya zona de recarga directa está implantada.
4. Frenar procesos expansivos de la mancha urbana hacia áreas inundables, de difícil drenaje o ecológicamente valiosas.
5. Consolidar las infraestructuras y equipamientos de la ciudad.
6. Hacer de Tranqueras una ciudad más solidaria en cuanto a la accesibilidad de sus habitantes a una calidad de vida urbana contemporánea.
7. Proteger y poner en valor al patrimonio natural y cultural incorporándolo, al mismo tiempo, a la vida ciudadana.

#### Artículo 12° Directrices estratégicas: Tranqueras, capital de las quebradas del norte uruguayo

En función de estos desafíos prioritarios, el Plan establece las siguientes directrices estratégicas:

##### 1. Tranqueras, polo maderero y logístico

La ubicación de Tranqueras se destaca por su posición baricéntrica de una vasta región forestal y por la confluencia de la ruta N° 30 y la vía férrea, con inmediata accesibilidad a la ruta 5, espina dorsal del país. La ciudad ha ido atrayendo numerosos aserraderos, pero mantiene muy poco desarrollado su potencial de conectividad terrestre.

A los efectos de consolidar y potenciar el rol de Tranqueras como polo de logística y de transformación de la producción forestal, el Plan organiza el tránsito pesado de camiones, reubica parte de la operativa ferroviaria, concentra la industria y la logística en zonas de actividades múltiples y promueve la relocalización de los aserraderos y demás actividades del sector, incompatibles con el tejido urbano.

## 2. Tranqueras, portal del parque natural regional y del área protegida del Valle del Lunarejo

La ubicación de Tranqueras se destaca por su posición en la región de las "quebradas del norte" uruguayo, puestas en valor a partir de los programas ambientales llevados adelante por el Gobierno Nacional, los Gobiernos Departamentales de Rivera y Tacuarembó apoyados por la cooperación internacional, en especial PNUD y el Gobierno de Francia.

Equidistante en la dirección norte - sur de esta región interdepartamental y en el borde Este del Parque, la ciudad tiene el potencial de convertirse en su principal portal.

A los efectos de consolidar a Tranqueras como portal urbano de la estrategia de valorización ambiental de la región, en sus diferentes programas - la Reserva de Biosfera (UNESCO) del Parque Natural Regional, nombrado en la lista de "Reservas mundiales de Biosferas" como "Bioma Pampa Quebradas del Norte, departamento de Rivera, Uruguay" y reconocida en el 26° Congreso del Comité de Biosfera de la Unesco en junio de 2014, el Área Protegida del Valle Lunarejo ingresada al SNAP por Decreto N.° 476/009 en la categoría de Paisaje Protegido, Zona Interdepartamental de Quebradas de Laureles y Cañas e iniciativas análogas-, el Plan promueve la ubicación de la sedes de dichos programas en la ciudad y el despliegue de actividades participativas de la comunidad local en relación a aquellos proyectado, una política regional integrada.-

Asimismo la Intendencia buscará la coordinación para la elaboración e instrumentación de los programas de promoción del área y, especialmente, la gestión de su acceso por Tranqueras, dado el carácter regional del área protegida y la definición de límites de la Reserva de Biosfera la que, si bien abarca el Valle Lunarejo como epicentro y zona núcleo, extiende su área de protección hasta la Ruta 5 al Este y hacia el Norte hasta el Parque Gran Bretaña.

## 3. Tranqueras, cabecera subregional del Departamento

En el sistema de ciudades del Departamento de Rivera, Tranqueras tiene un rol estructurador de la zona Oeste y de cobertura de servicios de una vasta área rural y de centros poblados menores.

A los efectos de consolidar a Tranqueras como ciudad cabecera subregional del Departamento, el Plan promueve la dotación de servicios e infraestructuras para la población en materia de enseñanza, salud, integración social así como servicios a la producción, atención a las personas sin contención familiar diurna (niños, jóvenes y adultos mayores) y servicios ambientales.

## 3. Acuífero Guaraní, recurso natural regional

En coherencia con la política departamental plasmada en el Plan de la microrregión de Rivera (Decreto 20/2010) el acuífero Guaraní constituye para el Plan de Tranqueras un recurso natural cuya protección resulta prioritaria en el mediano y largo plazo. El Gobierno Departamental de Rivera, a través de sus acciones de planificación, actuación ambiental y proyectos de desarrollo sustentable, trabajará en el sentido de acuerdos nacionales e internacionales que permitan garantizar dicha protección, basado en la dimensión subcontinental del acuífero. En virtud de los resultados de las investigaciones sobre las condiciones del sistema Acuífero Guaraní, el Plan ajustará sus

contenidos normativos y de gestión con rigor técnico creciente en las áreas de ambiente, desarrollo y urbanismo.

La Intendencia junto al Municipio promoverá acciones en Tranqueras en coordinación con las estrategias desplegadas en las demás zonas de recarga del acuífero.

Las actuaciones se enmarcarán en las estrategias de la política de protección concebidas en la Comisión del Sistema Acuífero Guaraní (CSAG), creada por Decreto 183/13, y se coordinarán con dicha Comisión desde una visión integradora de recurso en sus diferentes escalas de gobernanza.-

#### 5. Un tejido urbano integrado, consolidado y saneado.

La distribución del tejido residencial en relación a la cantidad de población es extenso, muy poco denso, con vacíos considerables y con barrios distantes de equipamientos públicos, comercios y entretenimiento. El amanzanado creció en fajas de un promedio de 450 metros, sobre tres ejes: el principal NO/SE, 18 de Julio y su prolongación al barrio Artigas de 3 km. y dos en sentido NE/SO en torno a la calle Gabriel Alonso y a la vía férrea de 1,6 km y 2 km respectivamente. Múltiples sectores habitados presentan problemas de evacuación de pluviales.

A los efectos de corregir la situación progresivamente, el Plan integra las obras sanitarias y de vialidad que la Intendencia instrumenta actualmente, establece zonas prioritarias de urbanización y limita el tejido urbano en situaciones de borde de cuerpos de agua (cañadas, humedales, macrodrenajes).

#### 6. Un anillo perimetral amortiguador de paisaje protegido

Tranqueras y su entorno inmediato se enmarcan por el río Tacuarembó y sus cañadas afluentes que la rodean en su casi totalidad, la ruta N° 30 y vastas plantaciones forestales. A distancia media, su entorno está distinguido por el paisaje protegido de quebradas.

A los efectos valorizar el rico entorno natural, minimizar los riesgos de eventuales incendios forestales, proteger la sustentabilidad de los drenajes naturales en el tramo de cuenca de río en torno a la ciudad y habilitar actividades que, teniendo directa relación con la ciudad no puedan convivir con el tejido urbano residencial, el Plan establece un anillo perimetral amortiguador de paisaje protegido.

Este anillo se compone de varias zonas o partes de zonas especiales o reglamentadas.

Las áreas de exclusión de forestación o reversión programada rodean la ciudad en una faja de un ancho mínimo de quinientos metros.

La Intendencia en coordinación con el Municipio y las Direcciones de Medio Ambiente y Obras elaborarán e instrumentarán programas, proyectos y acciones que coadyuven a la protección y valorización del paisaje y de las cualidades naturales del entorno, protegiendo las principales visuales panorámicas desde áreas centrales de la ciudad o desde sus bordes.

#### 7. Un paisaje urbano de calidad integrado al patrimonio local

Tranqueras posee innumerables paisajes en que la naturaleza en la que está implantada es protagonista: relieve, río, montes, humedales, pájaros, flora. Gran valor cultural tiene su patrimonio construido en que se destacan numerosas edificaciones antiguas y las instalaciones de AFE. También dentro

del tejido urbano es de gran valor los cursos de agua, micro relieves que hacen muy variado el recorrido de las diferentes zonas y barrios.

A los efectos de proteger los valores actuales y potenciar las oportunidades de importantes vacíos urbanos, bordes del amanzanado y espacios públicos poco intervenidos, el Plan establece una zonificación que reconoce las vocaciones de sus partes, un inventario de bienes patrimoniales, plantea un sistema de espacios identificando áreas de proyecto y, para el conjunto del tejido urbano establece las normas necesarias para que los nuevos equipamientos, construcciones e instalaciones tengan la máxima calidad de diseño sin que por ello resulten más onerosos.

La Intendencia y el Municipio velarán por la calidad del diseño urbano y por la gestión del mismo, procurando evitar toda acción material que vaya en desmedro de éste.

#### Artículo 13° Programas de gestión (Norma general)

En virtud de lo establecido por la ordenanza de desarrollo y ordenamiento territorial departamental, el Plan define los contenidos que, para la ciudad de Tranqueras, se integrarán a los programas de Desarrollo Urbano y Hábitat Social, de Turismo, Patrimonio y Ambiente y de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.

#### Artículo 14° Programa de desarrollo urbano y hábitat social

El Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social para Tranqueras tiene como objetivo general la coordinación de políticas urbanas integradas para la ciudad en la solución de los problemas del hábitat desde sus dimensiones ambientales, sociales, culturales, económicas y físicas.

Los objetivos específicos son:

- \* Minimizar los conflictos de la urbanización con los cuerpos de agua y con terrenos de pendiente pronunciada.
- \* Instrumentar políticas de hábitat social y de gestión ambiental en que los habitantes estén involucrados, encontrando las soluciones adaptadas a los diferentes contextos.
- \* Avanzar coordinadamente con los organismos nacionales en la solución de carencias en materia de vivienda de interés social así como la regularización de viviendas en ubicaciones viables, mediante acciones correctamente integradas a la estructura urbana, al paisaje y al ambiente.
- \* Densificar las áreas centrales de la ciudad dotadas con servicios e infraestructuras, la integración de los barrios más periféricos y urbanizar progresivamente grandes baldíos, acompañando con los equipamientos necesarios.

El Programa de desarrollo urbano y hábitat social para la ciudad de Tranqueras se consolida, inicialmente, a partir de los siguientes componentes:

1. Proyectos de infraestructuras urbanas: evacuación de pluviales, pavimentación de calles y cordón cuneta.
2. Programa de regularización del barrio Pirulo y asentamiento lindero.
3. Plan Especial Curia - Calle Piedras - Camino de las Tropas
4. Plan Especial Sector Sureste
5. Programa de densificación urbana
6. Política de mejora de servicios públicos
7. Programa Bordes urbanos
8. Cartera de tierras

1. Proyectos de infraestructuras urbanas: evacuación de pluviales, pavimentación de calles, cordón cuneta, saneamiento, e hidrantes.

La Intendencia procurará la instrumentación progresiva de proyectos de infraestructuras urbanas, en especial para dar solución a los déficit en materia de evacuación de pluviales, pavimentos de calles y cordón cuneta. Será prioritaria la zona correspondiente a la subcuenca NO y O de la ciudad, en especial Barrio Artigas.

La Intendencia en coordinación con el Municipio gestionará ante la OSE y DINAGUA los asesoramientos y obras necesarias para el saneamiento de la ciudad, su tratamiento, su planificación, estableciendo los sistemas técnicamente adecuados para el conjunto de la ciudad y sus partes.

La Intendencia en coordinación con el Municipio gestionará ante la OSE y Dirección Nacional de Bomberos la elaboración e instrumentación de las acciones tendientes a adecuar el sistema de hidratantes de la ciudad de Tranqueras en todo el ámbito del Plan a las necesidades y previsiones de riesgos.

2. Programa de regularización del barrio Pirulo y asentamiento lindero.

El barrio Pirulo se encuentra sobre terrenos cuya categoría de suelo es rural. Lindero al mismo se han instalado familias, construyendo sus viviendas en tierra municipal en una faja frentista a la pista de caballos, conformando un asentamiento irregular.

El programa tiene por objetivo la regularización coordinada de ambas situaciones, procurando una integración sostenible del conjunto y de éste con su entorno, con la mejora progresiva de la calidad de vida de su entorno.

La Dirección de Obras de la Intendencia analizará la situación de las construcciones, infraestructuras y las condiciones ambientales a los efectos de sanear eventuales casos conflictivos.

Será de aplicación de ordenanza de asentamientos en terrenos municipales, creándose a tales efectos el programa correspondiente.

3. Plan especial Curia - Calle Piedras - Camino de las Tropas

Dentro de la estrategia de densificación de la ciudad, se destaca la urbanización de los grandes baldíos del centro sur de Tranqueras. Para ello un Plan especial asociado a un programa de gestión son necesarios para su desarrollo planificado.

Esta zona es prioritaria para completar el tejido urbano de la ciudad en un sector per-central de gran potencial. El completamiento será, básicamente, residencial de densidad media y media alta, con servicios, infraestructuras y equipamientos acordes. Actividades comerciales y de servicios públicos se incorporarán en función de la demanda y, su localización, será adecuada a la cobertura y accesibilidad óptimas. Un parque público central se creará concomitantemente, utilizando las áreas más afectadas por las cañadas, humedales, montes y vegetación asociada. Un sistema de paseos peatonales y ciclovías con iluminación, arbolado y enjardinado se organizará en torno a las áreas húmedas y de escorrentía natural antes mencionadas.

La morfología general de la urbanización así como la tipología de edificios y construcciones responderá a un proyecto de conjunto (Plan maestro), innovador, adaptado a las condiciones topográficas y naturales de los terrenos, generando espacios de estar, sendas, pasajes, calles y plazuelas interrelacionadas y de alta calidad de diseño.

En virtud de la importante dimensión del área a intervenir, el proyecto y Plan maestro reconocerá las singularidades de los diferentes tramos del entorno, lo que influirá en el diseño de sus partes.

En aplicación de los instrumentos nacionales y departamentales, normativos y de gestión, se incorporarán bienes inmuebles a los efectos de cartera de tierras o de creación de viviendas de interés social.

La Intendencia en consulta con los propietarios de los terrenos determinará el tipo de instrumento de planificación idóneo para la concepción del proyecto así como para la gestión pública, privada o mixta del todo y de sus partes y su ejecución. La programación considerará las etapas de concreción de la urbanización.

#### 4. Plan especial Sector Sureste

El Sector Sureste del área urbana de Tranqueras no está consolidado en un alto porcentaje de su extensión. El relieve pronunciado genera dificultades de urbanización con sistemas y modalidades convencionales, a lo que se suman macrodrenajes importantes.

El Plan especial para este sector se orienta a elaborar una concepción del conjunto y de sus partes innovadora, que derive en un proyecto o proyectos de urbanización viables.

#### 5. Programa de densificación urbana

El objetivo del programa consiste en densificar el tejido urbano desde el eje de 18 de julio y privilegiando la estructura lineal principal, así como las zonas ya dotadas de redes de saneamiento.

Para ello se requiere la conformación de un inventario de baldíos privados y públicos y de un programa de gestión urbana a cargo del Municipio, con el apoyo de la Intendencia, que permita identificar, negociar y propiciar su uso apropiado y denso.

La IMR procurará los apoyos técnicos, institucionales y financieros ante el MVOTMA, BHU y demás instituciones pertinentes a los efectos de diseñar e instrumentar una estrategia realista de densificación del tejido urbano actual, sin perjuicio de la conformación de la cartera de tierras



## 6. Política de mejora de servicios públicos

El Municipio y la Intendencia se encuentran abocados al despliegue de una política de mejora de la ciudad con relación al hábitat en su conjunto y al desarrollo de las calidades de los servicios públicos.

El Plan incorpora esta política incluyendo, en forma no taxativa, las siguientes orientaciones surgidas del taller de ideas para la ciudad realizado en el marco de la elaboración del presente instrumento:

1. Gestión Planificada de obras y coordinación de servicios e infraestructuras integrando comisiones multisectoriales.
  2. Promoción de diversos servicios:
    - un hogar diurno para ancianos, identificando, en primera instancia, tres ubicaciones posibles: salón MEVIR 2, policlínica y colegio /oficina de la 3ª Edad.
    - un hogar estudiantil para gente de campaña, identificando, en primera instancia, dos ubicaciones posibles: colegio y MEVIR 2.
    - un nuevo liceo, identificando, en primera instancia, una ubicación posible: predio de policlínica.
    - un centro de recreación deportiva, identificando, en primera instancia, una ubicación posible: predio de AFE en que se desarrolla la fiesta de la sandía.
    - un laboratorio de análisis clínicos y equipos de rayos X y tomógrafo en policlínica.
    - un hospital
    - un segundo CAIF más cerca del barrio Ciganda, identificando, en primera instancia, una ubicación posible: 18 de julio y Gabriel Alonso. (terrenos públicos).
    - más espacios recreativos y deportivos
    - baños públicos.
  3. Solución de los conflictos de circulación en torno a la escuela
- 54

## 7. Programa bordes urbanos

A los efectos de evitar futuros conflictos de hábitat y desarrollo urbano, el Plan establece la reversión del borde urbano previo, en aquellas situaciones ambientalmente no sustentables.

El Municipio en coordinación con la Intendencia promoverá las concertaciones necesarias a los efectos de acordar con los propietarios de los terrenos afectados las limitaciones al uso y ocupación de los mismos así como

la identificación de las partes de los padrones en que se puedan, eventualmente, desarrollar actividades y generar construcciones o instalaciones.

#### 8. Cartera de tierras

La Intendencia en coordinación con el Municipio promoverá la conformación progresiva de una cartera de tierras destinadas a efectivizar proyectos incluidos en los programas con componentes ambientales, de desarrollo urbano y hábitat social y de desarrollo integrado y promoción económica.

#### Artículo 15° Programa turismo-patrimonio-ambiente

El Programa turismo-patrimonio-ambiente para Tranqueras tiene como objetivo general la puesta en valor del conjunto de los potenciales culturales y naturales de la ciudad, enfatizando en los componentes ambiental, paisajístico y patrimonial, centrales para la calidad de vida de su población y para su atractivo turístico.

Los objetivos específicos son:

- \* Lograr una relación ambientalmente sustentable entre la ciudad y los cuerpos de agua (río Tacuarembó, cañadas, humedales, acuífero Guaraní), revirtiendo los principales conflictos e instrumentando Planes de manejo.
- \* Instrumentar en forma integrada proyectos y programas específicos que potencien los espacios públicos con mayor valor escénico, vinculándolos entre sí en circuitos culturales, turísticos, recreativos.
- \* Valorizar el patrimonio material y las expresiones culturales locales inmateriales mediante obras, equipamiento vegetal, cartelería, promoción de eventos culturales y creando un programa dedicado a la innovación local.
- \* Dotar progresivamente a Tranqueras de nuevos atractivos tales como arte, arquitectura, música, teatro, gastronomía que lo conviertan en un polo cultural de calidad, sobre la base de las identidades locales y, principalmente, de las oportunidades que ofrece los procesos de integración regional.
- \* Consolidarse como Portal del parque regional de las quebradas del norte y del área protegida del Lunarejo.

El Programa turismo-patrimonio-ambiente para la ciudad de Tranqueras se consolida, inicialmente, a partir de los siguientes componentes:

1. Programa ambiental acuífero Guaraní
2. Programa ambiental río Tacuarembó (tramo Tranqueras)
3. Programa de riesgo ambiental

4. Sistema de espacios públicos
5. Inventario y programa de gestión patrimonial
6. Tranqueras arte y cultura

1. Programa ambiental acuífero Guaraní

La implantación de la ciudad sobre una zona de recarga y su situación con relación a la región, convierte a Tranqueras en un sitio privilegiado para desarrollar un programa ambiental integrado vinculado al acuífero Guaraní promoviendo la clasificación de residuos, la reubicación de la disposición final de residuos sólidos, la solución completa de saneamiento y tratamiento de efluentes, el completamiento de las conexiones de instalaciones privadas a las redes generales, la recomposición ambiental de los basureros, entre otras. Asimismo el programa facilitará la movilización de la población en actividades de concientización de la cuestión ambiental y la difusión de las mejores prácticas que en la materia se vayan instrumentando.

Este programa, si bien local, buscará la coordinación con las estrategias y acciones de las áreas protegidas de la región y con las acciones promovidas por la Intendencia respecto del acuífero en otros sitios.

Asimismo, procurará la obtención de recursos técnicos, científicos y financieros para el montaje del programa.

Sin perjuicio de los resultados que progresivamente aporten las investigaciones y se incorporen a la planificación y normativa, los niveles piezométricos del acuífero deberán ser identificados en cada emprendimiento individual potencialmente agresivo: urbanización, actividades industriales, utilización de agroquímicos, etc.

Un programa de educación ambiental acompañará esta temática y las demás que se entiendan relevantes para Tranqueras.-

2. Programa ambiental río Tacuarembó (tramo Tranqueras)

El programa ambiental vinculado al tramo del río Tacuarembó en su pasaje por Tranqueras atenderá, principalmente, a su manejo sustentable, a la reversión de situaciones de deterioro actual y a la puesta en valor paisajística para su uso amigable con el ambiente.

En una primera fase, el programa se focalizará en la identificación de situaciones de conflicto tales como los sitios más utilizados por actividades antrópicas (trinchera sanitaria, playa La Bolsa, Balneario, entorno del cruce con la ruta N° 30 y en la confección de un inventario de paisaje y biodiversidad. Este estudio servirá de insumo para el diseño de estrategias y Plan de manejo. El conjunto de los afluentes, cuerpos de agua linderos y las subcuencas del ámbito de aplicación del Plan y su entorno estará incluido en estos análisis. Estos aspectos serán coordinados por la Intendencia y el Municipio con la Comisión de la Cuenca del Río Tacuarembó.-

En el mediano plazo, la trinchera sanitaria se verá saturada y la Intendencia en coordinación con el Municipio en el marco de la instrumentación del "Proyecto Integral de Gestión de Residuos Sólidos de Rivera", con financiamientos tales como los solicitados al Fondo de Desarrollo del Interior, implementará la construcción y puesta en funciones una planta de transferencia con clasificado de residuos sólidos, cuya disposición final sea en un único sitio en el nuevo relleno sanitario de la ciudad de Rivera. Asimismo, se optimizará el manejo del sistema de barométricas.

### 3. Programa de riesgo ambiental

El Municipio con el apoyo de la Intendencia y en coordinación con las instituciones públicas y con la sociedad organizada, elaborará e instrumentará un programa de riesgo ambiental, especialmente relacionado con los incendios potenciales de los bosques que rodean a la ciudad. El Plan, al establecer un anillo de exclusión de forestación, minimiza los riesgos.

El programa comprenderá un sistema de información geográfica que será la base del monitoreo, una estrategia de gestión y diálogo periódico con el empresariado, la población y las instituciones, instalaciones de alerta temprana, y un Plan de contingencia y evacuación. El ejercicio de la policía territorial asociada al programa buscará identificar inmediatamente aquellas eventuales construcciones, nuevas plantaciones y actividades sin permiso en las áreas de exclusión, obligando imperativamente a demoler o revertir la infracción.

En lo relativo de la planificación, manejo y gestión de las aguas superficiales y del acuífero, la Intendencia procurará los acuerdos y apoyos necesarios ante la DINAGUA y él.

En lo que corresponda y a los efectos de optimizar la gestión de las áreas no urbanizables, se incorporarán los criterios definidos por DINAGUA en los "Avances de zonificación de riesgo de inundación a Nivel País" y se elaborarán los Mapas de Riesgos Inundación ajustado para cada caso lo establecido en la zonificación y categorización de suelos.

### 4. Sistema de espacios públicos

El sistema de espacios verdes constituye una apuesta principal para la puesta en valor del paisaje de la ciudad y su entorno. El trazado y consolidación de un sistema de espacios públicos de alta calidad de diseño, equipamiento y paisajismo requiere de un programa general de gestión de los mismos. El mismo se compone de las piezas fundamentales siguientes:

- Parque central en predios de AFE: este parque incorporará a las áreas ya utilizados por la población para fiestas y servicios públicos en la mitad Norte del predio de AFE, el cuadrante vacío utilizado como área de depósito de unos 200 metros por 75 metros conformado por las calles Florencio Sánchez, María Abramo, la prolongación de Juan San Martín y las vías e instalaciones de AFE. El conjunto de los bienes inmuebles comprendidos por las calles Florencio Sánchez, María Abramo, 25 de agosto y Juan B. Diez así como los predios con frente a dichas vías, serán incluidos en un diseño urbano de conjunto. Este ámbito será central en la política de protección patrimonial y valorización paisajística de la ciudad. El proyecto ejecutivo incorporará las orientaciones graficadas y descritas en el Plano 16 y la ficha correspondiente del presente Plan.
- Parque a crearse en la zona del Plan especial de la Curia y calle Piedras según las orientaciones establecidas en el Plano 16 y la

ficha correspondiente del presente Plan.

- Paseo ciclable y circuito aeróbico que conectará en una primera etapa la plaza de deportes ubicada en predios de AFE con el Balneario, y que se extenderá progresivamente en diferentes zonas tales como se grafican en los en el Plano 16 y la ficha correspondiente del presente Plan.
- La avenida 18 de julio, que será motivo de actuaciones que pongan en valor sus cualidades.
- La casona de la forestal en el extremo sureste de la ciudad.
- Calle Simón Bolívar y cementerio.
- Plaza MEVIR 2 y parque a acondicionar aprovechando la cañada en y entorno de la UTU.
- Paseo de borde norte, destacándose calle Máximo Javier, de 18 de Julio hasta el final con intervenciones pequeñas pero estratégicamente ubicadas para percibir el paisaje -balcones o miradores-, calles de borde -Intendente Carámbula, Juan Antonio Lavalleja, costado de vía férrea hasta 25 de Agosto e Independencia hasta Tacuarembó.
- Espacios públicos a crearse en el Plan especial del Sector Sureste.
- Paseo del Sur, destacándose calle Manuel Rodríguez, Presidente Oribe, Camino de las Tropas hasta Avda. América.

Un programa de difusión y de enseñanza de una cultura de la urbanidad (uso y goce sostenible de calles, plazas y parques), ciclovías y circuitos aeróbicos ha de instrumentarse en paralelo a las intervenciones en espacios públicos.

#### 5. Inventario y programa de gestión patrimonial

La estrategia de protección y valorización del patrimonio cultural, arquitectónico, urbanístico y paisajístico de Tranqueras supone la realización de un inventario de bienes, de cuencas visuales, y de unidades de paisaje, sin perjuicio del Plan Especial derivado establecido en el artículo N° 30 del presente Plan. Un primer listado de bienes de interés patrimonial departamental en aplicación de la Ordenanza 3/2007 se establecen en el artículo N° 39 del presente Plan.

El Municipio con el apoyo de la Intendencia y con la colaboración de actores de la sociedad y cultura locales elaborará e instrumentará las medidas y acciones de planificación, programación, proyecto y gestión necesarios.

#### 6. Tranqueras arte, cultura e innovación

El Municipio con el apoyo de la Intendencia creará un programa destinado a potenciar las manifestaciones culturales y artísticas locales y a incorporar la innovación que el mundo contemporáneo posibilita, notoriamente vinculado a los medios de comunicación y en especial a internet y las tecnologías multimedia.

Este programa tiene por ambición movilizar culturalmente otras localidades del Departamento y en especial la propia capital departamental, construyendo, progresivamente, una red de innovación. La promoción de eventos culturales en espacios públicos singulares podrán ser atractivos para posicionar a Tranqueras más allá de sus rubros tradicionales y de sus límites locales.

El Parque central AFE constituirá un espacio privilegiado para potenciar los eventos culturales innovadores.

#### Artículo 16° Programa de desarrollo integrado y promoción económica

El Programa de desarrollo integrado y promoción económica para Tranqueras tiene como objetivo general afianzar los roles regionales así como diversificar el medio económico local, integrándolo al medio social y cultural, con proyección interdepartamental y nacional.

Los objetivos específicos son:

- \* Construir el rol de Tranqueras como portal de las quebradas del norte
- \* Afianzar su condición de polo maderero y desarrollar la actividad logística.
- \* Construir alianzas con el empresariado forestal a los efectos de desarrollar otros eslabones de la cadena forestal diversificando el empresariado local, agregando valor e incrementando empleo.
- \* Generar una cultura de la innovación tecnológica que permita identificar nuevas vetas económicas no tradicionales.
- \* Generar una economía turística local sobre la base de la atracción que supone las quebradas del norte y en especial el Lunarejo.

El Programa de desarrollo integrado y promoción económica para Tranqueras se consolida, inicialmente, a partir de los siguientes componentes:

1. Zona de actividades múltiples logística - maderera
2. Programa de relocalización de aserraderos
3. Relocalización de la operativa de AFE
4. Programa de turismo Tranqueras
5. Centro de innovación, información y creación de competencias

- 1 Zona de actividades múltiples logística - maderera

Al norte de la ruta N° 30, cercano al ingreso Este de la ciudad y sobre el camino Tranqueras, en las intermediaciones de la ZAM Logística Multimodal Carretera-Ferroviaria, Artículo 27 del presente decreto, el Plan prevé la creación de zonas de actividades múltiples con el objetivo de racionalizar la localización de actividades empresariales que requieren grandes superficies, infraestructuras pesadas y tienen impactos no compatibles con el tejido urbano residencial, conformando un distrito.

Para su concreción, ejecución y gestión, el Municipio con el apoyo de la Intendencia y en concertación con el empresariado que opera en la región creará un programa específico.

## 2 Programa de relocalización de aserraderos

Unos doce aserraderos se encuentran dispersos por el tejido urbano, generando conflictos y desaprovechando economías de escala. Su traslado a la Zona de actividades múltiples logística - maderera procura solucionar ambos problemas. Para concertar, promover y finalmente relocalizarlos, el Municipio con el apoyo de la Intendencia a través de la Dirección General de Desarrollo y Medio Ambiente ha puesto en acción un programa de gestión en coordinación con la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, el Centro Universitario de Rivera y el Ministerio de Industria, Energía y Minería, con un horizonte temporal de 2018 para las primeras concreciones.

## 3 Relocalización de la operativa de cargas pesadas de AFE

Si bien la operativa de cargas de AFE en estación Tranqueras se encuentra inactiva, el escenario de reactivación en el mediano o largo plazo es probable y deseable.

En virtud del crecimiento de la producción forestal, de su procesamiento y comercialización, una estación de transferencias ubicada en el centro de la ciudad convive mal con ésta, generando deseconomías, impactos ambientales y funcionales altamente negativos en forma mutua.

El Plan prevé la relocalización de desdoblamiento de la operativa de cargas mayores en volumen y peso para un sitio exterior a la Planta urbana, creando una zona de actividades múltiples de logística intermodal carretera-ferroviaria al norte de la ruta N° 30, lindero a las vías.

A tales efectos, la Intendencia en coordinación con el Municipio buscará acordar con AFE y el MTOP los estudios, proyectos y acciones necesarias para tal relocalización. Asimismo, se buscará optimizar los circuitos viales de tránsito pesado, excluyendo el atravesamiento de la zona urbana de Tranqueras.

## 4 Programa de turismo Tranqueras

La creación de un programa de turismo para Tranqueras resulta indispensable para aprovechar los atractivos paisajísticos de la región que rodea a la ciudad.

El Municipio con el apoyo de la Intendencia buscará lograr los acuerdos necesarios para la instalación en Tranqueras de las sedes del conjunto de programas vinculados con la protección, valorización y promoción de las áreas protegidas. Procurará asimismo acuerdos con el Poder Ejecutivo nacional y con organismos internacionales así como con organizaciones no gubernamentales, nacionales o internacionales, y con el empresariado que opera en la región a los ministerios y entes del Estado a los efectos de implementar el turismo en la región en sus múltiples perfiles: aventura, naturaleza, campestre,

científico, cultural, de festividades y eventos, apuntando a nichos específicos de mercado.

#### 5 Centro de innovación, información y creación de competencias

A los efectos de poder responder a las múltiples apuestas de desarrollo del Plan, se promoverá la creación de un Centro de innovación, información y creación de competencias. La formación de la población local de todas las edades es el único camino que puede dar sostenibilidad de mediano y largo plazo al desarrollo local. El centro, concebido como una incubadora y como un catalizador de información, formación y creación para el desarrollo, tiene por ambición ser el germen de la diversificación económica de Tranqueras y de la creación de empleo calificado. Un programa de monitoreo de empleo asociado permitirá corregir periódicamente rumbos.

### CAPITULO 3

#### MODELO TERRITORIAL: REGIMEN DE SUELO, ZONIFICACION, ATRIBUTOS URBANISTICOS, INFRAESTRUCTURAS, PROYECTOS Y PLANES ESPECIALES

#### Artículo 17° Modelo Territorial: componentes

El modelo territorial establece el ámbito de aplicación del Plan, las normas urbanísticas, en especial las vinculadas al régimen de suelo, la zonificación y los atributos urbanísticos, la localización de los proyectos y Planes especiales estratégicos, los principales elementos de las redes de Infraestructura y sistema de espacios públicos.

#### Artículo 18° Perímetro de Ordenamiento Territorial de ciudad de Tranqueras

Declárase el Perímetro de Ordenamiento Territorial de Tranqueras. Los límites del Perímetro de Ordenamiento Territorial quedan establecidos en el Plano N° 04, Régimen de Suelo: Zonificación.

#### Artículo 19° Régimen de suelo: zonificación

Dentro del Perímetro de Ordenamiento Territorial, la zonificación en aplicación de la ordenanza 3/2007 de Rivera, queda establecida en el Plano N° 04 - Régimen de Suelo: Zonificación. En el mismo se delimitan las Zonas Especiales y las Zonas Reglamentadas.

Las Zonas Especiales se regirán por las condiciones de los Artículos 21° al 32° del presente Plan. Constituyen Zonas Especiales aquellas que se someten a un proyecto detallado, y quedan definidas por sus contenidos de Planificación, gestión, promoción y objetivos estratégicos. Las mismas son codificadas con la sigla correspondiente a la Zona Especial y el nombre que identifica el lugar, tanto en el articulado como en los documentos gráficos y técnicos del Plan. El conjunto de las zonas especiales y de los Planes especiales del presente Plan serán perímetros de actuación según el artículo N° 56 de la ley de Ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, ley N° 18.308 y en ellos serán de aplicación programas de actuación integrada, según el artículo N° 21 de la mencionada ley, y por la ordenanza departamental en la materia.

Las Zonas Reglamentadas se regirán por lo dispuesto en los Artículos 33° del Plan, por los Atributos Urbanísticos generales establecidas en el Artículo



34° y por las fichas normativas de Zonas Reglamentadas que componen el Plan. Las mismas son codificadas ZR seguido por un número y una denominación representativa del lugar, tanto en el articulado como en los documentos gráficos y técnicos del Plan.

Artículo 20° Categorización de suelo en aplicación de la ley de Ordenamiento territorial y desarrollo sostenible N° 18.308

Dentro del Perímetro de Ordenamiento Territorial, la categorización del Suelo en aplicación de la ley de Ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, ley N° 18.308, queda establecido en el Plano N° 05 Categorización de Suelo en aplicación de la ley 18.308: Urbano/Suburbano/Rural. Queda establecido, asimismo, en dicho plano los suelos con el atributo de potencialmente transformable, en aplicación del artículo 34 de la referida ley, así como la categoría de suelo en que se transformará.

Artículo 21° Zonas especiales

Declárase las siguientes zonas especiales:

- \* Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA - Anillo de exclusión forestal.
- \* Zona de ordenamiento diferido: ZOD - Periurbano de Tranqueras
- \* Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Predio Municipal
- \* Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Barrio Pirulo y asentamiento lindero
- \* Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Plan especial predio de la Curia y calle Las Piedras
- \* Zonas de actividades múltiples: ZAM - Logística y maderera y ZAM - Logística multimodal carretera - ferroviaria
- \* Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA - Río Tacuarembó tramo Tranqueras
- \* Zona de ordenamiento diferido: ZOD - Bordes urbanos
- \* Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Plan especial Centro patrimonial
- \* Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Plan especial Sector Sureste
- \* Zona especial Tranqueritas

Los límites de estas zonas quedan establecidos en el Plano N° 03 Régimen de Suelo - Zonificación

Artículo 22° Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA - Anillo de exclusión forestal

Esta zona queda definida por una faja de 500 metros de ancho mínimo medidos desde el borde urbano para el conjunto de la ciudad y de 500 metros mínimo medidos a partir de la ruta N° 30 hacia el norte hasta el río Tacuarembó. El río Tacuarembó constituye el límite exterior de dicha faja, sin perjuicio de las áreas de exclusión que se establezcan por razones ambientales en virtud del manejo sustentable del río, sus montes y áreas húmedas conexas y demás ecosistemas que se protejan.

La exclusión de plantaciones forestales en esta faja es total. Aquellas plantaciones existentes al momento de aprobación del presente Plan serán eliminadas de la zona luego de ocurrido el primer corte.

Hasta tanto ello no ocurra, estos sectores serán especialmente cuidados para evitar siniestros.

Artículo 23° Zona de ordenamiento diferido: ZOD - Periurbano de Tranqueras

Esta zona podrá albergar diversidad de actividades, construcciones y equipamientos. Cada nuevo proyecto, emprendimiento o modificación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, será concertada con la Intendencia. Su tramitación comenzará con una consulta previa sin avances de proyecto. Serán exigibles en todos los casos que las oficinas técnicas de la Intendencia lo fundamenten, estudios de impacto ambiental al amparo del artículo N° 28 de la ordenanza departamental 3/2007, la elaboración de instrumentos tales como contratos - plan, programas de actuación integrada, planes de manejo ambiental, paisajístico o patrimonial, y todo tipo de estudio o instrumento de planificación, programación, ejecución, gestión o análogo.

Esta zona queda establecida con la categoría rural potencialmente transformable a la categoría suburbana (enclave suburbano) y se rige por las condiciones de fraccionamiento de la subcategoría periurbano según el artículo 15 de la ordenanza 3/2007. El atributo de potencialmente transformable solamente operará si el emprendimiento es aprobado previamente por el Gobierno departamental a través de un perímetro de ordenamiento territorial en aplicación del art. 13 de la ordenanza 3/07, y es ejecutado cumpliéndose con los requisitos de concertación, planificación y participación que establecen las normas departamentales.

Artículo 24° Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Predio municipal

Esta zona se orienta al desarrollo ordenado de las actividades de:

- 1) Esparcimiento de la población en dos sectores: a) área de la pista de caballos, parque asociado y explanada - balcón con vista al río Tacuarembó con equipamiento de estar y eventual plaza de comidas; b) área monte natural junto al río con equipamiento concentrado en áreas accesibles tal como "la Bolsa", las que se acondicionarán.
- 2) Recepción con servicios higiénicos, cocina y sala de estar con expansión en terrazas.
- 3) En el mediano plazo, implementar la construcción y puesta en funciones de una planta de transferencia con clasificado de

residuos sólidos referida en el Artículo 15°, numeral 2 del presente Plan.

- 4) En correlación con 3), contención y aislamiento de la trinchera sanitaria actual con reacondicionamiento paisajístico y cierre programado.

El Municipio en coordinación con las Direcciones de Medio Ambiente y de Obras de la Intendencia elaborará e instrumentará progresivamente un Plan maestro del conjunto del predio y sus sectores. En el Plano 03 (a) se grafican orientaciones para el mismo.

El conjunto de la zona se enmarcará en un programa de recuperación y valorización ambiental y paisajística.

Artículo 25° Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Barrio Pirulo y asentamiento lindero

Esta zona tiene por objetivo la regularización de la tenencia de la tierra de los habitantes del barrio y del asentamiento irregular lindero, la solución de los conflictos ambientales de alguna de sus fincas y la mejora general de las infraestructuras y equipamientos.

Será de aplicación la Ordenanza de asentamientos en terrenos municipales y el programa que lo instrumente corresponderá al tipo establecido en el literal b) artículo 1° de la ley 19.044 modificativo del artículo 16° de la ley 10.723.

Artículo 26° Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Plan especial predio de la Curia y calle Las Piedras

Este plan especial seguirá las pautas establecidas en los programas de gestión del presente Plan, en especial en el numeral 3 del artículo 14° Programa de desarrollo urbano y hábitat social.

Artículo 27° Zonas de actividades múltiples: ZAM - Logística y maderera y ZAM - Logística multimodal carretera - ferroviaria

Ambas zonas son creadas en cumplimiento de los programas de gestión del presente Plan, en especial seguirán las pautas establecidas en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 16° Programa de desarrollo integrado y promoción económica.

Artículo 28° Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA - Río Tacuarembó tramo Tranqueras

Esta zona, conformada en torno y a lo largo del río Tacuarembó y de sus dos principales cañadas afluentes que rodean la ciudad en todo el tramo incluido en el perímetro de ordenamiento territorial del Plan, será asociada a un programa de protección, recuperación y valorización ambiental y paisajística. El camping y balneario así como aquellos sitios acondicionados para el disfrute paisajístico de la población, estarán regidos por el programa referido y sus pautas y mecanismos de manejo ambiental.

Artículo 29° Zonas de ordenamiento diferido: ZOD - Bordes urbanos

Estas zonas, caracterizadas por su ubicación en el borde urbano y su condición de malos drenajes, humedales, cañadas, complejidades con el relieve u otras análogas que imposibilitan su urbanización, fraccionamiento, construcciones o dotación de infraestructuras.

Se establecen como no urbanizables. Preceptivamente las oficinas técnicas de la Intendencia estudiarán caso a caso las iniciativas de intervención las que serán planificadas. El principio de sustentabilidad ambiental, en especial el respeto por las escorrentías y drenajes naturales será prioritaria en el proceso de concertación y planificación.

Artículo 30° Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Plan especial Centro patrimonial

Esta zona tiene por estrategia la puesta en valor de áreas centrales de Tranqueras sobre la base de la protección patrimonial, la protección paisajística del tejido urbano y de las principales cuencas visuales que incluyen el entorno geográfico de la ciudad, la mejora de las infraestructuras y del equipamiento de los espacios públicos.

La Intendencia en coordinación con el Municipio desarrollará un Plan especial de la zona y proyectos de detalle que se ejecutarán en etapas.

La Intendencia y el Municipio buscarán concertar con AFE y demás instituciones competentes, la transformación de los predios de AFE actualmente en desuso en un gran parque urbano.

Los principios rectores del proyecto de dicho parque se establecen en el Plano N° 16.

El conjunto de la zona, sus construcciones, equipamiento vegetal, trazados viales, instalaciones y todo otro elemento que se estime de valor paisajístico o patrimonial será considerado y en lo posible incorporado a los proyectos. Toda modificación en la zona será estudiada por las oficinas técnicas de la Intendencia quienes concertarán preceptivamente con el proponente la mejor solución orientada a la protección patrimonial y paisajística y al Plan especial de la zona.

Artículo 31° Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Plan especial Sector Sureste

Este plan especial seguirá las pautas establecidas en los programas de gestión del presente Plan, en especial en el numeral 4 del artículo 14° Programa de desarrollo urbano y hábitat social.

Artículo 32° Zona Especial Tranqueritas: ZE - Tranqueritas

Declárase la zona especial Tranqueritas: ZE - Tranqueritas.

Sin perjuicio de los límites establecidos en el Plano N.° 05 Régimen de Suelo - Zonificación, los mismos serán revisados y ajustados en función de estudios ulteriores a la aprobación del presente Plan.

La misma queda establecida como perímetro de ordenamiento territorial en aplicación del Artículo 13° de la Ordenanza departamental 3/2007.-

Artículo 33° Zonas reglamentadas

Declárase la zona reglamentada Tranqueras: ZR- Tranqueras

Los límites de esta zona quedan establecidos en el Plano N.º 05 Régimen de Suelo - Zonificación

Los atributos urbanísticos exigibles quedan establecidos en su correspondiente Ficha Normativa.

#### Artículo 34º            Actividades fuera de ordenamiento

Los aserraderos ubicados en el tejido de la ciudad quedan fuera de ordenamiento en aplicación del literal c) de artículo 27º de la ley 18.308.

El programa establecido en el numeral 2 del artículo 16º del presente Plan planificará y gestionará la relocalización de los aserraderos hacia la ZAM Logística y maderera en coordinación con los interesados.

Las instalaciones para procesamiento de miel ubicadas en el tejido de la ciudad quedan fuera de ordenamiento en aplicación del literal c) de artículo 27º de la ley 18.308.

El programa de desarrollo integrado y promoción económica elaborará e instrumentará su relocalización en coordinación con los interesados.

#### Artículo 35º            Atributos urbanísticos

En virtud de los Atributos Urbanísticos(1) previstos la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 3/2007 del Departamento de Rivera, y sin perjuicio de los valores y calificaciones que se especifiquen en cada ficha normativa de zonas reglamentadas que se integren al presente Plan, quedan establecidas las siguientes condicionantes:

-----

(1) "Se establecen los siguientes atributos para la caracterización urbanística de cada zona. Los mismos generan los derechos y deberes derivados de su aplicación para todos los titulares públicos y privados de la propiedad de bienes inmuebles u otras situaciones jurídicas que legitimen transformaciones edilicias y de impactos urbanísticos. Dichos atributos caracterizan por una parte las diferentes zonas que se reglamentan y, por otra parte, orientan en las futuras definiciones urbanísticas y de ordenamiento territorial de las demás zonas cuya reglamentación surja de procesos de Concertación o de las Zonas Especiales."

-----

#### Atributos urbanísticos:

a) Usos del suelo: autorizados, autorizados condicionados y prohibidos.

En todo el territorio de aplicación del Plan, será exigible por resolución del Intendente Municipal técnicamente fundada, la solicitud del estudio de impacto ambiental, urbano, territorial y/o paisajístico para todo tipo de uso del suelo o actividad no previsto explícitamente por el Plan.

b) Superficie: mínima de la parcela

A los efectos del cálculo de la superficie de la parcela, no podrán computarse las superficies inundables o de riesgo ambiental.

Solamente en casos de fuerza mayor generados en los procesos de regularización de asentamientos irregulares podrán autorizarse superficies

menores a las mínimas previstas en la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Rivera, en su capítulo de "Fraccionamientos en predios edificados".

En ningún caso de concertación para nuevas urbanizaciones o emprendimientos podrán autorizarse superficies menores a las correspondientes en la Zona Urbana Tipo A: 300 metros cuadrados.

c) Forma de la parcela: frente mínimo, proporciones

Solamente en casos de fuerza mayor generados en los procesos de regularización de asentamientos irregulares podrán autorizarse frentes mínimos y proporciones menos exigentes que las mínimas previstas en la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Rivera, en su capítulo de "Fraccionamientos en predios edificados".

d) Factor de Ocupación del Suelo: (FOS) Máximo, el que se define como el máximo porcentaje de suelo ocupable por edificaciones.

En aplicación de criterios ambientales, la Intendencia podrá reducir prudencialmente el FOS máximo establecido para cada zona. Para ello deberá mediar un estudio técnico que lo amerite, avalado por el Equipo del Programa Cuenca del Cuñapirú.-

Los rellenos o desmontes no podrán superar el 50% del FOS.

e) Factor de Ocupación Total Máximo: (FOTM), el que se define como el coeficiente por el cual hay que multiplicar la superficie de la parcela para obtener la cantidad de metros cuadrados de construcción máximos permitidos.

f) Factor de Ocupación Total Básico: (FOTB), el que se define como el coeficiente por el cual hay que multiplicar la superficie de la parcela para obtener la cantidad de metros cuadrados de construcción básicos permitidos en las reglamentaciones respectivas. La diferencia entre el FOTB y el FOTM constituye un derecho urbanístico cuyo ejercicio efectivo requerirá la previa autorización municipal la que se otorgará al tramitarse el Permiso de Construcción o como operación independiente, previo pago de un precio que se fijará en la reglamentación que deberá dictarse al efecto.

g) Altura Máxima: de las construcciones en la parcela relativas al nivel de vereda en el punto medio del frente del predio.

La altura superior a 7 metros entrará en vigencia en cada zona una vez que la red de saneamiento pase por el frente del predio involucrado.

Si como consecuencia de la pendiente del terreno no fuera factible construir la totalidad del FOT permitido, se podrá superar la altura máxima permitida en un piso hasta completar dicho FOT.

- h) **Altura Máxima Absoluta:** de las construcciones en la manzana o sector, con relación a la altura predominante del sector o en relación con algún elemento paisajístico de valor para toda la ciudad o un sector de ella.
- i) **Alineaciones y Retiros:** de las construcciones respecto a los límites de la parcela.

En todos aquellos casos que por motivo de la inclinación de los predios se generen dificultades de construcción de las edificaciones, perjuicios entre vecinos y conflictos en las escorrentías de pluviales, las oficinas técnicas municipales establecerán según criterios explícitos, retiros laterales, frontales o posteriores, así como servidumbres en otros sectores de los predios. En cada caso se buscará acordar con el técnico y/o propietario responsable de la obra la solución constructiva y de diseño urbano más adecuados. En todos los casos, los escurrimientos de pluviales serán solucionados en común acuerdo entre los vecinos involucrados.

En todos los casos la resolución del sistema de accesos a las construcciones será dentro del predio, utilizando para ello el retiro frontal no admitiéndose ningún tipo de saliente hacia la acera. En toda zona en que no exista colector, las soluciones individuales de saneamiento se ubicarán en el retiro frontal de 4 metros como mínimo.

En los retiros frontales de 4 metros como mínimo podrán construirse cocheras sin paredes laterales con materiales livianos desmontables y con las calidades mínimas exigidas en cada zona, siempre condicionados a los criterios de las oficinas técnicas municipales. Asimismo en estos retiros las oficinas técnicas municipales podrán autorizar siguiendo especificaciones técnicas de calidad de diseño, materiales e implantación, expendios de productos en construcciones livianas de un máximo de 2,5 metros cuadrados.

Cuando se constituya un retiro lateral, éste no podrá ser nunca menor de 1,5 metros cuando no se abra ventaneos de ambientes habitables y de 3 metros cuando sí se los abra.

En los retiros laterales mayores o iguales a 3 metros, las oficinas técnicas podrán autorizar a su criterio galerías o cocheras abiertas.

Para los edificios en altura se exigirá que en todas las fachadas se abran paños vidriados.

- j) **Basamentos y Coronamientos:** de las edificaciones. Los coronamientos constituidos por cornisas, techos, construcciones, instalaciones, accesos a azoteas, y toda construcción en que culmina el edificio. En todos los casos los tramos superiores de las edificaciones deberán ser incluidos con calidad en la composición del edificio. Basamentos y Coronamientos de las

edificaciones.

Los Basamentos serán obligatorios para edificaciones en alturas mayores a 9 metros.

Los coronamientos constituidos por cornisas, techos, construcciones, instalaciones, accesos a azoteas, y toda construcción en que culmina el edificio no superarán los 2,5 m por sobre la altura fijada para la zona.

Para construcciones, instalaciones, accesos a azoteas, y toda construcción en que culmina el edificio estarán colocados en el tercio posterior de la edificación, salvo los edificios de tipo torre exenta. En los casos en que se incorpore ascensor, la caja del mismo podrá tener la altura mínima necesaria para su instalación y funcionamiento. En todos los casos los tramos superiores de las edificaciones deberán ser incluidos con calidad en la composición arquitectónica.-

- k) Acordamientos: Tanto para definiciones de alturas como alineaciones se podrá recurrir al instrumento de los acordamientos.

Será obligatorio para los edificios en altura. Para los padrones linderos a los edificios en altura el acordonamiento será desde los 9 metros máximos permitidos hasta la altura del edificio existente.-

- l) Arquitectura: Incluye Materiales, Colores, Aberturas, Proporciones, Techos, y demás aspectos formales. En las fichas normativas de cada zona se especifica las características de la arquitectura de la zona.

Todo proyecto de arquitectura deberá adecuarse correctamente a la topografía.

- m) Espacios públicos: Aceras, calzadas, arbolado, equipamiento urbano, cartelera, iluminación y demás equipamientos.

El diseño de las aceras queda especificado en la ordenanza de veredas vigente y en las fichas normativas de cada zona. En las zonas en que la presencia de superficies vegetales (césped, gramíneas, etc.) caractericen la zona, las veredas de pavimento rígido tendrán un ancho de 1,5 metros y serán construidas prioritariamente en piedras asentadas en arena, teniendo por junta visible el propio césped; opcionalmente se podrán autorizar otras lozas inclusive de hormigón. La Intendencia incluirá en sus Planes de plantaciones la dotación de arbolado a las nuevas calles que se abran. Las especies de árboles que conforman el ornato público son consideradas parte del patrimonio paisajístico departamental. Las pozas para cada árbol tendrán un tamaño mínimo de 1,5 m de diámetro para ejemplares jóvenes y de 2 metros para ejemplares adultos.

Queda totalmente prohibido ocupar la vereda con construcciones o instalaciones fijas privadas.

La Intendencia de Rivera elaborará una normativa específica de marquesinas y cartelera, siendo objeto de evaluación por parte de la Comisión Departamental de Patrimonio (CDP). Las marquesinas serán permitidas en algunos sectores restringidos de la ciudad, debiendo ser diseñada en sus aspectos



estéticos y estructurales en todos los casos por un arquitecto quien presentará la solicitud de permiso correspondiente.

- n) Estacionamientos: Cada proyecto presentará su solución de estacionamiento el cual será evaluado por las oficinas técnicas de la Intendencia.

Cada ficha normativa de zonas establece los criterios generales a aplicar.-

- o) Redes de Infraestructura y Servicios:

En las zonas especiales y reglamentadas bajo Régimen de Suelo Urbano las infraestructuras y los servicios deberán estar completos.

Hasta tanto ello no se instrumente materialmente y se autorice su uso público, las oficinas técnicas municipales restringirán en lo que corresponda, la aplicación plena de los derechos urbanísticos (atributos que afectan a los predios) de cada emprendimiento.

- p) Jardinería y Arbolado, Divisorias de predios: En predios privados. Muretes y muros frontales y divisorias de predios y sus características formales y materiales.

En todo permiso de construcción, el proyecto de arquitectura será acompañado del proyecto de los espacios exteriores, con especial definición del tratamiento de los retiros (frontales, laterales y posteriores), la materialización de cercos y divisorias con los predios vecinos y los muros o soluciones de borde del predio sobre la vereda.

Asimismo se especificarán los rellenos, desmontes u otros movimientos de materiales del suelo (piedra, tierra, etc.).

El conjunto de estos elementos y cada uno de ellos, será evaluado por las oficinas municipales competentes desde los criterios constructivos, funcionales y paisajísticos.

Será exigible la máxima preservación de la piedra de los cerros propia de cada predio y la incorporación de la misma a la composición arquitectónica y jardinería.

Los muros en límite frontal del predio podrán tener una altura máxima opaca de 90 cm medidos desde el borde interior del terreno y hasta 1,8 m con una opacidad máxima del 30% de la superficie. Para los muros se priorizará la solución en piedra (arenisca u otras). La IMR podrá facilitar el suministro de dicho material adecuándose al nivel de ingreso de los interesados, en especial para los casos comprendidos en el programa de hábitat social.

- q) Todos aquellos atributos que correspondieren dentro de las competencias constitucionales y legales y sin perjuicio del Art. 10 de la Constitución de la República.

q.1 -Se establecerá a partir de los proyectos de puesta en valor de los miradores naturales de los Cerros una normativa de cuencas visuales en las cuales no podrán realizarse construcciones o instalaciones que las interrumpen.

q.2 - La presencia de cañadas o macrodrenajes en cualquier ubicación podrá ser motivo de restricciones técnicas (constructivas o urbanísticas) a los atributos urbanísticos de cada zona.

q.3 -La Intendencia de Rivera a través de sus oficinas técnicas instrumentará la aplicación de los criterios establecidos en la ordenanza de contaminación acústica, incorporándola a cada ficha normativa de zona correspondiente.

q.4 -Será de aplicación plena en el Plan del área de exclusión de transporte pesado. La Intendencia de Rivera establecerá recorridos específicos para dicho tránsito.

q.5 -En todas las solicitudes de permiso de construcción se exigirá las fotos del tramo - padrón y linderos como mínimo - donde se ubicará la intervención, tomadas desde la o las calles frentistas.

Artículo 36° Categorías de protección patrimonial, valor objetual y valor de tramo

Sin perjuicio de los criterios de valoración de zonas, sitios y bienes establecidos en la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial departamental, quedan definidas con validez departamental las categorías de protección patrimonial siguientes:

Protección integral (grados 3 y 4), comprende edificios considerados representativos de una tipología urbano-arquitectónica, lo que se aprecia tanto en aspectos organizativos y volumétricos, con particular presencia en lo urbano, con fuerte representación en la memoria colectiva, y que actúan como referentes. Constituyen muchas veces piezas irreproducibles por los materiales, la tecnología utilizada y los aspectos estilísticos.

Protección estructural (grado 2), comprende los casos que responden con menos rigor a las tipologías que representan, conformadores en general de ámbitos calificados, cuya conservación garantiza la permanencia de dichos sectores más allá de la posibilidad de realizar obras de remodelación.

Protección cautelar (grado 0 y 1), aquellos edificios carentes de interés en sí mismos y para la conformación del ambiente urbano. También aquellas construcciones que presentan un estado y condiciones de habitabilidad que hacen muy difícil la conveniencia de su recuperación. La protección se dirige al ambiente urbano en que se insertan, en función del cual se debe operar ya sea por sustitución o por remodelación, pero siempre atendiendo a las características del entorno.

El valor objetual de un bien queda establecido como su valor intrínseco.

El valor de tramo de un bien queda establecido por su valor de relación con sus vecinos.

El valor de sitio de un bien queda establecido por su valor en relación con su entorno.

El valor de zona de un bien queda definido por su aporte al conjunto de un sector.

Tanto las categorías de protección como los valores de los bienes deberán ser integrados a los proyectos de arquitectura por los proponentes y deberán ser custodiados técnicamente por las oficinas municipales competentes con la asistencia preceptiva de la Comisión Departamental de Patrimonio.

#### Artículo 37° Grados de protección patrimonial

Quedan definidos con validez departamental los grados de protección patrimonial siguientes:

Grado 0- No merece protección, se regirá por las ordenanzas generales, pero teniendo en cuenta su entorno o tramo urbano cercano, aplicándose también a baldíos.

Grado 1- Remodelable o sustituible, pero con dimensiones, características y tratamiento formal que mejore su actual integración al entorno. Si incluye restos aislados de valor histórico-arquitectónico, éstos deberán mantenerse.

Grado 2- Remodelable, pero conservando el/los elemento/s que se indique/n, en especial la fachada, en caso de integrar un conjunto testimonial o con valor de tramo.

Grado 3- Edificio testimonial, con alto valor objetual, a conservar globalmente, pero transformable interiormente en el grado que requiera una apropiada refuncionalización.

Grado 4- Edificio monumental o testimonial de grado máximo (valor objetual y de tramo), a conservar sin modificaciones, con supresión de agregados o modificaciones indebidas, y una introducción prudente y discreta de elementos de acondicionamiento. Podrán admitirse apropiadas modificaciones reversibles que no signifiquen daño o pérdidas de materia original. Incluye en todos los casos a los Monumentos Históricos.

#### Artículo 38° Aplicación de los grados y valores de protección

Toda obra que modifique el estado actual de un bien inmueble deberá cumplir con lo especificado en su grado de protección patrimonial. Las oficinas técnicas municipales harán cumplir las especificaciones para cada grado en coordinación con la Comisión Departamental de Patrimonio. Para el cumplimiento de las especificaciones, los técnicos municipales deberán proponer a los proyectistas todas las modificaciones e interdicciones que estimen convenientes para la mejor protección de los bienes. Si no se arribara a acuerdos entre las partes el permiso deberá ser rechazado.

Para la solución de controversias que no pudieran solucionarse en el seno de la Comisión Departamental de Patrimonio y de las oficinas técnicas municipales, la Intendencia podrá recurrir a la consulta de especialistas de reconocida trayectoria en la materia patrimonial o a organismos nacionales competentes.

#### Artículo 39° Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales - Registro Primario

Integrarse al Registro de Zonas, Sitios y Bienes patrimoniales que serán incluidos en el Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales de Rivera, primariamente los siguientes:

Todos aquellos declarados por la Comisión de Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación al amparo de la ley N°14.040 del 20 de Octubre de 1971.

- Las calles empedradas.
- Los pavimentos denominados piedra portuguesa
- Plazas y sus entornos inmediatos.

- La topografía escarpada y los afloramientos rocosos.
- El conjunto del arbolado público y privado
- Los muros y construcciones en piedra arenisca
- Los miradores naturales
- Trazas, construcciones y equipamientos ferroviarios
- AFE
- Casas de AFE
- Convento
- Casa de Piedra
- Escuela 3
- Ruinas molino Juan Fernández casi
- Puente viejo
- Casa de Juan Raúl Camacho (frente a la Junta)
- Casa de Juan Alonso
- Caserón del Peco
- Sucesión de Guayacé en barrio Ciganda
- Casa Berruti
- Casa Bernardi
- Farmacia Barsano
- Iglesia
- Attillo Camps
- Casona de la Forestal
- Casa Placildo Martínez
- Independencia: primera calle de Tranqueras
- Casa de la cultura (Analía Olivera y Pedro Silva)
- Sucesión Baltasar Lima (25 de agosto y Ofelia Braun)
- Casa Armando Xavier
- Panadería de Ramón Sepúlveda
- Casa Núñez Martins
- Sucesión López (Simón Bolívar y Manuel Rodríguez)
- Casa Sergio Da Roda (19 de abril y 18 de julio)
- Casa Albistur Martín
- Hostería Lunarejo
- Antigua Impositiva
- Claro Hernández
- Cuartelillo de bomberos
- Casona de Arlindo Branch

Los componentes de este registro serán motivo de un estudio especializado para su incorporación en la nómina de Zonas, Sitios y Bienes de valor Patrimonial y ambiental de Rivera con su consiguiente regulación normativa. Hasta tanto ello no ocurra, estos componentes serán evaluados caso a caso por la Comisión Departamental de Patrimonio en cada permiso de construcción o solicitud de autorización, estableciendo las medidas cautelares y condicionamientos que correspondiere.

#### Artículo 40°            Redes de Saneamiento

Las áreas de cobertura de saneamiento actuales y previstas incorporadas al presente Plan quedan establecidas en el Plano N° 12 -Redes de Saneamiento.

Las especificaciones técnicas corresponden a las establecidas por OSE, sin perjuicio de las adecuaciones que la Intendencia de Rivera proponga acordar para el mejor cumplimiento del Plan.

Toda nueva urbanización y todo nuevo fraccionamiento (en este último caso de más de 10 lotes o que abra calles para su concreción) deberá construir a costo del promotor una red completa de saneamiento. La misma responderá a las especificaciones técnicas de OSE y de los técnicos municipales velando por el cumplimiento del Plan y de las normas ambientales.

#### Artículo 41°            Sistema de Infraestructura de Comunicaciones

El sistema de Infraestructuras de comunicación en los aspectos de jerarquización vial queda establecido en el Plano N° 13 - Infraestructura de Comunicaciones.

Dicha categorización de vías se realiza a los efectos de adecuar las normas de tránsito y transporte a un esquema funcionalmente racional y para diseñar los perfiles, materiales y demás elementos del equipamiento público a los efectos de calificar el sistema de espacios verdes de la ciudad. Asimismo establece la confirmación de las trazas de la vía férrea.

La Intendencia de Rivera en coordinación con el Municipio gestionará ante el Ministerio de Transporte y Obras Públicas/MTOP y AFE los estudios necesarios para la instalación de la nueva estación de cargas en la ZAM Logística Multimodal y la caminería para tránsito pesado para habilitar dicha ZAM y la ZAM logística - maderera.

#### Artículo 42°            Sistema de espacios públicos

El sistema de espacios públicos que el Plan prevé para su calificación paisajística y la adecuación de sus equipamientos se establece en el Plano N° 14 - Sistema de Espacios Verdes.

### CAPITULO 4

#### INSTRUMENTOS DE GESTION DEL PLAN

#### Artículo 43°            Instrumentos de gestión

Sin perjuicio del Sistema Instrumental de Gestión Territorial Departamental que se crea en la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Departamento de Rivera, responsable de la concreción de los Programas de Desarrollo Urbano y Hábitat Social, de Turismo - Patrimonio y Ambiente y de

Desarrollo Integrado y Promoción Económica, los Instrumentos de Gestión que se aplicarán a la ejecución del Plan se crearán en acuerdo entre el Municipio y la Intendencia.

Los componentes comprenderán una unidad ejecutiva o gerencia del Plan, el grupo promotor del Plan y la comisión asesora de Zonas Especiales.

#### Artículo 44° Gerencia del Plan - Equipo ejecutivo

La responsabilidad de gerenciar y coordinar el Plan estará a cargo del Municipio con el apoyo de la Intendencia y sus equipos técnicos, para la cual se gestionará el fortalecimiento institucional adecuado.

#### Artículo 45° Grupo promotor del Plan

El Municipio en coordinación con la Intendencia promoverá la creación del Grupo promotor del Plan en adelante GPR. Convocará a los principales actores locales privados y entidades públicas de Tranqueras: actores económicos, sociales, culturales y políticos y entidades públicas tales como OSE, UTE, ANTEL y las oficinas regionales de los Ministerios.

Los roles asignados al GPR serán de: promoción, propuesta, consulta, generación de acuerdos y difusión del Plan.

#### Artículo 46° Comisiones asesoras de zonas especiales

Podrán crearse comisiones asesoras de zonas especiales cuyo cometido será el de estudiar, informar y asesorar sobre la aprobación o denegatoria de las solicitudes de permisos de construcción, uso u ocupación en las zonas especiales creadas en el Plan.

Estudiará caso a caso las afectaciones a los predios ubicados en dichas zonas.

La comisión, si lo considera necesario, remitirá a la gerencia del Plan los proyectos vinculados con los programas instrumentales, a los efectos de evaluar su inclusión en dichos programas.

La comisión podrá solicitar la intervención de otros técnicos o directores de la Intendencia o peritos reconocidos solicitándoles informes especiales a los efectos del mejor estudio y evaluación de los casos.

#### Artículo 47° Sistema de Información Georreferenciada

A los efectos de la instrumentación del presente Plan, la Intendencia de Rivera pondrá a su servicio el Sistema de Información Georreferenciada Departamental. Esta herramienta será utilizada en especial para la actualización de información y para los programas de monitoreo y seguimiento del Plan. Será prioritaria la confección de un relevamiento de las realidades urbanísticas y territoriales, para lo cual el Plan establece pautas técnicas iniciales que figuran con el formato de fichas de caracterización de áreas y ficha para el registro básico patrimonial anexa al presente Plan.

#### Artículo 48° Asignación de Recursos para la ejecución del Plan

El Plan será integrado al presupuesto municipal quinquenal. Esta norma será de aplicación a partir del próximo Plan Quinquenal de 2015.

Artículo 49° Derogación

Deróganse las ordenanzas para el departamento de Rivera que contradigan el presente Plan.

Artículo 50° Comuníquese

Comuníquese, etc.-

EDIL MARCO A. DA ROSA NIEVES, Presidente; Ing. Agr. ABILIO BRIZ LUCAS, Secretario General.

ATRIBUTOS		Z R Tranqueras
USO DEL SUELO	Autorizados	Un Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano hasta 200 mc.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales con superficies mayores 200 mc, depósitos y talleres (carpinterías, talleres, mecánicos, etc) pequeñas industrias (PYMES), tinglados, galpones, discoteca, etc
	Prohibidos	Todos aquellos 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 para el transporte en camiones que requieran para sus procesos de producción o comercialización y específicamente empresas de transporte por camiones, autobuses, y logística en general, aserraderos e industrias y análogos.
SUPERFICIE MÍNIMA		300 m <sup>2</sup>
DEL LOTE FORMA DEL LOTE	Frente Mínimo	10 metros
F.O.S. MÁXIMO		80%
F.O.T. MÁXIMO		2
F.O.T. BÁSICO		0,8
ALTURA EN EL LOTE		9 metros
ALINEACIONES Y	Alineación	Es de aplicación el contenido del Decreto N.° 14157/11
RETIROS	Retiros	Es de aplicación el contenido del Decreto N.° 14157/11
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		Serán objeto de evaluación por parte de las oficinas técnicas municipales correspondientes.
ACORDAMIENTOS		Serán objeto de evaluación por parte de las oficinas técnicas municipales correspondientes.
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones, techos y demás aspectos formales)		Deberá cumplir con las exigencias de la normativa vigente aplicadas por la División Arquitectura. Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales de calidad media como mínimo. Es de aplicación el contenido del Decreto N.° 14157/11.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho de 1,80 metros dando continuidad a la circulación y

		el resto césped. En cada caso las oficinas técnicas de la Intendencia aplicarán la reglamentación de veredas. Otras conformaciones podrán ser establecidas según las características de los tramos y zonas.
	Vialidad	Ver ordenanza departamental 3/2007
	Arbolado	Si
	Equipamiento Urbano	Ver ordenanza departamental 3/2007
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para depósitos, talleres u otras actividades que a criterio de las oficinas técnicas así lo requieran.
INFRAESTRUCTURA		Completa según ordenanza departamental 3/2007
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionado su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.
ESPECIFICIDADES		En las construcciones patrimoniales y zonas de normativa patrimonial se estará a lo dispuesto en el articulado del plan y de la Ordenanza 3/2007. En todos los casos de solicitud de excepciones a la norma será de aplicación el mecanismo del contrato-plan, artículo 26 de la Ordenanza 3/2007, debiéndose recabar preceptivamente la aceptación explícita de los vecinos en función de la escala de influencia del emprendimiento. En todos los casos, por resolución técnicamente fundada, será de aplicación el artículo 28° "Evaluación de Impacto Ambiental, urbano y territorial" de la Ordenanza 3/2007"

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO  
SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE TRANQUERAS

Índice

1.	Introducción	5
2.	Ámbito de aplicación del Plan	5
3.	Contenido del Informe Ambiental Estratégico	5
4.	Aspectos relevantes de la situación ambiental del Área (Artículo 5 literal a del Decreto 221/2009)	6
4.1.	Conflictos de la urbanización con los cuerpos de agua	
4.2.	Conflictos de la urbanización con terrenos de pendiente pronunciada.	
4.3.	Conflictos de convivencia entre función residencial con aserraderos y salas de extracción de miel	



4.4	Expansión de la forestación circundante hasta los límites de lo urbanizado	
4.5	Problemas con la evacuación de pluviales en algunas zonas de la ciudad.	
4.6	Inexistencia de protección patrimonial arquitectónica y paisajística.	
5.	Riesgos potenciales en caso de no instrumentar el Plan Local de Tranqueras (Decreto 221/009 Art. 5°. Literal a)	14
6.	Objetivos de protección ambiental contemplados Plan Local de Tranqueras (Decreto 221/009 Art. 5°. Literal b)	15
7.	Probables efectos ambientales significativos que se estima se deriven de la aplicación del instrumento y selección de alternativas. (Decreto 221/009 Art. 5°. Literal c)	17
8.	Medidas previstas para prevenir, reducir o compensar los efectos ambientales significativos negativos derivados de la aplicación del instrumento. (Decreto 221/009 Art. 5° Literal d)	18
9.	Medidas previstas para dar seguimiento a los efectos ambientales de la aplicación del Instrumento (Decreto 221/009 Art. 5°. Literal e)	19
10.	Resumen de los contenidos expuestos según los literales anteriores. (Decreto 221/009 Art. 5°. Literal d)	19
11.	Tabla Resumen	21

## 1. Introducción.

El presente documento, constituye un avance del Informe Ambiental Estratégico (en adelante IAE), exigido por los artículos 1, 4 y 5 del Decreto 221/2009, de fecha 11 de mayo 2009, reglamentario de la Ley N° 18.308 de fecha 18 de junio de 2008, de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

Dichas normas indican que el IAE debe integrar el proceso de elaboración del proyecto de instrumento de ordenamiento territorial, como es el caso del Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Tranqueras (en adelante "PLT").

Considerando que el PLT apunta a un desarrollo sostenible, la manera en que se gestione el medio ambiente, tendrá una repercusión en los aspectos sociales y económicos, que permitirá alcanzar los objetivos planteados en el instrumento en cuestión.

De los artículos 4 y 5 del Decreto 221/009 surge la definición, alcance y contenido del IAE. Este documento incluye la información ambiental y los estudios necesarios sobre estos aspectos relacionados con el proyecto de instrumento de ordenamiento territorial.

El presente documento contempla la estructura exhaustivamente prevista en la normativa precitada.

## 2. Ámbito de aplicación del Plan1.

El área comprendida en el instrumento de ordenamiento "Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Tranqueras", se define en el Artículo 5°.del Proyecto de Ordenanza del PLT. Se delimita de la siguiente forma:

Río Tacuarembó, línea imaginaria trazada a 500 metros en paralelo al límite urbano (identificar con precisión), ruta N°30, límite envolvente de los predios rurales Padrones 3333, 6386, 3408, 3557, 7851 y 792, línea imaginaria trazada a 500 metros en paralelo a la ruta N° 30 al Este, y un límite envolvente de los padrones 3272 y 785.

## 3. Contenido del Informe Ambiental Estratégico

De acuerdo al Artículo 5 del Decreto 221/2009 el presente Informe Ambiental Estratégico contiene:

- a) Identificación de los aspectos relevantes.
- b) Objetivos de protección ambiental en IOT
- c) Probables efectos ambientales significativos con PLT y selección de alternativas.
- d) Medidas previstas para prevenir, reducir o compensar los efectos ambientales significativos
- e) Medidas para seguimiento de los efectos ambientales con PLT
- f) Resumen

## 4. Aspectos relevantes de la situación ambiental del Área. (Artículo 5 literal a del Decreto 221/2009)

Los aspectos más relevantes a considerar referidos a la situación ambiental del área comprendida en el instrumento de ordenamiento "Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Tranqueras" son:

- \* Conflictos de la urbanización con los cuerpos de agua.
- \* Conflictos de la urbanización con terrenos de pendiente pronunciada.
- \* Conflictos de convivencia entre función residencial con aserraderos y salas de extracción de miel.
- \* Expansión de la forestación circundante hasta los límites de lo urbanizado.
- \* Problemas con la evacuación de pluviales en algunas zonas de la

ciudad.

- \* Inexistencia de protección patrimonial arquitectónica y paisajística.

#### 4.1 Conflictos entre la urbanización y los cuerpos de agua

Los cuerpos de agua a los que se hace referencia son el río Tacuarembó, cañadas, humedales y el acuífero Guaraní.

En cuanto al Río Tacuarembó existen situaciones someras de deterioro y una ausencia de puesta en valor paisajística para su uso amigable con el ambiente. Las situaciones de conflicto se dan en los sitios más utilizados por actividades antrópicas como la trinchera sanitaria que a mediano plazo verá saturada su capacidad, playa La Bolsa, Balneario, entorno del cruce con la ruta N° 30.

La implantación de la ciudad sobre una zona de recarga del acuífero Guaraní hace necesario extremar los cuidados en cuanto a la disposición final de residuos sólidos, la solución completa de saneamiento y tratamiento de efluentes, el completamiento de las conexiones de instalaciones privadas a las redes generales, la recomposición ambiental de los basureros, entre otras.

Existen actualmente zonas ya fraccionadas en los bordes de la ciudad que progresivamente van generando procesos expansivos de la mancha urbana hacia áreas inundables, de difícil drenaje o ecológicamente valiosas.

#### 4.2 Conflictos de la urbanización con terrenos de pendiente pronunciada

El sector sureste de la ciudad en parte ya fraccionado, tiene un relieve pronunciado que genera dificultades de urbanización con sistemas y modalidades convencionales, a lo que se suman macrodrenajes importantes.

#### 4.3 Conflictos de convivencia entre función residencial y aserraderos y salas de extracción de miel

En virtud del crecimiento de la producción forestal, unos doce aserraderos se encuentran dispersos por el tejido urbano, generando conflictos y desaprovechando economías de escala. Estos generan molestias por la proliferación de roedores, la polución aérea y en algunos casos la saturación de baños con aserrín. Las salas de extracción de miel generan el riesgo recurrente de picadas de abejas a los pobladores.

#### 4.4 Expansión de la forestación circundante hasta los límites de lo urbanizado

La ciudad de Tranqueras está rodeada por forestación, incluso algunas plantaciones llegan hasta los límites urbanos. Esta situación genera temor en la población por incendios potenciales.

#### 4.5 Problemas con la evacuación de pluviales en algunas zonas de la ciudad

Existen conflictos funcionales por escorrentías de aguas en las diferentes subcuencas que afectan al tejido urbano, en especial la subcuenca NO y O de la ciudad, y los barrios Artigas.

#### 4.6 Inexistencia de protección patrimonial arquitectónica y paisajística.

Tranqueras fue en sus orígenes un centro comercial de alcance regional. Por ello, tuvo un desarrollo arquitectónico particularmente rico y del cual se preservan actualmente varios ejemplares. No obstante, estos no cuentan con un reconocimiento ni una protección acorde a su importancia histórica.

#### 5. Riesgos potenciales en caso de no instrumentar el Plan Local de Tranqueras (Decreto 221/009 Art. 5°. Literal a)

Conforme al artículo 5 literal a) del Decreto 221/009 se detallan la probable evolución de los problemas ambientales referidos supra en caso de no aplicar el plan local de Tranqueras.

- Los riesgos potenciales de los conflictos de los cuerpos de agua principalmente los superficiales con la urbanización son inminentes y en los bordes urbanos pueden ser reversibles a través del Plan. En cuanto a los conflictos con el acuífero, si bien ya se ha avanzado en la construcción de saneamiento, si no se "pone sobre la mesa" los riesgos de ser una zona urbanizada sobre una zona de recarga, no se verá facilitada la toma de conciencia y las correspondientes precauciones de la población y de los diferentes actores que potencialmente puedan intervenir en el territorio.
- En cuanto a la urbanización en zonas de pendiente pronunciada, la no ejecución del plan deriva en las formas tradicionales de fraccionamientos y usos del suelo, no compatibles con la situación física del territorio.
- Los conflictos de convivencia entre la función residencial y los aserraderos y salas de extracción de miel irán aumentando en la medida en que la zona tiende a un incremento de ambas materias primas.
- Persistirá el temor en la población de riesgos de incendios forestales y el sentimiento de impotencia de no poder controlar preventivamente la situación.
- La detección de las zonas de conflicto con la evacuación de pluviales ya se ha realizado. La no existencia de un plan local dificultaría la asignación de recursos para la solución de la problemática.
- La evolución natural de los centros poblados y más la evolución de un centro forestal regional como lo es la ciudad de Tranqueras, acarrea el riesgo de no reconocimiento de la riqueza

patrimonial a la hora de actuar con nuevas intervenciones empresariales o estatales en el territorio.

6. Objetivos de protección ambiental contemplados Plan Local de Tranqueras (Decreto 221/009 Art. 5°. Literal b)

Conforme al artículo 5 literal b) del Decreto 221/009 se detallan los objetivos de protección ambiental del instrumento en cuestión así como también las directrices específicas referidas a estos objetivos.

La mayoría de los objetivos generales establecidos en el Art. 11 "Desafíos prioritarios" son de protección ambiental:

En el numeral 2. se establece, como uno de los desafíos del "Superar los conflictos funcionales que se plantean con motivo de las escorrentías de aguas en las diferentes subcuencas que afectan al tejido urbano". En el 3. "Garantizar un comportamiento ambiental sustentable de la ciudad de Tranqueras con relación al acuífero Guaraní sobre cuya zona de recarga directa está implantada. En el 4. "Frenar procesos expansivos de la mancha urbana hacia áreas inundables, de difícil drenaje o ecológicamente valiosas." Y en el 7. "Proteger y poner en valor al patrimonio natural y cultural incorporándolo, al mismo tiempo, a la vida ciudadana".

En el Artículo 12 "Directrices estratégicas", cuatro de las siete directrices apuntan a la protección ambiental:

En el numeral 4. "Acuífero Guaraní, recurso natural regional" se detalla que:

"En coherencia con la política departamental plasmada en el Plan de la microrregión de Rivera (Decreto 20/2010) el acuífero Guaraní constituye para el Plan de Tranqueras un recurso natural cuya protección resulta prioritaria en el mediano y largo plazo. El Gobierno Departamental de Rivera, a través de sus acciones de Planificación, actuación ambiental y proyectos de desarrollo sustentable, trabajará en el sentido de acuerdos nacionales e internacionales que permitan garantizar dicha protección, basado en la dimensión sub-continental del acuífero. En virtud de los resultados de las investigaciones sobre las condiciones del sistema Acuífero Guaraní, el Plan ajustará sus contenidos normativos y de gestión con rigor técnico creciente en las áreas de ambiente, desarrollo y urbanismo.

La Intendencia junto a la Alcaldía promoverán acciones en Tranqueras en coordinación con las estrategias desplegadas en las demás zonas de recarga del acuífero."

En el numeral 5. "Un tejido urbano integrado, consolidado y saneado", se detalla que:

"La distribución del tejido residencial en relación a la cantidad de población es extenso, muy poco denso, con vacíos considerables

y con barrios distantes de equipamientos públicos, comercios y entretenimiento. El amanzanado creció en fajas de un promedio de 450 metros, sobre tres ejes: el principal NO/SE, 18 de Julio y su prolongación al barrio Artigas de 3 km. y dos en sentido NE/SO en torno a la calle Gabriel Alonso y a la vía férrea de 1,6 km y 2 km respectivamente. Múltiples sectores habitados presentan problemas de evacuación de pluviales.

A los efectos de corregir la situación progresivamente, el Plan integra las obras sanitarias y de vialidad que la Intendencia instrumenta actualmente, establece zonas prioritarias de urbanización y limita el tejido urbano en situaciones de borde de cuerpos de agua (cañadas, humedales, macrodrenajes".

En el numeral 6, "Un anillo perimetral amortiguador de paisaje protegido" se detalla

"Tranqueras y su entorno inmediato se enmarcan por el río Tacuarembó y sus cañadas afluentes que la rodean en su casi totalidad, la ruta N° 30 y vastas plantaciones forestales. A distancia media, su entorno está distinguido por el paisaje protegido de quebradas. A los efectos valorizar el rico entorno natural, minimizar los riesgos de eventuales incendios forestales, proteger la sustentabilidad de los drenajes naturales en el tramo de cuenca de río en torno a la ciudad y habilitar actividades que, teniendo directa relación con la ciudad no puedan convivir con el tejido urbano residencial, el Plan establece un anillo perimetral amortiguador de paisaje protegido. Este anillo se compone de varias zonas o partes de zonas especiales o reglamentadas. Las áreas de exclusión de forestación o reversión programada rodean la ciudad en una faja de un ancho mínimo de quinientos metros. La Intendencia en coordinación con la Alcaldía y las Direcciones de Medio Ambiente y Obras elaborarán e instrumentarán programas, proyectos y acciones que coadyuven a la protección y valorización del paisaje y de las cualidades naturales del entorno, protegiendo las principales visuales panorámicas desde áreas centrales de la ciudad o desde sus bordes".

En el numeral 7. "Un paisaje urbano de calidad integrado al patrimonio local", se detalla

"Tranqueras posee innumerables paisajes en que la naturaleza en

la que está implantada es protagonista: relieve, río, montes, humedales, pájaros, flora. Gran valor cultural tiene su patrimonio construido en que se destacan numerosas edificaciones antiguas y las instalaciones de AFE. También dentro del tejido urbano es de gran valor los cursos de agua, micro relieves que hacen muy variado el recorrido de las diferentes zonas y barrios. A los efectos de proteger los valores actuales y potenciar las oportunidades de importantes vacíos urbanos, bordes del amanzanado y espacios públicos poco intervenidos, el Plan establece una zonificación que reconoce las vocaciones de sus partes, un inventario de bienes patrimoniales, plantea un sistema de espacios identificando áreas de proyecto y, para el conjunto del tejido urbano establece las normas necesarias para que los nuevos equipamientos, construcciones e instalaciones tengan la máxima calidad de diseño sin que por ello resulten más onerosos. La Intendencia y la Alcaldía velarán por la calidad del diseño urbano y por la gestión del mismo, procurando evitar toda acción material que vaya en desmedro de éste".

El "Programa de desarrollo urbano y hábitat social" desarrollado en el Artículo 14, tiene como dos de sus objetivos específicos:

- \* Minimizar los conflictos de la urbanización con los cuerpos de agua y con terrenos de pendiente pronunciada.
- \* Instrumentar políticas de hábitat social y de gestión ambiental en que los habitantes estén involucrados, encontrando las soluciones adaptadas a los diferentes contextos.

Se consolida entre otros, por los siguientes componentes que tienen en cuenta la cuestión ambiental:

- \* Proyectos de infraestructuras urbanas: evacuación de pluviales, pavimentación de calles y cordón cuneta. Allí se detalla que "La Intendencia procurará la instrumentación progresiva de proyectos de infraestructuras urbanas, en especial para dar solución a los déficit en materia de evacuación de pluviales, pavimentos de calles y cordón cuneta. Será prioritaria la zona correspondiente a la subcuenca NO y O de la ciudad, en especial los barrios X y Z. (los actuales. La Intendencia en coordinación con la Alcaldía gestionará ante la OSE y DINAGUA los asesoramientos y obras necesarias para el saneamiento de la ciudad, su tratamiento, su

Planificación, estableciendo los sistemas técnicamente adecuados para el conjunto de la ciudad y sus partes".

\* El Plan Especial Sector Sureste, se orienta a elaborar una concepción del conjunto y de sus partes innovadora, que derive en un proyecto o proyectos de urbanización viables, teniendo en cuenta el relieve pronunciado que genera dificultades de urbanización con sistemas y modalidades convencionales, a lo que se suman macrodrenajes importantes.

\* El Programa Bordes urbanos por su parte busca evitar futuros conflictos de hábitat y desarrollo urbano. El Plan establece la reversión del borde urbano previo en aquellas situaciones ambientalmente no sustentables. La Alcaldía en coordinación con la Intendencia promoverá las concertaciones necesarias a los efectos de acordar con los propietarios de los terrenos afectados las limitaciones al uso y ocupación de los mismos así como la identificación de las partes de los padrones en que se puedan, eventualmente, desarrollar actividades y generar construcciones o instalaciones.

Este se complementa con la definición de la "Zona de ordenamiento diferido: ZOD - Periurbano de Tranqueras" que "podrá albergar diversidad de actividades, construcciones y equipamientos. Cada nuevo proyecto, emprendimiento o modificación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, será concertada con la Intendencia. Su tramitación comenzará con una consulta previa sin avances de proyecto. Serán exigibles en todos los casos que las oficinas técnicas de la Intendencia lo fundamenten, estudios de impacto ambiental al amparo del artículo N° 28 de la ordenanza departamental 3/2007, la elaboración de instrumentos tales como contratos - plan, programas de actuación integrada, planes de manejo ambiental, paisajístico o patrimonial, y todo tipo de estudio o instrumento de planificación, programación, ejecución, gestión o análogo. Esta zona queda establecida con la categoría rural potencialmente transformable a la categoría suburbana (enclave suburbano) y se rige por las condiciones de fraccionamiento de la subcategoría periurbano según el artículo 15 de la ordenanza 3/2007. El atributo de potencialmente transformable solamente operará si el emprendimiento es aprobado



previamente por el Gobierno Departamental a través de un perímetro de ordenamiento territorial en aplicación del art. 13 de la ordenanza 3/07, y es ejecutado cumpliéndose con los requisitos de concertación, Planificación y participación que establecen las normas departamentales".

También se complementa en el Artículo 23 con la creación de las "Zonas de ordenamiento diferido: ZOD - Bordes urbanos". "Estas zonas, caracterizadas por su ubicación en el borde urbano y su condición de malos drenajes, humedales, cañadas, complejidades con el relieve u otras análogas que imposibilitan su urbanización, fraccionamiento, construcciones o dotación de infraestructuras.

Se establecen como no urbanizables. Preceptivamente las oficinas técnicas de la Intendencia estudiarán caso a caso las iniciativas de intervención las que serán planificadas. El principio de sustentabilidad ambiental, en especial el respeto por las escorrentías y drenajes naturales será prioritaria en el proceso de concertación y planificación".

En el Artículo 15, el Programa turismo-patrimonio-ambiente para Tranqueras tiene entre sus objetivos específicos los siguientes:

- \* Lograr una relación ambientalmente sustentable entre la ciudad y los cuerpos de agua (río Tacuarembó, cañadas, humedales, acuífero Guaraní), revirtiendo los principales conflictos e instrumentando Planes de manejo.
- \* Consolidarse como Portal del parque regional de las quebradas del norte y del área protegida del Lunarejo.

Se consolida, inicialmente, a partir de los siguientes componentes:

- \* Programa ambiental acuífero Guaraní que detalla que "La implantación de la ciudad sobre una zona de recarga y su situación con relación a la región, convierte a Tranqueras en un sitio privilegiado para desarrollar un programa ambiental integrado vinculado al acuífero Guaraní promoviendo la clasificación de residuos, la reubicación de la disposición final de residuos sólidos, la solución completa de saneamiento y tratamiento de efluentes, el completamiento de las conexiones de instalaciones privadas a las redes generales, la recomposición

ambiental de los basureros, entre otras. Asimismo el programa facilitará la movilización de la población en actividades de concientización de la cuestión ambiental y la difusión de las mejores prácticas que en la materia se vayan instrumentando. Este programa, si bien local, buscará la coordinación con las estrategias y acciones de las áreas protegidas de la región y con las acciones promovidas por la Intendencia respecto del acuífero en otros sitios. Asimismo, procurará la obtención de recursos técnicos, científicos y financieros para el montaje del programa. Sin perjuicio de los resultados que progresivamente aporten las investigaciones y se incorporen a la Planificación y normativa, los niveles piezométricos del acuífero deberán ser identificados en cada emprendimiento individual potencialmente agresivo: urbanizaciones, actividades industriales, utilización de agroquímicos, etc"..".

- \* El Programa ambiental río Tacuarembó (tramo Tranqueras) prevé que "en el pasaje del río por Tranqueras atenderá, principalmente, a su manejo sustentable, a la reversión de situaciones de deterioro actual y a la puesta en valor paisajística para su uso amigable con el ambiente. En una primera fase, el programa se focalizará en la identificación de situaciones de conflicto tales como los sitios más utilizados por actividades antrópicas (trinchera sanitaria, playa La Bolsa, Balneario, entorno del cruce con la ruta N° 30) y en la confección de un inventario de paisaje y biodiversidad. Este estudio servirá de insumo para el diseño de estrategias y Plan de manejo. El conjunto de los afluentes, cuerpos de agua linderos y las subcuencas del ámbito de aplicación del Plan y su entorno estará incluido en estos análisis. En el mediano plazo, la trinchera sanitaria se verá saturada y la Intendencia en coordinación con la Alcaldía estudiará la mejor solución para la disposición final de los residuos sólidos de la ciudad así como la mejora en el manejo del sistema de barométrica. Este se complementa con la creación de la Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Predio municipal en el Artículo 24 del Plan. Esta zona se orienta al desarrollo ordenado de las actividades de mantenimiento del área monte

natural junto al río con equipamiento concentrado en áreas accesibles tal como "la Bolsa", las que se acondicionarán. Prevé que "en el mediano plazo, la preparación de residuos sólidos para su traslado compactado a la disposición final, corralón municipal y afines en el sector al noroeste del predio" y la "contención y aislamiento de la trinchera sanitaria actual con reacondicionamiento paisajístico y cierre programado". El conjunto de la zona se enmarcará en un programa de recuperación y valorización ambiental y paisajística. También se complementa con la creación en el Artículo 22 de la "Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA - Río Tacuarembó tramo Tranqueras". Esta zona, conformada en torno y a lo largo del río Tacuarembó y de sus dos principales cañadas afluentes que rodean la ciudad en todo el tramo incluido en el perímetro de ordenamiento territorial del Plan, será asociada a un programa de protección, recuperación y valorización ambiental y paisajística. El camping y balneario así como aquellos sitios acondicionados para el disfrute paisajístico de la población, estarán regidos por el programa referido y sus pautas y mecanismos de manejo ambiental.

- \* El Programa de riesgo ambiental prevé que "la Alcaldía con el apoyo de la Intendencia y en coordinación con las instituciones públicas y con la sociedad organizada, elaborará e instrumentará un programa de riesgo ambiental, especialmente relacionado con los incendios potenciales de los bosques que rodean a la ciudad. El Plan al establecer un anillo de exclusión de forestación, minimiza los riesgos. El programa comprenderá un sistema de información geográfica que será la base del monitoreo, una estrategia de gestión y diálogo periódico con el empresariado, la población y las instituciones, instalaciones de alerta temprana, y un Plan de contingencia y evacuación. El ejercicio de la policía territorial asociada al programa buscará identificar inmediatamente aquellas eventuales construcciones, nuevas plantaciones y actividades sin permiso en las áreas de exclusión, obligando imperativamente a demoler o revertir la infracción". Este se complementa con la "Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA - Anillo de exclusión forestal",

detallada en el Artículo 22, que prevé la definición de "una faja de 500 metros de ancho mínimo medidos desde el borde urbano para el conjunto de la ciudad y de 500 metros mínimo medidos a partir de la ruta N°30 hacia el norte hasta el río Tacuarembó. El río Tacuarembó constituye el límite exterior de dicha faja, sin perjuicio de las áreas de exclusión que se establezcan por razones ambientales en virtud del manejo sustentable del río, sus montes y áreas húmedas conexas y demás ecosistemas que se protejan. La exclusión de plantaciones forestales en esta faja es total. Aquellas plantaciones existentes al momento de aprobación del presente Plan serán eliminadas de la zona luego de ocurrido el primer corte. Hasta tanto ello no ocurra, estos sectores serán especialmente cuidados para evitar siniestros".

- \* Por su parte, se crea el Inventario y programa de gestión patrimonial cuya estrategia de protección y valorización del patrimonio cultural, arquitectónico, urbanístico y paisajístico de Tranqueras supone la realización de un inventario de bienes, de cuencas visuales, y de unidades de paisaje.

El Artículo 16 correspondiente al Programa de desarrollo integrado y promoción económica, tiene entre sus componentes el siguiente:

Programa de relocalización de aserraderos que da cuenta que "Unos doce aserraderos se encuentran dispersos por el tejido urbano, generando conflictos y desaprovechando economías de escala. Su traslado a la Zona de actividades múltiples logística - maderera procura solucionar ambos problemas. Para concertar, promover y finalmente relocalizarlos, el Municipio con el apoyo de la Intendencia pondrán en acción un programa de gestión".

7. Probables efectos ambientales significativos que se estima se deriven de la aplicación del instrumento y selección de alternativas. (Decreto 221/009 Art. 5°. Literal c)

Se considera que la aplicación del Plan Local de Tranqueras permitirá comenzar a revertir varios problemas ambientales del área.

Por otra parte, el efecto ambiental negativo más visible derivado de la aplicación del Plan es la creación de la "Zona de actividades múltiples: ZAM - Logística y maderera" (Artículo 27). No obstante, su evaluación estratégica general debe ser realizada en relación a la mitigación del conflicto de actividades que se procura erradicar de la zona urbana en la que se busca preservar la función residencial de las actividades que se trasladarán a la ZAM.

8. Medidas previstas para prevenir, reducir o compensar los efectos ambientales significativos negativos derivados de la aplicación del Instrumento. (Decreto 221/009 Art. 5°. Literal d)

En relación a prevenir, reducir o compensar los efectos ambientales significativos negativos derivados de la aplicación del instrumento se considera que tanto los Objetivos y Estrategias como la mayor parte de las Directrices del Plan Local poseen un fuerte componente de protección ambiental. No se esperan por lo tanto efectos ambientales significativos negativos derivados de la aplicación del instrumento.

En cuanto a la creación de la "Zona de actividades múltiples: ZAM - Logística y maderera" (Artículo 27) en su momento se realizarán los estudios en profundidad y de detalle desde el punto de vista ambiental que sean pertinentes.

9. Medidas previstas para dar seguimiento a los efectos ambientales de la aplicación del Instrumento. (Decreto 221/009 Art. 5°. Literal e)

La responsabilidad de gerenciar y coordinar el Plan estará a cargo del Municipio con el apoyo de la Intendencia y sus equipos técnicos.

Se trabajará en forma conjunta con DINAMA para la exigencia del cumplimiento de autorizaciones, controles, y medidas de mitigación en los casos ya reglamentados.

Está prevista la posibilidad de creación de comisiones asesoras de zonas especiales cuyo cometido será el de estudiar, informar y asesorar sobre la aprobación o denegatoria de las solicitudes de permisos. Se estudiará caso por caso las afectaciones a los predios ubicados en dichas zonas.

La comisión, si lo considera necesario, remitirá a la gerencia del Plan los proyectos vinculados con los programas instrumentales, a los efectos de evaluar su inclusión en dichos programas.

La comisión podrá solicitar la intervención de otros técnicos o directores de la Intendencia o peritos reconocidos solicitándoles informes especiales a los efectos del mejor estudio y evaluación de los casos.

EDIL MARCO A. DA ROSA NIEVES, Presidente; Ing. Agr. ABILIO BRIZ LUCAS, Secretario General

Rivera, 18 de abril de 2017.

Cúmplase, acúsese recibo, comuníquese y publíquese.

Dr. MARNE OSORIO LIMA, Intendente; Cr. RICHARD SANDER DARIN, Secretario General.

Rivera, 18 de abril de 2017

DECRETO N.° 1771/17.

VISTO: Acútese recibo a la Junta Departamental comunicando la promulgación de la Ordenanza N.º 05/2017 "APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DIRECTOR DE TRANQUERAS Y DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO, FICHAS NORMATIVAS".

Comuníquese y pase a la Unidad de Prensa y Relaciones Públicas a efectos de la publicación correspondiente.

Oportunamente siga a la Dirección General de Obras a los efectos que correspondan.

Cumplido, archívese.

POR EL INTENDENTE DE RIVERA

Cr. Richard Sander, Secretario General.