

VERSION PARA LA "APROBACION PREVIA" + EAE



PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

Tabaré Viera Duarte

Intendente Municipal

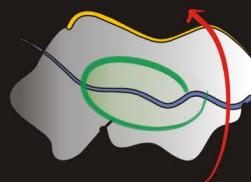
Dr. Vilibaldo José Rodríguez López
Secretario General

Dr. Marne Yhon Osorio Lima
Director General de Salubridad Higiene y Medioambiente

Isidro de los Santos
Director General de Tránsito y Transporte

Ing. Agr. Abilio Hugo Briz Lucas
Director General de Promoción y Desarrollo

Cr. Richard Sander Darín
Director General de Hacienda



Arq. José María Mazzoni Gollardía
Director General de Obras

EQUIPO DE TRABAJO

Dr. Arq. Pablo Ligrone Fernández
Doctor en Urbanismo y Ordenamiento Territorial
Director del Proyecto

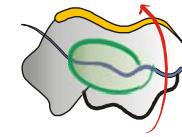
Arq. Leonidas Victor Bayo
Director de la División Planeamiento y Proyecto

Arq. Adriana Epifanio Elizalde
Arq. Patricia Rabosto

Diseño Gráfico
Arq. Adriana Epifanio Elizalde



RIVERA, ENERO DE 2010



SUMARIO

INTRODUCCION

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

CAPITULO 1

MARCO NORMATIVO, DISPOSICIONES GENERALES, OBJETIVOS Y ALCANCES

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

Artículo 20º

Area Rural – Zonas Especiales

Artículo 21º

Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Faja By Pass Internacional Este

Artículo 22º

Area Periurbana - Zonas Especiales

Artículo 23º

Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Zona Núcleo Cuenca del Cuñapirú

Artículo 24º

Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Zona de Transición de la Cuenca del Cuñapirú

Artículo 25º

Zona de Recuperación Ambiental: ZRA - Orillas de Barrio Bisio

Artículo 26º

Zona de Recuperación Ambiental: ZRA – La Pedrera Norte

Artículo 27º

Zona de Recuperación Ambiental: ZRA - La Racca

Artículo 28º

Zona de Actividades Múltiples: ZAM – Sur y ZAM - Empalme

Artículo 29º

Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Puntas de Mandubí

Artículo 30º

Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Puntas de Santa Isabel

Artículo 31º

Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Santa Teresa Este

Artículo 32º

Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Santa Isabel y Santa Teresa Oeste

Artículo 33º

Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Sta. Teresa Sur

Artículo 34º

Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Mandubí Este

Artículo 35º

Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – La Pedrera Norte

Artículo 36º

Area Periurbana - Zonas Reglamentadas

Artículo 37º

Zonas Reglamentadas Periurbanas: ZRP – Chacras de Villa Sara y ZRP – Chacras del Lagunón

Artículo 38º

Área Urbana - Zonas Especiales

Artículo 39º

Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial Cerro del Estado

Artículo 40º

Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial Cerro Caqueiro

Artículo 41º

Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial Parque de la Estación de AFE

Artículo 42º

Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan

CAPITULO 2

DIRECTRICES ESTRATEGICAS Y PROGRAMAS DE GESTION

- | | |
|--------------|--|
| Artículo 10º | Direcciones estratégicas (Norma general) |
| Artículo 11º | Desafíos prioritarios |
| Artículo 12º | Direcciones estratégicas: Rivera sin fronteras |
| Artículo 13º | Programas de gestión (Norma general) |
| Artículo 14º | Programa de desarrollo urbano y hábitat social |
| Artículo 15º | Programa turismo-patrimonio-ambiente |
| Artículo 16º | Programa de desarrollo integrado y promoción económica |

CAPITULO 3

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

- | | |
|--------------|--|
| Artículo 17º | Modelo Territorial: componentes |
| Artículo 18º | Perímetro de Ordenamiento Territorial de la microrregión de Rivera |
| Artículo 19º | Régimen de Suelo y Zonificación |

Artículo 43°	Especial de Manejo Ambiental y Paisajismo del Cuñapirú Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Campus Educativo	Artículo 65° Artículo 66° Artículo 67° Artículo 68° Artículo 69° Artículo 70° Artículo 71° Artículo 72° Artículo 73° Artículo 74°	Estructura Vecinal del PLAN – Estrategia General Estructura Vecinal del PLAN – Fase Primera Barrios: Ajuste de Límites Sectores de Gestión Vecinal del PLAN Sistema de Información Georreferenciada Asignación de Recursos para la ejecución del PLAN Subcategoría “Suelo Periurbano” Categorización del Suelo en aplicación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible Nro. 18.308 Derogación Comuníquese
Artículo 44°	Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – Parque del Golf		
Artículo 45°	Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – La Virgencita – Mandubí Sur		
Artículo 46°	Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Noreste		
Artículo 47°	Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Noroeste		
Artículo 48°	Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Cerro del Norte		
Artículo 49°	Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental – ZDP/Asentamiento - Relocalización de Asentamiento		
Artículo 50°	Area Urbana, Zonas Reglamentadas		

ATRIBUTOS URBANISTICOS

Artículo 51° Atributos Urbanísticos

NORMAS PATRIMONIALES

Artículo 52°	Categorías de protección patrimonial, valor objetual y valor de tramo
Artículo 53°	Grados de protección patrimonial
Artículo 54°	Aplicación de los grados y valores de protección
Artículo 55°	Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales – Catálogo Inicial

SISTEMA VIAL Y REDES DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 56°	Redes de Saneamiento
Artículo 57°	Sistema de Infraestructura de Comunicaciones
Artículo 58°	By Pass Carretero Internacional
Artículo 59°	Sistema de Espacios Verdes

**CAPITULO 4
INSTRUMENTOS DE GESTION DEL PLAN**

Artículo 60 °	Instrumentos de Gestión
Artículo 61°	Gerencia del PLAN - Equipo Ejecutivo
Artículo 62°	Grupo Promotor del PLAN
Artículo 63°	Comisión Asesora de Zonas Especiales
Artículo 64°	Comisión Asesora de Zonas Especiales

**ANEXO 1
DOCUMENTOS GRÁFICOS**

- Plano 01 – Estrategias de Ordenamiento Territorial
- Plano 02 – Categorización de Suelo en aplicación de la Ley 18.308: Urbano/Suburbano/Rural
- Plano 03 – Régimen de Suelo: Zonificación
- Plano 04 – Plano de Protección y de Recuperación Ambiental
- Plano 05 – Redes de Saneamiento
- Plano 06 – Infraestructura de Comunicaciones
- Plano 07 – Sistema de Espacios Verdes
- Plano 08 – Barrios
- Plano 09 – Sectores de Gestión Vecinal del PLAN

**ANEXO 2
FICHAS NORMATIVAS DE ZONAS REGLAMENTADAS****ANEXO 3
DELIMITACION DE ZONAS ESPECIALES Y REGLAMENTADAS****ANEXO 4
RELEVAMIENTO DE REALIDADES URBANÍSTICAS. PAUTAS PARA LA ELABORACIÓN DE:**

- Fichas normativas
- Fichas para el registro básico patrimonial

**ANEXO 5
TABLA DE RESTRICCIONES DE USO PARA LA ZONIFICACION DE LOS PERIMETROS DE PROTECCION**



PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MICRORREGIÓN DE RIVERA

INTRODUCCIÓN

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

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para la Ciudad de Rivera y su Microrregión constituye un instrumento sustantivo de la política municipal y departamental. El mismo es elaborado y aprobado por el Ejecutivo Departamental y, en sus aspectos normativos, por el Legislativo Departamental. Expresa las Directrices Estratégicas, Programas y Proyectos prioritarios de la Intendencia y de los principales actores locales. 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 y las organizaciones locales que cuentan con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial microrregional 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, de sus Direcciones y Divisiones, 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.
- >> El control normativo de las actividades, usos y obras (públicas o privadas) en las Areas Urbanas y Suburbanas: un cuerpo normativo vinculado a los condicionamientos a la propiedad inmueble: fraccionamientos, edificación, usos del suelo, protección ambiental, protección patrimonial.
- >> Una gestión eficiente del 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 Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Microrregión de Rivera ha de remitirse a la Junta Departamental para su aprobación.



CAPITULO 1

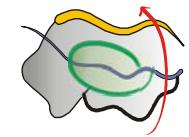
MARCO NORMATIVO, DISPOSICIONES GENERALES, OBJETIVOS Y ALCANCES

Artículo 1° Marco Normativo y disposiciones generales

Apruébase el PLAN Director de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Rivera (en adelante PLAN) y sus documentos constitutivos identificados en el Artículo 4º 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 el presente PLAN.

Artículo 2° Definición del PLAN

El PLAN, como instrumento de ordenación territorial, en su formulación, ejecución, supervisión y evaluación, constituye un sistema continuo para la gestión del territorio y estará compuesto por



el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Rivera y las Normas Jurídicas sustanciales y regulatorias de Procedimientos Administrativos ordenados al desarrollo sustentable 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.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Rivera integrará el presente 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 Departamental de Rivera (en adelante Intendencia).

Artículo 3º 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 4º 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 II ¹del presente Decreto, los cuales se basan en un diagnóstico y análisis prospectivo sintético de la situación urbano – territorial.
- A2 Plano de estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial, expresando las ideas fuerza del modelo territorial (plano N° 01)
- A3 Plano de redes de saneamiento (plano N° 05)
- A4 Plano de infraestructuras de comunicaciones (plano N° 06)
- A5 Plano de sistema de espacios verdes (plano N° 07)
- A6 Plano de barrios (plano N° 08)
- A7 Plano de sectores de gestión vecinal del PLAN (plano N°09)

B Documentos jurídico - normativos

- Los documentos jurídico - normativos del PLAN son:
- B1 Plano de categorización del suelo en aplicación a la ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable: Urbano/Suburbano/Rural (plano N°02)
 - B2 Plano de zonificación, delimitación de zonas y fichas de zonificación y normativa urbanística en función de los tipos de fraccionamiento y de los atributos urbanísticos (plano N° 03)
 - B2 Plano de protección y de recuperación ambiental (plano N° 04)
 - B4 El texto normativo del PLAN

Artículo 5º Ámbito Territorial de Aplicación

El PLAN es aplicable directamente al territorio comprendido dentro del Perímetro de Ordenamiento Territorial de la Microrregión de Rivera, 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.

¹ En virtud de la ausencia de las directrices estratégicas de desarrollo departamental establecidas en el referido capítulo II, el plan establece sus propias directrices estratégicas y diagnóstico sintético, enmarcados en una reflexión amplia que trasciende lo estrictamente local.

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 Microrregión de Rivera.

Asimismo la Intendencia elaborará los Planes Especiales derivados del PLAN en las zonas denominadas *Cerro Caqueiro, Cerro del Estado, cuenca del Cuñapirú, entronques del ByPass Carretero y Ferroviario y Parque de la Estación de AFE, acuífero Guaraní, Proyecto La Línea e integración fronteriza*, los cuales serán aprobados en lo que corresponda por la Junta Departamental.

Artículo 8° Publicidad del PLAN

En cumplimiento de lo dispuesto por la Ordenanza N° 03/07 de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Departamental, y la ley

18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable (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, de la Categorización del Suelo, de la Zonificación y de los atributos urbanísticos asignados, y del sistema de redes de infraestructura.



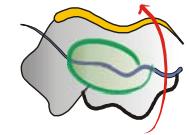
CAPITULO 2

DIRECTRICES ESTRATÉGICAS Y PROGRAMAS DE GESTIÓN

Artículo 10º Directrices Estratégicas (Norma general)

Como lo establece la Ordenanza 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 11º Desafíos prioritarios

Las directrices estratégicas del plan director responden a los siguientes desafíos prioritarios:

- 1 Superar la problemática de las inundaciones y, en general, los conflictos entre el comportamiento hidráulico de la cuenca del Cuñapirú y de sus afluentes y las actividades urbanas y periurbanas de la ciudad de Rivera.
- 2 Garantizar un comportamiento ambiental sustentable con relación al acuífero Guaraní del cual la ciudad de Rivera constituye una zona de recarga directa.
- 3 Frenar los procesos expansivos de la mancha urbana y revertir las deseconomías heredadas de prácticas históricas que malgastan territorio, infraestructuras y servicios.
- 4 Hacer de Rivera una ciudad más solidaria en cuanto a la accesibilidad de sus habitantes a una calidad de vida urbana contemporánea.
- 5 Preparar la ciudad para los cambios derivados de los procesos de integración regional, Mercosur.
- 6 Proteger y poner en valor al patrimonio natural y cultural incorporándolo, al mismo tiempo, a la vida ciudadana.
- 7 Promover una economía local innovadora, adecuada a los potenciales propios, al posicionamiento regional de Rivera y a las nuevas dinámicas económicas aportadas por el empresariado transnacional.

Artículo 12º Directrices Estratégicas: Rivera sin fronteras

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

1 La Cuenca del Cuñapirú, eje ambiental de la ciudad

La cuenca del arroyo Cuñapirú resulta un componente natural definitorio de la geografía y de la historia de la ciudad de Rivera. El PLAN la integra como su principal eje ambiental, entendido en dos dimensiones: por una parte, en tanto constituye un eje físico situándose entre la ciudad tradicional, consolidada, y las urbanizaciones periféricas “jóvenes” o aquellas que, aún antiguas, fueron incorporadas a la mancha urbana y al funcionamiento de la ciudad tradicional más recientemente; por otra parte, es también el centro de la problemática ambiental actual y, por consiguiente, su recuperación, su regulación y su manejo sustentable son centrales para la calidad de vida de la ciudad.

2 Acuífero GUARANI, recurso natural regional

El acuífero Guaraní constituye para el PLAN 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 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.

El Gobierno Departamental promoverá a la microrregión de Rivera como laboratorio del manejo sustentable del recurso agua, procurando posicionarse como referente en la región.

3 La zonificación urbanística como instrumento de racionalización de los recursos públicos

La zonificación del PLAN estará orientada a regular férreamente las expansiones, las que deberán demostrar su pertinencia y legitimidad económica, a la vez que enmarcarán las acciones y programas tendientes a densificar las áreas que ya cuenten con servicios e infraestructuras, sin perjuicio de las limitantes ambientales que serán de orden superior. Se dará prioridad a las áreas en proceso de consolidación reciente e integradas a proyectos convergentes de saneamiento y servicios sociales. Serán desestimuladas las expansiones urbanas y la densificación en el noroeste de la ciudad, aguas arriba del puente del Paso de la Estiba sobre el arroyo del Puente, promoviendo el reagrupamiento predial y desestimulando por consiguiente la construcción y las actividades intensivas. Las zonas periurbanas (actuales suburbanas D o 4), desde hace décadas en su amplia mayoría sin uso, serán desactivadas de su potencial urbanizador, reorientándolas mayoritariamente con destino a usos ambientalmente sustentables; sólo las estrictamente necesarias serán selectivamente incluidas en los proyectos de desarrollo urbano del PLAN.

La zonificación busca frenar los procesos de despilfarro del territorio resultado de urbanizaciones de muy escasa densidad, cuando no totalmente vacías o de concentraciones aisladas, evitar el aumento de la carga de vertidos contaminantes, y racionalizar la economía municipal en la materia.

Se ha constatado que las zonas D o 4 quedaron como áreas de especulación inmobiliaria o áreas de oportunidad para intervenciones estatales de conjuntos de viviendas de interés social que contribuyeron a encarecer la ciudad y a recargar los presupuestos públicos, especialmente los municipales.

4 De la periferia disgregada a una “ciudad nueva” estructurada

El PLAN apuesta a integrar progresivamente los barrios de la margen sur del Cuñapirú, potenciando la dotación de servicios e infraestructuras y, progresivamente, de centralidad y de carácter propio, esto es, dándole al conjunto de estos barrios un tratamiento de urbanidad. Resulta claro que no se intenta en absoluto quitarle el lugar al centro tradicional de Rivera –lo que constituiría un error no sólo como modelo ideal sino como posibilidad real. Por el contrario, el PLAN y las políticas y acciones municipales y de otros importantes actores sociales, culturales y económicos, tenderán a afirmar el rol de la centralidad tradicional y de crear centralidad en Rivera Sur.

La *Ciudad Nueva* de Rivera integrará a los barrios Mandubí, Santa Teresa, Santa Isabel, La Virgencita, La Pedrera promoviendo en especial sus centralidades comerciales y socio culturales respectivas y construyendo progresivamente una centralidad principal con perfil de urbanización densa lindera al este de Santa Teresa.

Para las demás periferias el PLAN procurará dar cumplimiento a la dotación de servicios primarios, consolidándolas paulatinamente en densidad muy baja.

5 Rivera integrada al Uruguay y al Brasil

En el marco de los procesos de integración regional, *Rivera sin fronteras* supone una doble dimensión estratégica.

Por una parte, incrementa los componentes de integración enfatizando en la continuidad de las principales redes de comunicación y en la coordinación de sistemas funcionales y de elementos simbólicos entre Rivera y Santa Ana do Livramento, procurando liderar proyectos fronterizos, en especial el denominado proyecto “La Línea” entre el Cerro Caqueiro y el Cerro del Norte.

Por otra, procura ayudar a posicionar a Rivera en una estrategia regional e internacional más amplia, ganando en atractividad, ayudando a encontrar perfiles propios a su potencial e identidad en la región: ciudad de comercio, ciudad de cultura, ciudad de gastronomía, ciudad de logística, ciudad de calidad ambiental y prestigio paisajístico, capital de una región forestal.

6 Ciudad de cerros

El PLAN desarrolla una normativa urbanística adecuada para encarar nuevos trazados, fraccionamientos y construcciones en la topografía de cerros, a la vez que identifica zonas especiales de reconversión urbanística, procurando revertir y prevenir conflictos funcionales y paisajísticos múltiples.

En efecto, los cerros son los elementos más distintivos de la ciudad de Rivera en el contexto de los paisajes urbanos uruguayos. Sin embargo, los sucesivos modelos de urbanización desde su fundación han desconocido, salvo excepciones, estas peculiaridades topográficas. Como consecuencia de ello se identifican numerosos conflictos funcionales, problemas de mantenimiento de calles, dificultades de accesibilidad a los predios,

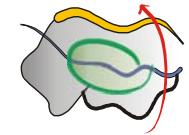
llegando a numerosos casos de la imposibilidad misma de apertura de calles, canalizaciones y por consiguiente de venta de los fraccionamientos mal concebidos. Un análisis técnico de los trazados de la red vial, de los fraccionamientos y de las construcciones muestran que, en Rivera, no se ha desarrollado una cultura constructiva y urbanizadora de cerros, como hubiera sido lógico y natural. Seguramente las prácticas estandarizadas desde viejos modelos concebidos para una ocupación de llanuras (como lo fue la forma de la cuadrícula extendida en América durante la colonización española) forzaron luego a una adaptación de las construcciones a tamaños y formas de parcela inadecuadas. En efecto, la medianería en fuertes planos inclinados, las soluciones de escorrentía superficial entre los predios sin retiros, los muros de contención, la falta de retiros frontales para resolver adecuadamente el acceso a las viviendas en predios con fuertes desniveles con la vereda, son algunos de los múltiples sin sentidos que se identifican en la ciudad.

7 Ciudad de calidad del paisaje

Cinco son las principales líneas para la puesta en valor del paisaje en Rivera: el sistema de espacios y equipamiento de espaciamiento Parque Gran Bretaña/autódromo/polo ecuestre, el arroyo Cuñapirú y sus afluentes, generando un sistema de perfil natural, los cerros integrados a paseos y parques urbanos, los espacios públicos asociados a las centralidades (tradicional y a crear en la Ciudad Nueva/Rivera Sur) y el desarrollo de una cultura arquitectónica y de obra pública que genere nuevo patrimonio. Particular énfasis ha de tomar la cultura de la construcción artesanal de calidad que constituye una de las apuestas del PLAN.

Para la primera, se tomarán especialmente en cuenta las recomendaciones técnicas del Estudio de Prefactibilidad del Proyecto de Recuperación del Arroyo Cuñapirú elaborado por una empresa especializada a solicitud de la IDR, sin perjuicio de las consideraciones ambientales de competencia del MVOTMA. Para la segunda, se incorporarán los cerros -en especial sus cimas y las vías de acceso a las mismas- al sistema de espacios verdes del PLAN poniendo en valor sus miradores naturales y su interconexiones peatonales. Para la tercera, se identificarán los principales bienes y espacios públicos pasibles de ser puestos en valor para el uso recreativo, en especial las trazas ferroviarias. Finalmente, el PLAN y los programas en él integrados, promoverán la incorporación de materiales, formas constructivas, equipamientos y especies vegetales que contribuyan a generar patrimonio para la ciudad. El potencial y la necesidad de la cultura constructiva local requiere de acciones en múltiples ámbitos: formación de profesionales y oficios, aplicación de las técnicas artesanales a elementos del ornato público y a obras públicas en general, incorporando con fuerte presencia los materiales de mayor potencial de la región: piedra, madera y ladrillo.

8 Un PLAN que contribuya activamente al desarrollo económico y social de Rivera



El PLAN establece un marco favorable y orientador para la elaboración de un plan específico de desarrollo local con programas y proyectos empresariales, sociales, culturales, etc.. Es en este sentido un instrumento de desarrollo integrado, que anticipa nuevas fases.

Artículo 13º 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 microrregión de Rivera, se integrarán a los programas de Desarrollo Urbano y Hábitat Social, de Turismo, Patrimonio y Ambiente y de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.

Artículo 14º Programa de desarrollo urbano y hábitat social

El Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social para Rivera tiene como objetivo general la coordinación de políticas urbanas integradas para la ciudad y la microrregión 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.
- Solucionar, coordinadamente con el MVOTMA, las carencias en materia de vivienda de interés social, 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 las periferias y el reciclaje de las áreas urbanas degradadas.

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

- 1 Programa Hábitat Social Cuñapirú
- 2 Programa Acuífero Guarani: La interfaz con lo urbano
- 3 Programa Piedra – Madera – Ladrillo
- 4 Plan Especial Cerro del Estado
- 5 Plan Especial Cerro Caqueiro
- 6 Asentamientos Irregulares
- 7 Programa de urbanización progresiva por autoconstrucción asistida
- 8 Programa de densificación del tejido urbano y áreas de oportunidad
- 9 Cartera de Tierras

1 Programa Hábitat Social Cuñapirú

En función del diagnóstico técnico, los objetivos prioritarios del programa son:

- Revertir los principales procesos de descarga de contaminantes originados en áreas de vivienda: Grupo de viviendas Tres Cruces, Sacrificio de Sonia, barrios La Humedad, La Racca, La Estiba y Mandubí, entre otros, los cuales ya han sido o serán intervenidos con infraestructura de saneamiento.
- Instrumentar la relocalización de las familias que habitan áreas insalubres vinculadas a las inundaciones: La Racca, la entrada a Mandubí (La Cañada), La Humedad, el sur de Barrio Bisio, en nuevas urbanizaciones integradas al PLAN, tales como sobre el borde sur del Cuñapirú: Zonas de desarrollo proyectado Puntas de Mandubí y Puntas de Santa Isabel.
- Conformar tramos de frente urbano parquizado sobre el Cuñapirú, evitando nuevos conflictos ambientales.
- Minimizar los procesos de urbanización, construcción y usos ambientalmente intensivos en las periferias Noroeste y Oeste, aguas arriba del puente en Paso de la Estiba sobre el arroyo del Puente. La medidas combinadas se orientarán a:
 - ✓ Consolidar en muy baja densidad el conjunto de los sectores ya fraccionados y ocupados por viviendas, notoriamente en torno a tres núcleos: Tres Cruces, Lagunón Sur y Paso de la Estiba. Para ello se operará por incentivo a la fusión de padrones, se establecerán zonas reglamentadas con bajo Factor de ocupación del suelo y Factor de ocupación total máximo. Se incorporación al área urbana los fraccionamientos de lotes menores a 5000 metros cuadrados existentes hasta la fecha de aprobación del presente PLAN fuera de la zona C y en contigüidad con estos tejidos urbanos consolidados.
 - ✓ Aplicar a todos los fraccionamientos que aún no han consolidado las infraestructuras requeridas (calles con pavimentos rígidos según las ordenanzas vigentes, redes de agua potable, redes de energía eléctrica y saneamiento), en especial la Zona de Tres Cruces al Norte y la Zona de Tres Cruces al Sur, el literal e) del artículo sobre "Caducidad de las autorizaciones de fraccionamientos" establecida de la Ordenanza de desarrollo y ordenamiento territorial departamental. Vencido el plazo de 2 años caducará la autorización, incorporándose las áreas respectivas a zona Suburbana Chacras de Villa Sara o Chacras del Lagunón.
 - ✓ Aplicar al conjunto del sector Oeste la obligación del Estudio de Impacto ambiental establecido de la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial departamental.
 - ✓ Establecer una estructura fiscal de contribución inmobiliaria, impuesto al baldío, eventualmente, contribución por mejoras, escalonado en función de beneficiar a los predios regularizados
 - ✓ Desestimular y frenar todo nuevo fraccionamiento hasta que no se hubiere ocupado el 80% de todos los predios individuales vacantes a la fecha de aprobación del presente PLAN.

- ✓ Toda nueva construcción deberá construir su solución de saneamiento en virtud de la Ordenanza Departamental 03/07 y la Ley 18.308 vigentes, que incluye la inspección de filtraciones.

Los equipos institucionales afectados a este programa coordinarán acciones con el programa ambiental Cuenca del Cuñapirú.

2 Programa Acuífero Guaraní. La interfaz con lo urbano

Intentar proteger toda el área vulnerable haría necesario un volumen de recursos muy significativo, claramente fuera de la escala presupuestal de un municipio, y fuera de justificación técnica ya que ello conllevaría recursos que podrían ser aplicados en otros aspectos de mayor impacto (Ej. extensión del saneamiento). Proteger áreas y sectores donde posiblemente a futuro no sustenten usos de relevancia no se entiende una solución costo efectiva. Por ello, es usual la definición de áreas de mayor prioridad, donde enfocar los recursos, sin que esa priorización redunde en un mayor riesgo de incumplimiento de los objetivos.

A partir de los estudios realizados, se entiende que es necesario tomar medidas a tres niveles diferentes, destacándose:

- A nivel general, considerar los índices de vulnerabilidad y dirección de flujo subterráneo (aguas arriba y aguas abajo) en la gestión del territorio;
- A nivel de uso, regular la construcción de pozos que hagan uso de acuífero profundo y atraviesen el acuífero somero.
- A nivel de perforaciones o campos de pozos, determinación de perímetros de protección de pozos de abastecimiento público y gestión de actividades en sus subzonas.

Una recomendación especial merecen por tanto las perforaciones de pozos de bombeo realizados por empresas perforistas que atraviesan los dos niveles de agua del acuífero (somero y profundo) y los unen. Sin perjuicio del Decreto Presidencial "Norma técnica de construcción de pozos perforados para captación de agua subterránea" del 10/3/2004, la Intendencia deberá promover la elaboración de una normativa con criterios específicos para esta zona especial, en conjunto con DINASA, DINAMA y OSE.

Las acciones locales, siguiendo el objetivo principal de protección de zona de captación de la perforación o de un conjunto de ellas, se realizará delimitando zonas donde se prohíben o limitan cierto tipo de actividades tendientes a asegurar la calidad de agua de suministro adecuada para caudales de bombeos y períodos de tiempo determinados. En este sentido, en la zonificación de la ciudad, se estipularon zonas de protección de pozos de bombeo de OSE así como zonas de preservación para futuro abastecimiento de agua a la población, que figuran en el plano Nro.07. La ubicación exacta de los pozos ha sido introducido a la base de datos del SIG de la Intendencia. Un detalle genérico de actividades restringibles se encuentra en el Anexo 5 del PLAN *Tabla de Restricciones de uso para la zonificación de los perímetros de protección..* Los criterios de restricción propuestos deben ser vistos como una primera aproximación al tema. Deben ser discutidos y acordados por el MVOTMA (DINAMA, DINOT y DINASA), el Municipio y OSE, estableciendo responsabilidades compartidas y ajustando aspectos legales y prácticos requeridos para su gestión

adecuada. Mas allá de las acciones que pueden ser realizadas en forma inmediata, su aplicación debe implementarse en forma gradual.

3 Programa Piedra – Madera – Ladrillo

En virtud de las características del suelo, del subsuelo y de la actividad forestal en Rivera se identifican al ladrillo, la piedra y la madera como materiales privilegiados para desarrollar una cultura y una economía de la construcción local. Estos tres elementos conjugan niveles de calidad y cantidad que permiten desarrollar valores de identidad, formación de oficios y procesos efectivos de obra pública y privada con vasta repercusión social, urbanística y patrimonial, largamente sustentable.

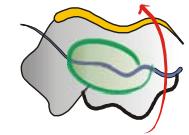
El programa Piedra – Madera – Ladrillo, en su dimensión de hábitat social, se concreta en crear un sistema de fácil acceso a estos materiales para las familias que requieran soluciones habitacionales en los diferentes programas y proyectos. Serán usuarios directos del mismo aquellos vinculados a los procesos de autoconstrucción asistida, los aspirantes a las diversas modalidades de vivienda de interés social (SIAV, cooperativas, lotes con servicios, vivienda de pleno económico municipal, etc.). Estos tres materiales serán prioritarios en las denominadas canastas de materiales de los programas públicos. Asimismo la formación de oficios será privilegiada.

La obra pública municipal (notoriamente en los espacios y equipamientos públicos) dará prioridad al uso de estos materiales. La IDR promoverá el uso de los mismos ante los responsables de las obras públicas nacionales en la ciudad.

4 Plan Especial Cerro del Estado

A los efectos de la instrumentación y desarrollo del Plan Especial en la Zona Cerro del Estado, la IDR creará un programa que integrará las diversas problemáticas:

- Resolución del asentamiento irregular en el sector sur al pie del cerro.
- Explotación adecuada de la cantera y diseño del proyecto de fase de abandono con destino a espacio público de cultura y esparcimiento.
- Gestión del recurso suelo utilizado en procesos de elaboración de ladrillo por familias asentadas y estrategia de reconversión o continuidad económica una vez agotado dicho recurso, en coordinación con los programas de *explotación minera piedra y tierra*.
- Formación de una cartera de tierra en el sector a través de una concertación con los vecinos y dueños de los fraccionamientos no ejecutados y los baldíos para integrarlos a las soluciones de hábitat social de la zona.
- Proyecto de obras de infraestructura y diseño de espacios públicos en coordinación con el PIAI en el asentamiento ubicado en la cima del cerro, privilegiando su carácter de "mirador".



- Proyecto integrado de vialidad y demás infraestructuras para el conjunto de la zona.
- Proyecto de diseño paisajístico Portal Cerro del Estado que establezca una valorización del marco escénico una vez culminados los procesos de explotación del mismo.

5 Plan Especial Cerro Caqueiro

A los efectos de la instrumentación y desarrollo del Plan Especial en la Zona Cerro Caqueiro, la IDR creará un programa que integrará las diversas problemáticas:

- Rediseño de los trazados de vialidad y fraccionamientos que han demostrado ser inviables o altamente conflictivos con la topografía escarpada o con el escurrimento natural de las aguas.
- Explotación adecuada de la cantera y diseño del proyecto de fase de abandono con destino a espacio público de cultura y esparcimiento.
- Proyecto paisajístico integrado a la consideración de este cerro como parte de la “línea o franja de frontera internacional”, con la instrumentación de recorridos de esparcimiento y deportes que pongan en valor las calidades escénicas.
- Promoción de proyectos habitacionales en conjuntos de densidad media y alta integrados paisajísticamente en toda la zona, con implantaciones y tipologías que notoriamente pongan en valor la topografía, las plantaciones de árboles y que sean respetuosos de la hidráulica superficial natural. Estos proyectos deberán incluir con altos niveles de calidad de diseño, espacios públicos de encuentro, relacionamiento social y cultural y equipamientos acordes. En ningún caso los proyectos serán concebidos en forma aislada del resto de la zona, siendo preceptiva la concepción de su estructura y morfología en función de sumar calidad urbana al conjunto.

6 Asentamientos Irregulares

La IDR en coordinación con los organismos nacionales competentes, establecerá la posibilidad y pertinencia ambiental, social y urbanística de regularizar o relocalizar los asentamientos irregulares. Sin perjuicio de los procedimientos estándares con que disponga el Estado para este tipo de problemática, el PLAN prevé el trabajo con la población afectada y la participación de la misma en las instancias de concepción del conjunto y la construcción de las unidades habitacionales, de los equipamientos urbanos y del acondicionamiento paisajístico (jardinería, sendas peatonales, arbolado, empalizadas, etc.) La IDR promoverá un programa de titularidad de los predios de asentamientos regularizados.

7 Programa de urbanización progresiva por autoconstrucción asistida

Este programa tiene por objetivo crear un instrumento municipal que responda a la demanda de asesoramiento para la autoconstrucción de vivienda de interés social, clásicamente canalizada por “la vivienda de plano económico” individual. Sin

perjuicio del asesoramiento calificado y adecuado a las demandas individuales, el programa promoverá las iniciativas plurifamiliares que densifiquen el tejido consolidado y las áreas centrales. Los técnicos a cargo de este programa colaborarán con la concepción y ejecución de los proyectos desde una perspectiva acorde al contexto físico (topografía, paisaje, estructuras, etc.), a las características de las familias, involucrando a las mismas en los procesos de construcción que serán, al mismo tiempo, ocasiones de iniciación a los oficios de la construcción y la jardinería.

La modalidad de urbanización progresiva será especialmente utilizada en relocalizaciones de familias provenientes de asentamientos irregulares.

8 Programa de densificación del tejido urbano y áreas de oportunidad

La IDR 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

9 Cartera de Tierras

La Intendencia 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 15º Programa turismo-patrimonio-ambiente

El Programa turismo-patrimonio-ambiente para Rivera tiene como objetivo general la puesta en valor del conjunto de los potenciales culturales y naturales de la ciudad, enfatizando en los componentes ambiental y paisajístico, 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 (Cuenca del Cuñapirú y 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.
- Dotar progresivamente a Rivera de nuevos atractivos (arte, arquitectura, música, teatro, gastronomía, etc) 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.

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

- 1 Programa Ambiental Acuífero Guaraní
- 2 Programa Ambiental Cuenca del Cuñapirú
- 3 Sistema de Espacios Verdes
- 4 Los bordes parquizados
- 5 Las Avenidas y Calles Parquizadas
- 6 Programa y Proyecto "La LINEA"
- 7 Rivera arte y cultura
- 8 Proyecto Arte sobre rieles

1 Programa Ambiental Acuífero Guaraní

El PLAN a través del programa ambiental Acuífero Guaraní busca consolidar una unidad de manejo ambiental en la Intendencia de Rivera capaz de diseñar, instrumentar y monitorear acciones tendientes a la protección del acuífero y su uso sustentable. Esta unidad será un componente sustantivo para promover a "Rivera laboratorio de gestión ambiental y urbana".

La IDR solicitará ante las autoridades nacionales competentes la designación del territorio de Rivera como área piloto de planificación y manejo ambiental y, por consiguiente, su protagonismo institucional en las diferentes instancias nacionales e internacionales vinculadas a los programas que estudian y actúan sobre el conjunto del acuífero. Asimismo, procurará la obtención de recursos técnicos, científicos y financieros para el montaje del programa y principalmente el apoyo de DINASA, DINAMA y OSE para la realización de las obras de infraestructura comprobadamente necesarias y urgentes para mantener la calidad del mismo y el abastecimiento de agua para una amplia región.

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 y otras actividades detalladas en el ANEXO 3 del PLAN, aparte de los perímetros de protección de campos de extracción de agua subterránea detallados en el plano Nº11.

2 Programa Ambiental Cuenca del Cuñapirú

El programa ambiental Cuenca del Cuñapirú tiene por objetivo general garantizar el manejo sustentable de la misma, notoriamente en su tramo superior vinculada a los conflictos con la ciudad y su entorno.

Especificamente se establecen tres ámbitos de focalización del programa:

- Sector nacientes, desde la represa de OSE hasta el borde del perímetro de ordenamiento territorial correspondiente al área periurbana Oeste y Noroeste.
- Sector ciudad, en que se define una Zona de Protección y Valorización Ambiental Cuenca del Cuñapirú la cual queda

delimitada en los artículos 23°, 24° y 42° (Zona núcleo y zona de transición en área periurbana y zonas de aproximación en área urbana) del presente PLAN.

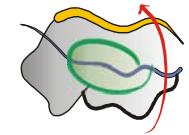
- Sector Sur - Paso Serpa, en el sector de la cuenca, al suroeste de la zona especial by pass carretero internacional.

El programa tendrá tres componentes de organización principales:

- Un componente institucional basado en la coordinación de la IDR, OSE, MVOTMA, DINAMYGE y MGAP.
- Un componente científico-técnico que diseñará las estrategias, acciones, normas y mecanismos de monitoreo para la gestión ambiental integrada de la cuenca.
- Un componente ejecutivo que gerencia el programa e instrumenta las acciones planificadas: recuperación, protección, puesta en valor, inspecciones y policía territorial, captación de recursos y promoción del programa, y construcción de partenariados público - público y público - privado.

En virtud de los estudios técnicos, se establecen las siguientes directrices estratégicas específicas:

- El sistema hidráulico deberá funcionar de manera natural en toda su extensión, minimizando los actuales frenos a su dinámica. Las técnicas de actuación serán "blandas" adecuándose orgánicamente a las condicionantes estructurales de la naturaleza. Toda intervención deberá ser evaluada preceptivamente por el componente científico-técnico teniendo éste la obligación de velar por la sustentabilidad del sistema y de sus partes.
- Han de revertirse los principales procesos de descarga de contaminantes. A las ya anotadas en el programa de hábitat social Cuñapirú, se añaden los originados en actividades no residenciales: depuradora antigua de OSE, abasto municipal, planta depuradora de OSE y basurero municipal/Paso del Enano. Con relación a la disposición final de residuos sólidos, a la modernización del actual basurero municipal se sumará un nuevo proyecto de relleno sanitario al sureste de la ciudad en zona rural, a una distancia no menor de 10 km del centro de la misma.
- Toda nueva urbanización deberá contar con un sistema de saneamiento conectado a la red general de la ciudad o un sistema de saneamiento alternativo, aprobado por la División Medioambiente y la DINASA y toda nueva construcción deberá contar con la conexión a la red correspondiente cuando ésta exista junto a su predio. Toda nueva actividad deberá garantizar la no contaminación de la cuenca. Concentración de áreas de esparcimiento dentro de la zona en el Parque del Cuñapirú a que refiere el sistema de espacios verdes del presente PLAN.
- Con relación al monitoreo ambiental, y sin perjuicio de mayores exigencias que el programa establezca a futuro, se deberá analizar:
 - ✓ Para las aguas del arroyo y de sus afluentes: la demanda biológica de oxígeno/DBO y la demanda química de oxígeno/DQO así como la presencia de metales pesados.



- ✓ Para el estado de conservación de las riberas: uso y ocupación, morfología y estructura, régimen de caudales, respeto al dominio público, estado de conservación de la vegetación espontánea conectividad entre cauce y ribera y la continuidad del corredor fluvial,
- ✓ Para el conjunto de la cuenca: actividades agropecuarias, procesos erosivos, presencia de contaminantes en los suelos, comunidades vivas, vegetación y fauna, especies animales o vegetales amenazadas, permeabilidad para la fauna, acceso de transeúntes o vehículos, presencia de basuras, , grado de conservación del mobiliario de ocio

La cuenca se presenta como un ámbito de investigación, educación y difusión de la cultura ambiental en diferentes escalas y con un público objetivo amplio.

Este programa será prioritario en el contexto de las acciones municipales en la microrregión de Rivera, siendo las directivas técnicas de él emanadas sustantivas para el resto de los planes, programas y proyectos.

3 Sistema de Espacios Verdes

El sistema de espacios verdes constituye la principal apuesta a la transformación del paisaje. El mismo se compone de las piezas fundamentales siguientes:

- Las que integran la Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental/ZPA Cuñapirú, ámbito de actuación del Programa Ambiental Cuenca del Cuñapirú.
- El Parque Gran Bretaña en las nacientes del Cuñapirú y el conjunto de equipamientos deportivos y de esparcimiento al Noroeste de la ciudad. El PLAN procura potenciar estos componentes mediante obras y actividades de alto impacto para el uso de los ciudadanos: lago, autódromo, polo hípico, etc.
- Laguna de Piñeiro, este proyecto incluye mínimas intervenciones de obras, arbolado y jardinería que acompañen las especies nativas, mejorando la accesibilidad y la seguridad de los usuarios.
- Parque del Cuñapirú, incluido en la ZPA Cuñapirú, será desarrollado bajo la forma de un Plan Especial de Valorización Paisajística y Ambiental. Estará conformado por una faja enjardinada, arbolada y equipada, recuperando para la recreación pública un tramo del río de alta significación para los riverenses, desde la laguna de Piñeiro hasta Avda. Italia ribera norte y entre Avda. Italia y el Paso de Castro a ambos lados del arroyo. A los efectos de su gestión sustentable, la IDR buscará coordinar con ANEP, Universidad de la República, MVOTMA, el empresariado forestal, y los diferentes actores sociales vecinos al parque las acciones directas, el funcionamiento y el mantenimiento del mismo. Todo proyecto será evaluado dentro

del Plan Especial Parque del Cuñapirú en sus impactos ambientales y su sustentabilidad ambiental por técnicos competentes en coordinación entre la IDR y el MVOTMA.

- El Parque del Paso de la Estiba, al norte del puente de la Estiba sobre el arroyo del Puente y hasta la prolongación de la calle Francisco Romero. Se prevé la puesta en valor escénico del sitio, integrándolo al parque lineal de la Vía Férrea.
- El Parque de la Estación Ferroviaria, en los predios de AFE correspondientes a la estación Rivera y el sector vecino. El PLAN establece un conjunto de espacios públicos y servicios de esparcimiento, culturales y sociales que conformarán el Parque de la Estación. La estación propiamente dicha y las instalaciones necesarias para el transporte de cargas y pasajeros serán mantenidas y mejoradas, adecuándolas funcional y paisajísticamente a los nuevos roles de parque urbano. La actual operativa de carga de madera será desplazada hacia una nueva terminal en la Zona de Actividades Múltiples cercana a Zona Franca y UTE. Para ello la IDR en coordinación con el MTOP desarrollará un proyecto de obras y funcionamiento de la terminal y las playas de maniobras. El proyecto del parque incluirá múltiples usos y adecuaciones de arquitectura, paisaje y equipamiento acordes a cada uno de estos roles y a una visión de conjunto. Además del esparcimiento, serán roles principales de este parque: operativa de AFE, sede del programa *Cultura y Arte sobre rieles*, implantación de una nueva terminal de autobuses interdepartamental e internacional, actividades culturales en el sector norte vinculadas al tejido central de la ciudad, gastronomía especializada de calidad, incubadora de microempresas artesanales y artes aplicadas, programas de integración generacional (niños, jóvenes y tercera edad), y todos aquellos compatibles entre sí y que reafirmen las estrategias de polo cultural de calidad.
- Circuito de los miradores: cerros Del Marco y Marconi. Un proyecto de equipamiento de espacios públicos y valorización paisajística pondrá en relación las cimas de los cerros Marconi y del Marco. Un circuito calificado para el peatón será instrumentado. El mismo comprenderá inicialmente los espacios públicos identificados en el plano 07 Sistema de Espacios Verdes. Se establecen algunos criterios de diseños prioritarios: mantener los pavimentos de las calles involucradas en piedra, sustituir las amplias escalinatas, explanadas y rampas de hormigón por una sucesión de pavimentos, de balcones y terrazas, escaleras y rampas en que la piedra, el ladrillo y la madera tomen protagonismo. Los diseños serán realizados en todos los casos por profesionales en la materia procurando la máxima calidad de ejecución, respetando el contexto (topografía, escala, visuales, vegetación y suelos-rocas). El equipamiento vegetal en las veredas, bancos, luminarias y demás accesorios urbanos tendrán un diseño contemporáneo y asegurarán una percepción de continuidad del paseo, sin por ello recurrir a la repetición monótona. Los

conos visuales de los principales miradores serán protegidos por la ordenanza de alturas. La cantera abandonada en el cerro del marco será recuperada para el uso público, incorporando a los ocupantes precarios a los programas de hábitat social.

4 Los bordes parquizados

Sin perjuicio de lo que oportunamente especifique el Plan Especial del Cuñapirú de aplicación en la ZPA Cuñapirú, y el programa de manejo ambiental cuenca del Cuñapirú, las fajas de borde entre el tejido urbano y el Cuñapirú -cuerpo central y afluentes- serán caracterizados como bordes parquizados y enjardinados, variados en su concepción, que marquen un freno claro a los procesos de ocupación indiscriminada y califiquen el paisaje.

La vía férrea en sus tramos desde Mandubí hasta la Línea, pasando por la estación Rivera (Parque Ferroviario) será el motivo central de un proyecto que integra paseos parquizado con un uso de las vías para tren/tranvía local y microrregional.

5 Las Avenidas y Calles Parquizadas

Las avenidas y calles parquizadas con prioridad en el PLAN quedan establecidas en el plano 07 Sistema de Espacios Verdes.

6 Programa y Proyecto “La LINEA”

Un programa de valorización urbanística de la faja fronteriza de la ciudad de Rivera designada como Proyecto La Línea será promovido por la IDR en el marco del presente PLAN. Será prioritaria la resolución de los sistemas funcionales -en especial tránsito, vialidad y transporte público- la elaboración de un proyecto de normativa edilicia y de usos del suelo y un proyecto de obras públicas. El tramo prioritario será el comprendido entre el Cerro Caqueiro y el Cerro del Norte, incluyendo el Cerro del Marco.

En la elaboración del proyecto, la IDR podrá utilizar la figura de una Zona de Desarrollo Proyectada por el Gobierno Departamental/ZDP la Línea.

La IDR promoverá ante las autoridades brasileñas competentes y a través de los procedimientos diplomáticos que correspondiere, los acuerdos necesarios para que la concepción e instrumentación del programa y de los proyectos de “La línea” sean coordinados de manera binacional. Hasta tanto ello no ocurra, la IDR desarrollará acciones tendientes a solucionar las problemáticas más urgentes y a formular propuestas que alimenten la posterior reflexión estratégica conjunta. En especial, podrá instrumentar la puesta en valor paisajístico de los tres Cerros y de la traza del lado uruguayo.

7 Rivera educación, arte y cultura

El programa Rivera educación, arte y cultura, tiene como objetivo el desarrollo de actividades educativas en niveles universitarios y de posgrado, las artes en el espacio público y la promoción de actividades culturales de amplia difusión pública. Sin perjuicio de otras iniciativas pertinentes, el PLAN identifica a los proyectos

Campus Educativo, Cultura y Arte sobre Rieles y el Circuito de los Cerros y la Línea como apuestas iniciales.

8 Proyecto Cultura y Arte sobre rieles

Sobre la base de las instalaciones de AFE (estaciones y demás equipamientos y la vía férrea en su trayecto microrregional) el programa prevé la rehabilitación arquitectónica, la valorización paisajística y el reciclaje de material rodante adaptado para diversas expresiones artísticas (artes plásticas, teatro, marionetas, danza, expresión corporal, microcine, instalaciones, experiencias sensoriales, técnicas audiovisuales informatizadas, simuladores 3D, etc.). Estos productos culturales recorrerán diferentes tramos de la red departamental y será promovido más allá de fronteras. La IDR promoverá ante las autoridades brasileñas competentes y a través de los procedimientos diplomáticos que correspondieren, los acuerdos necesarios para que la concepción e instrumentación del programa Arte sobre rieles sea coordinado de manera binacional.

Artículo 16º Programa de desarrollo integrado y promoción económica

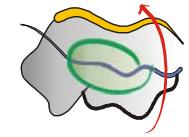
El Programa de desarrollo integrado y promoción económica para Rivera tiene como objetivo general incentivar el medio económico local integrándolo al medio social y cultural, con proyección regional.

Los objetivos específicos son:

- Poner en valor económico los potenciales de Rivera, fortaleciendo al empresariado local, en especial las PYMES y vinculando estrechamente al empresariado mayor nacional y transnacional (especialmente la cadena forestal) a las estrategias y acciones de desarrollo local.
- Promover la formación de capacidades en artes, oficios y comercio.
- Establecer zonas e infraestructuras que fortalezcan una posición estratégica de Rivera en la región.

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

- 1 Rivera, nodo logístico
- 2 Zona de Actividades Múltiples
- 3 Rivera ciudad del comercio internacional
- 4 Rivera laboratorio de gestión ambiental y urbana
- 5 Programa de promoción de agricultura intensiva orgánica
- 6 Programa de explotación minera: piedra y tierra
- 7 Escuela de la piedra - Escuela de la madera – Escuela de ladrilleros
- 8 Programa de PYMES (en especial vinculadas a productos forestales)
- 9 Observatorio de Empleo
- 10 Programa de marketing internacional y comercio exterior de Rivera



1 Rivera, nodo logístico

El programa Rivera Nodo Logístico se estructura sobre la base de su ubicación fronteriza sobre uno de los corredores de exportación, el desarrollo forestal como demanda creciente de servicios de logística y la profundización de los procesos de integración del Mercosur.

En una primera fase el programa se consolida en el PLAN a través de la previsión de la faja para el by pass carretero internacional, de una Zona de logística multimodal ferroviario-carretero. Con la creación de una nueva terminal ferroviaria incluida a la Zona de Actividades Múltiples de la entrada Sur ZAM/SUR se trasladará la operativa de carga maderera desde la estación actual.

2 Zona de Actividades Múltiples

El PLAN establece zonas de actividades múltiples em sitios con vocación para actividades logísticas e industriales según la correspondiente categoría de zona de la Ordenanza departamental de desarrollo y ordenamiento territorial. Las mismas darán prioridad a las actividades de logística y a los procesos industriales a los cuales deberán condicionarse o prohibirse otras actividades que sean incompatibles con aquellas. Las especificaciones en cuanto a calidad de paisaje (jardinería y construcciones) serán de máxima exigencia, en especial con relación a la percepción que se tenga desde los predios aledaños.

La ZAM/SUR incluirá la actual zona franca, las instalaciones industriales tales como URUFOR y UTE y los terrenos indicados en los gráficos. Los predios afectados actualmente a actividades productivas serán también sometidos a los requerimientos de calidad de paisaje y ambiente. En especial los emprendimientos vecinos al tejido urbano de Mandubí Sur y a las cañadas del sector (URUFOR, ZONA FRANCA y UTE) deberán formular un proyecto de acondicionamiento paisajístico que, a través de plantaciones de especies vegetales en las franjas de borde de los predios, dignifiquen la fachada que se aprecia desde el tejido urbano.

La ZAM/EMPALME es un enclave suburbano en la intersección de las rutas Nos. 5 y 27 (padrón 4852), que se destinará a usos logísticos / comerciales, excluyendo usos residenciales. Tendrá los mismos requerimientos paisajísticos que para ZAM/SUR.

La ZAM/PUERTO SECO incluirá los padrones 6299 (parte) y 353 (parte) al este de la calle H. Gutiérrez Ruiz.

3 Rivera ciudad del comercio internacional

La cultura del comercio transfronterizo está unido tempranamente a la historia de la ciudad. El PLAN promueve la creación de un programa de formación terciaria en comercio internacional,

coherente con la estrategia de posicionamiento logístico y desarrollo empresarial.

La IDR gestionará ante las entidades universitarias competentes el montaje de dichos cursos.

4 Rivera laboratorio de gestión ambiental y urbana

El programa busca fortalecer la gestión ambiental integrada para la microrregión mediante la promoción de su territorio como laboratorio o terreno de experimentación. En tal sentido procurará los apoyos técnicos y científicos pertinentes en centros de investigación nacionales y extranjeros, así como en las instituciones financieras nacionales e internacionales. La IDR promoverá este programa ante las autoridades del MERCOSUR, ante la red de MERCOCIUDADES en la unidad temática correspondiente, y ante los organismos responsables del proyecto Acuífero Guarani.

5 Programa de promoción de agricultura intensiva orgánica

Créase el programa de desarrollo de la agricultura intensiva orgánica con el objetivo de desarrollar un sector de economía microempresarial local de carácter inicialmente social, apostando al mercado local del conglomerado Rivera-Santa Ana do Livramento, incorporando asimismo rubros de crías o cultivos especializados para la exportación.

Para ello el PLAN dispone la prioridad de agricultura orgánica en las Zonas Periurbanas. La IDR gestionará ante las autoridades nacionales competentes los apoyos financieros y técnicos para el montaje del programa y el apoyo a los proyectos productivos y de comercialización.

6 Escuela de la piedra - Escuela de la Madera

La IDR promoverá la creación de las escuelas de la Piedra y de la Madera ante las autoridades nacionales competentes (en especial la Universidad del trabajo del Uruguay y la Universidad de la República). Asimismo procurará los apoyos del empresariado privado, de las cooperaciones técnicas y culturales extranjeras y de organismos internacionales (Unión Europea, UNESCO, BID) a los efectos de su montaje. La IDR procurará el apoyo y la coordinación de ambos proyectos con la Intendencia de Tacuarembó en virtud de lo establecido en el Plan Estratégico de Paso de Los Toros y de las experiencias en obra pública municipal y de los procesos de la cadena forestal en desarrollo.

7 Programa de explotación minera: piedra y tierra

La IDR promoverá la elaboración de un plan de explotación racional de los recursos mineros (en especial piedra y tierra para cerámicos) en el área de la microrregión de Rivera a los efectos de perpetuar su uso y desarrollar la economía local, minimizando los impactos ambientales negativos.

Sin perjuicio de los estudios y planificación técnica, la instrumentación de estrategias de manejo serán diseñadas tomando en consideración a las familias (ladrilleros y picapedreros), empresas e instituciones involucradas.

servicio podrá tener su dimensión interdepartamental o subregional.

8 Programa de PYMES

Sin perjuicio de la más amplia promoción de las actividades económicas que generen empleo y riqueza local, el programa será enfocado inicialmente al cumplimiento de las directrices estratégicas del PLAN.

Especial importancia tendrá en el programa la promoción de actividades vinculadas a los productos forestales tendientes a la diversificación de las cadenas productivas y a la multiplicación de formación y empleo. La IDR gestionará ante el empresariado del complejo forestal apoyos sustantivos para este programa. El mismo estará coordinado con los demás programas pertinentes (escuela de la madera, Rivera laboratorio de gestión ambiental y urbana, Programa de Comercio Exterior).

La Intendencia a través del programa ART (OPP, PNUD) promoverá y coordinará acciones en el marco de la Agencia de Desarrollo Local.

9 Observatorio de Empleo

El objetivo de instalar un Observatorio de Empleo es monitorear la cantidad y calidad del empleo en la ciudad y su microrregión y detectar nuevos yacimientos de empleo con el fin de canalizar las fuentes de trabajo y detectar las necesidades de nuevos emprendimientos.

El proyecto se vinculará estrechamente con el programa de promoción de Pymes y el Programa de marketing internacional de Rivera.

La IDR promoverá ante el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social/MTSS la instrumentación del Observatorio. Sin perjuicio de los fondos municipales que se asignaren al programa, la financiación del mismo será gestionada entre las principales empresas de la zona, el MTSS y Organismos de Cooperación Internacionales (OIT, AECI, GTZ entre otros).

10 Programa de marketing internacional y comercio exterior de Rivera

El programa tiene dos objetivos principales:

- Presentar la microrregión de Rivera como un territorio atractivo para inversiones, actividades y turismo basado en sus potenciales específicos y por tener un Proyecto de Desarrollo Integrado y un PLAN estratégico que lo sostiene. La difusión, inicialmente, se realizará a través de la página web de la ciudad incorporando a la misma el presente PLAN, una cartera de proyectos y programas y los proyectos en desarrollo.
- Ayudar al empresariado a encontrar los canales de comercialización que permitan su desarrollo efectivo. Este



CAPITULO 3

MODELO TERRITORIAL: REGIMEN DE SUELO, ZONIFICACION, ATRIBUTOS URBANÍSTICOS, INFRAESTRUCTURAS Y PLANES ESPECIALES

Artículo 17º **Modelo Territorial: componentes**

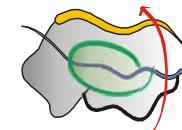
El modelo territorial expresa el ámbito de aplicación del PLAN, las normas urbanísticas, en especial las vinculadas al régimen de suelo, la zonificación y los atributos urbanísticos, la localización de los proyectos y planes especiales estratégicos y los principales elementos de las redes de Infraestructura.

Artículo 18º **Perímetro de Ordenamiento Territorial de la microrregión de Rivera**

Declárase el Perímetro de Ordenamiento Territorial de Rivera. Los límites del Perímetro de Ordenamiento Territorial quedan establecidos en el plano N° 02, *Régimen de Suelo: Urbano/Periurbano/Rural*.

Artículo 19º **Régimen de Suelo y Zonificación**

Dentro del Perímetro de Ordenamiento Territorial, el Régimen de Suelo



queda establecido en el plano N° 02 – *Categorización del suelo en aplicación de la ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable*, en el cual se determinan los límites de los suelos categoría urbana, suburbana y rural, que lo conforman.

La zonificación queda establecida en Plano N° 03 –*Zonificación*. Se identifican las Zonas Especiales, las Zonas Reglamentadas y el perímetro de la subcategoría Periubano.

Las Zonas Especiales se regirán por las condiciones de los Artículos 20°, 22° y 38° del PLAN y siguientes. 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.

Las Zonas Reglamentadas se regirán por lo dispuesto en los Artículos 36° y 50° del PLAN, por los Atributos Urbanísticos generales establecidas en el Artículo 51° y por las fichas normativas de Zonas Reglamentadas que componen el PLAN. Las mismas son codificadas ZR seguido por un número, tanto en el articulado como en los documentos gráficos y técnicos del PLAN.

Artículo 20º Area Rural – Zonas Especiales

Declarase las siguientes zonas especiales y su codificación respectiva en el Área Rural:

- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Faja By Pass Internacional Este

Artículo 21º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Faja By Pass Internacional Este

Esta ZDP queda constituida por una faja de 400 metros a ambos lados del eje del camino vecinal José Leandro Tamborindeguy desde la Ruta 27 hasta el Arroyo Cuñapirú y su continuación hasta la carretera al Aeropuerto, llegando al Puerto Seco, al este de la ciudad. La salida del By Pass desde la estación ferroviaria de cargas proyectada en la ZAM SUR en su intersección con las Rutas 5 y 27, así como su llegada al Puerto Seco, serán objeto de un Plan Especial. En las cercanías de los límites urbano y periurbano dicha faja se reducirá en la cuota parte que estos límites le resten, manteniéndose un mínimo de 50 metros a ambos lados del eje en el atravesamiento de las zonas urbana y

periurbana del encuentro de las rutas N° 5 y N° 27. Queda establecida una faja no edificada de 50 metros a ambos lados del eje en toda su extensión.

La accesibilidad a las fracciones rurales afectadas por esta faja deberán resolverse por los bordes de la faja y no por su eje central.

Artículo 22º Área Periurbana - Zonas Especiales

Declarase las siguientes zonas especiales y su codificación respectiva en el Área Periurbana:

- Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Zona Núcleo Cuenca del Cuñapirú (Art. 23º)
- Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Zona de Transición de la Cuenca del Cuñapirú (Art. 24º)
- Zona de Recuperación Ambiental: ZRA - Orillas de Barrio Bisio (Art. 25º)
- Zona de Recuperación Ambiental: ZRA – La Pedrera (Art. 26º)
- Zona de Recuperación Ambiental: ZRA - La Racca (Art. 27º)
- Zona de Actividades Múltiples: ZAM – Sur (Art. 28º)
- Zona de Actividades Múltiples: ZAM – Empalme (Art. 28º)
- Zona de Actividades Múltiples: ZAM – Puerto Seco (Art. 28º)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Puntas de Mandubí (Art. 29º)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Puntas de Santa Isabel (Art. 30º)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Santa Teresa Este (Art. 31º)
- Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Santa Isabel Oeste (Art. 32º)
- Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Santa Teresa Sur (Art. 33º)
- Zona de Ordenamiento Diferido: ZOD – Mandubí Este (Art. 34º)
- Zona de Ordenamiento Concertado: ZOC – La Pedrera Este (Art. 35º)
- Zona de Ordenamiento Concertado: ZOC – Parque de Golf (Art. 36º)

Los límites de estas zonas quedan establecidos en el plano N° 03 *Zonificación* y en el anexo *Delimitación de Zonas*.

Artículo 23º Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Zona Núcleo Cuenca del Cuñapirú

Esta ZPA queda definida, fundamentalmente, por áreas inundables y de riesgo del arroyo Cuñapirú y sus afluentes, y los principales macrodrenajes, y aquellas tierras que, integradas al perímetro de ordenamiento territorial del PLAN, tengan hasta el presente el régimen de suelo rural. Las cotas que la delimitan varían entre la

195m en torno paso de Castro, avanzando hasta la 210m en torno al Paso del Lagunón, 250m en Piedra Furada y 230m aguas arriba de la Piedra Furada por el Cuñapirú.

Su gestión ambiental estará a cargo del Programa Ambiental Cuenca del Cuñapirú. Será un área no edificada a excepción de aquellas instalaciones que, por razones fundadas sean establecidas por los responsables del referido programa.

Toda situación de asentamiento que existiere en esta zona será motivo de la actuación del Programa de Hábitat Social Cuñapirú a los efectos de su reversión.

Artículo 24º Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Zona de Transición de la Cuenca del Cuñapirú

Esta ZPA queda definida como una Zona de Transición según lo establecido por la ordenanza departamental de desarrollo y ordenamiento territorial. La misma incluye, fundamentalmente, las áreas intermedias entre la zona núcleo definida en el artículo 23º del presente PLAN y los bordes de las áreas urbanas linderas.

Su gestión ambiental estará a cargo del Programa Ambiental Cuenca del Cuñapirú.

Toda situación de asentamiento que existiere en esta zona será motivo de la actuación del Programa de Hábitat Social Cuñapirú a los efectos de su reversión.

Artículo 25º Zona de Recuperación Ambiental: ZRA - Orillas de Barrio Bisio

Esta ZRA comprende el borde inundable del Barrio Bisio. Su gestión ambiental estará a cargo del Programa Ambiental Cuenca del Cuñapirú en tanto el proceso de relocalización de la población del barrio estará a cargo del Programa de Hábitat Social Cuñapirú. Hasta tanto dicho proceso no se realice, el régimen de suelo seguirá siendo el actual, no pudiendo incorporarse nuevas construcciones, fraccionamientos o actividades. Finalizado el mismo, la zona adoptará el régimen de suelo periurbano según la Ordenanza 03/07 y suelo categoría suburbana potencialmente transformable en rural según la Ley 18.308, incorporándose al plan de manejo de la Cuenca del Cuñapirú.

Artículo 26º Zona de Recuperación Ambiental: ZRA – La Pedrera Norte.

Esta ZRA comprende el borde inundable al norte del Barrio La Pedrera. Su gestión ambiental estará a cargo del Programa Ambiental Cuenca del Cuñapirú.

Hasta tanto dicho proceso no se realice, el régimen de suelo seguirá siendo el actual, no pudiendo incorporarse nuevas construcciones, fraccionamientos o actividades. Finalizado el mismo, la zona adoptará el régimen de suelo periurbano según la ordenanza 03/07 y suelo categoría suburbana potencialmente transformable en rural según la ley 18.308, incorporándose al plan de manejo de la Cuenca del Cuñapirú.

Artículo 27º Zona de Recuperación Ambiental: ZRA - La Racca

Esta ZRA comprende el barrio La Racca. Su gestión ambiental estará a cargo del Programa Ambiental Cuenca del Cuñapirú en tanto el proceso de relocalización de la población del barrio estará a cargo del Programa de Hábitat Social Cuñapirú.

Hasta tanto dicho proceso no se realice, el régimen de suelo seguirá siendo el actual, no pudiendo incorporarse nuevas construcciones, fraccionamientos o actividades. Finalizado el mismo, la zona adoptará el régimen de suelo periurbano según la Ordenanza 03/07 y suelo categoría suburbana potencialmente transformable en rural según la Ley 18.308, incorporándose al plan de manejo de la Cuenca del Cuñapirú.

Artículo 28º Zona de Actividades Múltiples: ZAM – Sur, ZAM – Empalme, ZAM – Puerto Seco.

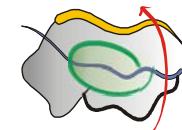
La ZAM/SUR y Puerto Seco, tendrán Categoría de Suelo Rural potencialmente transformables en Suburbano y la ZAM/ EMPALME tendrá Categoría de Suelo Suburbano, correspondiente a Zonas de Ordenamiento Territorial Diferido y Concertado para el conjunto y para cada uno de los emprendimientos, tanto de propiedad y/o iniciativa pública como privada.

La estrategia territorial correspondiente a las ZAM se basará en la acción prioritaria del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, en función de las Directrices Estratégicas especificadas en el artículo N° 16, numerales 1 y 2.

El conjunto de la Zona de Actividades Múltiples y cada uno de los emprendimientos que se promuevan deberán integrarse a un proyecto paisajístico de conjunto en que las áreas verdes (jardines, arbolados, plantaciones) tengan una preponderancia en la imagen general, notoriamente desde las Rutas N°5 y 27 para los casos de ZAM SUR y Empalme y se tendrá particular cuidado en la relación paisajística con el barrio contiguo, en el caso de las ZAM SUR y Puerto Seco. La arquitectura e instalaciones cumplirán con exigencias de calidad de construcción y un diseño cuidado. Tanto la ubicación de los edificios, estacionamientos, depósitos, como las redes de infraestructuras y servicios responderán a Planes maestros de urbanismo, en tanto las actividades se desarrollarán en el marco de un reglamento común en cada sector de parques de actividades.

Artículo 29º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Puntas de Mandubí

La IDR a través de la Dirección General de Obras y del Programa de Hábitat Social y Desarrollo Urbano promoverá una acción concertada con los propietarios de las tierras de la ZDP – Puntas de Mandubí a los efectos de materializar un proyecto de urbanización. El mismo está destinado a cumplir con las directrices



estratégicas del presente PLAN en sus múltiples aspectos ambientales, sociales, sanitarios y paisajísticos, especificadas en el capítulo 3 "Directrices Estratégicas y Programas de Gestión". Será una Zona de Ordenamiento Concertado y su instrumentación responderá a las fases previstas en la Ordenanza Departamental de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

A los efectos de orientar la concertación, el PLAN establece la ficha de orientación normativa denominada Zona Puntas de Mandubí.

Hasta tanto esta instrumentación no haya culminado, la zona estará bajo la categoría de suelo Suburbano potencialmente transformable en Urbano.

Artículo 30º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Puntas de Santa Isabel

La IDR a través de la Dirección General de Obras y del Programa de Hábitat Social y Desarrollo Urbano promoverá una acción concertada con los propietarios de las tierras de la ZDP – Puntas de Santa Isabel a los efectos de materializar un proyecto de urbanización. El mismo está destinado a cumplir con las directrices estratégicas del presente PLAN en sus múltiples aspectos ambientales, sociales, sanitarios y paisajísticos, especificadas en el capítulo 3 "Directrices Estratégicas y Programas de Gestión". Será una Zona de Ordenamiento Concertado y su instrumentación responderá a las fases previstas en la Ordenanza Departamental de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. A los efectos de orientar la concertación, el PLAN establece la ficha de orientación normativa denominada Zona Puntas de Santa Isabel.

Hasta tanto esta instrumentación no haya culminado, la zona estará bajo la categoría de suelo Suburbano potencialmente transformable en Urbano, según la Ley 18.308.

Artículo 31º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Santa Teresa Este

La IDR a través de la Dirección General de Obras y del Programa de Hábitat Social y Desarrollo Urbano promoverá una acción concertada con el Gobierno Nacional a los efectos de materializar un proyecto de urbanización de densidad media y alta. El mismo está destinado a cumplir con las directrices estratégicas del presente PLAN, en especial aquella que refiere a la transformar la periferia dispersa sur en una ciudad nueva (artículo N°12 numeral 4), estructurada y moderna, con grados importantes de centralidad y de urbanidad: sectores comerciales, edificación en altura, espacios públicos atractivos, mobiliario urbano de alta calidad de diseño y de materiales nobles. Este objetivo, de mediano y largo plazo, requerirá de un plan y un programa especiales, con proyectos de obras, equipamientos y paisajismo completos. Siendo un área de oportunidad única para tal centralidad y densificación el PLAN no habilita a soluciones convencionales de fraccionamientos para vivienda individual, ni

tampoco a conjuntos con modalidades tipo lotes con servicio, conjuntos de núcleos de viviendas de una sola planta.

Se tomarán las medidas que correspondan previstas en la legislación departamental y nacional, a efectos de revertir o solucionar los procesos de ocupación ilegal de algunos de dichos predios.

El conjunto de este nuevo sector de ciudad será concebido como modélico y con la calidad suficiente que garantice su calificación de patrimonio contemporáneo.

El plan especial será concebido preceptivamente integrado urbanísticamente al conjunto de Santa Teresa, Santa Isabel y Mandubí.

Será una Zona de Ordenamiento Concertado y su instrumentación responderá a las fases previstas en la Ordenanza Departamental de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Hasta tanto esta instrumentación no haya culminado, la zona estará bajo la categoría de suelo Suburbano potencialmente transformable en Urbano, según la Ley 18.308.

Para este desarrollo proyectado, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la "Tabla de restricciones de uso para la zonificación de los perímetros de protección" que se encuentra en el Anexo 5 de este Documento, ya que esta zona se encuentra abarcada dentro de las zonas previstas por OSE como un segundo polo de producción de agua potable de origen subterráneo, dados los niveles piezométricos del Acuífero Guaraní. Deberá cumplirse a su vez sin salvedades lo establecido en el último párrafo del Art. 38º de la Ley 18.308.

Al momento de la realización de las fichas de orientación normativa para esta zona deberán tenerse muy en cuenta las áreas mínimas sugeridas de acuerdo a la infraestructura a exigir o instalada.

Artículo 32º Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Santa Isabel y Santa Teresa Oeste

Esta zona se establece como previsión de crecimiento del tejido residencial de mediano plazo y largo plazo.

Hasta tanto no se instrumente como Zona de Ordenamiento Territorial Concertado, tal como lo establece la Ordenanza Departamental de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, la zona estará bajo régimen de suelo Periurbano según dicha Ordenanza o suelo categoría Suburbano potencialmente transformable en Urbano según la ley 18.308.

A los efectos de orientar la concertación, el PLAN establece la ficha de orientación normativa denominada Zona Santa Teresa Oeste.

Para Santa Isabel Oeste y Sur se establece como criterio de orientación un tamaño de lote de 5000 metros cuadrados y la aplicación de las especificidades que imponga el Programa de Recuperación Ambiental "Cuenca del Cuñapirú".

Hasta tanto esta instrumentación no haya culminado, la zona estará bajo los regímenes de suelo antedichos.

Para este desarrollo proyectado, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la "Tabla de restricciones de uso para la zonificación de los perímetros de protección" que se encuentra en el Anexo 5

de este Documento. Deberá cumplirse a su vez sin salvedades lo establecido en el último párrafo del Art. 38º de la Ley 18.308.

Artículo 33 ° Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Santa Teresa Sur.

Esta zona como la anterior, se establece como previsión de crecimiento del tejido residencial del Barrio Santa Teresa, de mediano plazo y largo plazo.

Hasta tanto no se instrumente como Zona de Ordenamiento Territorial Concertado, tal como lo establece la Ordenanza Departamental de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, la zona estará bajo régimen de suelo Periurbano según dicha Ordenanza o suelo categoría Suburbano potencialmente transformable en Urbano según la ley 18.308.

A los efectos de orientar la concertación, el PLAN establece la ficha de orientación normativa denominada *Zona Santa Teresa Oeste y Sur*.

Hasta tanto esta instrumentación no haya culminado, la zona estará bajo los regímenes de suelo antedichos.

Para este desarrollo proyectado, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la “Tabla de restricciones de uso para la zonificación de los perímetros de protección” que se encuentra en el Anexo 5 de este Documento. Deberá cumplirse a su vez sin salvedades lo establecido en el último párrafo del Art. 38º de la Ley 18.308.

Artículo 34 ° Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Mandubí Este.

Esta zona como las anteriores, se establece como previsión de crecimiento del tejido residencial del Barrio Mandubí sobre el área no inundable del padrón 4813 de la manzana 578, de mediano plazo y largo plazo.

Hasta tanto no se instrumente como Zona de Ordenamiento Territorial Concertado, tal como lo establece la Ordenanza Departamental de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, la zona estará bajo régimen de suelo Periurbano según dicha Ordenanza o suelo categoría Suburbano potencialmente transformable en Urbano según la ley 18.308.

Hasta tanto esta instrumentación no haya culminado, la zona estará bajo los regímenes de suelo antedichos.

Artículo 35 ° Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – La Pedrera Norte.

La IDR a través de la Dirección General de Obras promoverá una acción concertada con los propietarios de las tierras de la ZOC – La Pedrera Norte a los efectos de materializar un proyecto de urbanización. El mismo está destinado a cumplir con las directrices estratégicas del presente PLAN en sus múltiples aspectos ambientales, sociales, sanitarios y paisajísticos, especificadas en el capítulo 3 “Directrices Estratégicas y Programas de Gestión”. Será una Zona de Ordenamiento Concertado y su instrumentación

responderá a las fases previstas en la Ordenanza Departamental de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. A los efectos de orientar la concertación, se establece prioridad de uso residencial, con previsión de espacios parquizados. En el proceso de concertación se determinarán los tamaños mínimos de las parcelas y los atributos urbanísticos, llegando en cualquier caso a los requerimientos de la Ordenanza Departamental mencionada.

Hasta tanto esta instrumentación no haya culminado, la zona estará bajo la categoría de suelo Rural potencialmente transformable en Urbano, según la Ley 18.308.

Artículo 36 ° Area Periurbana, Zonas Reglamentadas

Declarase las siguientes zonas reglamentadas y su codificación en el Area Periurbana:

- **Zona Reglamentada Periurbana: ZRP – Chacras de Villa Sara**
- **Zona Reglamentada Periurbana: ZRP – Chacras del Lagunón**

Los límites de estas zonas quedan establecidos en el plano N° 03 *Zonificación*

Artículo 37° Zonas Reglamentadas Periurbanas: ZRP – Chacras de Villa Sara y ZRP – Chacras del Lagunón

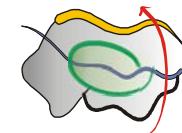
La normativa aplicable a estas zonas es la genérica establecida en la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Departamental para zona Periurbana y la zona tipo E con un área mínima de 15.000 metros cuadrados. Asimismo, se aplicará la categorización de suelo Suburbano potencialmente transformable en Rural en aplicación a la ley 18.308. Este cambio de categoría será posible si y solo si, cuando el Gobierno Nacional complete el estudio sobre la tributación de las zonas rurales.

Para la medición de la superficie de cada lote no podrán computarse las porciones de terrenos que incluyan áreas húmedas o inundables por debajo de las cotas señaladas en el Plano 04 – *Plano de Protección y de Recuperación Ambiental*.

El Programa de promoción de agricultura intensiva orgánica será de plena aplicación en estas zonas.

Los programas ambientales Acuífero Guaraní y Cuenca del Cuñapirú velarán por la protección ambiental del conjunto de la zona con relación a los impactos de las actividades sobre los respectivos cuerpos de agua. Hasta tanto dichos programas no estén instrumentados, no se autorizará ninguna actividad que no sea agropecuaria, sin el correspondiente estudio de impacto ambiental tal como lo establece la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Departamental.

En los sectores de estas zonas ya fraccionados en lotes menores a 15.000 metros cuadrados, no se autorizarán construcciones que superen los 300 metros cuadrados por lote y en lotes menores a 1.000 metros cuadrados, no se autorizarán construcciones que



superen los 150 metros cuadrados por lote y en ningún caso podrán ubicarse más de dos viviendas. Sólo serán autorizadas regularizaciones para construcciones existentes antes de la aprobación del presente PLAN en régimen de propiedad horizontal.

Artículo 38º Área Urbana, Zonas Especiales

Declarase las siguientes zonas especiales y su codificación respectiva en el Área Urbana:

- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial Cerro del Estado (Art. 39°)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial Cerro Caqueiro (Art. 40°)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial Parque de la Estación Ferroviaria (Art. 41°)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial de Manejo Ambiental y Paisajismo del Cuñapirú (Art. 42°)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Campus Educativo (Art. 43°)
- Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – Parque del Golf (Art. 44°)
- Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – La Virgencita – Mandubí Sur (Art. 45°)
- Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Noreste (Art. 46°)
- Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Noroeste (Art. 47°)
- Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Cerro del Norte (Art. 48°)
- Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental – ZDP/Asentamiento - Relocalización de Asentamiento (Art. 49°)

Los límites de estas zonas quedan establecidas en el plano Nº 03 *Zonificación*.

Artículo 39º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial Cerro del Estado

La IDR elaborará el Plan Especial Cerro del Estado que podrá contar con todos los componentes propios de un plan director, cuidando la integración e interacción con el presente PLAN general. Sin perjuicio de los ajustes de los límites y de los contenidos específicos que resulten, el Plan Especial Cerro del Estado deberá integrar al menos las directrices establecidas en el numeral 3 del artículo N°14 del presente PLAN y las siguientes zonas:

- 1 Zona de Ordenamiento Territorial Concertado ZOC/Cerro del Estado zona Norte
- 2 Zona de Ordenamiento Territorial Concertado ZOC/Cerro del Estado zona Sur
- 3 Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental ZDP/Asentamiento cima del Cerro del Estado
- 4 Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental ZDP/Cantera Cerro del Estado
- 5 Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental ZDP/Portal Cerro del Estado
- 6 Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental ZDP/Relocalización de Asentamiento al pie del cerro
- 7 Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental ZDP/Crecimiento hacia el borde/orilla Este
- 8 Zona Reglamentada ZR17 – Zona Paiva
- 9 Zona Reglamentada ZR18 – Zona Ladrilleros

Hasta tanto el Plan Especial no entre en vigencia, las oficinas técnicas competentes orientarán su acción sobre la base de los contenidos estratégicos y normativos del presente PLAN.

La normativa correspondiente a las ZR19 y ZR20 será hasta la aprobación del Plan Especial las de las fichas normativas correspondientes.

Artículo 40º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial Cerro Caqueiro

La IDR elaborará el Plan Especial Cerro Caqueiro que podrá contar con todos los componentes propios de un plan director, cuidando la integración e interacción con el presente PLAN general. Sin perjuicio de los ajustes de los límites y de los contenidos específicos que resulten, el Plan Especial Cerro Caqueiro deberá integrar al menos las directrices establecidas en el numeral 4 del artículo N°14 del presente PLAN y las siguientes zonas:

- 1 Zona de Ordenamiento Territorial Concertado – ZOC/Cumbres del Caqueiro – Proyecto la Línea tramo Caqueiro
- 2 Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado – ZOC/Programa de densificación conjuntos habitacionales
- 3 Zona Reglamentada ZR16 – Zona Caqueiro
- 4 Proyecto de espacios públicos en las cañadas del sector

Hasta tanto el Plan Especial no entre en vigencia, las oficinas técnicas competentes orientarán su acción sobre la base de los contenidos estratégicos y normativos del presente PLAN.

La normativa correspondiente a las ZR16 será, hasta la aprobación del Plan Especial, la de las fichas normativa correspondiente.

Artículo 41º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial Parque de la Estación de AFE

La IDR elaborará el Plan Especial Parque de la Estación Ferroviaria que podrá contar con todos los componentes propios de un plan director, cuidando la integración e interacción con el presente PLAN general. Sin perjuicio de los ajustes de los límites y de los contenidos específicos que resulten, el Plan Especial Parque de la Estación de AFE deberá integrar al menos las directrices establecidas en el numeral 3 del artículo N°15 del presente PLAN y la zonas reglamentada ZR10 que se regirá por la ficha normativa correspondiente hasta la aprobación del Plan Especial.

Artículo 42º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial de Manejo Ambiental y Paisajismo del Cuñapirú

La IDR, bajo la tutela técnica y científica de los Programas Cuenca del Cuñapirú y Acuífero Guaraní, elaborará el Plan Especial de Manejo Ambiental y Paisajismo del Cuñapirú que podrá contar con todos los componentes propios de un plan director, cuidando la integración e interacción con el presente PLAN general. Sin perjuicio de los ajustes de los límites y de los contenidos específicos que resulten, el Plan Especial de Manejo Ambiental y Paisajismo del Cuñapirú deberá integrar al menos las directrices establecidas los artículos N°14 y N°15 del presente PLAN y las zonas reglamentadas incluidas parcial o totalmente en las zonas Núcleo, de Transición o de Aproximación de la cuenca del Cuñapirú establecidas en el Plano 04 – *Plano de Protección y de Recuperación Ambiental* del presente PLAN. Las Zonas Reglamentadas involucradas se regirán por sus fichas correspondientes hasta la aprobación del Plan Especial.

Artículo 43º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Campus Educativo

La IDR promoverá la consolidación y valorización de las actividades de enseñanza y de cultura (en especial técnica, universitaria de tercer ciclo y de investigación, en coordinación con las instituciones educativas que corresponda).

La ZDP – Campus Educativo será una zona no fraccionable. Todo nuevo emprendimiento será motivo de un proyecto del conjunto de la zona, en el cual se priorizará la calidad de las construcciones, de su diseño arquitectónico y principalmente la reserva de espacios públicos parquizables, con cuidada atención del paisaje.

Las actividades existentes en el área ajenas a la educación serán mantenidas en la medida de su compatibilidad con las mismas. Se priorizará la enseñanza en aquellos rubros estratégicos para el PLAN. En especial encontrará su lugar actividades vinculadas a las escuelas de la piedra y de la madera y del ambiente, así como el desarrollo de las ya existentes: Escuela agraria y CERP.

Artículo 44º Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – Parque del Golf

La IDR promoverá una ZOC cuyo objetivo será el de instrumentar un parque de gestión mixta con beneficios mutuos para el conjunto de los ciudadanos y de sus actuales propietarios. Los procedimientos serán los previstos pos la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Departamental.

A los efectos de orientar la concertación, el PLAN establece la ficha de orientación normativa denominada Zona Parque del Golf.

Artículo 45º Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – La Virgencita – Mandubí Sur

Declarase la ZOC La Virgencita – Mandubí Sur en la cual se dará prioridad a la conservación del arbolado existente al sur de la zona, la densificación y estructuración del conjunto, en especial en función de la directriz estratégica N°4 del artículo N°12, Ciudad Nueva “Rivera Sur”, y del manejo ambiental de este sector de la cuenca del Cuñapirú.

Artículo 46º Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Noreste

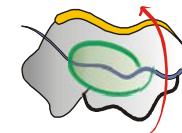
Declarase la ZOD Noreste con carácter de zona de futura ampliación de la ciudad y borde final de la misma. Su urbanización se hará en al menos 4 en fajas progresivas y en contigüidad a los amanazados previos se tramitará en la medida en que se hayan ocupado con construcciones de viviendas el 80% de los lotes individuales vacantes a la fecha de aprobación del presente PLAN en la zona del Plan Espacial Cerro Caqueiro. Toda ampliación se hará bajo el régimen de Zonas de Ordenamiento Concertado/ZOC, en las cuales se exigirán todas las redes de infraestructuras y servicios urbanos, en especial saneamiento y espacios públicos, todo ello incluido en Planes Especiales que tendrán todos los componentes de un plan Director y que se integrarán estructuralmente a la ciudad existente y a las futuras fajas de ampliación.

En el marco del programa de Hábitat Social se instrumentará la relocalización y/o regularización del asentamiento irregular ubicado en la zona.

A los efectos de orientar la concertación, el PLAN establece la ficha de orientación normativa denominada Zona ZOD – Noreste.

Artículo 47º Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Noroeste

Declarase la ZOD Noroeste. Su urbanización en sectores será progresiva y en contigüidad con los amanazados más cercanos a la avenida Aparicio Saravia. Se tramitarán estos sectores en la medida en que se hayan ocupado con construcciones de viviendas el 80% de los lotes individuales vacantes a la fecha de aprobación del presente PLAN en el conjunto de zonas del Oeste y Noroeste, aguas arriba del puente en Paso de la Estiba sobre el arroyo del Puente: La Estiba, Aparicio Saravia, Lagunón Sur, Tres Cruces y



Sacrificio de Sonia. Toda incorporación se hará bajo el régimen de Zonas de Ordenamiento Concertado/ZOC, en las cuales se exigirá, sin perjuicio de mayores exigencias que surgieran en la futura instrumentación, muy baja densidad de ocupación, con importantes espacios verdes y sin riesgos de contaminación de la cuenca, todas las redes de infraestructuras y servicios urbanos, en especial saneamiento, todo ello incluido en Planes Especiales que tendrán todos los componentes de un plan Director.

Artículo 48º Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Cerro del Norte

Declarase la ZOD Cerro del Norte Formará parte del proyecto de la línea en virtud del cual se dará prioridad a la valorización paisajística, a la generación de espacios públicos en miradores naturales, infraestructuras de accesibilidad, actividades de recreación, y aquellas que el proyecto La Línea identifique como estratégicas. De proponerse urbanizaciones, las mismas serán tramitadas en la medida en que se hayan ocupado con construcciones de viviendas el 80% de los lotes individuales vacantes a la fecha de aprobación del presente PLAN en el conjunto de zonas del Oeste y Noroeste, aguas arriba del puente en Paso de la Estiba sobre el arroyo del Puente: La Estiba, Aparicio Saravia, Lagunón Sur, Tres Cruces y Sacrificio de Sonia. Toda incorporación se hará bajo el régimen de Zonas de Ordenamiento Concertado/ZOC, en las cuales se exigirá, sin perjuicio de mayores exigencias que surgieran en la futura instrumentación, muy baja densidad de ocupación, con importantes espacios verdes y sin riesgos ambientales, todas las redes de infraestructuras y servicios urbanos, en especial saneamiento, todo ello incluido en una Plan Especial que tendrá todos los componentes de un plan Director.

Artículo 49º Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental – ZDP/Asentamiento - Relocalización de Asentamiento

Zonas las tierras ocupadas por asentamientos irregulares y todas aquellas destinadas a su relocalización son declaradas en el presente PLAN como Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental. Las mismas serán codificadas como ZDP - Asentamiento seguido del nombre que lo identifica y Relocalización de Asentamiento seguido del nombre que lo identifica. Tendrán en todos los casos carácter de zonas de ordenamiento territorial concertado/ZOC.

Artículo 50º Área Urbana, Zonas Reglamentadas

Declarase las siguientes zonas reglamentadas y su codificación en el Área Urbana:

- ZR1 – Zona Centro**
- ZR2 – Zona Pericentro Oeste**
- ZR3 – Zona Pericentro Este**

- ZR4 – Zona Cerro del Marco**
- ZR5 – Zona Cerro Marconi**
- ZR6 – Zona Este**
- ZR7 – Zona Rivera Chico**
- ZR8 – Zona Vía al Oeste**
- ZR9 – Zona La Humedad**
- ZR10 – Zona Entorno Parque de AFE**
- ZR11 – Zona Barrio Insausti**
- ZR12 – Zona Quintas al Norte**
- ZR13 – Zona Manuel Oribe/Fortín**
- ZR14 – Zona Falda del Fortín**
- ZR15 – Zona Pueblo Nuevo**
- ZR16 – Zona Caqueiro**
- ZR17 – Zona Paiva**
- ZR18 – Zona Ladrilleros**
- ZR19 – Zona Barrio Bisio**
- ZR20 a y b – Zona La Pedrera**
- ZR21 – Zona La Virgencita**
- ZR22 a y b – Zona Mandubí**
- ZR23 – Zona Residencial Mandubí - Golf**
- ZR24 – Zona Santa Isabel y Santa Teresa**
- ZR25 – Zona La Estiba**
- ZR26 – Zona Aparicio Saravia**
- ZR27 – Zona Lagunón Sur**
- ZR28 – Zona Progreso**
- ZR29 – Zona Tres Cruces al Norte**
- ZR30 – Zona Tres Cruces al Sur**
- ZR31 – Villa Sara**

Las Zonas quedan establecidas en el Plano N°03 - Zonificación. Los atributos urbanísticos exigibles en cada zona quedan establecidos en su correspondiente Ficha Normativa de Zonas Reglamentadas.

Artículo 51º Atributos Urbanísticos

En virtud de los Atributos Urbanísticos¹ previstos en la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Departamento de Rivera, y sin perjuicio de los valores y calificaciones que se especifican en cada Ficha Normativa de Zonas Reglamentadas que integran el presente PLAN, quedan establecidas las siguientes condicionantes:

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

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.”

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 a 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".

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

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.

Se establece una rasante máxima absoluta para toda construcción en la cota 220 m.

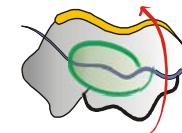
i **Alineaciones y Retiros:** de las construcciones respecto a los límites de la parcela.

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 adecuada. 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 5 metros como mínimo.

En los retiros frontales de 5 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 y torres 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 altura 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 acordamiento 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, cartelería, 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 las superficies vegetales (césped, gramíneas, etc.) caractericen la zona, las veredas 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 posas para cada árbol tendrá 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 cartelería, 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, 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 tendrán una altura máxima opaca de 90 cm medidos desde en 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 IDR podrá facilitar el suministro de dicho material, adecuándose al nivel de ingresos 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 interrumpan.
- 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 el 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 frontistas.

Artículo 52º 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 definidos 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 cuál 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 53º Grados de protección patrimonial

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

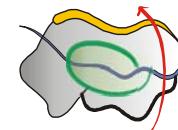
Grado 0- No merece protección, se regirá por las ordenanzas generales, pero teniendo en cuenta su entorno o tramo urbano cercano, aplicándose también a baldíos.

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 54º 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 55º Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales – Registro Primario

Intégrase al Registro de Zonas, Sitios y Bienes patrimoniales que serán incluido 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 Zonas Cerro del Marco, Parque de la Estación de AFE
- ✓ 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 de los cerros del Norte, del Marco, Caqueiro, Marconi y del Estado.
- ✓ Los cascos históricos de Rivera Chico y Centro
- ✓ Trazas, construcciones y equipamientos ferroviarios

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 corresponda.

Artículo 56º Redes de Saneamiento

Las áreas de cobertura de saneamiento actuales y previstas incorporadas al presente PLAN quedan establecidas en el Plano N°05 –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.

El PLAN dará prioridad a la cobertura de las zonas de Rivera Sur y el completamiento de los tejidos urbanos consolidados.

Derógase específicamente el artículo N°31 de la ordenanza 129.906 del 4 de mayo de 1993 cuyo texto era: “*Zona N° 1 – Queda definida por todos los predios del área urbana frentistas a la red pública de saneamiento existente. Esta zona se ampliará automáticamente con la habilitación al uso público de extensiones de la red de saneamiento. Los predios propuestos para esta zona 1 deberán tener un frente mínimo de 7,15 m (siete metros lineales con 15 decímetros) y un área mínima de 150 m.c. (ciento cincuenta metros cuadrados).*”

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.

La Intendencia de Rivera coordinará con la OSE la elaboración de un anteproyecto de redes principales para la ZAM/SUR y para las demás Zonas de Desarrollo Proyectado en el momento que corresponda.

Artículo 57º Sistema de Infraestructura de Comunicaciones

El sistema de Infraestructuras de comunicación en los aspectos de jerarquización vial queda establecido en el Plano N° 06 – *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 Ministerio de Transporte y Obras Públicas/MTOP coordinará los estudios necesarios para definir la capacidad de las infraestructuras ferroviarias actuales y los nuevos trazados necesarios a los efectos de prever, en el mediano o largo plazo, la instrumentación de un sistema de transporte microrregional/internacional de personas y una nueva conexión con la estructura ferroviaria brasileña. En este

sentido, se evaluará la instalación de la nueva estación de cargas en la ZAM/SUR, y la pertinencia de utilizar la faja del by pass carretero internacional como traza de una nueva vía férrea de cargas internacionales.

Artículo 58º By Pass Carretero Internacional

La faja de servidumbre del futuro By Pass carretero internacional queda establecido en el Plano N° 06 – *Infraestructura de Comunicaciones*.

La Intendencia de Rivera coordinará con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas el ajuste del Proyecto Ejecutivo sobre la base de las especificaciones del presente PLAN.

Artículo 59º Sistema de Espacios Verdes

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°07 – *Sistema de Espacios Verdes*.

La Intendencia de Rivera identificará los predios que en los barrios de la ciudad tengan potencialidad y ubicación adecuada para ser incorporados al sistema de espacios verdes públicos, como plazas, parques o paseos. En esos espacios debe preverse un porcentaje del área para la realización de deportes.



CAPITULO 4

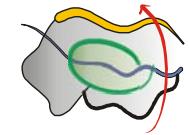
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL PLAN

Artículo 56° 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 de la microrregión de Rivera, comprenderán inicialmente una Estructura Central a la que se agregará progresivamente una Estructura Local.

Los componentes de la Estructura Central de Gestión del PLAN son: el Equipo Ejecutivo o Gerencia del PLAN, el Grupo Promotor del PLAN y la Comisión Asesora de Zonas Especiales.

Los componentes de la Estructura de Administración Local, diferenciados según el área territorial de actuación, son, inicialmente, las Comisiones Vecinales y el Plenario Departamental de Comisiones Vecinales creados por Decreto de la Junta Departamental de Rivera, en fecha 30 de Octubre de 2001, con el Acta N°19.



Artículo 61° Gerencia del PLAN - Equipo Ejecutivo

La responsabilidad de gerenciar y coordinar el PLAN estará a cargo de una Gerencia Técnica Especializada que se creará como unidad asesora en la órbita directa de dependencia jerárquica del Intendente Municipal. Tendrá como competencia la de coordinar a las diferentes Direcciones Generales en torno al cumplimiento de los cometidos del PLAN. La Gerencia del PLAN también tendrá a su cargo la supervisión general de los Programas Departamentales y será quien vincule la aplicación de dichos programas con los proyectos específicos del PLAN.

Artículo 62° Grupo Promotor del PLAN

La Intendencia promoverá la creación del Grupo Promotor del PLAN en adelante GPR. Convocará a los principales actores locales privados y entidades públicas de la microrregión de Rivera: actores económicos, sociales, culturales y políticos y entidades públicas tales como OSE, UTE, ANTEL y las Regionales de los Ministerios.

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

Artículo 63° Comisión Asesora de Zonas Especiales

Créase la Comisión Asesora 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 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.

Tendrá integración multidisciplinaria incluyendo delegados de las Direcciones Generales de Promoción y Desarrollo, Obras, y Salubridad, Higiene y Medio Ambiente.

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 64° Comisión Asesora de Zonas Especiales

La IDR impulsará la creación de una Comisión Departamental de Patrimonio/CDP con el objetivo de gestionar y desarrollar el PLAN en esta materia, actuando como custodia de su protección, puesta en valor y creación.

Incardinada institucionalmente en la IDR, incorporará en su conformación a técnicos, especialistas y personalidades quienes actuarán como consejo asesor, en especial en todo expediente que corresponda.

La CDP coordinará acciones con la Comisión Nacional del Patrimonio Cultural de la Nación.

Artículo 65° Estructura Vecinal del PLAN – Estrategia General

A los efectos del montaje progresivo de una estructura descentralizada de gestión del PLAN, la IDR desarrollará una estrategia en cuatro fases, sin perjuicio de lo ya instrumentado:

- La primera corresponderá a la ampliación de cometidos de las Comisiones Vecinales con el objetivo de involucrarlas activamente a la instrumentación del PLAN.
- La segunda incorporará equipos técnicos y administrativos de apoyo a la actuación local de las Comisiones Vecinales y de los vecinos en general, agrupando a los barrios y las áreas periurbanas por Sectores de Gestión Vecinal del PLAN con estrategias diferenciadas.
- La tercera tiene por cometido la consolidación de una estructura descentralizada de servicios municipales en los Sectores: trámites, gestiones, promoción social y cultural, comedor municipal, Planes CAIF y biblioteca la promoción de actividades culturales y otras actividades de administración.

El PLAN prevé el cumplimiento de estas tres fases en un primer período de administración de cuatro años. La estructura Vecinal del PLAN así instrumentada, será evaluada y en virtud de ello se habilitará la fase cuarta.

- La cuarta fase supondrá una evolución hacia mayores niveles de descentralización sobre la base de la eficiencia constatada de la descentralización por Sectores. Oportunamente la IDR elaborará un proyecto de descentralización el que será sometido a consideración de la Junta Departamental.

Artículo 66° Estructura Vecinal del PLAN – Fase Primera

Amplíanse los cometidos de las Comisiones Vecinales y del Plenario Departamental de Comisiones Vecinales creados por Decreto de la Junta Departamental de Rivera, en fecha 30 de Octubre de 2001, con el Acta N°19 según las siguientes funciones:

- Promover el PLAN en sus respectivas jurisdicciones.
- Cooperar coordinadamente en la instrumentación del mismo en sus respectivas jurisdicciones.
- Organizar a los vecinos para la mejor difusión del PLAN, para los programas de fortalecimiento de las capacidades locales, y para todas aquellas acciones que contribuyan a la mejor

ejecución del PLAN, de sus programas, proyectos y planes especiales.

Artículo 67º Barrios: Ajuste de Límites

A los efectos de adecuar los límites de los barrios a las realidades actuales de la ocupación poblacional y de las previsiones del PLAN, se establecen ajustes que figuran en el Plano N°08 - Barrios

Artículo 68º Sectores de Gestión Vecinal del PLAN

Los ámbitos de cobertura y las respectivas estrategias prioritarias de los Sectores de Gestión Local quedan establecidos en el plano N° 09 Sectores de Gestión Vecinal del PLAN.

Artículo 69º 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 Municipal. 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 fichas para el registro básico patrimonial anexas al presente PLAN.

Artículo 70º 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 2005.

Artículo 71º Subcategoría “Suelo Periurbano”

En aplicación del inciso segundo del artículo 30 de la ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo sostenible, ley N° 18.308, créase la subcategoría “Suelo Periurbano” la que podrá aplicarse indistintamente a las tres categorías de suelo urbano, rural y suburbano establecidas en la citada ley. El régimen de suelo periurbano queda definido por la redacción dada en los artículos 14 y 15 de la Ordenanza N° 3/2007 de Desarrollo y ordenamiento territorial del departamento de Rivera. El perímetro del Suelo Periurbano queda determinado en Plano Nro. 02 *Categorización del Suelo en aplicación a la Ley 18.308*.

Artículo 72º 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° 02.- *Categorización de Suelo en aplicación a 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 73º Derogación

Derógase las ordenanzas para el departamento de Rivera que contradigan el presente PLAN.

Artículo 74º Comuníquese



ANEXO 1

DOCUMENTOS GRÁFICOS

Plano 01 – Estrategias de Ordenamiento Territorial

Plano 02 – Categorización del suelo en aplicación a la Ley Nro. 18.308

Plano 03 – Régimen de Suelo: Zonificación

Plano 04 – Sistema de espacios verdes

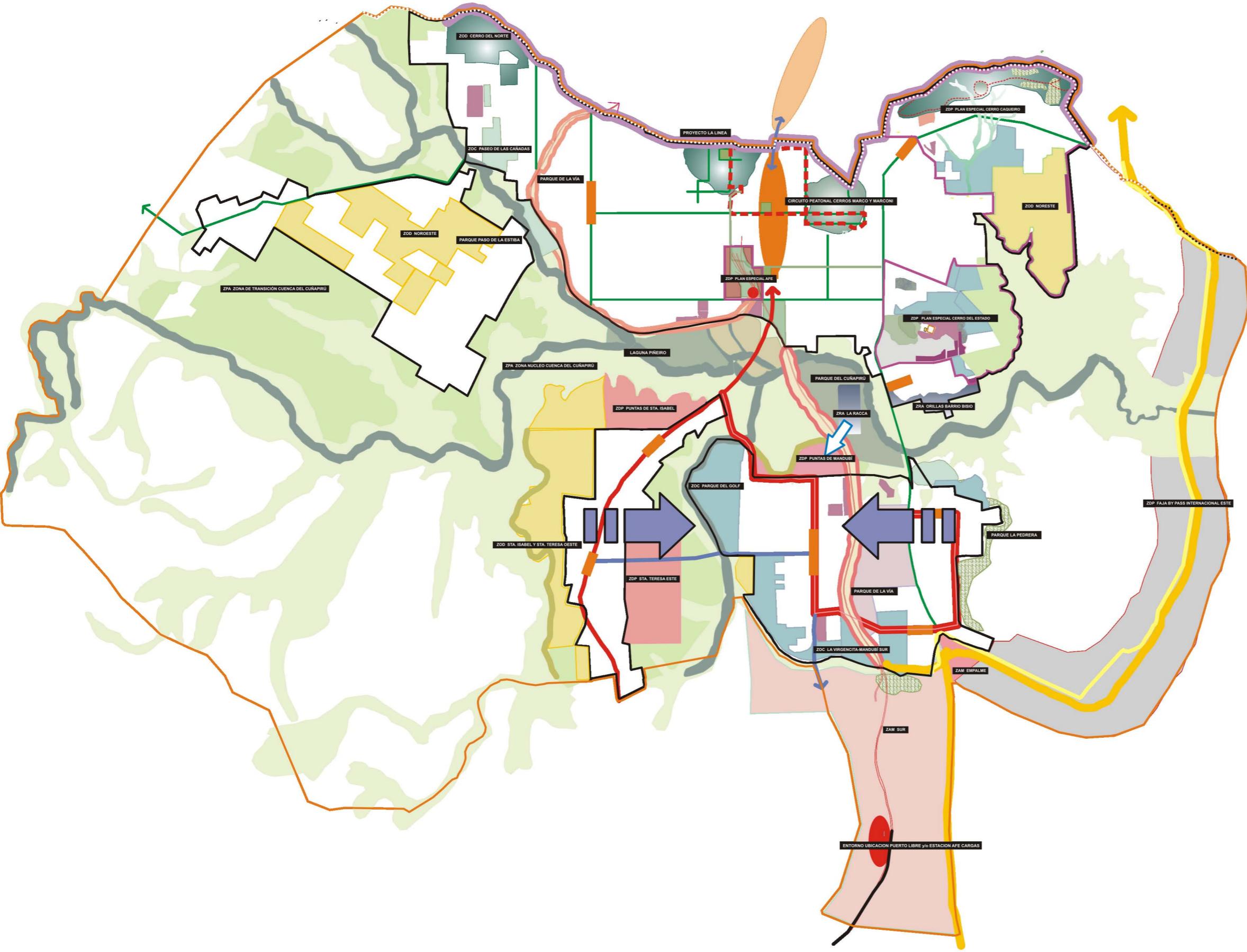
Plano 05 – Infraestructura de Comunicaciones

Plano 06 – Redes de Saneamiento

Plano 07 – Zonas de protección y recuperación ambiental

Plano 08 – Barrios

Plano 09 – Sectores de Gestión Local del Plan



- Perímetro de ordenamiento territorial del Plan
 - Perímetro Zona URBANA
 - Cuenca Arroyo Cutupirí y principales afluentes
 - Perímetro de Planes Especiales
 - Referencias Zona Urbana
 - Referencias Zona Periurbana
 - Referencias Zona Rural
 - Referencias Planes Especiales
 - Espacios Públicos
 - Conjuntos Habitacionales
 - Asentamientos Irregulares

Zonas Reglamentadas
ZOD Zonas de Desarrollo Proyectada
ZOC Zonas de Ordenamiento Diferido
ZAM Zonas de Actividades Múltiples

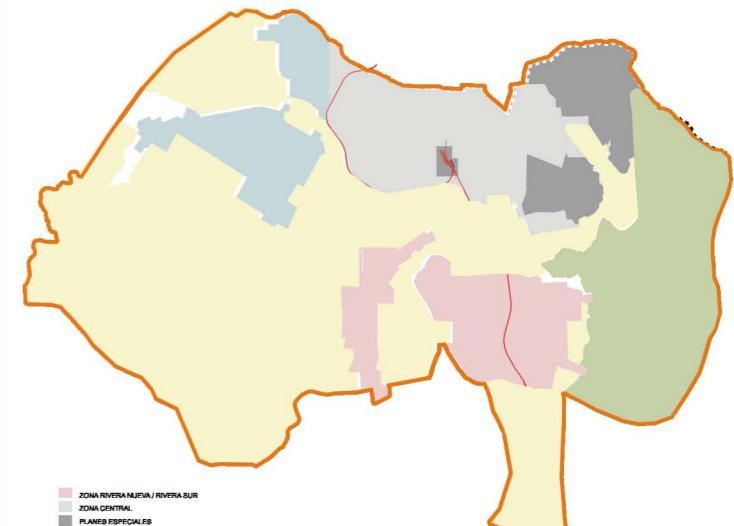
- Zonas Reglamentadas
 - Zonas de Desarrollo Proyectado
 - Zonas de Ordenamiento Diferido
 - Zonas de Ordenamiento Concertado
 - Zonas de Actividades Múltiples

- Centralidades
 - Jerarquización de cerros
 - Parques
 - Ribera de arroyos
 - Borde Parquejado
 - Zona de protección ambiental
 - Zona de transición
 - By Pass / VIALUR
 - Paseo peatonal
 - Vías parquizadas

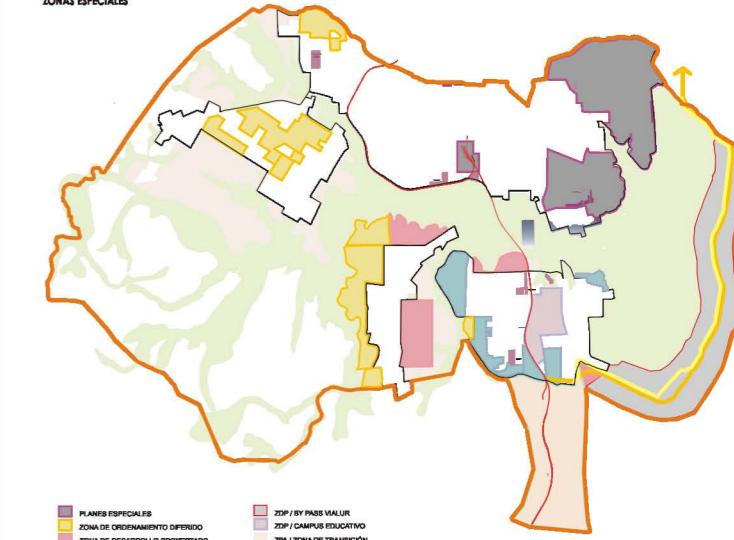
El presente plano fue confeccionado a partir de las fuentes de datos siguientes:

- | | |
|------------------------------|--|
| PLANO BASE ZONA URBANA | Servicio Geográfico Militar |
| PLANO BASE ZONA SUBURBANA | Plano IMR |
| CURVAS DE NIVEL | Servicio Geográfico Militar |
| BY PASS CARRETERO | Plano IMR - VIALINA S.R.L. |
| ASENTAMIENTOS IRREGULARES | Oficina PIAI / IMR |
| CONJUNTOS HABITACIONALES | Relevamiento y Planos IMR |
| PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTO | Consultoría SENCO |
| CARACTERIZACIÓN DE ZONAS | Relevamiento y estudio de fotos aéreas |

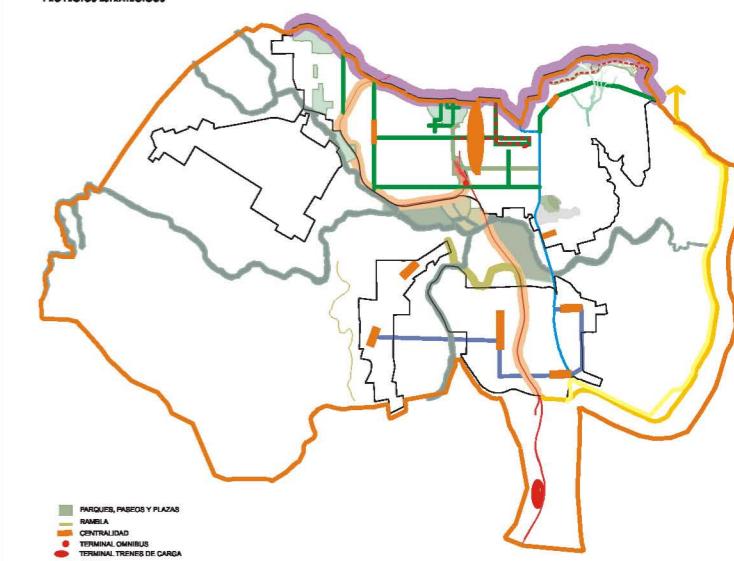
ZONIFICACIÓN ESTRATÉGICA GENERAL



ZONAS ESPECIALES

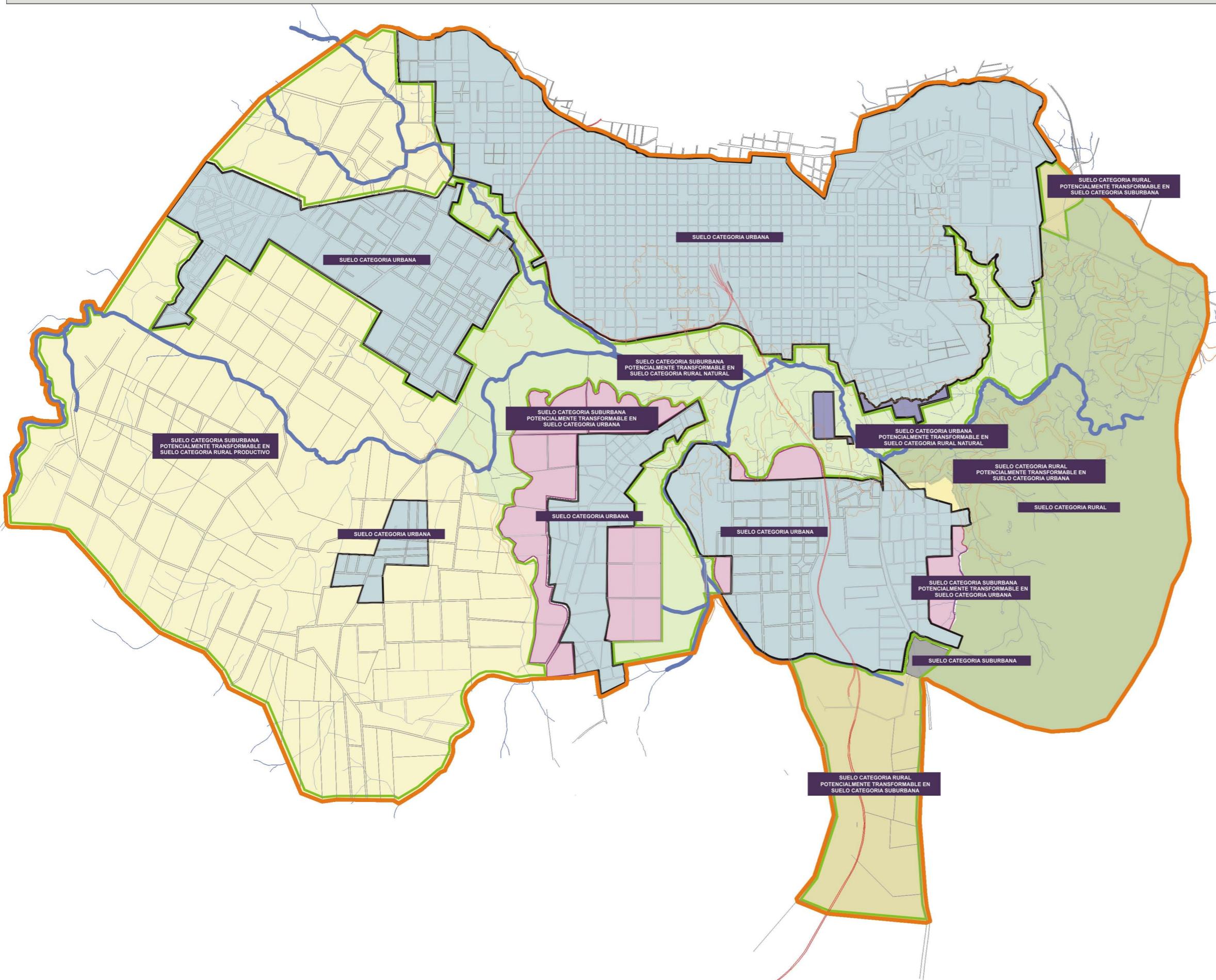


PROYECTOS ESTRATÉGICOS

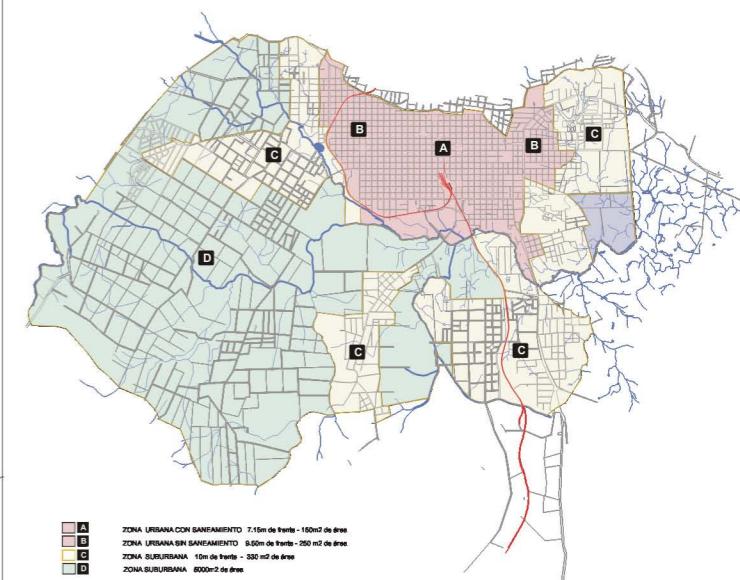


PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE RIVERA

ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL		INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE RIVERA Dirección General de Obras	RIVERA Sin Fronteras
PLANO N° 01	ESCALA 1/12.500	 <p>RIVERA</p>	
JULIO 2008	Ara. Adriana Epifanio Biralde Diseño Gráfico	EQUIPO PROFESIONAL Dr. Arq. Pablo Iglesias Lic. Ana María Gómez Prof. Arq. Daniel Pachano Arq. Adriana Epifanio Arq. Patricia Robledo	



ZONIFICACIÓN SEGÚN ANTERIOR ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO DE TIERRAS



REFERENCIAS

— Perímetro de ordenamiento territorial del Plan
— Perímetro Zona URBANA
— Perímetro Zona PERIURBANA

- Suelo categoría URBANA
- Suelo categoría SUBURBANA POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE EN SUELO CATEGORIA RURAL PRODUCTIVA
- Suelo categoría SUBURBANA POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE EN SUELO CATEGORIA RURAL NATURAL
- Suelo categoría SUBURBANA POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE EN SUELO CATEGORIA URBANA
- Suelo categoría RURAL POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE EN SUELO CATEGORIA URBANA
- Suelo categoría RURAL POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE EN SUELO CATEGORIA SUBURBANA
- Suelo categoría URBANA POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE EN SUELO CATEGORIA RURAL NATURAL

BASE DE DATOS

El presente plano fue confeccionado a partir de las fuentes de datos siguientes:

PLANO BASE ZONA URBANA
PLANO BASE ZONA SUBURBANA
CURVAS DE NIVEL
PLANO DE ZONAS DE FRACCIONAMIENTOS SEGUN ORDENANZA DE 1993
Servicio Geográfico Militar
Plano IMR
Servicio Geográfico Militar
Plano IMR

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE RIVERA

CATEGORIZACION DEL SUELO EN APLICACION A LA LEY No. 18.308

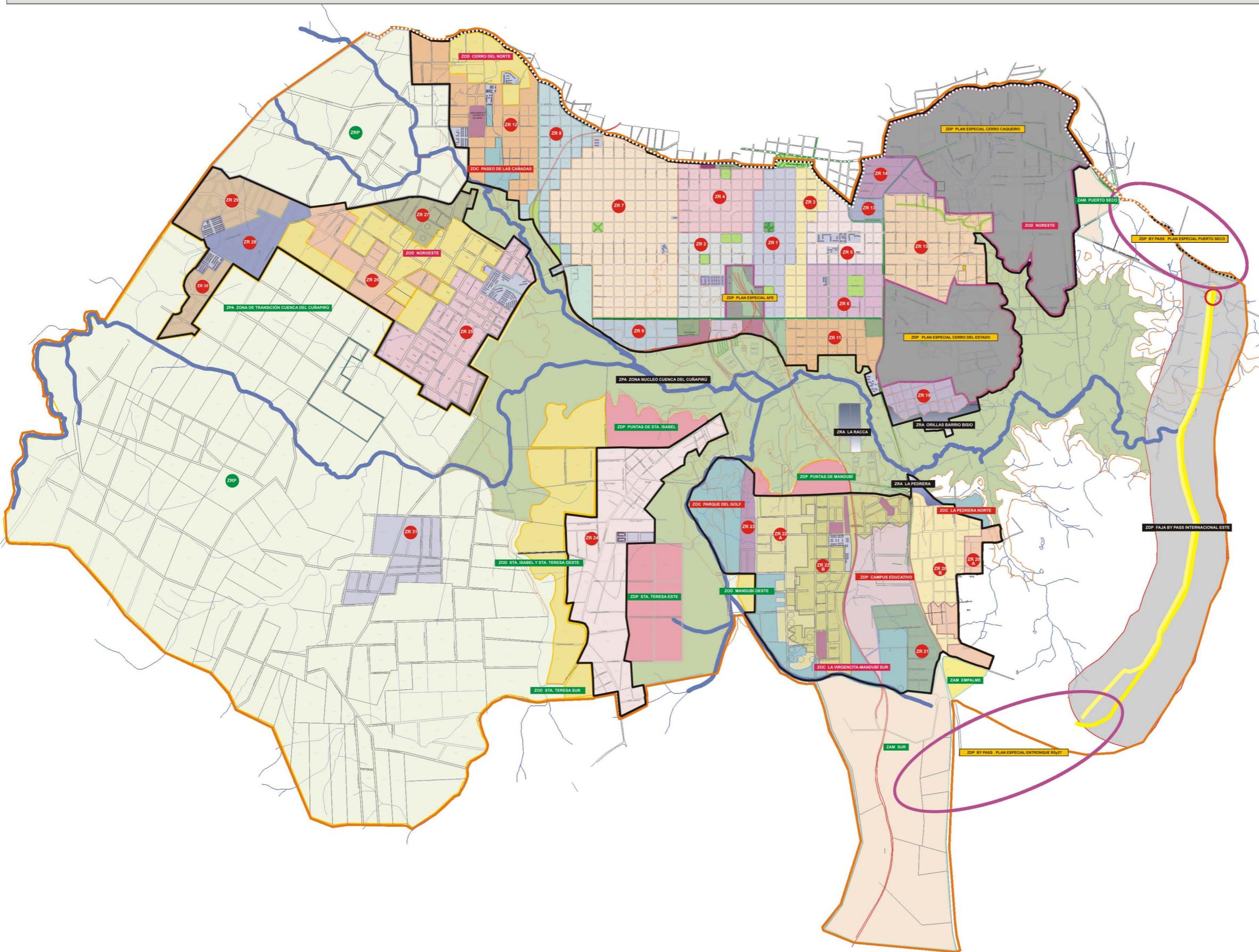
INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE RIVERA
Dirección General de Obras



PLANO N° 02 ESCALA 1/12.500

JULIO 2008 Arq. Adriana Espinoza Bladé
Bosque Gráfico

ESTUDIO PROFESIONAL
Dr. Arq. Patricio Lligore
Arq. Leonidas Rojo
Arq. Leonidas Rojo
Arq. Adriana Espinoza Bladé
Arq. Patricio Rabasta



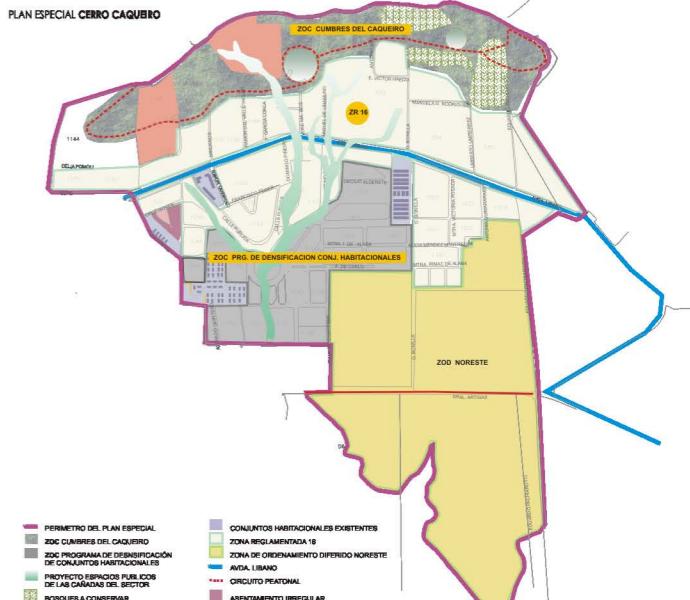
REFERENCIAS

- Perímetro de ordenamiento territorial del Plan
- Perímetro Zona URBANA
- Cuenca Arroyo Cuapiú y principales afluentes
- Zonas Reglamentadas
- IDP Zonas de Desarrollo Proyectado
- ZOD Zonas de Ordenamiento Diferido
- ZOC Zonas de Ordenamiento Concertado
- ZAM Zonas de Actividades Múltiples
- Zona Rural
- Referencias Zona Periférica
- Referencias Zona Rural
- Espacios Públicos
- Conjuntos Habitacionales
- Asentamientos Irregulares
- Referencias Planes Especiales
- Proyecto by pass internacional
- Cruces con By Pass
- CRUZES CON BY PASS
- ZR 1 Centro
- ZR 2 Pericentro Oeste
- ZR 3 Pericentro Este
- ZR 4 Cerro del Marca
- ZR 5 Cerro Marconi
- ZR 6 River Chico
- ZR 7 La Humedad
- ZR 8 La Vía Oeste
- ZR 9 La Pedra
- ZR 10 Entorno Parque AFE
- ZR 11 Insauti
- ZR 12 Quintas al Norte
- ZR 13 M. Orbe-Fortín
- ZR 14 Falda del Fortín
- ZR 15 Pueblo Nuevo
- ZR 16 Caqueí
- ZR 17 Paiva
- ZR 18 Ladrilleros
- ZR 19 Bosa
- ZR 20 La Pedra
- ZR 21 La Virgenita
- ZR 22 Mandubí
- ZR 23 Residencial Mandubí-Golf
- ZR 24 Sta. Isabel - Sta. Teresa
- ZR 25 La Estiba
- ZR 26 Apuríco Saravia
- ZR 27 Lagunón Sur
- ZR 28 Progreso
- ZR 29 Tres Cruces al Norte
- ZR 30 Tres Cruces al Sur
- Faja By Pass Internacional Este

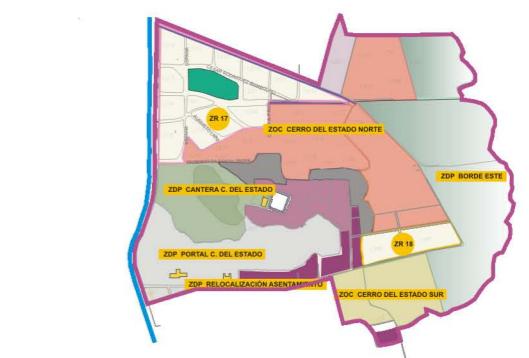
BASE DE DATOS

El presente plano fue confeccionado a partir de las fuentes de datos siguientes:

- PLANO BASE ZONA URBANA
- PLANO BASE ZONA SUBURBANA
- CURVAS DE NIVEL
- COMISIONES VECINALES
- UNIDADES BARRIALES
- ASENTAMIENTOS IRREGULARES
- CONJUNTOS HABITACIONALES
- PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTO
- CARACTERIZACIÓN DE ZONAS
- Servicio Geográfico Militar
- Plano IDR
- Servicio Geográfico Militar
- Junta Departamental de Rivera
- Junta Departamental de Rivera
- Oficina RAU / IDR
- Relevamiento y Planos IDR
- Consultoría SEINCO
- Relevamiento y estudio de fotos aéreas



PLAN ESPECIAL CERRO DEL ESTADO



PLAN ESPECIAL PARQUE DE LA ESTACIÓN DE A.F.E.



PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE RIVERA

REGIMEN DEL SUELO - ZONIFICACION

PLANO N° 03 ESCALA 1/12.500

JULIO 2008

Arq. Adriana Espinillo Blázquez
Becto Gómez

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE RIVERA

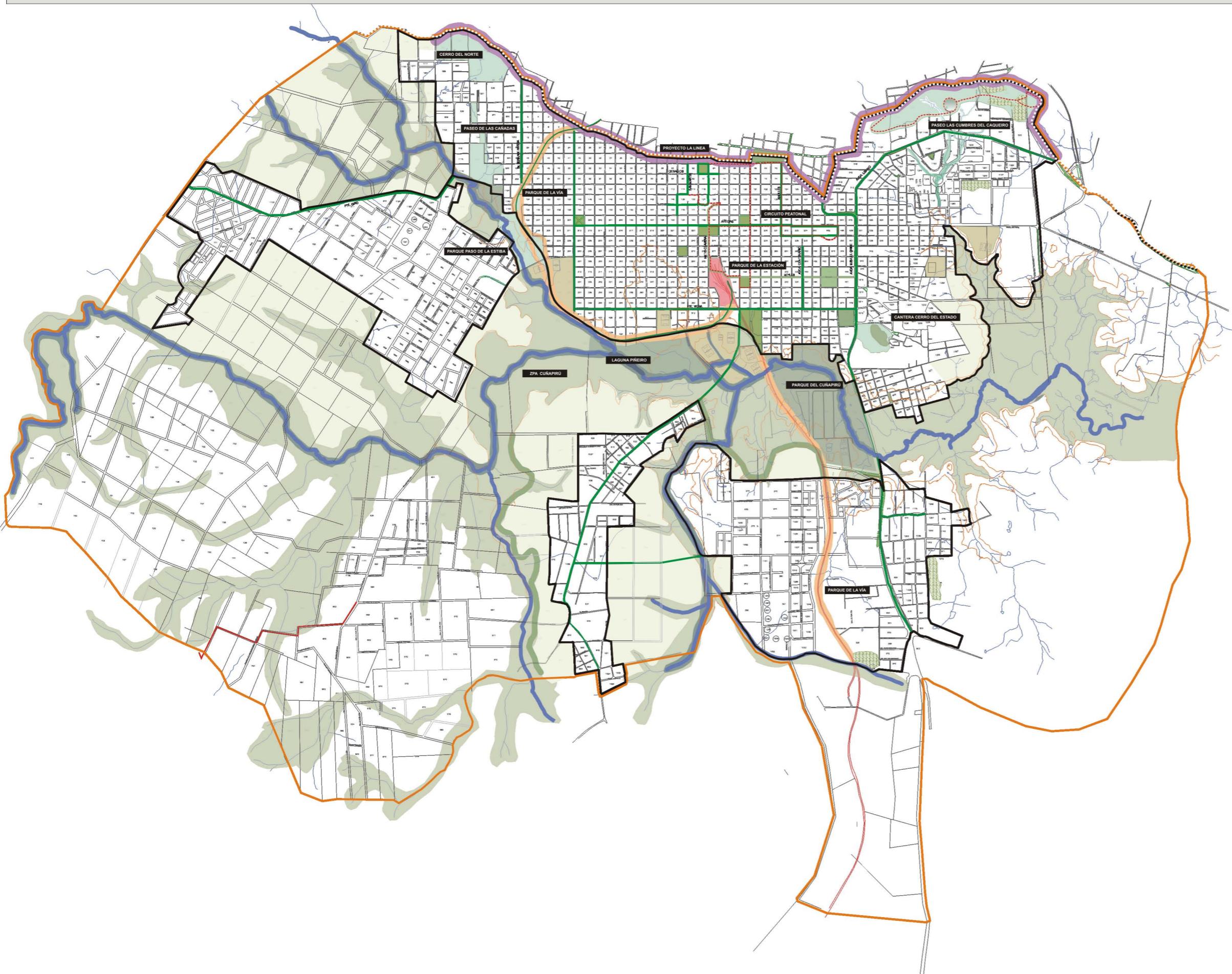
Dirección General de Obras



RIVERA
Sin Fronteras

ESTUDIOS PROFESIONALES

Dr. Arq. Patricio Lligore
Arq. Leonidas Rojo
Arq. Cecilia Gómez
Arq. Adriana Espinillo Blázquez
Arq. Patricio Rabassa



RELEVAMIENTO DE ESPACIOS VERDES



PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE RIVERA

SISTEMA DE ESPACIOS VERDES

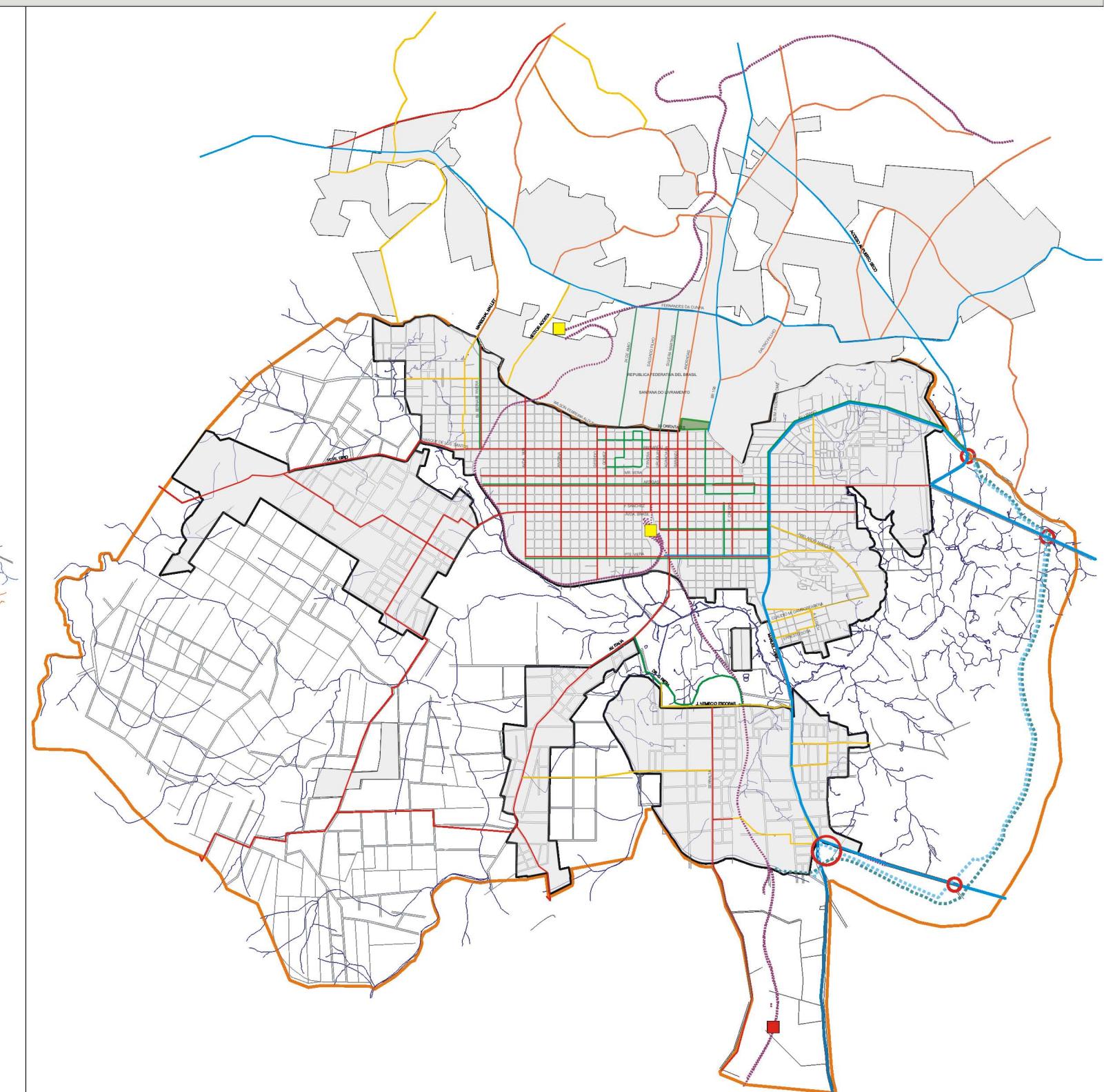
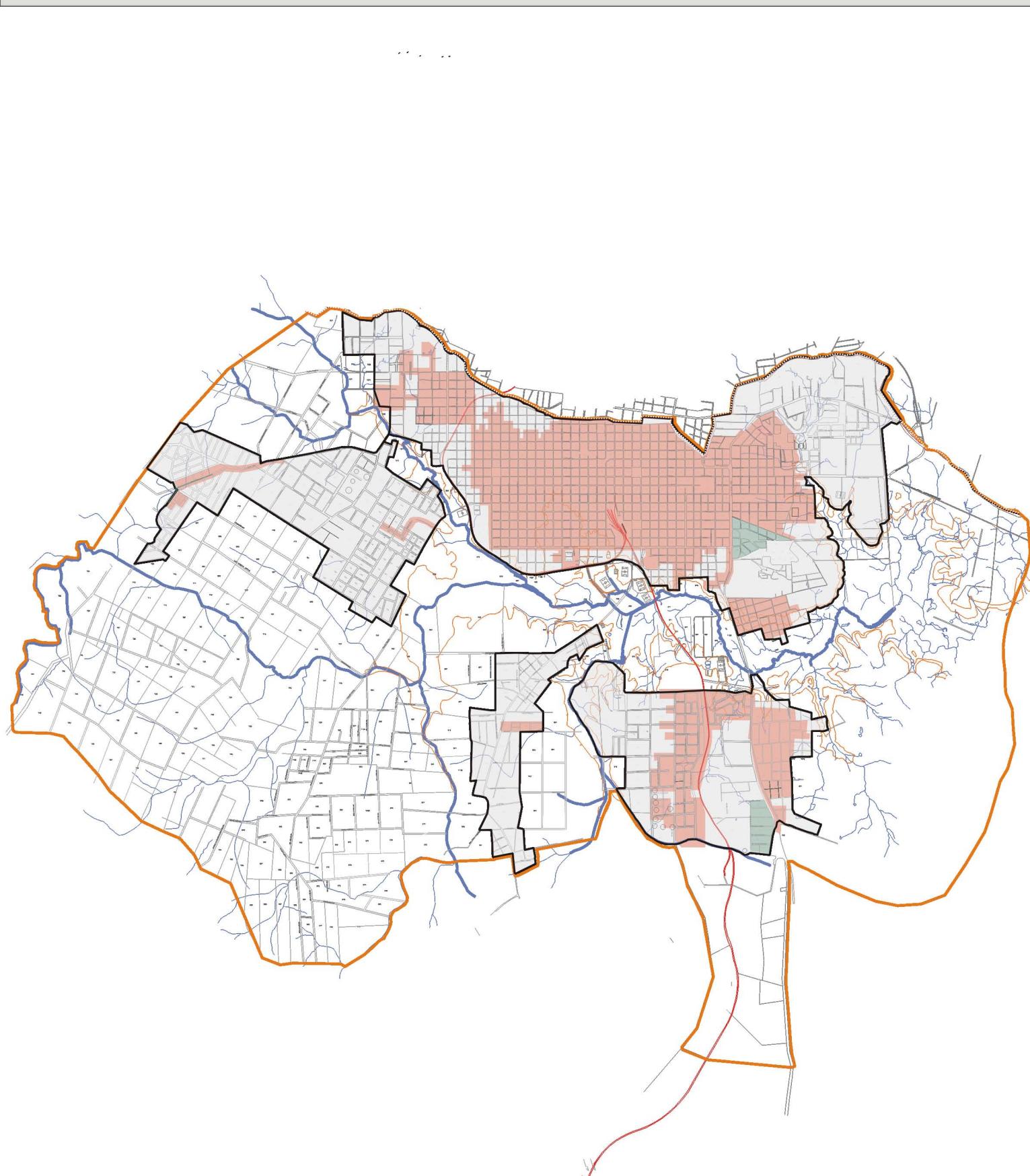
PLANO N° 07 ESCALA 1/12.500

JULIO 2008

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE RIVERA
Dirección General de ObrasEQUINO PROFESSIONAL
Dr. Arq. Patricio Iglesias
Arq. Leandro Bayo
Arq. Daniel Gómez
Arq. Adriana Epifanio
Arq. Patricio Roberto

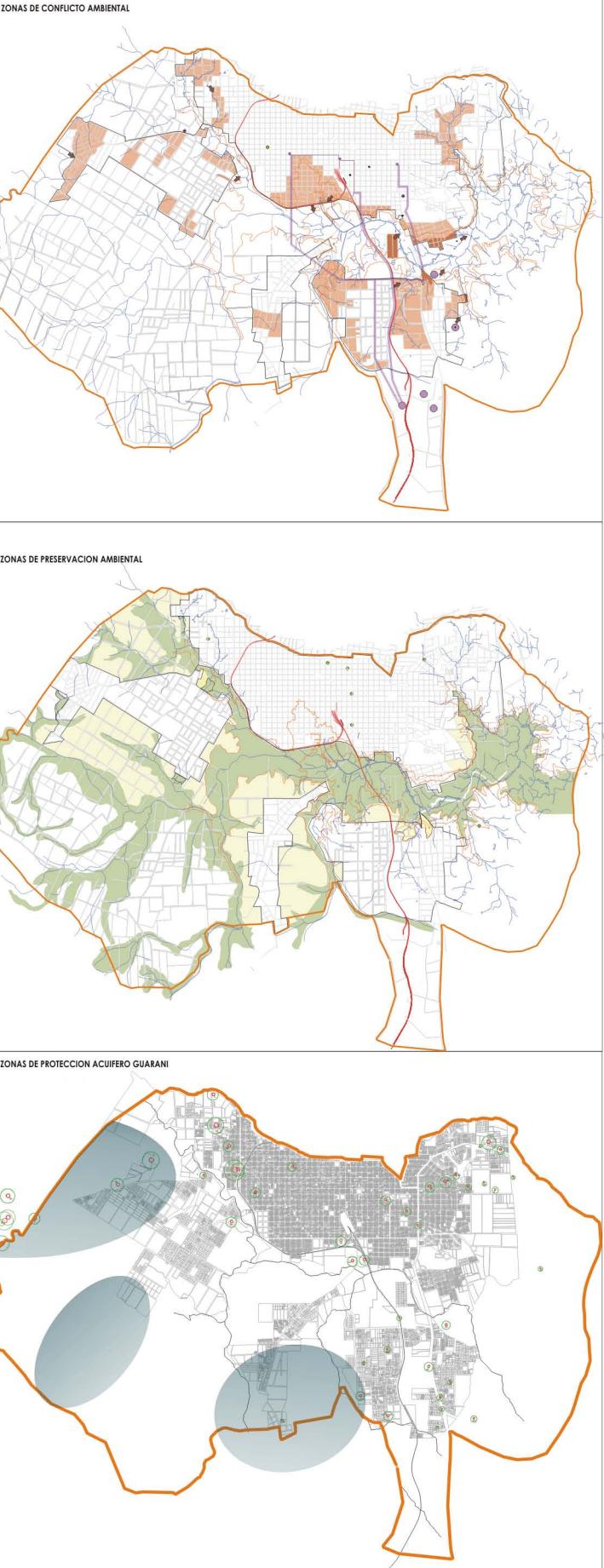
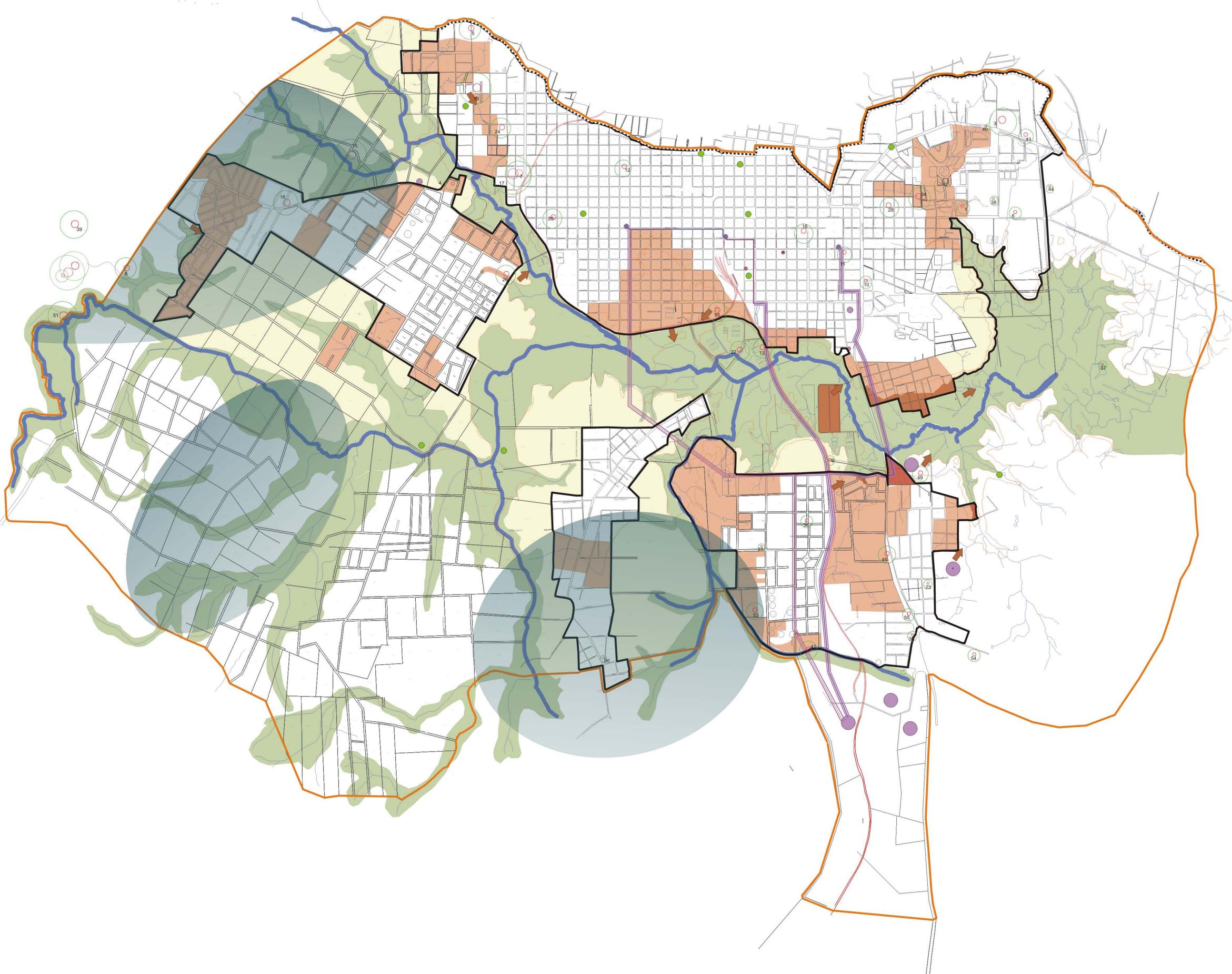
El presente plano fue confeccionado a partir de las fuentes de datos siguientes:

PLANO BASE ZONA URBANA	Servicio Geográfico Militar
PLANO BASE ZONA SUBURBANA	Plano IMR
CURVAS DE NIVEL	Servicio Geográfico Militar
ESPACIOS VERDES	Relevamiento y estudio de fotos aéreas

**REFERENCIAS**

Perímetro de ordenación territorial del Plan
Perímetro Zona URBANA
Zona urbana
Saneamiento existente
Saneamiento proyectado por OSE

REDES DE SANEAMIENTO

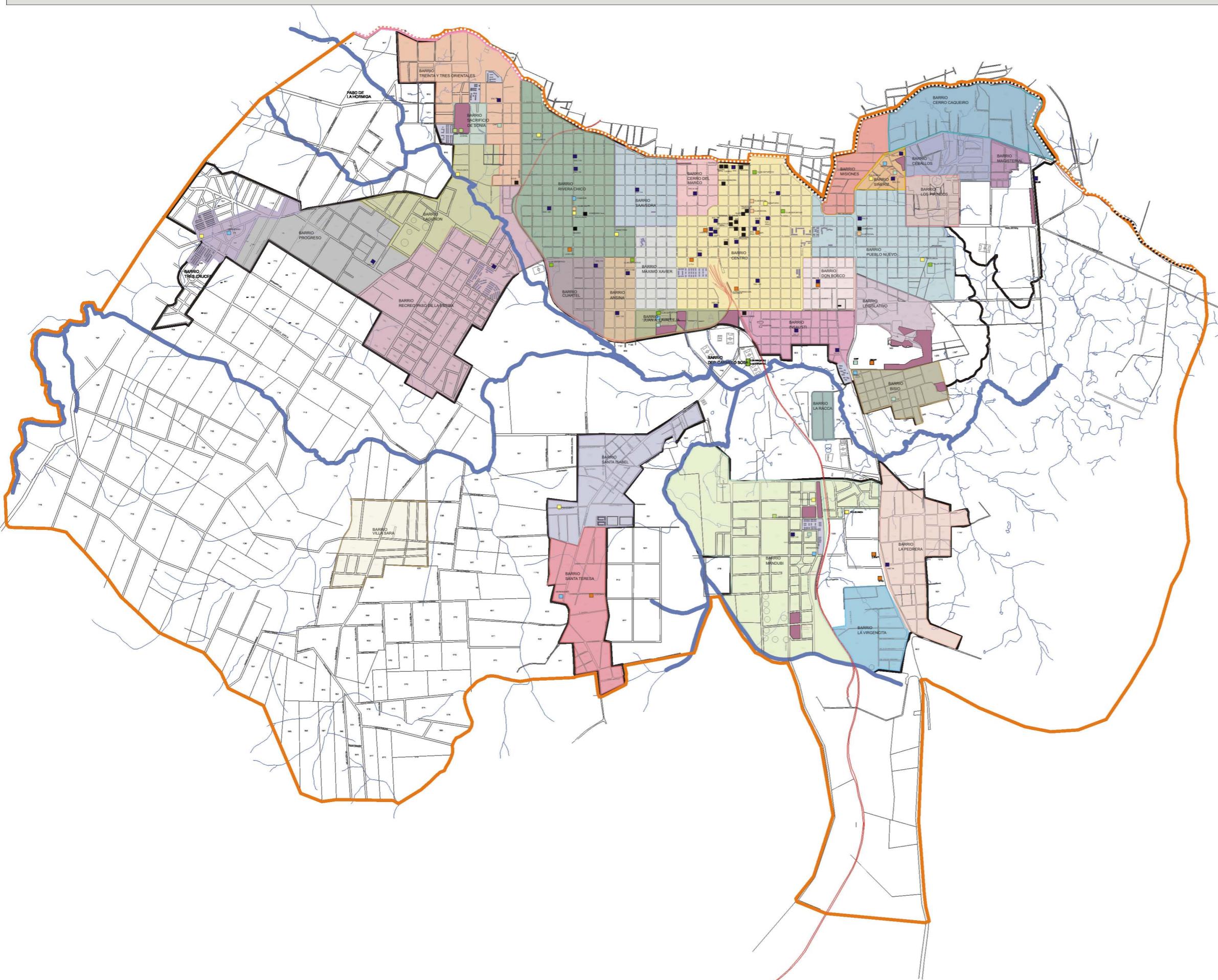


El presente plano fue confeccionado a partir de las fuentes de datos siguientes:

PLANO BASE ZONA URBANA
PLANO BASE ZONA SUBURBANA
CURVAS DE NIVEL
ESTUDIO DE ZONAS HUMEDAS E INUNDABLES
RELEVAMIENTO DE INFORMACION FUENTE

Servicio Geográfico Militar
Plano I.D.R.
Servicio Geográfico Militar
Fotos aéreas GoogleEarth
División Mediambiente I.D.R.

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE RIVERA		INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE RIVERA Dirección General de Obras
ZONAS DE PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN AMBIENTAL		
PLANO N° 04	ESCALA 1/12.500	Rivera
JULIO 2008	Arq. Adriana Epifanio Elizalde Diseño Gráfico	EQUPO PROFESIONAL Dr. Arq. Pablo Ligone Arq. Leonidas Bayo Arq. Adriana Epifanio Arq. Patricia Robusto



- Perímetro de ordenamiento territorial del Plan
- Perímetro Zona URBANA
- Cuenca Cuñapirú y principales afluentes
- Línea Divisoria Uruguay-Brasil

- EQUIPAMIENTO**
- Zona comercial
- Oficina pública
- Centro enseñanza
- Centro enseñanza
- Centro de barrio
- Club social
- Club deportivo
- Comedor
- Centro de salud
- Centro CAIF
- Asentamiento in

primaria
secundaria
ular

BARRIOS

- Centro
- Cerro del Maiz
- Saavedra
- Maximo Rodriguez
- Lavalleja
- Carmelo Soria
- Insaurieta
- Don Bosco
- Pueblo Nuevo
- Misiones
- ...

Map showing the distribution of the population by ethnicity in Brazil. The legend indicates the following color-coding:

- Coqueiro
- Ceballos
- Magisterial
- Los Pinheiros
- Legislativo
- Bísio
- La Pedrera
- La Virgenita
- Mandubí
- Sta. Teresa

era Chico
arcel
ina
Orientales
unon
trificio de Sonia
o de la Estiba
greso
rues

DE DATO

5

El presente p
PLANO BASE ZO
PLANO BASE ZI
CURVAS DE NIVEL
BY PASS CARRETERA
ASENTAMIENTOS
UNIDADES BÁSICAS
CENTROS DE

no fue confecció
A URBANA
A SUBURBANA
O
S IRREGULARES
IALES
SEÑANZA

do a partir de las
Servicio Geog.
Plano IMR
Servicio Geog.
Plano IMR - VI
Oficina PIAI / IAI
Junta Departamental
Insp. Dptal. D

entes de datos si
cico Militar
cico Militar
UR S.R.L.
ental de Rivera
ducción Primari

100

PLAN D

DESARROLLO
BARRIO

OLLO Y
S

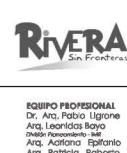
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE RIVERA

Dirección General de Obras



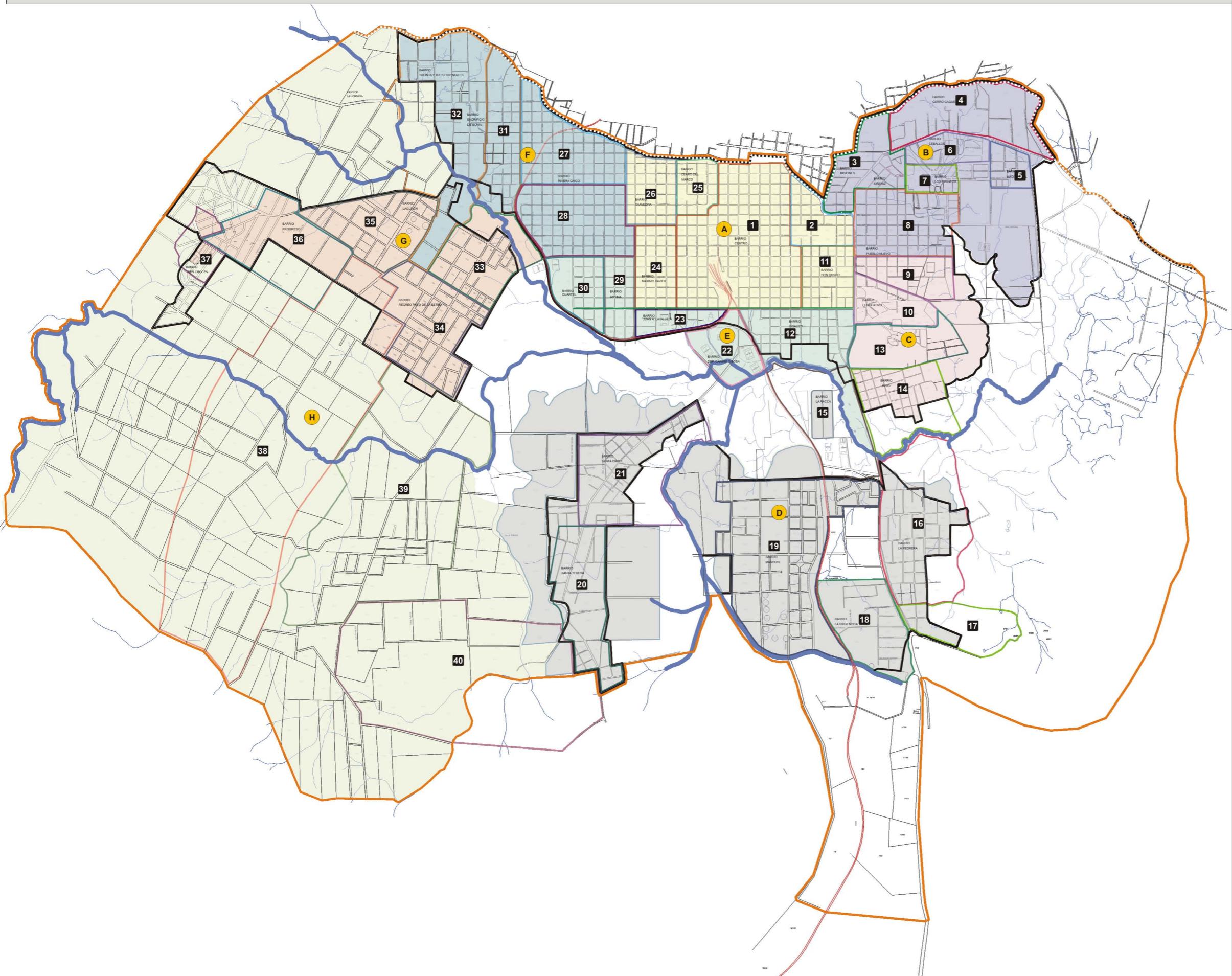
RIVERA



El presente plano fue confeccionado a partir de las fuentes de datos siguientes:

PLANO BASE ZONA URBANA	Servicio Geográfico Militar
PLANO BASE ZONA SUBURBANA	Plano IMP
CURVAS DE NIVEL	Servicio Geográfico Militar
BY PASS CARRETERO	Plano IMP - VIALUR S.R.L.
ASENTAMIENTOS IRREGULARES	Oficina PIAI /IMP
UNIDADES BARRIALES	Junta Departamental de Rivera

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE RIVERA



— Perímetro de ordenamiento territorial del Plan
— Perímetro Zona URBANA.

38 Comisiones Vecinales creadas por Decreto de la
Departamental de Rivera del 30/10/2001- Acta 1

D Sectores de Gestión Vecinal de

El presente plano fue confeccionado a partir de las fuentes de datos siguiente

PLANO BASE ZONA URBANA	Servicio Geográfico Militar
PLANO BASE ZONA SUBURBANA	Plano IDR
CURVAS DE NIVEL	Servicio Geográfico Militar
COMISIONES VECINALES	Junta Departamental de Rive
UNIDADES BARRIALES	Junta Departamental de Rive

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE RIVERA

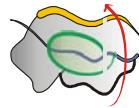
<h1>SECTORES DE GESTIÓN VECINAL DEL PLAN</h1>	<p>INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE RIVERA Dirección General de Obras</p> 	
PLANO N° 09	ESCALA 1/12.500	
JULIO 2008	Arq. Adriana Epifanía Elizalde Diseño Gráfico	GRUPO PROFESIONAL Dr. Arq. Pablo J. Ignacio Arq. Leondinas Bayo Oficina Profesional Arq. Adriana Epifanía Arq. Patricia Roberto





ANEXO 2

FICHAS NORMATIVAS DE ZONAS REGLAMENTADAS

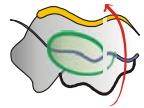


FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 1

ATRIBUTOS	Z R 1 Zona Centro	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercial hasta 500 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores a 500 m2 y servicios (discotecas, ferias, etc.).
	Prohibidos	La ubicación de vivienda económica municipal. 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 (exceptuando actividades gastronómicas mediante pago de una suma por el derecho de uso), para su funcionamiento y/o por transportes en camiones, que requieran sus procesos de producción o comercialización, tales como barracas, talleres, procesos industriales. En el perímetro comprendido por las Avenidas Agraciada, Ituzaingó, Artigas y Treinta y Tres, actividades de carga y descarga entre 9:00 y 22:00 horas. En Av. Sarandí, el depósito en forma transitoria o permanente de mercaderías sobre las aceras.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		300 m2
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 metros
F.O.S. MAXIMO		80%
F.O.T. MAXIMO		1,6 2,4 sobre Av. Sarandí y Av. Brasil entre M. Vera y Pte. Viera. 3,2 en Av. Sarandí entre M. Vera y la Línea. En el tramo de la Línea entre Agraciada y Joaquín Suárez, la edificación en altura estará condicionada por los niveles admitidos según la rasante general de la ciudad.
F.O.T. BASICO		1 1,8 sobre Av. Sarandí y Av. Brasil entre M. Vera y Pte. Viera. 2,4 en Av. Sarandí entre M. Vera y 33Orientales.
ALTURA EN EL LOTE		7 metros 9 metros en Av. Sarandí entre 33Orientales y Mons. Vera y en Avenida Brasil entre Joaquín Suárez y Uruguay. En el tramo de 33Orientales entre Agraciada y Joaquín Suárez se autorizará edificación en altura condicionada por la altura máxima de la rasante general de la ciudad. Mínimo 7 metros en Av. Sarandí entre M. Vera y 33Orientales, y también en 33 Orientales entre Uruguay y Dr. Anollés.
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación	Obligatoria
	Retiros	Retiros laterales prohibidos. En el tramo de la Línea entre Agraciada y Joaquín Suárez se exigirá retiro bilateral de 5 metros, para edificaciones desde 9 metros de altura en adelante.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		SI, serán objeto de evaluación por parte de la Comisión Departamental de Patrimonio (CDP)
ACORDAMIENTOS		Obligatorio para los edificios en altura. Para los padrones linderos a los edificios en altura el acordamiento será desde los 7, 9, 12 o 24 metros permitidos hasta la altura del edificio existente, sin perjuicio de lo establecido para Av. Sarandí en el tramo comprendido entre la Línea y Av. Gral. Artigas
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte y las cubiertas quinchadas. No se habilitarán viviendas económicas unifamiliares.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante (baldosa 9 panes) acorde con el tramo entre vías públicas.
	Vialidad	
	Arbolado	SI
	Equipamiento urbano	SI
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio en los edificios destinados a vivienda colectiva y superficies comerciales mayores a 1000 m2, los tramos de Sarandí, Ituzaingó y Agraciada entre la Línea y M. Vera y en el tramo de la Línea entre Agraciada y Joaquin Suárez.
INFRAESTRUCTURA		Completa
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.
ESPECIFICIDADES		En el caso de constituir retiro lateral, en fachada deberá constar un cerramiento conformando la alineación obligatoria. Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios, sobre Avenidas Treinta y Tres, Sarandí, Artigas, Paysandú, Brasil y circunvalación de Plaza Artigas y Plaza Flores estará regida por una normativa específica de marquesinas y cartelería, siendo objeto de evaluación por parte de la División Planeamiento y Proyectos y de la Comisión Departamental de Patrimonio (CDP).

FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 2

ATRIBUTOS			Z R 2 Zona Pericentro Oeste
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercial hasta 300 m2.	
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores a 300 m2 (discotecas, ferias, talleres de carpintería, barracas, etc.) y servicios.	
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización, en especial procesos industriales. La ubicación de vivienda económica municipal unifamiliar, salvo en calles con pavimento empedrado.	
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		300 m2	
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 metros	
F.O.S. MAXIMO		60%	
F.O.T. MAXIMO		1,2 1,8 sobre Avenida Brasil 2,4 en Av. Pte. Viera Sobre Pte. Viera la edificación en altura estará condicionada por los niveles admitidos según la rasante general de la ciudad.	
F.O.T. BASICO		1 1,6 sobre Avenida Brasil y Pte. Viera 2 en Av. Pte. Viera	
ALTURA EN EL LOTE		7 metros 9 metros en Av. Brasil entre Gral. Oscar Gestido y Uruguay. 12 metros en Av. Pte. Viera, acera norte, entre Gral. Oscar Gestido y Agraciada, o edificios en torres exentas, condicionadas por la altura máxima de la rasante de la ciudad.	
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	La alineación no es obligatoria; en el caso de constituir retiro frontal el mismo será de 5 metros. Sobre Av. Pte. Viera será obligatorio el retiro frontal de 5 metros para el caso de edificaciones de PB y 3 niveles y torres. Sobre Avenidas Artigas y Brasil la alineación será obligatoria.	
	Retiros laterales y posterior	OPCIONAL Como norma general el retiro lateral será de 3 metros si la edificación presenta aberturas hacia el mismo, en caso contrario será de 1.50 metros como mínimo. Sobre Av. Pte. Viera se exigirá retiro bilateral de 3 metros para edificaciones de PB. y 3 niveles y bilateral de 5 metros para las torres.	
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		Obligatorio en todo el tramo de Av. Brasil y para edificios de PB y 3 niveles y torres sobre Av. Pte. Viera, sujeto a evaluación de la División Planeamiento y Proyectos, Comisión Departamental de Patrimonio	
ACORDAMIENTOS		Sobre Avenidas Brasil y Pte. Viera será obligatorio para los edificios en altura. Para los padrones linderos a los edificios en altura el acordamiento será desde los 9 o 12 metros permitidos hasta la altura del edificio existente.	
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar la utilización de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte.	
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas.	
	Vialidad		
	Arbolado	SI	
	Equipamiento urbano	SI	
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para edificios destinados a vivienda colectiva.	
INFRAESTRUCTURA		Completa	
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.	
ESPECIFICIDADES		Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios, sobre Avenidas Artigas, Brasil y Pte. Viera estará regida por una normativa específica de marquesinas y cartelería.	

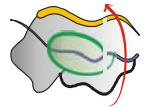


FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 3

ATRIBUTOS			Z R 3 Zona Pericentro Este
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercial hasta 300 m2.	
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores a 300 m2 (discotecas, ferias, talleres de carpintería, etc.) y servicios.	
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización, tales como barracas y procesos industriales. La ubicación de vivienda económica municipal unifamiliar.	
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE	300 m2		
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 metros	
F.O.S. MAXIMO		60%	
F.O.T. MAXIMO		1,2 2,4 sobre Av. Pte. Viera Sobre Pte. Viera la edificación en altura (torres exentas) estará condicionada por los niveles admitidos según la rasante general de la ciudad.	
F.O.T. BASICO		1 1,8 sobre Avenida Pte. Viera	
ALTURA EN EL LOTE		7 metros 12 metros en la Avenida Pte. Viera, acera norte, entre Ituzaingó y Dr. Anollés o edificios de torre exenta condicionados por la altura máxima de la rasante general de la ciudad	
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	La alineación no es obligatoria; en el caso de constituir retiro frontal el mismo será de 5 metros. Sobre Av. Pte. Viera será obligatorio el retiro frontal de 5 metros para el caso de edificaciones de PB y 3 niveles y torres.	
	Retiros laterales y posterior	OPCIONAL Retiro lateral de 3 metros si la edificación presenta aberturas hacia el mismo, en caso contrario será de 1.50 metros como mínimo. Sobre Av. Pte. Viera será obligatorio el retiro bilateral de 3 metros para el caso de edificaciones de PB y 3 niveles y bilateral de 5 metros para las torres.	
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		Obligatorio para edificios de PB y 3 niveles sobre Av. Pte. Viera	
ACORDAMIENTOS		Sobre Av. Pte. Viera será obligatorio para los edificios en altura. Para los padrones linderos a los edificios en altura el acordamiento será desde los 12 metros permitidos hasta la altura del edificio existente.	
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar la utilización de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte.	
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas.	
	Vialidad		
	Arbolado	SI	
	Equipamiento urbano	SI	
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para edificios destinados a vivienda colectiva y para actividades comerciales mayores a 300m2.	
INFRAESTRUCTURA		Completa	
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.	
ESPECIFICIDADES		Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios, sobre Av. Pte. Viera estará regida por una normativa específica de marquesinas y cartelería.	

FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 4

ATRIBUTOS		Z R 4 Zona Cerro del Marco
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercial de abastecimiento cotidiano hasta 100 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales, mayores a 100 m2 (culturales y deportivas, ferias, talleres de carpintería, etc.) y servicios.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización, en especial barracas y procesos industriales.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		400 m2
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	12 metros
F.O.S. MAXIMO		60%
F.O.T. MAXIMO		1,2
F.O.T. BASICO		1
ALTURA EN EL LOTE		7 metros medidos a partir del punto más alto del terreno
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Alineación no. Retiro frontal obligatorio de 5 metros como mínimo. Sobre Av. Artigas la alineación será obligatoria.
	Retiros laterales y posterior	OPCIONAL Retiro lateral 3 metros si la edificación presenta aberturas hacia el mismo, en caso contrario será de 1.50 metros como mínimo. En lotes con frente mayor o igual a 12 metros se exigirá retiro unilateral de 3 metros. En lotes con frente mayor o igual a 15 metros se exigirá retiro bilateral de 3 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar la utilización de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras Vialidad Arbolado Equipamiento urbano	El conjunto de los espacios públicos de la zona serán motivo de un proyecto paisajístico en el cual se pongan en valor: la topografía, los conos de visuales, los ejemplares vegetales, los pavimentos de piedra y todas aquellas singularidades del paisaje que integran el patrimonio. La Comisión Departamental de Patrimonio tendrá a su cargo la tutela de estos espacios.
ESTACIONAMIENTOS		
INFRAESTRUCTURA		Completa
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.
ESPECIFICIDADES		En las solicitudes de permiso de construcción se exigirá las fotos del tramo completo donde se ubicará la intervención. Sobre Av. Artigas y Julio Herrera y Obes no se admitirá la ubicación de vivienda económica municipal unifamiliar. Los rellenos o desmontes no podrán superar el 50% del FOS.

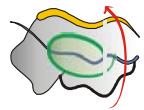


FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 5

ATRIBUTOS	Z R 5 Zona Cerro Marconi	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercial hasta 200 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales, mayores a 200 m2 (culturales y deportivas, ferias, talleres de carpintería, etc.) y servicios.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización, en especial barracas y procesos industriales.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		400 m2
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	12 metros
F.O.S. MAXIMO		60%
F.O.T. MAXIMO		1,2
F.O.T. BASICO		1
ALTURA EN EL LOTE		7 metros medidos a partir del punto más alto del terreno
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	La alineación no es obligatoria; en el caso de constituir retiro frontal el mismo será de 5 metros.
	Retiros laterales y posterior	OPCIONAL Retiro lateral 3 metros si la edificación presenta aberturas hacia el mismo, en caso contrario 1,50 metros como mínimo. En lotes con frente mayor o igual a 12 metros se exigirá retiro unilateral de 3 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar la utilización de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	
	Vialidad	
	Arbolado	El conjunto de los espacios públicos de la zona serán motivo de un proyecto paisajístico en el cual se pongan en valor: la topografía, los conos de visuales, los ejemplares vegetales, los pavimentos de piedra y todas aquellas singularidades del paisaje que integran el patrimonio.
	Equipamiento urbano	La Comisión Departamental de Patrimonio tendrá a su cargo la tutela de estos espacios.
ESTACIONAMIENTOS		
INFRAESTRUCTURA		Completa
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.
ESPECIFICIDADES		Sobre Av. Artigas, José E. Rodó, Paiva Olivera entre Artigas y Rodó, Luis A. de Herrera entre Artigas y Rodó y José Batlle y Ordoñez entre Rodó y Av. Brasil, y sobre Av. Manuel Oribe no se habilitarán viviendas económicas unifamiliares. Los rellenos o desmontes no podrán superar el 50% del FOS.

FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 6

ATRIBUTOS	Z R 6 Zona Este	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercial hasta 200 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales con superficies mayores a 200 m2, depósitos y talleres (carpinterías, talleres mecánicos etc), pequeñas industrias (Pymes), depósitos, tinglados y galpones.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización. La ubicación de Viviendas económicas unifamiliares sobre Av. José Batlle y Ordóñez, Av. Pte. Viera, Manuel Oribe y Reyles entre Dr. Anolles y Luis A. De Herrera.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE	300 m2	
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	12 metros
F.O.S. MAXIMO	60%	
F.O.T. MAXIMO	1,8 2,4 sobre Av. José Batlle y Ordóñez y Av. Pte. Viera Sobre Pte. Viera la edificación en altura (torres exentas) estará condicionada por los niveles admitidos según la rasante general de la ciudad.	
F.O.T. BASICO	1,6 1,8 sobre Av. José Batlle y Ordóñez y Av. Pte. Viera	
ALTURA EN EL LOTE	9 metros en general 7 metros en el perímetro comprendido por las Avenidas Gral. Manuel Oribe, Luis A. de Herrera, Pte. Viera y Av. Brasil. 12 metros sobre Av. José Batlle y Ordóñez y Av. Pte. Viera Sobre Av. Pte. Viera los edificios en torres exentas estarán condicionadas por la altura máxima de la rasante general de la ciudad.	
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	OPCIONAL, de constituirse retiro frontal será de 5 metros. Sobre Avenidas José Batlle y Ordóñez y Pte. Viera será obligatorio el retiro frontal de 5 metros para el caso de edificaciones de PB y 3 niveles y torres.
	Retiros laterales y posterior	OPCIONAL. Sobre Avenidas José Batlle y Ordóñez y Pte. Viera se exigirá retiro bilateral de 3 metros para edificaciones de PB. y 3 niveles y bilateral de 5 metros para el caso de torres.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS	SI, para edificios de PB y 3 niveles sobre Avenidas José Batlle y Ordoñez y Pte. Viera	
ACORDAMIENTOS	Sobre Av. José Batlle y Ordóñez y Av. Pte. Viera será obligatorio para los edificios en altura. Para los padrones linderos a los edificios en altura el acordamiento será desde los 12 metros permitidos hasta la altura del edificio existente.	
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)	Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Utilización de materiales de calidad media como mínimo. Se prohíben las construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte. Sobre Avenidas Brasil, José Batlle y Ordóñez y Reyles entre Dr. Anolles y Luis A. De Herrera las construcciones deberán privilegiar la utilización de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución.	
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas.
	Vialidad	
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS	Obligatorio para depósitos, talleres y para edificios destinados a vivienda colectiva.	
INFRAESTRUCTURA	Completa	
JARDINERIA Y ARBOLADO	Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.	
ESPECIFICIDADES	Sobre Avenidas Manuel Oribe, Brasil, José Batlle y Ordoñez, Pte. Viera y Reyles entre Dr. Anolles y Luis A. de Herrera toda la actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios estará regida por una normativa específica de marquesinas y cartelería.	

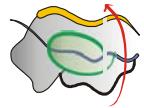


FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 7

ATRIBUTOS	Z R 7 Zona Rivera Chico	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercial hasta 200 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales con superficies mayores a 200 m2, depósitos y talleres (carpinterías, talleres mecánicos etc), pequeñas industrias (Pymes), depósitos, tinglados y galpones.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización. La ubicación de Viviendas económicas unifamiliares sobre Avenidas Paysandú, Artigas, Brasil, 1825, circunvalación Plaza 18 de Julio y Pte. Viera no se habilitarán.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE	300 m2	
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 metros
F.O.S. MAXIMO	60%	
F.O.T. MAXIMO	1,2 1,8 sobre Av. Brasil 2,4 sobre Av. Pte. Viera Sobre Pte. Viera al norte, entre José P. Varela y Gestido, se autorizarán torres excentas, condicionadas a los niveles definidos por la rasante general de la ciudad.	
F.O.T. BASICO	1 1,6 sobre Av.Brasil 2 sobre Av. Pte. Viera	
ALTURA EN EL LOTE	7 metros 9 metros en Av. Brasil 12 metros en Av. Pte. Viera y torres exentas según rasante general de la ciudad..	
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	El retiro será obligatorio, de 5 metros. Sobre Av. Pte. Viera será obligatorio el retiro frontal de 5 metros para el caso de edificaciones de PB y 3 niveles y torres. Sobre Avenidas Paysandú, Monseñor Vera, Artigas, Brasil, 1825 y Gestido, alineación y retiro opcional, en el caso de constituir retiro frontal, el mismo seguirá las condiciones generales de la zona.
	Retiros laterales y posterior	OPCIONAL Retiro lateral 3 metros si la edificación presenta aberturas hacia el mismo, en caso contrario 1,50 metros como mínimo. Sobre Av. Pte. Viera se exigirá retiro bilateral de 3 metros para edificaciones de PB y 3 niveles y retiro bilateral de 5 metros para torres.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS	Obligatorio sobre Av. Brasil y para edificios de PB y 3 niveles y torres sobre Av. Pte. Viera, sujeto a evaluación de la Comisión Departamental de Patrimonio (CDP).	
ACORDAMIENTOS	Obligatorio para los edificios en altura. Para los padrones linderos a los edificios en altura el acordamiento será desde las alturas permitidas hasta la altura del edificio existente.	
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)	Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Utilización de materiales de calidad media como mínimo. Se prohíben las construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte. Sobre Avenidas Paysandú, Monseñor Vera, Artigas, Brasil, 1825, Ansina, Gestido y circunvalación Plaza 18 de Julio las construcciones deberán privilegiar la utilización de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución.	
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas.
	Vialidad	Como criterio general los pavimentos de piedra comprendidos en los sectores delimitados por la Línea de frontera y las Avenidas Paysandú, Monseñor Vera, Artigas, Brasil, Pte. Viera, 1825 y Gestido serán objeto de tratamiento especial y estarán bajo la tutela de la Comisión Departamental de Patrimonio.
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS	Obligatorio para depósitos y talleres y para edificios destinados a vivienda colectiva sobre Av. Pte Viera.	
INFRAESTRUCTURA	Completa	
JARDINERIA Y ARBOLADO	Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.	
ESPECIFICIDADES	Sobre Av. 1825 entre Av Brasil y Paysandú, circunvalación Plaza 18 de julio y Av. Pte. Viera, en la solicitud de permiso de construcción se exigirá las fotos del tramo donde se ubicará la intervención. Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios, sobre Av. 1825, circunvalación Plaza y Av. Pte. Viera estará regida por una normativa específica de marquesinas y cartelaría. El conjunto de los espacios públicos de la zona comprendida por Av. 1825 entre Paysandú y Artigas, Plaza 18 de Julio y las manzanas números 37 - 38 - 39 - 52 - 53 - 54 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 102 - 103, serán motivo de un proyecto paisajístico en el cual se pongan en valor: la topografía, los conos de visuales, las edificaciones de valor patrimonial, los ejemplares vegetales, los pavimentos de piedra y todas aquellas singularidades del paisaje que integran el patrimonio. La Comisión Departamental de Patrimonio tendrá a su cargo la tutela de estos espacios.	

FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 8

ATRIBUTOS		Z R 8 Zona Vía al Oeste
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 100 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales con superficies mayores a 100 m2, depósitos y talleres (carpinterías, talleres mecánicos etc), pequeñas industrias (Pymes), depósitos, tinglados y galpones.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		300 m2
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 metros
F.O.S. MAXIMO		60%
F.O.T. MAXIMO		1,2
F.O.T. BASICO		1
ALTURA EN EL LOTE		7 metros
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo.
	Retiros laterales y posterior	OPCIONAL Como norma general el retiro lateral será de 3 metros si la edificación presenta aberturas hacia el mismo, en caso contrario será de 1.50 metros como mínimo. En lotes con frente mayor o igual a 12 metros se exigirá retiro unilateral de 3 metros. En lotes con frente mayor o igual a 15 metros se exigirá retiro bilateral de 3 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		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. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped.
	Vialidad	Como criterio general los pavimentos de piedra comprendidos en la zona serán objeto de tratamiento especial y estarán bajo la tutela de la Comisión Departamental de Patrimonio.
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para depósitos y talleres.
INFRAESTRUCTURA		Completa
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.
ESPECIFICIDADES		La zona comprende las manzanas 9 - 10 - 11 - 14 - 15 - 16 - 21 - 22 - 23 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 97 - 98 - 99 - 154 - 155 - 206 - 260 - 261 - 262 - 411 - 1162 - 1163 y el sector delimitado por Bv. Bernabé Rivera, la Línea de frontera y la Vía férrea. Se aplicarán las especificidades que impongan los Programas de Recuperación Ambiental del Borde Urbano Oeste y el Proyecto "Paseo de la vía". El conjunto de los espacios públicos de la zona serán motivo de un proyecto paisajístico en el cual se pongan en valor: la topografía, los conos de visuales, los ejemplares vegetales, los pavimentos de piedra y todas aquellas singularidades del paisaje que integran el patrimonio. La Comisión Departamental de Patrimonio (CDP) tendrá a su cargo la tutela de estos espacios. Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, y de servicios, estará regida por una normativa específica de marquesinas y cartelería.

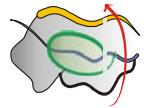


FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 9

ATRIBUTOS		Z R 9 Zona La Humedad
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 100 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales con superficies mayores a 100 m2, depósitos y talleres (carpinterías, talleres mecánicos etc), pequeñas industrias (Pymes), depósitos, tinglados y galpones.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización. La ubicación de Viviendas económicas unifamiliares sobre Av. Pte. Viera.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		500 m2
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	12 metros
F.O.S. MAXIMO		40% 60% sobre Av. Pte. Viera
F.O.T. MAXIMO		1 2,4 sobre Av. Pte. Viera
F.O.T. BASICO		0.8 2 sobre Av. Pte. Viera
ALTURA EN EL LOTE		7 metros 12 metros sobre Av. Pte. Viera desde 1825 hasta Pantaleón Quesada
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo.
	Retiros laterales y posterior	OPCIONAL Como norma general el retiro lateral será de 3 metros si la edificación presenta aberturas hacia el mismo, en caso contrario será de 1.50 metros como mínimo. En lotes con frente mayor o igual a 12 metros se exigirá retiro unilateral de 3 metros. En lotes con frente mayor o igual a 15 metros se exigirá retiro bilateral de 3 metros. Sobre Av. Pte. Viera se exigirá retiro bilateral de 3 metros para edificaciones de PB y 3 niveles.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		Obligatorio para edificios de PB y 3 niveles sobre Av. Pte. Viera, sujeto a evaluación de la Comisión Departamental de Patrimonio (CDP)
ACORDAMIENTOS		Sobre Av. Pte. Viera será obligatorio para los edificios en altura. Para los padrones linderos a los edificios en altura el acordamiento será desde los 12 metros permitidos hasta la altura del edificio existente.
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		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. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped. Sobre Av. Pte. Viera acorde con la solución de todo el tramo.
	Vialidad	Como criterio general los pavimentos de piedra comprendidos en la zona serán objeto de tratamiento especial y estarán bajo la tutela de la Comisión Departamental de Patrimonio.
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para depósitos y talleres y para edificios destinados a vivienda colectiva sobre Av. Pte. Viera.
INFRAESTRUCTURA		Completa
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.
ESPECIFICIDADES		Se aplicarán las especificidades que impongan los Programas de la Zona Recuperación Ambiental "Cuñapirú" y el Proyecto "Paseo de la vía". Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios, sobre Av. Pte. Viera estará regida por una normativa específica de marquesinas y cartelería. Las manzanas y terrenos ocupados por asentamientos irregulares, así como la cancha de deportes y la edificación del Aserradero y su entorno próximo, se declaran como zonas de ordenamiento concertado.

FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 10

ATRIBUTOS		
Z R 10 Zona Entorno Parque de AFE		
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 500 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales con superficies mayores a 500 m2, servicios, talleres de carpintería y artesanales.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		300 m2
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 metros
F.O.S. MAXIMO		60%
F.O.T. MAXIMO		0,8 1,2
F.O.T. BASICO		0,6 1
ALTURA EN EL LOTE		9 metros 12 metros sobre Av. Pte. Viera
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo.
	Retiros laterales y posterior	En lotes con frente menor a 12 metros de constituirse retiro lateral este será de 3 metros como mínimo. En lotes con frente mayor o igual a 12 metros se exigirá retiro unilateral de 3 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		
ACORDAMIENTOS		
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		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. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	
	Vialidad	El conjunto de los espacios públicos de la zona serán motivo de un proyecto paisajístico en el cual se pongan en valor: la topografía, los conos de visuales, las edificaciones de valor patrimonial, los ejemplares vegetales, los pavimentos de piedra y todas aquellas singularidades del paisaje, integrado al Proyecto "Parque Ferroviario".
	Arbolado	
	Equipamiento urbano	La Comisión Departamental de Patrimonio tendrá a su cargo la tutela de estos espacios.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para depósitos y talleres y para edificios destinados a vivienda colectiva sobre Av. Pte. Viera.
INFRAESTRUCTURA		Completa
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.
ESPECIFICIDADES		Se aplicarán las especificidades que impongan el Programa de Recuperación Cuñapirú y los Proyectos "Paseo de la vía" y "Parque ferroviario". Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, y de servicios, estará regida por una normativa específica de marquesinas y cartelería.

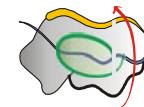


FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 11

ATRIBUTOS		Z R 11 Zona Barrio Insausti
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 100 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales con superficies mayores a 100 m2, depósitos y talleres (carpinterías, talleres mecánicos etc), pequeñas industrias (Pymes), depósitos, tinglados y galpones.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización. La ubicación de Viviendas económicas unifamiliares sobre Av. Pte. Viera y ruta N° 5.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		300 m2
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 metros
F.O.S. MAXIMO		40% 60% sobre Av. Pte. Viera
F.O.T. MAXIMO		1 2,4 sobre Av. Pte. Viera
F.O.T. BASICO		0.8 2 sobre Av. Pte. Viera
ALTURA EN EL LOTE		7 metros 12 metros sobre Av. Pte. Viera
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Obligatorio, será de 5 metros como mínimo.
	Retiros laterales y posterior	En lotes con frente menor a 12 metros de constituirse retiro lateral este será de 3 metros como mínimo. En lotes con frente mayor o igual a 12 metros se exigirá retiro unilateral de 3 metros. En lotes con frente mayor o igual a 15 metros se exigirá retiro bilateral de 3 metros. Sobre Av. Pte. Viera se exigirá retiro bilateral de 3 metros para edificaciones de PB y 3 niveles.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		Obligatorio para edificios de PB y 3 niveles sobre Av. Pte. Viera, sujeto a evaluación de la Comisión Departamental de Patrimonio (CDP)
ACORDAMIENTOS		Sobre Av. Pte. Viera será obligatorio para los edificios en altura. Para los padrones linderos a los edificios en altura el acordamiento será desde los 12 metros permitidos hasta la altura del edificio existente.
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		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. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped.. Sobre Av. Manuel Oribe y Av. Pte. Viera acorde con la solución de todo el tramo.
	Vialidad	Como criterio general los pavimentos de piedra comprendidos en la zona serán objeto de tratamiento especial y estarán bajo la tutela de la Comisión Departamental de Patrimonio.
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para depósitos y talleres y para edificios destinados a vivienda colectiva sobre Av. Pte. Viera, sujeto a criterio de las oficinas técnicas actuantes.
INFRAESTRUCTURA		Completa
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.
ESPECIFICIDADES		Se aplicarán las especificidades que imponga el "Proyecto de Recuperación ambiental Cuñapirú". El conjunto de los espacios públicos de la zona serán motivo de un proyecto paisajístico en el cual se pongan en valor: la topografía, los conos de visuales, los ejemplares vegetales, los pavimentos de piedra y todas aquellas singularidades del paisaje que integran el patrimonio. La Comisión Departamental de Patrimonio (CDP) tendrá a su cargo la tutela de estos espacios. Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios, sobre Av. Pte. Viera estará regida por una normativa específica de marquesinas y cartelería.

FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA12

ATRIBUTOS		Z R 12 Zona Quintas al Norte
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 100 m2.
	Autorizados Condicionados	Agricultura orgánica.
	Prohibidos	Industrias, talleres, depósitos, logística y toda aquella actividad que genere efectos contaminantes para la población y la cuenca hidrográfica.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		En zonas con saneamiento 500 m2, pudiendo llegar a un mínimo de 300 m2 según la conformación del terreno, de la manzana y del fraccionamiento. En zonas sin saneamiento, se autorizará 500 m2 para lotes individuales en manzanas ya fraccionadas* y/o con sistemas de saneamiento alternativo. En nuevos fraccionamientos el mínimo será 2000 m2. * Sujeto a consulta a DINASA.
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 m para 300m2, 20 m para 500 m2 y 30 m para 2000 m2
F.O.S. MAXIMO		20%
F.O.T. MAXIMO		0,4
F.O.T. BASICO		0,4
ALTURA EN EL LOTE		7 metros
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo.
	Retiros laterales y posterior	OPCIONAL Como norma general el retiro lateral será de 3 metros si la edificación presenta aberturas hacia el mismo, en caso contrario será de 1.50 metros como mínimo. En lotes con frente mayor o igual a 12 metros se exigirá retiro unilateral de 3 metros. En lotes con frente mayor o igual a 15 metros se exigirá retiro bilateral de 3 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		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. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped.
	Vialidad	
	Arbolado	
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para depósitos y talleres.
INFRAESTRUCTURA		Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.
ESPECIFICIDADES		Se aplicarán las especificidades que impongan los Programas de Recuperación Ambiental "Cuenca del Cuñapirú", Mejora del hábitat social y el Proyecto "Paseo de las Cañas" existentes en la zona. Los predios afectados por dichas cañas se integrarán a la modalidad de zonas de ordenamiento territorial concertado. El asentamiento Sacrificio de Sonia responderá a los criterios y normativas PIAI de regularización. Los conjuntos habitacionales existentes en la zona responderán a sus propias normativas. Los rellenos o desmontes no podrán superar el 50% del FOS.

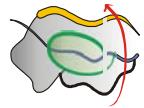


FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 13

ATRIBUTOS			Z R 13 Zona Manuel Oribe - Fortín
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercial hasta 200 m2.	
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales, mayores a 200 m2 (culturales y deportivas, ferias, talleres de carpintería, etc.) y servicios.	
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización, en especial barracas y procesos industriales.	
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		300 m2	
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 metros	
F.O.S. MAXIMO		40%	
F.O.T. MAXIMO		0,8	
F.O.T. BASICO		0,6	
ALTURA EN EL LOTE		7 metros	
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	La alineación no es obligatoria; en el caso de constituir retiro frontal el mismo será de 5 metros.	
	Retiros laterales y posterior	OPCIONAL Retiro lateral 3 metros si la edificación presenta aberturas hacia el mismo, en caso contrario 1,50 metros como mínimo. En lotes con frente mayor o igual a 12 metros se exigirá retiro unilateral de 3 metros.	
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO	
ACORDAMIENTOS		NO	
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar la utilización de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte.	
ESPACIO PUBLICO	Aceras		
	Vialidad	El conjunto de los espacios públicos de la zona serán motivo de un proyecto paisajístico en el cual se pongan en valor: la topografía, los conos de visuales, los ejemplares vegetales, los pavimentos de piedra y todas aquellas singularidades del paisaje que integran el patrimonio.	
	Arbolado	La Comisión Departamental de Patrimonio tendrá a su cargo la tutela de estos espacios.	
	Equipamiento urbano		
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio	
INFRAESTRUCTURA		Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.	
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.	
ESPECIFICIDADES		Sobre Avenidas Rep. Argentina y Gral. Manuel Oribe no se habilitará la edificación de vivienda económica municipal. Toda la actividad pública y privada de carácter comercial y de servicios, ubicada sobre estas Avenidas estará regida por una normativa específica de marquesinas y cartelería.	

FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 14

ATRIBUTOS	Z R 14 Zona Falda del Fortín	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano hasta 200 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales con superficies mayores a 200 m2, depósitos y talleres (carpinterías, talleres mecánicos etc), pequeñas industrias (Pymes), depósitos, tinglados y galpones.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización. La ubicación de Viviendas económicas unifamiliares sobre Avenidas Baltasar Brum, Líbano y la Línea.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE	500 m2	
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	12 metros
F.O.S. MAXIMO	60%	
F.O.T. MAXIMO	1.2 1.8 sobre Av. Baltasar Brum 2.4 sobre Av. Líbano	
F.O.T. BASICO	1 1.6 sobre Av. Baltasar Brum 2 sobre Av. Líbano	
ALTURA EN EL LOTE	7 metros 9 metros en Av. Baltasar Brum 12 metros en Av. Líbano	
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	OPCIONAL, de constituirse retiro frontal será de 5 metros. Sobre Av. Líbano será obligatorio el retiro frontal de 5 metros.
	Retiros laterales y posterior	OPCIONAL Retiro lateral 3 metros si la edificación presenta aberturas hacia el mismo, en caso contrario 1,50 metros como mínimo. Sobre Av. Líbano se exigirá retiro bilateral de 3 metros para edificaciones de PB. y 3 niveles y retiro bilateral de 5 metros para torres.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS	Obligatorio sobre Av. Líbano para edificios de PB y 3 niveles, sujeto a evaluación de la Comisión Departamental de Patrimonio (CDP).	
ACORDAMIENTOS	NO	
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)	Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Utilización de materiales de calidad media como mínimo. Se prohíben las construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte. Sobre Avenida Líbano las construcciones deberán privilegiar la utilización de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución.	
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas.
	Vialidad	Como criterio general los pavimentos de piedra serán objeto de tratamiento especial y estarán bajo la tutela de la Comisión Departamental de Patrimonio.
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS	Obligatorio para depósitos y talleres y para edificios destinados a vivienda colectiva sobre Av. Líbano	
INFRAESTRUCTURA	Completa	
JARDINERIA Y ARBOLADO	Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.	
ESPECIFICIDADES	Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios en la zona estará regida por una normativa específica de marquesinas y cartelería. Sobre las avenidas Baltasar Brum y Líbano no se autorizarán marquesinas. El conjunto de los espacios públicos de la zona serán motivo de un proyecto paisajístico en el cual se pongan en valor: la topografía, los conos de visuales, las edificaciones de valor patrimonial, los ejemplares vegetales, los pavimentos de piedra y todas aquellas singularidades del paisaje que integran el patrimonio. La Comisión Departamental de Patrimonio tendrá a su cargo la tutela de estos espacios. Los rellenos o desmontes no podrán superar el 50% del FOS.	

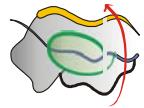


FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 15

ATRIBUTOS	Z R 15 Zona Pueblo Nuevo	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 200 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales con superficies mayores a 200 m2, depósitos y talleres (carpinterías, talleres mecánicos etc), pequeñas industrias (Pymes), depósitos, tinglados y galpones.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE	300 m2	
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 metros
F.O.S. MAXIMO		60%
F.O.T. MAXIMO		1
F.O.T. BASICO		0,8
ALTURA EN EL LOTE		7 metros
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo.
	Retiros laterales y posterior	OPCIONAL Retiro lateral 3 metros si la edificación presenta aberturas hacia el mismo, en caso contrario 1,50 metros como mínimo. En lotes con frente mayor o igual a 12 metros se exigirá retiro unilateral de 3 metros. En lotes con frente mayor o igual a 15 metros se exigirá retiro bilateral de 3 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS	NO	
ACORDAMIENTOS	NO	
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)	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. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte.	
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped. Sobre Av. Gral. Manuel Oribe según especificaciones técnicas de las oficinas municipales.
	Vialidad	Avenidas Gral. Manuel Oribe, Artigas y Brasil tendrán acondicionamiento paisajístico
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS	Obligatorio para depósitos y talleres.	
INFRAESTRUCTURA	Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.	
JARDINERIA Y ARBOLADO	Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.	
ESPECIFICIDADES	Se aplicarán las especificidades que impongan el Programa de Mejora del hábitat social y el Proyecto "Paseo de la Cañada". Sobre Avenidas Gral. Manuel Oribe, Artigas y Brasil no se habilitará la edificación de vivienda económica municipal unifamiliar. Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, y de servicios, ubicada estas Avenidas estará regida por una normativa específica de marquesinas y cartelería.	

FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 16

ATRIBUTOS	Z R 16 Zona Caqueiro	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercial hasta 200 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores a 200 m2 (discotecas, talleres artesanales y de carpintería) y servicios.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE	500 m2 para lotes individuales en manzanas ya fraccionadas* y/o con sistemas de saneamiento alternativo. En nuevos fraccionamientos el mínimo será 2000 m2. * Sujeto a consulta a DINASA.	
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	20 m para 500 m2, 30 m para 1000 m2
F.O.S. MAXIMO		30%
F.O.T. MAXIMO		0,6
F.O.T. BASICO		0,4
ALTURA EN EL LOTE		7 metros medidos a partir del punto más alto del terreno 12 metros sobre Avda. Líbano medidos en el punto medio de su frente
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo.
	Retiros laterales y posterior	OBLIGATORIO Retiro lateral 3 metros si la edificación presenta aberturas hacia el mismo, en caso contrario 2,00 metros como mínimo. En lotes con frente mayor o igual a 12 metros se exigirá retiro unilateral de 3 metros. En lotes con frente mayor o igual a 15 metros se exigirá retiro bilateral de 3 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		Obligatorio sobre Avda. Líbano para edificios de PB y 3 niveles, sujeto a evaluación de la Comisión Departamental de Patrimonio (CDP)
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar la utilización de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Edificaciones de vivienda económica se exigirá calidad media como mínimo. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped.
	Vialidad	Av. Líbano tendrá acondicionamiento paisajístico
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes. No se retirará ningún ejemplar sin la autorización de las oficinas técnicas.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio
INFRAESTRUCTURA		Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras. No se retirará ningún ejemplar vegetal sin la autorización de las oficinas técnicas
ESPECIFICIDADES		Se aplicarán las especificidades que imponga el Plan Especial "Cerro Caqueiro". Sobre Av. Líbano no se habilitarán viviendas económicas municipales unifamiliares. Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, y de servicios, ubicada en dicha Avenida estará regida por una normativa específica de cartelería. Sobre la misma no se autorizarán marquesinas. Los rellenos o desmontes no podrán superar el 50% del FOS.

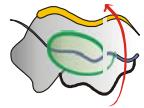


FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 17

ATRIBUTOS	Z R 17 Zona Paiva	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercial hasta 200 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales, mayores a 200 m2 y servicios.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización, en especial barracas y procesos industriales.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		500 m2
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	12 metros
F.O.S. MAXIMO		35%
F.O.T. MAXIMO		0,7
F.O.T. BASICO		0,6
ALTURA EN EL LOTE		7 metros
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Obligatorio retiro frontal 5 metros.
	Retiros laterales y posterior	OPCIONAL Retiro lateral 3 metros si la edificación presenta aberturas hacia el mismo, en caso contrario 1,50 metros como mínimo. En lotes con frente mayor o igual a 12 metros se exigirá retiro unilateral de 3 metros. En lotes con frente mayor o igual a 15 metros se exigirá retiro bilateral de 3 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar la utilización de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	
	Vialidad	
	Arbolado	
	Equipamiento urbano	El conjunto de los espacios públicos de la zona serán motivo de un proyecto paisajístico en el cual se pongan en valor: la topografía, los conos de visuales, los ejemplares vegetales, los pavimentos de piedra y todas aquellas singularidades del paisaje que integran el patrimonio.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio
INFRAESTRUCTURA		Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.
ESPECIFICIDADES		Se aplicarán las especificidades que impongan el Programa Mejora del hábitat social y el Plan Especial "Cerro del Estado". Sobre Av. Gral. Manuel Oribe no se habilitará viviendas económicas municipales unifamiliares. Los rellenos o desmontes no podrán superar el 50% del FOS.

FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 18

ATRIBUTOS	Z R 18 Zona Ladrilleros	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 200 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales con superficies mayores a 200 m2, depósitos y talleres (carpinterías, talleres mecánicos etc), pequeñas industrias (Pymes), depósitos, tinglados y galpones.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE	500 m2 para lotes individuales en manzanas ya fraccionadas* y/o con sistemas de saneamiento alternativo*. En nuevos fraccionamientos el mínimo será 2000 m2. * Sujeto a consulta a DINASA.	
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 m para 500 m2, 30 m para 2000 m2.
F.O.S. MAXIMO	35% Ampliable a 70% para tinglados abiertos	
F.O.T. MAXIMO	0,7 Ampliable a 1 para tinglados abiertos	
F.O.T. BASICO	0,6 Ampliable a 1 para tinglados abiertos	
ALTURA EN EL LOTE	7 metros	
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo.
	Retiros laterales y posterior	OPCIONAL Retiro lateral 3 metros si la edificación presenta aberturas hacia el mismo, en caso contrario 1,50 metros como mínimo. En lotes con frente mayor o igual a 12 metros se exigirá retiro unilateral de 3 metros. En lotes con frente mayor o igual a 15 metros se exigirá retiro bilateral de 3 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS	NO	
ACORDAMIENTOS	NO	
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)	Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones de vivienda deberán privilegiar el uso de materiales de calidad media como mínimo.	
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped.
	Vialidad	
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS	Obligatorio para depósitos y talleres.	
INFRAESTRUCTURA	Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.	
JARDINERIA Y ARBOLADO	Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.	
ESPECIFICIDADES	Se aplicarán las especificidades que impongan el Mejora del hábitat social y el Plan Especial "Cerro del Estado".	

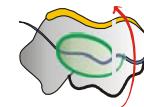


FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 19

ATRIBUTOS	Z R 19 Zona Barrio Bisio	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 200 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales con superficies mayores a 200 m2, depósitos y talleres (carpinterías, talleres mecánicos etc), pequeñas industrias (Pymes), depósitos, tinglados y galpones.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE	300 m2	
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 metros
F.O.S. MAXIMO	60%	
F.O.T. MAXIMO	0,7	
F.O.T. BASICO	0,6	
ALTURA EN EL LOTE	7 metros medidos a partir del punto más alto del terreno	
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo.
	Retiros laterales y posterior	OPCIONAL Retiro lateral 3 metros si la edificación presenta aberturas hacia el mismo, en caso contrario 1,50 metros como mínimo. En lotes con frente mayor o igual a 12 metros se exigirá retiro unilateral de 3 metros. En lotes con frente mayor o igual a 15 metros se exigirá retiro bilateral de 3 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS	NO	
ACORDAMIENTOS	NO	
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)	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. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte.	
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped. Sobre Av. Gral. Manuel Oribe acorde con la solución de tramo.
	Vialidad	Av. Guido Machado Brum tendrá tratamiento paisajístico.
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuales.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS	Obligatorio para depósitos y talleres.	
INFRAESTRUCTURA	Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.	
JARDINERIA Y ARBOLADO	Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.	
ESPECIFICIDADES	Se aplicarán las especificidades que impongan los Programas Recuperación Ambiental "Cuenca del Cuñapirú" y Mejora del hábitat social. Sobre Av. Guido Machado Brum no se habilitará la edificación de vivienda económica municipal unifamiliar. Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, y de servicios, ubicada en dicha avenida estará regida por una normativa específica de cartelería. Sobre la misma no se autorizarán marquesinas.	

FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 20

ATRIBUTOS		Z R 20 Zona La Pedrera
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 200 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales con superficies mayores a 200 m2, depósitos y talleres (carpinterías, talleres mecánicos etc), pequeñas industrias (Pymes), depósitos, tinglados y galpones.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		300 m2 en zonas con saneamiento (20 a), En zonas sin saneamiento (20 b), 500 m2 para lotes individuales en manzanas ya fraccionadas* y/o con sistemas de saneamiento alternativo*. En nuevos fraccionamientos el mínimo será 2000 m2. * Sujeto a consulta a DINASA..
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	12 metros, 30 metros
F.O.S. MAXIMO		35%
F.O.T. MAXIMO		1
F.O.T. BASICO		0,3
ALTURA EN EL LOTE		7 metros 9 metros sobre Av. Guido Machado Brum
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo.
	Retiros laterales y posterior	Obligatorio Retiro lateral 3 metros si la edificación presenta aberturas hacia el mismo, en caso contrario 2,00 metros como mínimo. En lotes con frente mayor o igual a 12 metros se exigirá retiro unilateral de 3 metros. En lotes con frente mayor o igual a 15 metros se exigirá retiro bilateral de 3 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar la utilización de materiales de calidad media. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped. Sobre Av. Guido Machado Brum acorde con la solución de tramo.
	Vialidad	Av. Guido Machado Brum tendrá acondicionamiento paisajístico.
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para depósitos y talleres.
INFRAESTRUCTURA		Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.
ESPECIFICIDADES		Se aplicarán las especificidades que impongan los Programas Recuperación Ambiental "Cuenca del Cuñapirú", y el Proyecto "Borde Paisajístico Este". Sobre Av. Guido Machado Brum no se habilitará la edificación de vivienda económica municipal. Toda la actividad pública y privada de carácter comercial y de servicios, ubicada en dicha Avenida estará regida por una normativa específica de cartelaría. Sobre la misma no se autorizarán marquesinas.

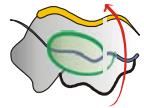


FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 21

ATRIBUTOS		Z R 21 Zona La Virgencita
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 200 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales con superficies mayores a 200 m2, depósitos y talleres (carpinterías, talleres mecánicos etc), pequeñas industrias (Pymes), depósitos, tinglados y galpones.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		500 m2 para lotes individuales en manzanas ya fraccionadas* y/o con sistemas de saneamiento alternativo. En nuevos fraccionamientos el mínimo será 2000 m2. * Sujeto a consulta a DINASA.
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	12 m para 500 m2 y 30m para 2000 m2
F.O.S. MAXIMO		35%
F.O.T. MAXIMO		0,7
F.O.T. BASICO		0,6
ALTURA EN EL LOTE		7 metros 9 metros sobre Av. Guido Machado Brum
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo.
	Retiros laterales y posterior	Obligatorio Retiro lateral 3 metros si la edificación presenta aberturas hacia el mismo, en caso contrario 1,50 metros como mínimo. En lotes con frente mayor o igual a 12 metros se exigirá retiro unilateral de 3 metros. En lotes con frente mayor o igual a 15 metros se exigirá retiro bilateral de 3 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		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. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped. Sobre Av. Guido Machado Brum acorde con la solución de tramo.
	Vialidad	Av. Guido Machado Brum tendrá acondicionamiento paisajístico.
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para depósitos y talleres.
INFRAESTRUCTURA		Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.
ESPECIFICIDADES		Se aplicarán las especificidades que impongan los Programas Recuperación Ambiental "Cuenca del Cuñapirú", Mejora del hábitat social. Sobre Av. Guido Machado Brum no se habilitará la edificación de vivienda económica municipal. Toda la actividad pública y privada de carácter comercial y de servicios, ubicada en dicha Avenida estará regida por una normativa específica de cartelería. Sobre la misma no se autorizarán marquesinas.

FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 22

ATRIBUTOS		Z R 22 Zona Mandubí
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 200 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales con superficies mayores a 200 m2, depósitos y talleres (carpinterías, talleres mecánicos etc), pequeñas industrias (Pymes), depósitos, tinglados y galpones.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		300 m2 para zona con saneamiento (22 a). En zonas sin saneamiento (22 b) 500 m2 para lotes individuales en manzanas ya fraccionadas* y/o con sistemas de saneamiento alternativo*. En nuevos fraccionamientos el mínimo será 2000 m2. * Sujeto a consulta a DINASA
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 metros para 300 m2, 20 m para 500 m2 y 30 m para 1000 m2
F.O.S. MAXIMO		35%
F.O.T. MAXIMO		0,7 1 sobre Avenidas Serralta y Escobar
F.O.T. BASICO		0,6 0,8 sobre Avenidas Serralta y Escobar
ALTURA EN EL LOTE		7 metros 9 metros sobre Avenidas Serralta y Escobar
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo.
	Retiros laterales y posterior	Obligatorio Retiro lateral 3 metros si la edificación presenta aberturas hacia el mismo, en caso contrario 1,50 metros como mínimo. En lotes con frente mayor o igual a 12 metros se exigirá retiro unilateral de 3 metros. En lotes con frente mayor o igual a 15 metros se exigirá retiro bilateral de 3 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		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. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped. Sobre Av. Serralta pavimento rígido antideslizante.
	Vialidad	Continuar como doble vía Av. Residencial Golf, desde Eduardo Turnes hasta Lupi
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para depósitos y talleres.
INFRAESTRUCTURA		Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.
ESPECIFICIDADES		Se aplicarán las especificidades que impongan los Programas Recuperación Ambiental "Cuenca del Cuñapirú", Mejora del hábitat social y los Proyectos "Paseo de la Vía – Tramo Mandubí " y "Centralidad Mandubí". Sobre Avenidas Serralta y Escobar no se habilitará la edificación de vivienda económica municipal unifamiliar. Sobre Avenidas Serralta, Escobar, Residencial Golf hasta Lupi y predios con frente al Paseo de la Vía – Tramo Mandubí. Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, y de servicios, ubicada en dicha Avenida estará regida por una normativa específica de cartelería. Sobre la misma no se autorizarán marquesinas.

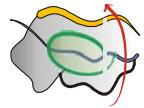


FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 23

ATRIBUTOS	Z R 23 Zona Residencial Mandubí/Golf	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Residencial
	Autorizados Condicionados	
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización. La ubicación de Vivienda económica municipal.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		1000 m2 para lotes individuales en manzanas ya fraccionadas* y/o con sistemas de saneamiento alternativo*. En nuevos fraccionamientos el mínimo será 2000 m2. * Sujeto a consulta a DINASA
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	30 metros
F.O.S. MAXIMO		35%
F.O.T. MAXIMO		0,7
F.O.T. BASICO		0,5
ALTURA EN EL LOTE		7 metros
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo.
	Retiros laterales y posterior	Se exigirá retiro bilateral y posterior de 5 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped.
	Vialidad	
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes. No se retirará ningún ejemplar sin la autorización de las oficinas técnicas.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio
INFRAESTRUCTURA		Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras. No se retirará ningún ejemplar vegetal sin la autorización de las oficinas técnicas
ESPECIFICIDADES		Se aplicarán las especificidades que imponga el Programa de Recuperación Ambiental "Cuenca de Cuñapirú".

FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 24

ATRIBUTOS			Z R 24 Zona Santa Isabel – Santa Teresa
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 200 m2.	
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales con superficies mayores a 200 m2, depósitos y talleres (carpinterías, talleres mecánicos etc), pequeñas industrias (Pymes), depósitos, tinglados y galpones.	
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización.	
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		500 m2 para lotes individuales en manzanas ya fraccionadas* y/o con sistemas de saneamiento alternativo*. En nuevos fraccionamientos el mínimo será 2000 m2. * Sujeto a consulta a DINASA	
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10m o 15m+5m (constituyendo entrada de lote del fondo) para 500 m2. 30m para 2000m2	
F.O.S. MAXIMO		35%	
F.O.T. MAXIMO		0,7 2,1 sobre Av. Italia	
F.O.T. BASICO		0,5 1,8 sobre Av. Italia	
ALTURA EN EL LOTE		7 metros 9 metros sobre Av. Italia	
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo.	
	Retiros laterales y posterior	Obligatorio Retiro lateral 3 metros si la edificación presenta aberturas hacia el mismo, en caso contrario 1,50 metros como mínimo. En lotes con frente mayor o igual a 12 metros se exigirá retiro unilateral de 3 metros. En lotes con frente mayor o igual a 15 metros se exigirá retiro bilateral de 3 metros.	
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO	
ACORDAMIENTOS		NO	
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		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. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte.	
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped. Sobre Av. Italia pavimento rígido antideslizante, en los tramos correspondientes con las centralidades.	
	Vialidad	Av. Italia y las vías perimetrales tendrán acondicionamiento paisajístico	
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuentes.	
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.	
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para depósitos y talleres.	
INFRAESTRUCTURA		Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.	
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras.	
ESPECIFICIDADES		Se aplicarán las especificidades que impongan los Programas de Recuperación Ambiental "Cuenca del Cuñapirú" y Mejora del habitat social y los Proyectos "Paseo de las Cañadas", "Centralidad Santa Isabel" y "Centralidad Santa Teresa". Sobre Avenida Italia no se habilitará la edificación de vivienda económica municipal unifamiliar. Sobre Avenida Italia y para los predios con frente al "Paseo de las Cañadas", en la solicitud de permiso de construcción, se exigirá las fotos del tramo - edificación y padrones linderos como mínimo - donde se ubicará la intervención. Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, y de servicios, ubicada en Av. Italia estará regida por una normativa específica de cartelera. Sobre la misma no se autorizarán marquesinas.	

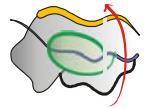


FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 25

ATRIBUTOS		Z R 25 Zona La Estiba
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 100 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores a 100 m2 (discotecas, talleres artesanales y de carpintería) y servicios.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		500 m2 para lotes individuales en manzanas ya fraccionadas* y/o con sistemas de saneamiento alternativo*. En nuevos fraccionamientos el mínimo será 2000 m2. * Sujeto a consulta a DINASA
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	20 m para 500 m2 y 30 m para 2000 m2
F.O.S. MAXIMO		20%
F.O.T. MAXIMO		0,4
F.O.T. BASICO		0,2
ALTURA EN EL LOTE		7 metros
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo.
	Retiros laterales y posterior	Se exigirá retiro bilateral de 3 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		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. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped.
	Vialidad	
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes. No se retirará ningún ejemplar sin la autorización de las oficinas técnicas.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio
INFRAESTRUCTURA		Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras. No se retirará ningún ejemplar vegetal sin la autorización de las oficinas técnicas
ESPECIFICIDADES		Se aplicarán las especificidades que imponga el Programa de Recuperación Ambiental "Cuenca del Cuñapirú".

FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 26

ATRIBUTOS		
Z R 26 Zona Aparicio Saravia		
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 100 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores a 100 m2 (discotecas, talleres artesanales y de carpintería) y servicios.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		300 m2 sobre las calles que tienen saneamiento por gravedad. En zonas sin saneamiento, 500 m2 para lotes individuales en manzanas ya fraccionadas* y/o con sistemas de saneamiento alternativo*. En nuevos fraccionamientos el mínimo será 2000 m2. * Sujeto a consulta a DINASA
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 metros para 300 m2, 20 metros para 500 m2, 30 metros para 2000 m2
F.O.S. MAXIMO		20% y 60% respectivamente
F.O.T. MAXIMO		0,4
F.O.T. BASICO		0,2
ALTURA EN EL LOTE		7 metros
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo. 7 metros sobre Aparicio Saravia
	Retiros laterales y posterior	Se exigirá retiro bilateral de 3 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar la utilización de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón y material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped.
	Vialidad	
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes. No se retirará ningún ejemplar sin la autorización de las oficinas técnicas.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio
INFRAESTRUCTURA		Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras. No se retirará ningún ejemplar vegetal sin la autorización de las oficinas técnicas
ESPECIFICIDADES		Se aplicarán las especificidades que imponga el Programa de Recuperación Ambiental "Cuenca del Cuñapirú".

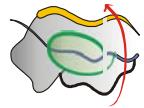


FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 27

ATRIBUTOS	Z R 27 Zona Lagunón Sur	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 100 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores a 100 m2 (discotecas, talleres artesanales y de carpintería) y servicios.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		500 m2 para lotes individuales en manzanas ya fraccionadas* y/o con sistemas de saneamiento alternativo*. En nuevos fraccionamientos el mínimo será 2000 m2. * Sujeto a consulta a DINASA
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10m o 15m+5m (constituyendo entrada de lote del fondo) para 500 m2. 30m para 2000m2
F.O.S. MAXIMO		20%
F.O.T. MAXIMO		0,4
F.O.T. BASICO		0,2
ALTURA EN EL LOTE		7 metros
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo. 10 metros sobre Av. Presidente Giró
	Retiros laterales y posterior	Se exigirá retiro bilateral de 3 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		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. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped.
	Vialidad	
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes. No se retirará ningún ejemplar sin la autorización de las oficinas técnicas.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio
INFRAESTRUCTURA		Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras. No se retirará ningún ejemplar vegetal sin la autorización de las oficinas técnicas
ESPECIFICIDADES		Se aplicarán las especificidades que impongan los Programas de Recuperación Ambiental "Cuenca del Cuñapirú" y Mejora del hábitat social.

FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 28

ATRIBUTOS		Z R 28 Zona Progreso
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 100 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores a 100 m2 (discotecas, talleres artesanales y de carpintería) y servicios.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		500 m2 para lotes individuales en manzanas ya fraccionadas* y/o con sistemas de saneamiento alternativo*. En nuevos fraccionamientos el mínimo será 2000 m2. * Sujeto a consulta a DINASA
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10m o 15m+5m (constituyendo entrada de lote del fondo) para 500 m2. 30m para 2000m2
F.O.S. MAXIMO		20%
F.O.T. MAXIMO		0,4
F.O.T. BASICO		0,2
ALTURA EN EL LOTE		7 metros
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo. 10 metros sobre Av. Presidente Giró
	Retiros laterales y posterior	Se exigirá retiro bilateral de 3 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		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. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped.
	Vialidad	
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes. No se retirará ningún ejemplar sin la autorización de las oficinas técnicas.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio
INFRAESTRUCTURA		Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras. No se retirará ningún ejemplar vegetal sin la autorización de las oficinas técnicas
ESPECIFICIDADES		Se aplicarán las especificidades que impongan los Programas de Recuperación Ambiental "Cuenca del Cuñapirú" y Mejora del hábitat social.

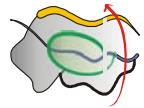


FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA 29

ATRIBUTOS		Z R 29 Villa Sara
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 100 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores a 100 m2 (discotecas, talleres artesanales y de carpintería) y servicios.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		2000 m2
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	30
F.O.S. MAXIMO		20%
F.O.T. MAXIMO		0,4
F.O.T. BASICO		0,2
ALTURA EN EL LOTE		7 metros
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo.
	Retiros laterales y posterior	Se exigirá retiro bilateral de 3 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		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.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,00 metros y resto césped.
	Vialidad	
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes. No se retirará ningún ejemplar sin la autorización de las oficinas técnicas.
	Equipamiento urbano	
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio
INFRAESTRUCTURA		Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras. No se retirará ningún ejemplar vegetal sin la autorización de las oficinas técnicas
ESPECIFICIDADES		Se permitirá el desarrollo de producción familiar horti-fruti-granjera de acuerdo a pautas que serán establecidas por la División Medioambiente.

FICHA DE ORIENTACION NORMATIVA – ZOC PARQUE DEL GOLF

ATRIBUTOS		Zona Parque del Golf
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Residencial
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales de servicios restaurantes, club house, etc.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización. La ubicación de Vivienda económica municipal.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		1000 m2
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	20 metros
F.O.S. MAXIMO		30%
F.O.T. MAXIMO		0,6
F.O.T. BASICO		0,3
ALTURA EN EL LOTE		7 metros
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo.
	Retiros laterales y posterior	Se exigirá retiro bilateral y posterior de 5 metros
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped.
	Vialidad	
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes. No se retirará ningún ejemplar sin la autorización de las oficinas técnicas.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio
INFRAESTRUCTURA		Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras. No se retirará ningún ejemplar vegetal sin la autorización de las oficinas técnicas
ESPECIFICIDADES		Se aplicarán las especificidades que impongan los Programas de Recuperación Ambiental "Cuenca del Cuñapirú". El conjunto de los espacios públicos de la zona serán motivo de un proyecto paisajístico en el cual se pongan en valor: la topografía, los conos de visuales, los ejemplares vegetales y su especial conformación (fairway) y todas aquellas singularidades del paisaje que integran el patrimonio. Como mínimo el 50% de la superficie forestada que conforma el green del golf será mantenida en su estructura. La Comisión Departamental de Patrimonio (CDP) tendrá a su cargo la tutela de estos espacios.

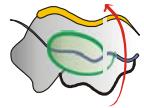


FICHAS DE ORIENTACION NORMATIVA – ZDP PUNTAS DE MANDUBI

ATRIBUTOS		Zona Puntas de Mandubí
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 100 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores a 100 m2 (discotecas, talleres artesanales y de carpintería) y servicios.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización. La ubicación de Vivienda económica municipal.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		500 m2
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	15 metros
F.O.S. MAXIMO		40%
F.O.T. MAXIMO		1,3
F.O.T. BASICO		1
ALTURA EN EL LOTE		7 metros
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo.
	Retiros laterales y posterior	Se exigirá retiro bilateral de 3 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		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. Sobre las vías principales las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped.
	Vialidad	
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes. No se retirará ningún ejemplar sin la autorización de las oficinas técnicas.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio
INFRAESTRUCTURA		Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras. No se retirará ningún ejemplar vegetal sin la autorización de las oficinas técnicas
ESPECIFICIDADES		Se aplicarán las especificidades que imponga el Programas de Recuperación Ambiental "Cuenca del Cuñapirú". Sobre Av. Escobar no se habilitará la edificación de vivienda económica unifamiliar. Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, y de servicios, ubicada en dicha Avenida estará regida por una normativa específica de cartelería. Sobre la misma no se autorizarán marquesinas.

FICHAS DE ORIENTACION NORMATIVA – ZDP PUNTAS DE SANTA ISABEL

ATRIBUTOS		Zona Puntas de Santa Isabel
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 100 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores a 100 m2 (discotecas, talleres artesanales y de carpintería) y servicios.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización. La ubicación de Vivienda económica municipal.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		500 m2
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	15 metros
F.O.S. MAXIMO		40%
F.O.T. MAXIMO		1,3
F.O.T. BASICO		1
ALTURA EN EL LOTE		7 metros
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo.
	Retiros laterales y posterior	Se exigirá retiro bilateral de 3 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped.
	Vialidad	Av. Italia y Av. Juan Zorrilla de San Martín tendrán acondicionamiento paisajístico.
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes. No se retirará ningún ejemplar sin la autorización de las oficinas técnicas.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio
INFRAESTRUCTURA		Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras. No se retirará ningún ejemplar vegetal sin la autorización de las oficinas técnicas
ESPECIFICIDADES		Se aplicarán las especificidades que imponga el Programas de Recuperación Ambiental "Cuenca del Cuñapirú". Sobre Avenidas Italia y Juan Zorrilla de San Martín no se habilitará la edificación de vivienda económica unifamiliar. Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, y de servicios, ubicada en dichas avenidas estará regida por una normativa específica de cartelería. Sobre la misma no se autorizarán marquesinas.

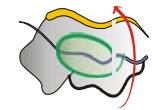


FICHAS DE ORIENTACION NORMATIVA – ZOD SANTA TERESA OESTE

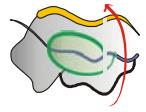
ATRIBUTOS	Z OD Santa Teresa Oeste	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 100 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores a 100 m2 (discotecas, talleres artesanales y de carpintería) y servicios.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización. La ubicación de Vivienda económica municipal.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE	1600 m2	
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	30 metros
F.O.S. MAXIMO	30%	
F.O.T. MAXIMO	0,6	
F.O.T. BASICO	0,5	
ALTURA EN EL LOTE	7 metros	
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo.
	Retiros laterales y posterior	Se exigirá retiro bilateral de 5 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS	NO	
ACORDAMIENTOS	NO	
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)	Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte.	
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped.
	Vialidad	
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes. No se retirará ningún ejemplar sin la autorización de las oficinas técnicas.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS	Obligatorio	
INFRAESTRUCTURA	Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.	
JARDINERIA Y ARBOLADO	Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras. No se retirará ningún ejemplar vegetal sin la autorización de las oficinas técnicas	
ESPECIFICIDADES	Se aplicarán las especificidades que imponga el Programa de Recuperación Ambiental "Cuenca del Cuñapirú" y el Proyecto "Paseo de las Cañadas".	

FICHA DE ORIENTACIÓN NORMATIVA - ZOD NORESTE

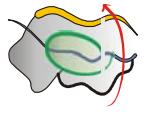
ATRIBUTOS		ZOD Noreste
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano, hasta 200 m2.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores a 200 m2 (discotecas, talleres artesanales y de carpintería) y servicios.
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización. La ubicación de Vivienda económica municipal.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		2500 m2
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	35 metros
F.O.S. MAXIMO		20%
F.O.T. MAXIMO		0,4
F.O.T. BASICO		0,1
ALTURA EN EL LOTE		7 metros
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro obligatorio de 5 metros como mínimo.
	Retiros laterales y posterior	Se exigirá retiro bilateral de 5 metros.
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,50 metros y resto césped.
	Vialidad	Av. Artigas y Eduardo Pachiarotti tendrán acondicionamiento paisajístico
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes. No se retirará ningún ejemplar sin la autorización de las oficinas técnicas.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Oficina de Arquitectura.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio
INFRAESTRUCTURA		Ver Ordenanza Departamental y art. N° 54 del Plan.
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras. No se retirará ningún ejemplar vegetal sin la autorización de las oficinas técnicas
ESPECIFICIDADES		



RESUMEN DE FICHAS DE ORIENTACION NORMATIVA – AREAS Y FRENTES – PARA AGRIMENSORES



LA DELIMITACIÓN DE ZONAS REGLAMENTADAS ESTÁ EN PROCESO



EL EQUIPO TÉCNICO AGRADECE A:

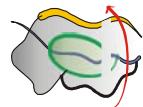
Los funcionarios de la IMR:

De la División Planeamiento: jose, chiqui, eduarde, guey
de Registro de Tierras: dellepiane, patinha
del PIAI: Tatiana Morales, Fabricio Conti
de la División Arquitectura: Raul Alvez, Silvia Bottino, Miguel Avenatti
de Jurídica: Carla, la abogada y sergio
de la División Medioambiente:
de la división salubridad e higiene: fernando
Miguel avenatti, patina y wilcar

CREDITOS

El Programa Arte Sobre Rieles fue extraído del curso de ANT V 2002 del Taller De Betolaza de la Facultad de Arquitectura, de la Universidad de La República, denominado “*Plan de ordenamiento territorial Rivera – Livramento*”, elaborado por los alumnos G. Carrió, V. Echeverría, N. Leite, P. Rabosto, S.Ugarte.

Las fotografías fueron tomadas durante el relevamiento de la ciudad de Rivera, por las Arqs. Patricia Rabosto y Adriana Epifanio.



RESUMEN DE FICHAS DE ORIENTACION NORMATIVA – AREAS Y FRENTES – PARA AGRIMENSORES

Nro. ZONA REGLAMENTADA	Nombre ZONA REGLAMENTADA	SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE	FRENTE MINIMO DEL LOTE
1	CENTRO	300 m ²	10 m
2	PERICENTRO OESTE	300 m ²	10 m
3	PERICENTRO ESTE	300 m ²	10 m
4	CERRO DEL MARCO	400 m ²	12 m
5	CERRO MARCONI	400 m ²	12 m
6	ZONA ESTE	300 m ²	12 m
7	RIVERA CHICO	300 m ²	10 m
8	VIA AL OESTE	300 m ²	10 m
9	LA HUMEDAD	500 m ²	12 m
10	ENTORNO PARQUE DE AFE	300 m ²	10 m
11	INSAUSTI	300 m ²	10 m
12	QUINTAS AL NORTE	C/ saneamiento 300 m ² S/ saneamiento 500 m ² en manzanas fraccionadas* y 2000 m ² p/ nuevos fraccionamientos*	10 m p/ 300 m ² 30 m p/ 2000 m ²
13	MANUEL ORIBE FORTIN	300 m ²	10 m
14	FALDA DEL FORTIN	500 m ²	12 m
15	PUEBLO NUEVO	300 m ²	10 m
16	CAQUEIRO	500 m ² en manzanas fraccionadas* y 2000 m ² p/ nuevos fraccionamientos*	20 m p/ 500 m ² 30 m p/ 2000 m ²
17	PAIVA	500 m ² en manzanas fraccionadas* y 2000 m ² p/ nuevos fraccionamientos*	12 m p/ 500 m ² 30 m p/ 2000 m ²
18	LADRILLEROS	500 m ² en manzanas fraccionadas* y 2000 m ² p/ nuevos fraccionamientos*	20 m p/ 500 m ² 30 m p/ 2000 m ²
19	BISIO	300 m ²	10 m
20	LA PEDRERA	C/ saneamiento 300 m ² S/ saneamiento 500 m ² en manzanas fraccionadas* y 2000 m ² p/ nuevos fraccionamientos*	10 m p/ 300 m ² 12 m p/ 500 m ² 30 m p/ 2000 m ²
21	LA VIRGENCITA	500 m ² en manzanas fraccionadas* y 2000 m ² p/ nuevos fraccionamientos*	12 m p/ 500 m ² 30 m p/ 2000 m ²
22	MANDUBI	C/ saneamiento 300 m ² S/ saneamiento 500 m ² en manzanas fraccionadas* y 2000 m ² p/ nuevos fraccionamientos*	10 m p/ 300 m ² 20 m p/ 500 m ² 30 m p/ 2000 m ²
23	MANDUBI GOLF	1000 m ² en manzanas fraccionadas* y 2000 m ² p/ nuevos fraccionamientos*	30 m
24	STA. ISABEL y STA. TERESA	500 m ² en manzanas fraccionadas* y 2000 m ² p/ nuevos fraccionamientos*	10 m o 20 m (15m+5m) p/ 500 m ² 30 m p/ 2000 m ²
25	LA ESTIBA / RECREO	1000 m ² en manzanas fraccionadas* y 2000 m ² p/ nuevos fraccionamientos*	20 m p/ 500 m ² 30 m p/ 2000 m ²
26	APARICIO SARAVIA	C/ saneamiento x gravedad 300 m ² S/ saneamiento 1000 m ² en manzanas fraccionadas* y 2000 m ² p/ nuevos fraccionamientos*	10 m p/ 300 m ² 20 m p/ 1000 m ² 30 m p/ 2000 m ²
27	LAGUNON SUR	1000 m ² en manzanas fraccionadas* y 2000 m ² p/ nuevos fraccionamientos*	20 m (15m+5m) p/ 1000 m ² 30 m p/ 2000 m ²
28	PROGRESO	1000 m ² en manzanas fraccionadas* y 2000 m ² p/ nuevos fraccionamientos*	20 m (15m+5m) p/ 1000 m ² 30 m p/ 2000 m ²
29	VILLA SARA	2000 m ²	30 m

* SUJETO A APROBACION DE LA DINASA



ZONAS CON SANEAMIENTO



ZONAS CON SANEAMIENTO PARCIAL

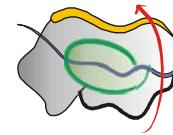


ZONAS SIN SANEAMIENTO



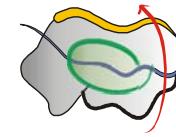
ANEXO 3

DELIMITACIÓN DE ZONAS ESPECIALES Y REGLAMENTADAS



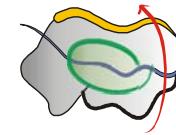
ZONA	COMPRENDIDA (entre)
ZR 1	33 Orientales – Joaquín Suárez – Brasil – Ituzaingó - Presidente Viera – Agraciada – Reyles – Uruguay - Paysandú – Agraciada – 33 Orientales -
ZR 2	Artigas – Uruguay – Brasil – Contorno Predio A.F.E. - Presidente Viera – Gestido – hasta Artigas -
ZR 3	33 Orientales – Paul Harris – Batlle y Ordóñez – Carámbula – Atilio Paiva – Mr. Vera – Anollés – Pte. Viera – Ituzain- gó – Brasil – Joaquín Suárez – hasta 33 Orientales -
ZR 4	Wilson Ferreira Aldunate – Julio Herrera y Obes – Agracia- da – Paysandú – Uruguay – Artigas – Gestido hasta W. Ferreira Aldunate -
ZR 5	Paul Harris – República Argentina – Manuel Oribe – Bra- sil – Anollés – Mr. Vera – Atilio Paiva – Carámbula - Batlle y Ordoñez – hasta Paul Harris -
ZR 6	Brasil – Manuel Oribe – Presidente Viera – Anollés hasta Brasil -
ZR 7	Wilson Ferreira Aldunate – Gestido – Presidente Viera - Avda. 1825 – Brasil – Miguel A. Aristeguy – José E. Ro- dó – Manuel Briz – Artigas – Geremías de Mello – Paysan- dú – Manuel Briz – Julio Herrera y Obes – Miguel A. Aris- teguy – E. Cottens – Fernando Segarra – Justo Lameira - Avda. 1825 – Carmelo Cabrera – hasta W. Ferreira Aldu- nate -
ZR 8	Wilson Ferreira Aldunate – Carmelo Cabrera – Avda. 1825- Justo Lameira – Fernando Segarra – Enrique Cottens - Miguel A. Aristeguy – Julio Herrera y Obes – Manuel Briz - Paysandú – Geremías de Mello – Artigas – Manuel Briz - José Enrique Rodó – Miguel A. Aristeguy – Brasil – Vía Férrea – Manuel Briz – José Enrique Rodó – Vía Férrea - Mr. Vera – Simón del Pino – Norte de la Manzana 1162 - Pablo Sufriateguy – Paysandú – Bernabé Rivera - hasta Wilson Ferreira Aldunate -

ZR 9	Presidente Viera – Entrada Estadio Municipal – Atilio Paiva Olivera – Vía Férrea – Contorno Predio Cuartel - hasta Presidente Viera -
ZR 10	Avda. Brasil – Uruguay – Lavalleja – Agraciada – Pte. Viera – Nieto Clavera
ZR 11	Presidente Viera – Luis Alberto de Herrera – Castro – W. Bolívar Seguí – Cañada Sur – Carlos Gardel – 12 de Octubre – Atilio Paiva – Bordes Arroyo Cuñapirú – Anollés – C. M. Gutierrez – Dr. H. Migliaro – hasta Pte. Viera -
ZR 12	Bernabé Rivera – Chasque de los Santos – Calle Pública (Manzanas 1104, 1162) – Simón del Pino – Dionisio Oribe – Carmelo Colman – Simón del Pino – Avelino Miranda – Manuel Lavalleja – Hnos Spikerman – Manzana 844 – Celedonio Rojas – M. Meléndez – Chasque de los Santos – Manuel Freire – Celedonio Rojas – Atanasio Sierra – Hnos. Ortiz – Trápani – Calle Pública – Carlos Muñoz - Calle Pública (Manzana 1379) – Atanasio Sierra – Calle Pública (Manzana 828) – Manuel Freire – Hnos. Ortiz – M. Laveja – Gregorio Sanabria – Simón del Pino – Hnos. Ortiz – Calle Pública (Manzana 872) – W. Ferreira Aldunate -
ZR 13	Luis Bonavita – Avda. Líbano – República Argentina - Baltasar Brum – hasta Bonavita -
ZR 14	Sepé – José Siñeriz – Aurélio Carámbula – Tabobá – Dionisio Chiossoni – Tabobá – Avda. Líbano – Luis Bonavita - Baltasar Brum – hasta Sepé -
ZR 15	Tabobá – España – Faustino Carámbula – Aurelio Carámbula – Continuación Mr. Vera – P. Irigoyen – Artigas – Bordes Cañada – Contorno Oeste Manzanas 560, 1078, 1079, 1080 – Alfredo Lepro – Bordes Manzanas 1123, 1134, 1135- Abelardo Márquez, Manuel Oribe, Avda. Líbano, hasta Tabobá -



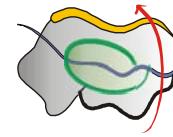
ZR 16	Celia Pomoli – Co. Caqueiro hasta Edo. V. Haedo - Manuel G. Rodríguez hasta Línea Divisoria – Alicia Mendez Antonio Guimaraes – Abenero de Carlo – O Bonilla - Cecilio Alderete – Fco. Cottens – Borde de cañada - M 1244 – Aurelio Carámbula – Cruz Goyen – José Siñeriz
ZR 17	César Rodríguez Ibarburu – Ma. Elena Acosta de Paiva – Diego A. Fros – Juan Carlos Castillo – M1218 - España Ruben Guedes – Avda. Gral. Manuel Oribe
ZR 18	M 1286 –M 1287 al pie del Cerro del Estado
ZR 19	Domingo Alor – Humberto Curi – M 1138 - Cota 192 – Avda. Manuel Oribe
ZR 20	Estanislao Castro – Florencio Parreño – Arroyo La Pedrera - Italo C. Vignolo – José Palomeque – Blas Basualdo - Luis Seguí – M 939 – 300 m hacia el este - Ruta 27 – Avda. Manuel Oribe
ZR 21	Carlos Roxlo – Domingo A. Lor – Claudio María Dambo- riarena – Humberto Curi – Borde Manzana 1138 – Caña- da – Manuel Oribe – hasta Carlos Roxlo -
ZR 22	Estanislao Castro – Luis Seguí – Bordes Manzanas 1068, 976 – José Palomeque – Borde Cañada Manzana 1148 hasta Proyecto Vialur – Vicente Pereira – José Palome- que – Blas Basualdo – Luis Seguí – Contorno Proyecto Vialur hasta Ruta 27 – Guido Machado Brum hasta E. Castro -
ZR 23	Serafín García – Guido Machado Brum – Mirta Garat - Cañada del Coquero – Lalo Mendoza – María Luisa Lare- na – Borde Manzana 596 – hasta Serafín García -

ZR 24	Avda. Italia – Calle Pública – Manuel Calleros – Juan de León - D. Arraba al Sur – Bacacay – F. Alvarez – L. Barrios - J.J. Vázquez – L. Barrios – M 1024 – M 1025 – M 1026 - Carlos Anaya – N Cortez – J.J. Vázquez - Con. Pedro Carballo – Luis E. Perez – M 512 – M 629 - Paralela a Arturo Núñez hacia el Norte – Cnel. Leonardo Olivera Juan Zorrilla de San Martín
ZR 25	Dr. O. Rivera – José Nemesio Escobar – R. Córdoba - Agr. José Lupi – Manzana 573 -
ZR 26	(Intersección Avda. Italia) – Dr. O. Riera – M. Calleros - Juan de León – Pdre. D.A. Larrañaga – Manzana 631 - Bacacay – F. Alvarez – I. Barrios – C. Anaya – Zona Ru- ral – Continuación calle Ary da Silva – C. Anaya – M. Cor- tes - J. Vazquez – Con. P. Carballo – Avda. Italia - Luis E. Perez – Paz – Epaminondas Mendoza – Calle Pú- blica Manzanas 1172 – 611 – 610) – Manzana 607- Cnel. L. Olivera – Juan Z. De San Martín – Avda. Italia – Inter.- sección O. Riera -
ZR 27	Aparicio Saravia (intersección C. Oriental) – Rick Jesús Araujo – J. Rosas – I. Núñez – E. Caballero – Calle Pú- blica (Manzana 825) – Maximiano Luz – Manzana 704, 703 – Maximiano Luz – Manzana 777 – E. Caballero - P. Estévez – J. Rosas – J. Arteaga – A. Saravia – Manza- na 818 - T. Gómez – F. Romero – Calle Pública (Aº del Puente) – J. Acosta – C. Oriental -
ZR 28	Verificar Plano Nº3 Usos del Suelo - Zonificación
ZR 29	José Ellauri – S. Vazquez – Gral. Rondeau – Cecilia F. de Heber – Calle Pública – Calle Pública Manzana 814 - Andresito – Pedro Solano García – Pte. Giró -
ZR 30	Pte. Giró – Almirante Brown – Maximiano Luz – Calle cir- cunvalación viviendas – Pte. Giró – Manzanas 768 – 1150 – Calle Pública – Juvenal Rodríguez -



ZR 31	Manzana 769 – Calle Pública Manzana 1150 - Manzana 768 – Calle Pública – Calle circunvalación viviendas - Calle Pública Manzanas 766, 768 – Cerco de Piedra divi- soria zona rural -
ZR 32	Calle Pública Manzanas 690/691 – 690/693 – 709/693 - 709/710 – 709 – 708/709 – 690/690 – Calle Pública – Maximiano Luz -
ZDP Plan Especial Cerro Caqueiro	Línea divisoria cruce con Avda. Líbano hasta E. Pachiaro- ti – cota 192 – Bernardino Freitas – Pedro Irigoyen – Con- tinuación Mr. Vera – A. Carámbula – F. Carámbula – Es- Paña – Tabobá – A. Carámbula – José Siñeriz hasta Avda. Líbano – Sepé hasta Línea Divisoria
ZDP Faja By Pass Internacional Este	400 m a cada lado del Proyecto que se elabore a tales efectos, cuyo trazado tentativo será desde R5 a camino Tamborineguy y su continuación luego del cauce Del Arroyo Cuñapirú, hasta carretera al aeropuerto
ZDP Puntas de Santa Isabel	Avda. Italia – Juan Z. de San Martín – Calle Pública – Cota nivel de inundación 192.00
ZDP Puntas de Santa Teresa Este	Zona formada por las Manzanas 633, 634, 644, 645, 643 -
ZDP Campus Educativo	José Nazzazi – Pedro Midón – Borde Manzana 584 - Guido Machado Brum – Serafín García – Bordes Manza- na 594 – Vía Férrea – hasta Pedro Midón -
ZOC La Virgencita – Mandubí Sur	María Luisa Larena – Lalo Mendoza – Cañada del Coque- ro – Borde Manzana 598 – hasta Luisa Larena -
ZOC Club de Golf	M573 Club de Golf -

ZOD Puntas de Mandubí	Nemesio Escobar – Cota 192,00 –
ZOD Cerro del Norte	W. Ferreira Aldunate – Calle Pública – Hnos. Ortiz – Si- Món del Pino – Gregorio Sanabria – Manuel Lavalleja - Hnos. Ortiz – M. Freire – Calle Pública Manzana 828 - Atanasio Sierra – hasta W. Ferreira Aldunate (línea divisoria-
ZOD Noroeste	Pte. Giró – Solano García – Andresito – calle entre M1361 y M814 - Calle entre M1362 y 1285 – Cecilia F. De Heber – calle entre M1265 y M815 – S. Vázquez – F. Romero – Tiburcio Gómez - 50% de superficie de M818 – Aparicio Saravia – J. Arteaga – J Rosas - Pedro Esteves – calle entre M1282 y M787 – Gral. Rondeau - Aparicio Saravia – 50% de superficie de M795 – J. Zudañez OTRA: Pte. Giró – Aparicio Saravia – S. Araujo – 50% de superficie de M793 y M792 – Ponsomby – Lázaro Gadea – Almirante Brown
ZOD Sta. Isabel y Sta. Teresa Oeste	Cota 196 – Calle pública – Juan Zorrilla de San Martín - Cnel. Leonardo Olivera – calle paralela a Arturo Núñez al Norte Calle Pública entre M512 y M1172 – Calle entre M1172 y M1141 - Luis Pérez – Camino Pedro Carballo – J.J. Vázquez
ZOD Noreste	A. de Carlo – O. Bonilla – Abenero de Carlo – Antonio Guimaraes Alicia Méndez – Eduardo Pachiarotti – Cota 196- Gral. Artigas – Francisco Cottens
ZRP 1	Pte. Giró – Juvenal Rodríguez – Divisoria Manzana 769 y 768 – Cerco de Piedra (Divisoria zona rural) – Línea Divi- soria – Atanasio Sierra – Calle pública manzana 1379 - Carlos Muñoz – Calle pública – Trápani – Hnos. Ortiz - A. Sierra – C. Rojas – M. Freire – hasta Pte. Giró -
ZOD Sta. Teresa Sur	J.J Vázquez – Cno. Pedro Carballo – Continuación Carlos Anaya -



ZOC	Cont. Estanislao Castro – Cota 195
La Pedrera Norte	
ZOD	Ing. Agrónomo José Lupi – Cota 195 – José Torres – Retamar Córdoba
Mandubí Este	
ZAM	Vía Férrea – Límite urbano – Ruta 5 -
Sur	
ZAM	Manzana 603
Empalme	
ZRA	Dr. Ambrosio Velazco – Arturo Cervino de Estrada – Tomás Diago -
La Racca	Javier Barrios Amorím
ZRA	Estanislao Lopez – Manuel Oribe - Arroyo Cunapirú
La Pedrera	

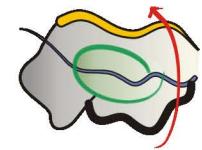


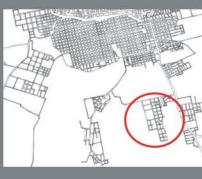
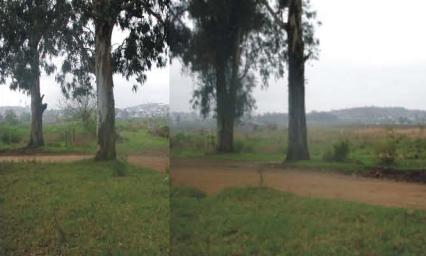
ANEXO 4

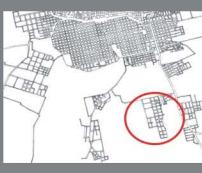
RELEVAMIENTO DE REALIDADES URBANÍSTICAS

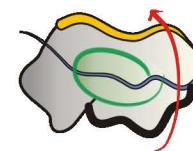
PAUTAS PARA LA ELABORACIÓN DE:

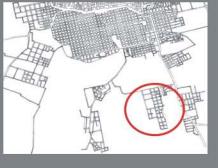
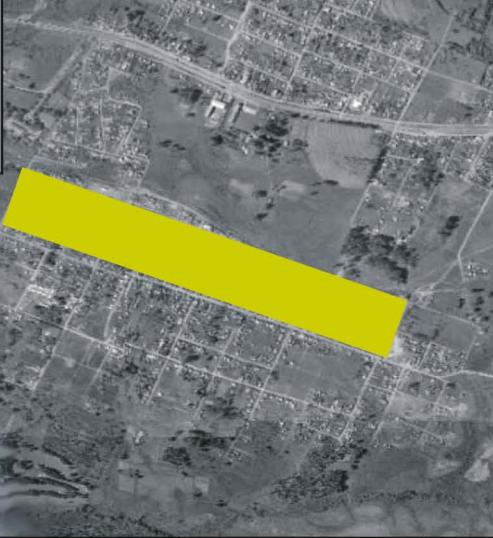
- > FICHAS DE CARACTERIZACIÓN DE ÁREAS**
- > FICHAS PARA EL REGISTRO BÁSICO PATRIMONIAL**

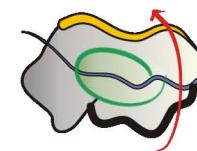


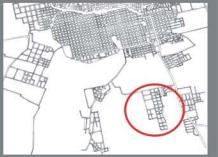
Caracterización de Áreas Ciudad de Rivera																																	
UBICACIÓN: <div style="display: flex; align-items: center;">   <div style="margin-left: 20px;"> Departamento : Rivera Barrio : Mandubí Sección Judicial: ZR: Residencial del Golf </div> <div style="margin-left: 20px;"> Áreas Caracterizadas código ficha A1 </div> </div>																																	
USOS <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>Residencial</td> <td></td> <td colspan="2">Comercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Industrial</td> <td></td> <td colspan="2">Otros</td> <td></td> </tr> </table> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> TIPO DE CONSTRUCCIÓN <table border="1" style="display: inline-table;"> <tr> <td>Suntuosa</td> <td></td> <td>Buena</td> </tr> <tr> <td>Media</td> <td>Económica</td> <td>Precaria</td> </tr> </table> </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> ALTURA Nivel 1 RETIRO FRONTAL NO SI 4/7m RETIRO LATERAL NO SI FOS Alto Medio Bajo FOT Alto Medio Bajo ALINEACIÓN SI NO PAVIMENTACIÓN Vía pública NO SI Balasto PAVIMENTACIÓN Vereda NO SI </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> ALUMBRADO SANEAMIENTO NO ARBOLOADO PUBLICO Arbolado previo al fraccionamiento SERVICIOS PÚBLICOS <table border="1" style="display: inline-table;"> <tr> <td>Escuela</td> <td></td> <td>Liceo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Policlinico</td> <td></td> <td>Otros</td> <td></td> </tr> </table> </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> Cond. Ambientales y paisajísticas Buena Regular Mala Elementos singulares Proximidad al Club de Golf </div>										Residencial		Comercial			Industrial		Otros			Suntuosa		Buena	Media	Económica	Precaria	Escuela		Liceo		Policlinico		Otros	
Residencial		Comercial																															
Industrial		Otros																															
Suntuosa		Buena																															
Media	Económica	Precaria																															
Escuela		Liceo																															
Policlinico		Otros																															
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Conos visualización de paisaje</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Vista tramo doble vía</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Construcción tipo del área</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Sendero hacia el Club de Golf</p> </div> </div>																																	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Circulación de borde</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  <p>escasa ocupación de la Manzana</p> </div> </div>																																	
Intendencia Municipal de Rivera																																	
Equipo Técnico Arqs.: Pablo Ligrone Adriana Epifanio Patricia Rabosto Contraparte IMR Arq. Leonidas Bayo																																	
FECHA: SETIEMBRE 2004					HOJA:			página №																									

Caracterización de Áreas Ciudad de Rivera										
UBICACIÓN					Departamento : Rivera Barrio : Mandubí Sección judicial: ZR : Mandubí					
 					Áreas Caracterizadas código ficha A2					
IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Caracterización paisajística</p> </div> <div style="text-align: center;">   <p>Blanes y Lupi especies singulares</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Edificación característica (Calle S. Turnes)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Secuencia sobre Calle Blanes</p> </div> </div>										
USOS		Residencial	Comercial							
		Industrial	Otros							
TIPO DE CONSTRUCCIÓN		Suntuosa	Buena							
Media		Económica	Precaria							
ALTURA		Nivel	1	RETIRO FRONTAL	NO	SI	1/5m			
RETIRO LATERAL		NO	SI	FOS	Alto	Medio	Bajo			
FOT		Alto	Medio	Bajo	ALINEACIÓN	SI	NO			
PAVIMENTACIÓN		Vía pública	NO	SI	balasto - tierra apison.					
PAVIMENTACIÓN		Vereda	NO	SI						
ALUMBRADO SI										
SANEAMIENTO NO										
ARBOLADO PÚBLICO Incorporación del verde privado al espacio público (algunos ejemplares de gran porte). Vacíos urbanos arbolados.										
SERVICIOS PÚBLICOS		Escuela		Liceo						
		Policlinico		Otros						
Cond. Ambientales y paisajísticas		Buena	Regular	Mala						
Elementos singulares										
										
Vacio con importante pendiente					Calle Queffert Manzana edificada					
Intendencia Municipal de Rivera										
Equipo Técnico Arqs.: Pablo Ligrone Adriana Epifanio Patricia Rabosto Contraparte IMR Arq. Leonidas Bayo										
FECHA: SETIEMBRE 2004						HOJA:		página №		

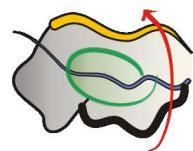


Caracterización de Áreas Ciudad de Rivera					
UBICACIÓN:  				Departamento : Rivera Barrio : Mandubí Sección judicial: ZR : Mandubí	Áreas Caracterizadas código ficha A3
identificación fotográfica					
				Acceso Calle Martín Garragorry	
				Distintas situaciones de retiro frontal	
				Edificación característica	
				Secuencia edificada	
				Tramos característicos	
				Alineaciones irregulares	
Intendencia Municipal de Rivera					
Equipo Técnico Arqs.: Pablo Ligrone Adriana Epifanio Patricia Rabosto Contraparte IMR Arq. Leonidas Bayo					
FECHA: SETIEMBRE 2004			HOJA:	página Nº	



Caracterización de Áreas Ciudad de Rivera									
UBICACIÓN:					Departamento : Rivera	Areas Caracterizadas código ficha A5			
 					Barrio : Mandubí				
					Sección judicial:				
					ZR : Mandubí				
identificación fotográfica									
					Asentamientos irregulares				
					sendero peatonal				
					tramo final de Av. Serralta				
					Centro CAIF				
 									
Borde Área A5, sobre vía ferrea									
Intendencia Municipal de Rivera									
Equipo Técnico Arqs.: Pablo Ligrone Adriana Epifanio Patricia Rabosto Contraparte IMR Arq. Leonidas Bayo									
FECHA: SETIEMBRE 2004			HOJA:			página No			

C a r a c t e r i z a c i ó n d e A r e a s C i u d a d d e R i v e r a			
A C T I V I D A D E S P R O D U C T I V A S Y C O M E R C I A L E S	D e p a r t a m e n t o : Rivera B a r r i o : Mandubí ¹ S e c c i ó n j u d i c i a l: Z R : Mandubí	A r e a s C a r a c t e r i z a d a s c ó d i g o f i c h a A 6	
identificación fotográfica			
	Talleres y depósitos		Actividad comercial
	Actividad agropecuaria		Ladrilleras
	Logística ferroviaria		Aserraderos
	Procesamiento de madera de descarte de Euroforest		
I n t e n d e n c i a M u n i c i p a l d e R i v e r a			
Equipo Técnico Arqs.: Pablo Ligrone Adriana Epifanio Patricia Rabosto Contraparte IMR Arq. Leonidas Bayo			
FECHA: SETIEMBRE 2004		HOJA:	página №



Registro básico patrimonial - Ciudad de Rivera

IDENTIFICACION: Obras de valor patrimonial que responden a distintos programas: sedes bancarias, arquitectura cultural y de ocio. Testimonios de distintos períodos históricos.

Departamento : Rivera

Registro

Barrio : Centro/Av. Sarandí

básico

Sección Judicial:

patrimonial



Valor de tramo , conjunto Banco La Caja Obrera/Club Uruguay (Monumento Histórico)



Intendencia Municipal de Rivera

Equipo Técnico Arqs.: Pablo Ligrone Adriana Epifanio Patricia Rabosto Contraparte IMR Arq. Leonidas Bayo

FECHA: NOVIEMBRE 2004

HOJA:

página Nº

Registro básico patrimonial - Ciudad de Rivera

IDENTIFICACIÓN: Sobre Av. Sarandí principal eje de la ciudad se destaca la arquitectura comercial con ejemplares de principios del siglo XX e importantes obras Art Deco.

Departamento : Rivera	Registro
Barrio : Centro/Av. Sarandí	básico
Sección Judicial:	patrimonial

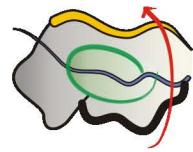
**Intendencia Municipal de Rivera**

Equipo Técnico Arqs.: Pablo Ligrone Adriana Epifanio Patricia Rabosto **Contraparte IMR** Arq. Leonidas Bayo

FECHA: NOVIEMBRE 2004

HOJA:

página №



Registro básico patrimonial - Ciudad de Rivera

IDENTIFICACIÓN: La arquitectura residencial unifamiliar y colectiva se destaca por su variedad estilística y calidad de ejecución.

Departamento : Rivera
Barrio : Centro/Av. Sarandí
Sección Judicial:



I n t e n d e n c i a M u n i c i p a l d e R i v e r a

Equipo Técnico Arqs.: Pablo Ligrone Adriana Epifanio Patricia Rabosto Contraparte IMR Arq. Leonidas Bayo

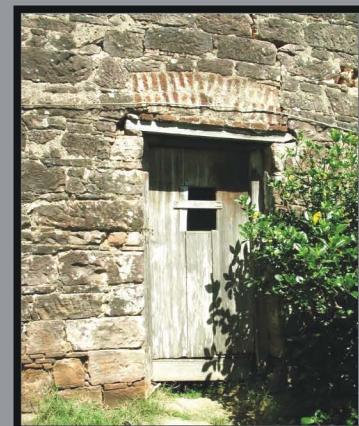
FECHA: NOVIEMBRE 2004

HOJA:

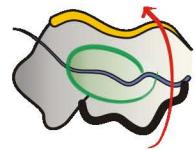
página №

Registro básico patrimonial - Ciudad de Rivera**IDENTIFICACIÓN:**

Arquitectura residencial con valor de tramo y edificaciones testimoniales de piedra.

Departamento : Rivera**Barrio :** Centro / Pericentro
Rivera Chico**Registro
básico
patrimonial****Intendencia Municipal de Rivera****Equipo Técnico Arqs.:** Pablo Ligrone Adriana Epifanio Patricia Rabosto **Contraparte IMR Arq.** Leonidas Bayo**FECHA:** NOVIEMBRE 2004**HOJA:**

página №



Registro básico patrimonial - Ciudad de Rivera

IDENTIFICACIÓN: El patrimonio vegetal y su diversidad de especies, especialmente aquellos ejemplares de gran porte integran el patrimonio natural de la ciudad.

Departamento : Rivera

Barrio: Rivera Ch., Mandubí

Cerro Marconi, Lavalleja

Registro
básico
patrimonial



I n t e n d e n c i a M u n i c i p a l d e R i v e r a

Equipo Técnico Arqs.: Pablo Ligrone Adriana Epifanio Patricia Rabosto Contraparte IMR Arq. Leonidas Bayo

FECHA: NOVIEMBRE 2004

HOJA:

página №

Registro básico patrimonial - Ciudad de Rivera

IDENTIFICACIÓN: El enlosado de calles así como la pavimentación ornamental en edificios públicos y plazas, forma parte del patrimonio de la ciudad tanto por su materialidad como por su especial ejecución.

Departamento : Rivera	Registro
Barrio : Afe, Rivera Chico Lavalleja, Cerro Marconi	básico
	patrimonial



I n t e n d e n c i a M u n i c i p a l d e R i v e r a

Equipo Técnico Arqs.: Pablo Ligrone Adriana Epifanio Patricia Rabosto Contraparte IMR Arq. Leonidas Bayo

FECHA: NOVIEMBRE 2004

HOJA:

página №



ANEXO 5

TABLA DE RESTRICCIONES DE USO PARA LA ZONIFICACION DE LOS PERIMETROS DE PROTECCION

	DEFINICIÓN DE ACTIVIDADES	ZONA DE RESTRICCIONES ABSOLUTAS		ZONA DE RESTRICCIONES MÁXIMAS		ZONA DE RESTRICCIONES MODERADAS		
		Prohibido	Prohibido	Condicionado	Permitido	Prohibido	Condicionado	Permitido
ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y GANADERAS	Uso de fertilizantes	•	•				•	
	Uso de herbicidas	•	•				•	
	Uso de plaguicidas	•	•				•	
	Almacenamiento de estiércol	•	•				•	
	Vertido de restos de animales	•	•				•	
	Ganadería intensiva	•	•				•	
	Ganadería extensiva	•	•					•
	Almacenamiento de materias fermentables para alimentación del ganado	•	•				•	
	Abrevaderos y refugios de ganado	•	•				•	
ACTIVIDADES URBANAS	Silos	•	•				•	
	Vertidos de aguas residuales urbanas sobre el terreno	•	•				•	
	Vertidos de aguas residuales urbanas en fosas sépticas o balsas	•	•				•	
	Vertidos de aguas residuales urbanas en cauces públicos	•	•				•	
	Vertido de residuos sólidos urbanos	•	•				•	
	Cementerios	•	•				•	

	DEFINICIÓN DE ACTIVIDADES	ZONA DE RESTRICCIONES ABSOLUTAS		ZONA DE RESTRICCIONES MÁXIMAS		ZONA DE RESTRICCIONES MODERADAS		
		Prohibido	Prohibido	Condicionado	Permitido	Prohibido	Condicionado	Permitido
ACTIVIDADES INDUSTRIALES	Asentamientos industriales	•	•				•	
	Vertido de residuos líquidos industriales	•	•			•		
	Vertido de residuos sólidos industriales	•	•			•		
	Almacenamiento de hidrocarburos	•	•			•		
	Depósito de productos radiactivos	•	•			•		
	Inyección de residuos industriales en pozos y sondeos	•	•			•		
	Conducciones de líquido industrial	•	•			•		
	Conducciones de hidrocarburos	•	•			•		
	Apertura y explotación de canteras	•	•				•	
	Relleno de canteras o excavaciones	•	•				•	
OTRAS	Camping	•	•			•		
	Acceso peatonal	•			•			•
	Transporte redes de comunicación	•		•			•	

Tabla 7.1: Tabla de restricciones de uso para la zonificación de los perímetros de protección (modificado de IGME, 2005).