



PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
MINAS DE CORRALES
Y SU ÁREA DE INFLUENCIA

27 / MAYO / 2019

SUMARIO

27 – 05 – 2019

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 generales 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

CAPITULO 2

DIRECTRICES ESTRATEGICAS Y PROGRAMAS DE GESTION

- Artículo 10º Directrices estratégicas (norma general)
- Artículo 11º Desafíos prioritarios
- Artículo 12º Ideas fuerza: Minas de Corrales, diversificar preparando el mañana
- Artículo 13º Directrices estratégicas
- Artículo 14º Programas de gestión (norma general)
- Artículo 15º Programa de desarrollo urbano y hábitat social
- Artículo 16º Programa turismo-patrimonio-ambiente
- Artículo 17º Programa de desarrollo integrado y promoción económica

CAPITULO 3

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

- Artículo 18º Modelo territorial: componentes
- Artículo 19º Perímetro de ordenamiento territorial de la villa de Minas de Corrales
- Artículo 20º Régimen de suelo: zonificación
- Artículo 21º Zonas especiales
- Artículo 22º Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Anillo de exclusión forestal y minera.
- Artículo 23º Zonas de pasivo ambiental minero, agropecuario y forestal
- Artículo 24º Zonas de vigilia ambiental
- Artículo 25º Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Paisajes de Cerros Chatos

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MINAS DE CORRALES Y SU ÁREA DE INFLUENCIA

- Artículo 26° Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Valles del suroeste de Rivera
- Artículo 27° Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Santa Ernestina
- Artículo 28° Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Usina Minera y Represa del Cuñapirú
- Artículo 29° Zonas de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Sistema Patrimonial Industrial Minero
- Artículo 30° Zonas de ordenamiento diferido: ZOD – Periurbanos de Minas de Corrales
- Artículo 31° Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Parque de las Cañadas y del arroyo Corrales
- Artículo 32° Zonas de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Miradores, paisajes y cuencas perceptivas
- Artículo 33° Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Barrio San Gregorio
- Artículo 34° Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan especial Sector Sureste
- Artículo 35° Zona de ordenamiento territorial concertado: ZOC – Crecimiento urbano noroeste
- Artículo 36° Zona de ordenamiento diferido: ZOD – Bordes urbanos
- Artículo 37° Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan especial Paisaje Urbano Patrimonial
- Artículo 38° Zonas reglamentadas
- Artículo 39° Actividades fuera de ordenamiento
- Artículo 40° Categorización de suelo en aplicación de la ley de Ordenamiento territorial y desarrollo sostenible N° 18.308

ATRIBUTOS URBANISTICOS

- Artículo 41° Atributos urbanísticos

NORMAS PATRIMONIALES

- Artículo 42° Categorías de protección patrimonial, valor objetual y valor de tramo
- Artículo 43° Grados de protección patrimonial
- Artículo 44° Aplicación de los grados y valores de protección
- Artículo 45° Inventario departamental de zonas, sitios y bienes patrimoniales – Catálogo inicial

SISTEMA VIAL Y REDES DE INFRAESTRUCTURA

- Artículo 46° Redes de saneamiento
- Artículo 47° Sistema de infraestructura de comunicaciones
- Artículo 48° Sistema de espacios verdes

CAPITULO 4

INSTRUMENTOS DE GESTION DEL Plan

- Artículo 49° Instrumentos de gestión
- Artículo 50° Gerencia del Plan - Equipo Ejecutivo
- Artículo 51° Grupo promotor del Plan
- Artículo 52° Comisiones asesoras de zonas especiales

Artículo 53° Sistema de Información Georreferenciada

Artículo 54° Asignación de Recursos para la ejecución del Plan

Artículo 55° Derogación

Artículo 56° Comuníquese

ANEXO 1

DOCUMENTOS GRÁFICOS

Plano 01 – Imagen satelital – Ámbito del Plan – Macrorregión

Plano 02 – Imagen satelital – Ámbito del Plan – Microrregión

Plano 03 – Geografía física – Acuíferos

Plano 04 – Usos del suelo – Macrorregión y contexto nacional

Plano 05 – Usos del suelo – Macrorregión y contexto nacional

Plano 06 – Usos del suelo – Microrregión y contexto nacional

Plano 07 – Minería – Microrregión y localidad

Plano 08 – Minería – Microrregión y localidad

Plano 09 – Atributos paisajísticos – Microrregión y Quebradas del Norte

Plano 10 – Paisajes protegidos: valles, praderas y cerros chatos

Plano 11 – Zonas de protección patrimonial y ambiental

Plano 12 – Cuencas visuales protegidas

Plano 13 – Topografía y cursos de agua

Plano 14 – Análisis urbano

Plano 15 – Infraestructuras urbanas

Plano 16 – Sistema de espacios verdes

Plano 17 – Régimen de suelo: zonificación

Plano 18 – Régimen de suelo: zonificación

Plano 19 – Categorización de suelo – Ley 18.308

ANEXO 2

FICHAS NORMATIVAS DE ZONAS REGLAMENTADAS

Ficha Normativa: Zona reglamentada Minas de Corrales

INTRODUCCION

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

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para la Villa de Minas de Corrales y su área de influencia constituye un instrumento sustantivo de la política municipal y departamental.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 1

MARCO NORMATIVO, DISPOSICIONES GENERALES, OBJETIVOS Y ALCANCES

Artículo 1° Marco normativo y disposiciones generales

Apruébase el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la villa de Minas de Corrales y su área de influencia (en adelante Plan) y sus documentos constitutivos identificados en el Artículo 4° del presente texto normativo. El Plan se rige por las normas constitucionales y por la legislación nacional y departamental que establecen el régimen jurídico de la propiedad, del ordenamiento territorial, del urbanismo y del ambiente y, especialmente, por la Ordenanza 03/07 de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Departamental, por la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible y el Sistema normativo por ésta fundado. 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, constituye un “Plan Local de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible” en aplicación de la tipología de instrumentos establecida por la ley 18.308 y un “Plan Director” en aplicación de la Ordenanza Departamental 3/07. El Plan en su formulación, ejecución, supervisión y evaluación, constituye un sistema continuo para la gestión del territorio. El mismo se compone por la estrategia de desarrollo de Minas de Corrales y las normas jurídicas sustanciales y regulatorias de procedimientos administrativos ordenados al desarrollo sustentable de su ámbito territorial de aplicación. A éstos y a los Principios consagrados en el artículo 5° de la ley 18.308 y en el artículo 3° de la Ordenanza Departamental 3/07, 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 artículo 10° de la Constitución de la República.

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

Artículo 3° Objetivos generales 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 la sostenibilidad ecosistémica en el uso 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.

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MINAS DE CORRALES Y SU ÁREA DE INFLUENCIA

- 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.
- m) Gestionar de manera sustentable, solidaria con las generaciones futuras, de los recursos hídricos y la preservación del ciclo hidrológico que constituyen asuntos de interés general.

Artículo 4° Documentos constitutivos

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

A Documentos estratégicos y técnicos

Los documentos estratégicos y técnicos del Plan son:

- A01 Imagen satelital – Ámbito del Plan – Macrorregión (Plano N° 01)
- A02 Imagen satelital – Ámbito del Plan – Microrregión (Plano N° 02)
- A03 Geografía física – Acuíferos (Plano N° 03)
- A04 Usos del suelo – Macrorregión y contexto nacional (Plano N° 04)
- A05 Usos del suelo – Macrorregión y contexto nacional (Plano N° 05)
- A06 Usos del suelo – Microrregión y contexto nacional (Plano N° 06)
- A07 Minería – Microrregión y localidad (Plano N° 07)
- A08 Minería – Microrregión y localidad (Plano N° 08)
- A09 Atributos paisajísticos – Microrregión y Quebradas del Norte (Plano N° 09)
- A10 Paisajes protegidos: valles, praderas y cerros chatos (Plano N° 10)
- A11 Zonas de protección patrimonial y ambiental (Plano N° 11)
- A12 Cuencas visuales protegidas (Plano N° 12)
- A13 Topografía y cursos de agua (Plano N° 13)
- A14 Análisis urbano (Plano N° 14)
- A15 Infraestructuras urbanas (Plano N° 15)
- A16 Sistema de espacios verdes (Plano N° 16)
- A17 Directrices estratégicas y programas de gestión según el capítulo II del presente Decreto, los cuales se basan en diagnósticos y análisis prospectivo de la situación urbano – territorial.
- A18 Informe ambiental estratégico
- A19 Memoria de Participación

B Documentos jurídico - normativos

Los documentos jurídico - normativos del Plan son:

- B1 Régimen de suelo: zonificación (Plano N° 17)
- B2 Régimen de suelo: zonificación (Plano N° 18)
- B3 Categorización de suelo – Ley 18.308 (Plano N° 19)
- B4 El texto normativo del Plan

Artículo 5° Ámbito territorial de aplicación

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

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

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

Artículo 6° Vigencia temporal

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

- a) Revisión obligatoria cada cinco años, requiriéndose mayoría absoluta de la Junta Departamental para la aprobación de las modificaciones.
- b) Revisión ante la constatación de transformaciones territoriales de tal importancia que motiven la alteración de las líneas estratégicas vigentes. La revisión anticipada del Plan, así como sus modificaciones, requerirán para su aprobación de los dos tercios de miembros de la Junta Departamental.
- c) En la elaboración de cada Presupuesto Departamental se incluirán los recursos necesarios para la ejecución del Plan.
- d) Ante situaciones de emergencia adecuadamente fundadas el Ejecutivo Departamental podrá tomar resoluciones motivadas en la necesidad de salvaguardar el interés público, que afecten transitoria y parcialmente al 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 villa de Minas de Corrales y su área de influencia. **Todo procedimiento de planificación ya establecido en el presente Plan será considerado en aplicación del inciso final del artículo 29 de la ley 18.308.**

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

Artículo 8° Publicidad del Plan

En cumplimiento de los derechos constitucionales y legales de las personas, en especial a la participación en los procesos de planificación, gestión y control y el acceso a la información pública, de lo dispuesto por la Ordenanza N° 3/07 de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Departamental y por la ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, la Intendencia publicará, a los efectos de su divulgación y difusión, una versión completa conteniendo la totalidad de los documentos estratégicos y técnicos, y jurídico-normativos que conforman el Plan, quedando facultada para determinar la oportunidad y condiciones de dicha publicación así como de toda otra tarea o actividad de promoción del mismo.

Artículo 9° Concepción del Plan

La concepción del Plan es la de un instrumento de la política de desarrollo y ordenamiento territorial para el Departamento de Rivera, que incluye componentes estratégicos, de

ordenación, programáticos y de gestión, con vocación proactiva.

Se materializa en el modelo territorial, en los instrumentos de gestión y en los programas y proyectos instrumentales. El modelo territorial se compone del perímetro de ordenamiento territorial, del régimen de suelo mediante la zonificación, de los atributos urbanísticos asignados a cada bien inmueble, de la categorización del suelo y de los sistemas de redes de infraestructura, espacios públicos y servicios.

CAPITULO 2

DIRECTRICES ESTRATEGICAS Y PROGRAMAS DE GESTION

Artículo 10° Directrices estratégicas (norma general)

Como lo establece la Ordenanza 3/07 de desarrollo y ordenamiento territorial departamental, las "Directrices Estratégicas son determinaciones o normas técnicas que no afectan directamente el ejercicio de los derechos fundamentales de las personas, pero tienen carácter vinculante para el Gobierno Departamental, mientras no sean modificadas o eliminadas, en los actos de establecimiento y aplicación de las políticas y normas jurídicas de desarrollo, ordenamiento territorial, ambiental y urbanístico, constituyendo, además, expresiones de la intención o espíritu de las normas jurídicas urbanísticas, territoriales y ambientales contenidas en los Instrumentos de Planificación y que integrarán el cuerpo normativo de los mismos 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 que enfrenta y las ideas fuerza que expresan las ambiciones de futuro, en virtud de los cuales concibe las directrices estratégicas propiamente dichas, los programas, proyectos y planes especiales.

Artículo 11° Desafíos prioritarios

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

1. Minimizar la **vulnerabilidad** de la dinámica socioeconómica de Minas de Corrales, derivada de la fuerte dependencia de la minería de oro, sometida tanto a los avatares de la disponibilidad del recurso como a los contextos y coyunturas de los precios internacionales y de los cambios tecnológicos, anticipando escenarios de involución urbana.
2. Manejo del **pasivo ambiental**, derivado del abandono de las minas en sus etapas pasadas y futuras: galerías del siglo XIX y principios del XX, cierres de lagos, colinas de estériles, canteras, etc.
3. Manejo del **riesgo ambiental** en la microrregión, derivado, entre otros, de procesos como los vinculados a la minería, a las modificaciones del paisaje de cerros chatos como consecuencia de la forestación, al cambio climático, a las múltiples presiones sobre el ciclo del agua.
4. Superar el **aislamiento** relativo de la villa con relación de los ejes y polos de desarrollo de la región Rivera-Tacuarembó.
5. **Formar** a su gente para posibilitar un salto cualitativo e innovador en cuanto a sus fortalezas para construir desarrollo local sostenible.
6. Preparar al territorio y su gente para la **diversificación de la matriz productiva**.
7. Promover una economía local **innovadora**, adecuada a los potenciales propios, a su posicionamiento regional en el Departamento y a las nuevas dinámicas económicas.
8. Responder a la demanda de terrenos urbanos, a la regularización del hábitat en diferentes barrios y a la consolidación de infraestructuras.
9. Afianzar la cohesión social y la solidaridad en torno a la construcción de un futuro común entre los actores socioeconómicos de la villa, del campo y de la minería.

Artículo 12° Ideas fuerza: Minas de Corrales, diversificar preparando el mañana

En virtud de la ambición de diversificar las actividades para el desarrollo sostenible y preparar a Minas de Corrales y su área de influencia para los cambios inexorables de matriz productiva,

las ideas fuerza que conforman la visión de futuro del Plan son:

1. Minas de Corrales, turismo temático del oro

La impronta territorial de las sucesivas fases de explotación del oro hace, de Minas de Corrales y su entorno, un espacio geográfico de especial singularidad, con un potencial atractivo turístico que permite imaginar e instrumentar productos en muy variadas modalidades, cuyo alcance se avizora, en mediano y largo plazo, a escala del Cono Sur.

2. Territorio de vigilia ambiental

Las profundas transformaciones en la geografía física, al cabo de ciento cincuenta años de minería, así como los procesos en curso y la herencia de contaminantes latentes, coexistiendo en un entorno de arrozales, forestación, cuencas hídricas (Tacuarembó, Cuñapirú, Corrales, Zapucay) y acuífero Guaraní, ameritan una vigilia constante por parte de las autoridades responsables de la calidad ambiental, de las empresas y de la comunidad.

3. Cuñapirú y Corrales, arroyos de travesías

Paisajes de corredores fluviales navegables, conforman un atractivo de gran potencial para un turismo nacional e internacional no depredador.

4. Valles del suroeste de Rivera

En el contexto departamental, los valles del suroeste de Rivera en que se implanta Minas de Corrales constituyen un recurso productivo valioso y escaso. El Plan avizora la puesta en valor productivo y la protección ambiental en función de la aptitud de su geografía física.

5. Región de los Cerros Chatos y del patrimonio geográfico

La singularidad del paisaje de cerros chatos toma, en el oeste del ámbito del Plan, una presencia escénica de relevancia nacional y regional. Las cuencas visuales desde rutas y caminos públicos permiten la percepción generosa de su conjunto, ambientando al visitante y a la población local. Patrimonio departamental, local y nacional, este paisaje, entre otros, es protegido y puesto en valor.

Artículo 13° Directrices estratégicas

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

1. Un proyecto de Desarrollo local: Minas de Corrales apuesta a más.

Construcción, desde la comunidad, de un proyecto de desarrollo local sostenible a través de un proceso de planificación participativa, liderado por el Municipio con el apoyo de la Intendencia, tendiente a imaginar escenarios futuros, con y sin minería, programar acciones de corto, mediano y largo plazo para la diversificación de la matriz de la economía local, y concebir proyectos destinados a la transformación sociocultural con visión innovadora.

2. Parque Patrimonial Minas de Corrales

Implementación progresiva de un parque patrimonial con un amplio involucramiento de empresarios agropecuarios, forestales, mineros y urbanos, que abarque el conjunto del ámbito del Plan, tematizado en torno, inicialmente, a la historia de la minería aurífera, a la valorización escénica de los paisajes de los cerros chatos en los valles no forestados, a la represa del Cuñapirú, a Santa Ernestina, y a los emprendimientos mineros en funcionamiento y áreas ambientalmente recuperadas, así como a los sitios arqueológicos que se irán identificando conforme las investigaciones progresen.

3. Turismo integrado con la región

Concepción e instrumentación de estrategias turísticas que integren a Minas de Corrales y su área de influencia en circuitos departamentales, nacionales y regionales, en especial vinculados a Rivera - Livramento, Tacuarembó, Laureles, Valle del Lunarejo y el parque regional de las Quebradas del Norte, sin perjuicio de explorar otros vínculos hacia zonas naturales en torno a Ansina y hacia las áreas de forestación industrial en el sector noreste del ámbito del Plan.

4. Cabecera subregional de servicios

Afianzamiento de Minas de Corrales como *cabecera* subregional, con un rol estructurador de la zona Centro Sur del Departamento, en que ha de ejercer la cobertura de servicios de una vasta área rural y de centros poblados menores, mediante la dotación de servicios e infraestructuras para la población en materia de enseñanza, salud, integración social, así como servicios a la producción.

5. Acuífero Guaraní, recurso natural regional

En coherencia con la política departamental plasmada en el Plan de la microrregión de Rivera (Decreto 20/2010) y del Plan de Tranqueras (Decreto 1.771/2017), el acuífero Guaraní constituye para el Plan de Minas de Corrales un recurso natural cuya protección resulta prioritaria en el mediano y largo plazo. El Gobierno Departamental de Rivera, a través de sus acciones de Planificación, actuación ambiental y proyectos de desarrollo sustentable, trabajará en el sentido de acuerdos nacionales e internacionales que permitan garantizar dicha protección, basado en la dimensión subcontinental del acuífero. En virtud de los resultados de las investigaciones sobre las condiciones del sistema Acuífero Guaraní, el Plan ajustará sus contenidos normativos y de gestión con rigor técnico creciente en las áreas de ambiente, desarrollo y urbanismo.

La Intendencia junto al Municipio promoverá acciones en Minas de Corrales en coordinación con las estrategias desplegadas en las demás zonas.

Las actuaciones se enmarcarán en las estrategias de la política de protección concebidas en la Comisión del Sistema Acuífero Guaraní (CSAG), creada por Decreto 183/2013, y se coordinarán con dicha Comisión desde una visión integradora del recurso en sus diferentes escalas de gobernanza, sin perjuicio de mayores exigencias que el Gobierno Departamental establezca en pos de la protección del ambiente y del interés general.

6. Coordinación del monitoreo ambiental

La Intendencia junto al Municipio promoverá, ante las autoridades nacionales, ambiental y minera, un monitoreo ambiental de los distritos mineros y medidas de contingencia acordes y de eficaz despliegue en el área.

7. Planificación y prospectiva del distrito minero riverense

La Intendencia junta al Municipio promoverá, ante los ministerios de Turismo, MIEM y MVOTMA, la conformación de ámbitos de estudio prospectivo y planificación en relación con el distrito minero riverense a los efectos de una protección racional, un uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de los recursos naturales y culturales.

8. Una faja perimetral amortiguadora villa – actividades rurales

La villa de Minas de Corrales, ella misma construida sobre vetas auríferas, está rodeada, en su entorno inmediato, de emprendimientos y pedimentos mineros. Los cambios en las técnicas de explotación, las dimensiones y modalidades (cielo abierto y túneles de grandes dimensiones) así como los cambios de paradigma cultural, que evolucionó del crecimiento económico hacia el desarrollo sostenible, exige de previsiones y salvaguardas. Asimismo, la promoción de la forestación en el país ha tenido un efecto creciente en las áreas plantadas, acercándose en varios casos a los tejidos urbanos. Además, otras mutaciones de las actividades agrícolas y pecuarias, tales como la soja o los feed lots, en su expansión, son fuente eventual conflictos con las zonas pobladas y los cuerpos de agua.

En este sentido, una faja perimetral de amortiguación de potenciales impactos negativos de aspectos ambientales del tipo de fuego, humos, ondas expansivas de explosivos, transporte pesado, polvos, agrotóxicos, efluentes líquidos, lixiviados, entre otros, resulta indispensable para evitar conflictos mayores.

9. Un tejido urbano de singularidad pictórica, equipado y saneado

La villa de Minas de Corrales, implantada sobre la cuchilla, presenta una multiplicidad de escenas panorámicas y de puntos de vista de alto valor pictórico, combinando el colorido de sus construcciones con las irregularidades de su relieve y detalles singulares de

componentes naturales y culturales.

El Plan establece una prioridad en la puesta en valor escénico, tanto como objeto de contemplación como de miradores desde donde captar el entorno, así como en el avance en los equipamientos e infraestructuras, en la regularización de sectores del tejido urbano y en la oferta de crecimientos urbanos de calidad.

Artículo 14° 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 villa de Minas de Corrales, se integrarán a los programas de Desarrollo Urbano y Hábitat Social, de Turismo, Patrimonio y Ambiente y de Desarrollo Integrado y Promoción Económica. Las ideas integradas a la memoria de participación del Plan serán especialmente consideradas en los programas de gestión como fuente de iniciativas surgidas de la población, en el proceso de planificación participativa.

Artículo 15° Programa de desarrollo urbano y hábitat social

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

Los objetivos específicos son:

- Integración, cohesión social y regularización del tejido urbano tanto en áreas consolidadas como en la periferia, en especial el barrio San Gregorio al suroeste, el barrio Lavadero en torno a la plaza de deportes (asentamientos irregulares) y MEVIR.
- Mejora y equipamiento de áreas no completamente consolidadas.
- Crecimiento de tejido urbano por partes formalmente completas.
- Densificación de las áreas centrales de la villa dotadas con servicios e infraestructuras y urbanizar progresivamente grandes baldíos, acompañando con los equipamientos que necesarios.
- Instrumentación de políticas de hábitat social y de gestión ambiental en que los habitantes estén involucrados, encontrando las soluciones adaptadas a los diferentes contextos: espacio público, paisaje, higiene, animación sociocultural, entre otros.
- Trabajo coordinado con los organismos nacionales en la solución de carencias en materia de vivienda de interés social.

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

1. Proyectos de infraestructuras urbanas: evacuación de pluviales, pavimentación de calles y cordón cuneta, saneamiento e hidrantes.
2. Programa de regularización del asentamiento en torno a la Plaza de Deportes.
3. Programa de regularización jurídica y urbanística de predios N° de padrón 0 (cero) y de padrones rurales en zona urbana.
4. Programa barrio San Gregorio.
5. Crecimiento de tejido urbano hacia el noreste sobre la ruta 28.
6. Plan Especial Sector Sureste.
7. Programa de densificación urbana.
8. Política de mejora de servicios públicos.
9. Programa Bordes urbanos.
10. Cartera de tierras.

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

La Intendencia procurará la instrumentación progresiva de programas y proyectos de infraestructuras urbanas, en especial para dar solución a los déficits en materia de evacuación de pluviales, pavimentos de calles y cordón cuneta.

La Intendencia en coordinación con el Municipio gestionará ante la OSE y DINAGUA los asesoramientos y obras necesarias para el saneamiento de la villa, su tratamiento y su gestión, estableciendo los sistemas técnicamente adecuados para el conjunto urbano y sus partes, así como para optimizar y en su caso ampliar, la red de agua potable.

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

2. Programa de regularización de asentamiento en torno a la Plaza de Deportes.

El asentamiento a regularizar se encuentra al sur de la calle Hermanos Birabén, en torno a la plaza de deportes, sobre las calles Mario Scotto, El Polvorín, Agraciada, Sin Nombre 001, Sin Nombre 002, Federico Nin Reyes, Ana Parker, Yaguarón, Zapucay, lindero al arroyo Corrales y su parque al pie del promontorio. La situación de este corresponde a un asentamiento irregular instalado desde hace unos 50 a 60 años en diferentes padrones con N° 0, padrones 963, 609, y sectores sin empadronar 1581 y 1357 de la planta urbana.

Por resolución del Sr. Intendente Departamental N° 4421/12, se dispuso la regularización del mismo en expediente 165.460/12.

En cuanto al procedimiento para tal regularización, las normas nacionales y departamentales a tomar en cuenta desde el punto de vista del ordenamiento territorial y desarrollo sostenible son: Ley 18.308 de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, Ley de Centros Poblados 10.723 en la redacción dada por la ley 19.044, artículo 1°, por el cual se sustituye el artículo 16 de la Ley N° 10.723, del 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el artículo 2° de la Ley N° 18.367, de 10 de octubre de 2008, la Ordenanza Departamental de desarrollo y ordenamiento territorial de Rivera 3/2007, y la Ordenanza 15/012 "Asentamientos en terrenos departamentales" Decreto N°10.008/012.

Declárase el perímetro de ordenamiento territorial que comprende los padrones N° 963, 1581 y 1357 de la planta urbana de Minas de Corrales, en aplicación del artículo 13° de la ordenanza 3/2007, en que se aplicará un Programa de regularización y fraccionamiento del asentamiento irregular. Dicho programa es considerado "programa público de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial" de "interés social" en aplicación del artículo 16° literal B) de la ley 19.044 de Centros Poblados y será enmarcado en la Ordenanza "Asentamientos en terrenos departamentales" y la ordenanza 3/2007.

Como requisito previo a la aprobación del proyecto de fraccionamiento y de regularización jurídica de la propiedad, se realizará una evaluación de impacto ambiental -en aplicación del artículo 28° de la referida ordenanza- para cerciorarse de la viabilidad ambiental y de la ausencia de riesgos de cada predio resultante, en virtud de las características topográficas, del subsuelo y de las escorrentías del sitio.

3. Programa de regularización jurídica y urbanística de padrones 0 y de padrones rurales en zona urbana.

Unos cincuenta padrones urbanos esparcidos en el tejido urbano que figuran con el número cero (0) en el sistema de información geográfica de la Intendencia (SIG-IDR) así como padrones rurales ocupados por viviendas y espacios públicos urbanizados sin padrón han de ser progresivamente regularizados en sus aspectos jurídicos y materiales a través de un programa específico. Esto permitirá dar certeza jurídica a la propiedad, dotar de orden físico, espacial, funcional e infraestructural a diversos sectores e identificar situaciones de higiene de la vivienda, problemas de riesgos y conflictos en las construcciones, entre otras anomalías y así poder instrumentar soluciones acordes.

4. Programa barrio San Gregorio (suroeste sobre el camino)

A través de un programa específico la Intendencia promoverá y colaborará con la regularización jurídica de la propiedad de las tierras del barrio San Gregorio, para las familias poseedoras de las mismas en aplicación de la legislación nacional y departamental vigente y aplicable y siguiendo los procedimientos y trámites más expeditivos posibles. Todas las construcciones ocupan predios rurales, según el catastro nacional.

5. Crecimiento de tejido urbano hacia el noreste sobre la ruta 28

El Plan establece como orientación prioritaria del crecimiento de la urbanización hacia el Noreste por ser una zona que dispone de una topografía adecuada, un amplio espacio, a una distancia óptima de la avenida Dr. Davison y permitirá completar la trama vial integrando MEVIR al resto del tejido urbano.

Los proyectos de urbanización deberán responder a una estructura vial coherente para el conjunto del sector y de sus partes, de infraestructuras completas y de sistema de espacios públicos de parques lineales que incluyan las cañadas del área. Dichas urbanizaciones deberán tomar en cuenta el contexto geográfico, considerar los drenajes naturales, poner en valor el relieve preexistente, y dotar de calidad de diseño al paisaje, la arquitectura y demás instalaciones y equipamientos.

6. Plan Especial Sector Sureste

Sin perjuicio de los programas de regularización de asentamientos y en interacción con éstos, el Municipio, en coordinación con la Intendencia, desarrollará un Plan especial para el sector Sureste de Minas de Corrales con el objetivo de dotar al sector de una infraestructura pública, acorde a su puesta en valor paisajístico, turístico, recreativo y funcional para el conjunto de vecinos y visitantes.

7. Programa de densificación urbana

El Municipio en coordinación con la Intendencia elaborará una estrategia que tienda al completamiento de baldíos en áreas consolidadas o semi consolidadas del tejido urbano. Para ello contactará a los propietarios de los predios para conocer la situación de cada uno y realizar un diagnóstico a partir del cual se establecerán acciones, roles, recursos y tiempos. Confeccionará un inventario de baldíos, privados y públicos, y predios poco utilizados.

8. Política de mejora de servicios públicos

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

El Municipio en coordinación con la Intendencia planificará una política de mejora progresiva de los servicios públicos de su competencia y promoverá, ante las instituciones nacionales, la mejora en la dotación y calidad de los servicios actuales y la incorporación de nuevos, notoriamente en el área de la enseñanza, la cultura y la salud.

9. Programa bordes urbanos

Este programa tiene por objetivo dar forma a los bordes de la planta urbana en su fase de evolución actual, condicionando sus avances futuros a una transformación de calidad, racional, paisajística y funcionalmente acorde con los atributos de la geografía de cuchillas.

El Municipio en coordinación con la Intendencia promoverá las concertaciones necesarias a los efectos de acordar con los propietarios de los terrenos afectados las limitaciones al uso y ocupación de estos, así como la identificación de las partes de los padrones en que se puedan, eventualmente, desarrollar actividades y generar construcciones o instalaciones.

En especial, se estudiarán los numerosos casos de predios que, implantados sobre las laderas, tienen sus viviendas y demás construcciones sobre el camino en el nivel más alto y se extiende sin uso varios cientos de metros hacia abajo. Tal es el caso de los predios frentistas a la calle 12 de octubre y al camino sobre el que se desarrolla el barrio San Gregorio.

10. Cartera de tierras

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

promoción económica. Para ello, la Intendencia aplicará las herramientas creadas en la legislación departamental y nacional vigentes, en especial en la Ordenanza 3/2007 y en la ley 18.308.

Artículo 16° Programa turismo-patrimonio-ambiente

El Programa turismo-patrimonio-ambiente para Minas de Corrales y su área de influencia tiene como objetivo general poner en valor del conjunto de los potenciales culturales y naturales y minimizar los procesos de degradación de sus recursos y ecosistemas, enfatizando en los componentes ambiental, paisajístico y patrimonial, centrales para la calidad de vida de su población y para su atractivo turístico.

Los objetivos específicos y orientaciones de acción son:

- Lograr una relación ambientalmente sustentable entre la villa, las actividades mineras, forestales, agrícolas y los cuerpos de agua (arroyos Corrales, Zapucay, Cuñapirú, río Tacuarembó, cañadas, humedales, acuífero Guaraní), revirtiendo los principales conflictos, anticipando riesgos e instrumentando planes de manejo.
- Conformar un territorio con una identidad paisajística y cultural singular, componiendo la diversidad de atractivos propios de la historia de la minería, de su herencia, de sus relatos, así como elementos de la geografía física como cerros chatos, cursos de agua y montes galería, y de la producción: forestación, arrozales, minería de oro y la ganadería tradicional.
- Instrumentar en forma integrada proyectos y programas específicos que potencien los espacios públicos con mayor valor escénico, vinculándolos entre sí en circuitos culturales, turísticos, recreativos.
- Valorizar el patrimonio material y las expresiones culturales locales inmateriales mediante obras, equipamiento vegetal, cartelería, promoción de eventos culturales y la creación de un programa dedicado a la innovación local.
- Dotar progresivamente a Minas de Corrales de nuevos atractivos tales como arte, arquitectura, música, teatro, gastronomía que lo conviertan en un polo cultural de calidad, sobre la base de las identidades locales.

El Programa turismo-patrimonio-ambiente para Minas de Corrales se consolida, inicialmente, a partir de los siguientes componentes:

1. Parque patrimonial Minas de Corrales.
2. Programa Minas de Corrales, parque temático del oro.
3. Programa Territorio de vigilia ambiental.
4. Programa Turismo aventura: travesías en cursos de agua y cerros chatos.
5. Agroturismo: arrozales, forestación y ganadería tradicional.
6. Proyectos de paisaje, arte y ecología.
7. Sistema de espacios verdes.
8. Inventario y programa de gestión patrimonial.
9. Minas de Corrales: arte, cultura e innovación.

1. Parque patrimonial Minas de Corrales

A los efectos de dar al conjunto del territorio, de sus desafíos y de sus ideas fuerzas una organización integradora de estrategias, el Plan establece la creación de un Programa cuyo concepto central consiste en concebir e instrumentar un Parque patrimonial que involucra a Minas de Corrales y su área de influencia. Inspirado en los logros de los parques naturales regionales de Francia, el programa se funda en los principios de innovar para el desarrollo local sostenible, valorizar el patrimonio, sostener la economía local y educar para la protección ambiental, federando los esfuerzos y acciones de los actores locales, tal como ya se ha comenzado a aplicar en Rivera a las Quebradas de Norte.

En virtud de la definición de patrimonio adoptada por la ley 18.308, artículo 5°, literal j), este programa integra la tutela y valorización del conjunto de bienes en el territorio a los que se

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MINAS DE CORRALES Y SU ÁREA DE INFLUENCIA

atribuyen valores de interés ambiental, científico, educativo, histórico, arqueológico, arquitectónico o turístico, referidos al medio natural y la diversidad biológica, unidades de paisaje, conjuntos urbanos y monumentos, en armonía y sinergia con las actividades económicas de la zona.

Este Parque patrimonial, apropiado a la sostenibilidad de un territorio agropecuario, forestal y minero históricamente vulnerable y frágil, consiste en un proyecto concertado de desarrollo sostenible, en cuya formulación, ejecución y monitoreo se han de involucrar fuertemente los diferentes actores sociales, empresariales, culturales y políticos.

El Programa implica socios estructurales, organización, carta de compromiso de los actores locales, presupuesto, equipos operativos, estrategias y una marca de calidad territorial a ser construida y puesta en valor.

1.a Socios estructurales

Serán socios estructurales del Parque el Municipio de Minas de Corrales, la Intendencia Departamental de Rivera, y todas aquellas personas, empresas e instituciones locales, nacionales o extranjeras que contribuyan activamente, en forma material o económica, a la instrumentación de las estrategias de desarrollo y a la perennidad de este.

1.b Una Organización

La organización del Parque Patrimonial podrá adoptar la modalidad que se entienda más pertinente tal como una sociedad de economía mixta, una fundación, una Organización no Gubernamental, u otras, procurando la inclusión protagónica de la comunidad local, en la medida que constituye una herramienta al servicio directo de su propio desarrollo. Liderazgo, proactividad, planificación, gestión, monitoreo, flexibilidad, implantación progresiva, concertación y agenda de animación, resultan principios centrales para su éxito.

1.c Una carta de compromisos de los actores locales

Sobre la base de una muy amplia participación de los actores locales, se elaborará una Carta de compromisos que, en forma voluntaria, firmarán en pos de objetivos y visiones de futuro comunes.

Quien firme la carta, y actúe en consecuencia, será socio del Parque y podrá usufructuar de su marca de calidad y de los beneficios directos que la organización capte. Asimismo, contará con los respaldos institucionales que estén al alcance de la Intendencia y del Municipio a los efectos de mantener y mejorar la calidad de sus productos, de sus procesos, de sus instalaciones y de realizar gestiones en los ámbitos nacional e internacional.

1.d Un presupuesto

Las fuentes de financiamiento del parque provendrán de todas las ya previstas en los Programas de Gestión creados en el capítulo IV de la Ordenanza 3/2007. El Municipio en coordinación con la Intendencia buscará los máximos apoyos de los empresarios y de los pobladores del ámbito del Parque, en especial de las empresas mineras, forestales, agrícolas, ganaderas, industriales y comerciales. Asimismo, buscará sistemáticamente apoyos en cooperaciones nacionales y extranjeras.

1.e Equipos operativos

La Organización, en función de las estrategias que se vayan definiendo, generará los equipos operativos necesarios para el cumplimiento de cada objetivo concreto, sin generar burocracias innecesarias.

1.f Una marca de calidad territorial

El Parque tiene por misión central coadyuvar al desarrollo territorial con calidad. De su performance dependerá el logro de reconocimientos externos que lo conviertan en un foco de atracción de turistas, un emisor de productos certificados y un receptor de emprendimientos valiosos. El logro de una marca de calidad territorial ha de significar una meta a alcanzar en el mediano plazo.

1.g Estrategias de desarrollo local integrado

Sin perjuicio de otras, el presente Plan establece numerosas orientaciones estratégicas, programas e ideas generadoras de proyecto para el Parque Patrimonial, en especial los que se

desarrollan en los siguientes numerales.

2. Programa Minas de Corrales, parque temático del oro

La puesta en valor del conjunto de las herencias materiales y culturales, vinculadas con la historia del oro y su explotación en Minas de Corrales y su área de influencia, constituye una orientación estratégica con un alto potencial turístico latente. Tanto en el escenario con minería activa como en ausencia de ella, el despliegue de la economía turística vinculada a esta temática resulta uno de los caminos centrales que el Plan establece. Para el desarrollo e instrumentación de esta idea fuerza de transformar el espacio geográfico de Minas de Corrales y de su área de influencia en un parque temático del oro, multiplicidad de acciones se han de encarar bajo un programa integrador.

Proyecto Galerías. La puesta en valor turístico de las galerías mineras bajo el amanzanado de Minas de Corrales requiere de: a) relevamiento exhaustivo y mapeo de túneles, en 2 D y 3 D, en toda la villa y sus área de influencia como actividad participativa, b) evaluación de sus condiciones físicas (estabilidad de los túneles, estado del suelo que las cubre, fisuras, filtraciones, escorrentías, posibilidad de deslizamientos, otros riesgos), c) equipamiento interno y de los accesos, d) museo de sitio con sala virtual 3D, e) puesta en valor del Parque sobre la ladera y al pie del Cerro sobre el arroyo Corrales, f) creación cinematográfica, teatral, espectáculos de luz y sonido, performances artísticas, g) sistema de señalética y cartelería en todo el ámbito (ingresos, indicaciones en superficie de trazas de los túneles, h) programa de animación de actividades, i) GIS de la Ciudad con esta información. Si bien el proyecto abarca todo el ámbito del Plan, se establece como núcleo principal de actuación la zona especial en torno a las galerías junto al arroyo Corrales.

Proyecto mil relatos e imaginarios de Corrales. Lejos de una historia oficial única, la diversidad de relatos e imaginarios de Corrales constituye un atributo local de alto interés para el visitante. Este proyecto supone generar un movimiento cultural permanente, que involucre a la población de todas las edades, a las instituciones de enseñanza y a las organizaciones sociales locales. Son acciones iniciales: a) gestión de fondos, equipamientos y especialistas a los efectos de crear un centro de documentación y estudios locales multi disciplinares, ante las instituciones culturales y de investigación, nacionales y extranjeras, embajadas, Unesco y otras, b) promoción de actividades para elaborar, compartir y difundir relatos, historias, cuentos, mitos, leyendas, c) puesta a disposición de la difusión de todas las modalidades, tradicionales y con tecnologías actuales, d) agenda de actividades culturales periódicas, e) elaboración de mapas históricos y culturales.

Los juegos del Oro. Dentro de las actividades lúdicas intrínsecas al turismo, el Plan promueve, entre otros, juegos en torno a la temática del oro, en el más amplio abanico: juegos de mesa y de caja, búsquedas del tesoro en la villa y la región, realidad virtual, realidad ampliada, búsqueda en arroyos como los garimpeiros, uso de herramientas y máquinas adaptadas imitando obreros mineros en diferentes modalidades.

Circuitos turístico-culturales de la minería. El Sistema Patrimonial Minero, cuyos componentes y vínculos se incorporarán al inventario patrimonial local, constituye la base de los circuitos turísticos a implementar.

3. Programa Territorio de vigilia ambiental

Se creará un programa de vigilia ambiental destinado al monitoreo, control, gestión integrada, planes de contingencia y de respuesta a emergencias. Siendo su ámbito de aplicación general el del Plan y sus lógicas extensiones funcionales y ecosistémicas, se establecen, inicialmente, cuatro tipos de zonas:

- a. Un anillo de amortiguación en torno a la villa.
- b. Polígonos asociados a las cuencas de los arroyos Cuñapirú, Corrales y Laureles aguas abajo de las rutas 28 y 29 y del río Tacuarembó en cuanto corresponda, en especial a los álveos y planicies de inundación.
- c. Las áreas de forestación con destino industrial y de minería activa o en fase de abandono.
- d. Otras zonas que se identifiquen técnicamente.

A estos efectos, la Intendencia junto con el Municipio promoverá ante el MVOTMA, el MIEM y

el MGAP, así como ante las empresas mineras, forestales, arroceras y agropecuarias activas en el ámbito, el montaje de dicho programa, el establecimiento de su sede en el centro poblado, equipo humano, transporte y equipamientos para el cumplimiento cotidiano de sus tareas in situ. En las actuaciones y estrategias, la planificación, manejo y gestión de las aguas superficiales y de los acuíferos, en especial el Guaraní, la Intendencia procurará los acuerdos y apoyos necesarios ante la DINAGUA y buscará la coordinación con las Comisiones de la Cuenca del Río Tacuarembó y del Sistema Acuífero Guaraní.

En lo que corresponda y a los efectos de optimizar la definición de las áreas no urbanizables, se incorporarán los criterios definidos por DINAGUA en los “Avances de zonificación de Riesgo de Inundación a Nivel País” y se elaborarán los Mapas de Riesgo de Inundación ajustando para cada caso lo establecido en la zonificación y categorización de suelos.

El Plan, al establecer un anillo de exclusión de forestación y de explotación minera en torno a la villa, minimiza los riesgos.

En cuanto a la utilización de agrotóxicos se estará a lo que la legislación nacional establezca, sin perjuicio de restricciones que la Intendencia o el Gobierno Departamental consideren necesario establecer.

En todos estos asuntos, la Carta de compromisos de los actores locales respecto del Parque Patrimonial Minas de Corrales ha de funcionar como una herramienta de gobernanza y autorregulación eficiente.

4. Programa Turismo aventura: travesías en cursos de agua y cerros chatos

A los efectos de profundizar la estrategia de poner en valor el potencial turístico asociado a los valores paisajísticos de los arroyos Corrales, Cuñapirú, Laureles, Zapucay, del río Tacuarembó y de los cerros chatos y, al mismo tiempo, cumplir con los mandatos normativos de protección patrimonial y conservación de los recursos, la Intendencia junto con el Municipio concertará, con los propietarios rurales y con las empresas que explotan sus tierras, la instrumentación de acciones, estrategias y planes de manejo, así como contratos-plan y demás formas jurídicamente pertinentes. Se pondrán en acción los mecanismos y principios de beneficios, compensación y sanciones, priorizando los principios legales de coordinación, cooperación y concertación.

Las referidas acciones se integrarán a los procedimientos propios de las políticas de turismo locales, procurando acuerdos con el Ministerio de Turismo y demás actores relevantes para la más amplia proyección de esta puesta en valor.

Los cursos de agua y sus áreas naturales serán prioritarias para sostener un turismo de travesías, hoy incipiente.

En virtud de su valor excepcional en el paisaje nacional y regional, los Cerros Chatos, junto con sus cuencas perceptivas, quedan integrados, con la aprobación del presente Plan, al patrimonio departamental. La Intendencia y el Municipio, sin perjuicio de la concertación ya referida, promoverá ante el Poder Ejecutivo la desafectación de las áreas de prioridad forestal de aquellas tierras que incluyan Cerros Chatos y sus cuencas perceptivas.

5. Agroturismo: arrozales, forestación y ganadería tradicional

La estrategia de turismo para el ámbito se refuerza con el incentivo de productos turísticos vinculados a las tres principales producciones agropecuarias: arrozales, forestación y la ganadería tradicional.

Los productores tendrán la iniciativa para desarrollar sus proyectos en el seno de la estructura del Parque patrimonial, pudiendo usufructuar de todo su potencial que ellos mismos contribuirán a fortalecer.

6. Proyectos de paisaje, arte y ecología

El Plan promueve la concepción, ejecución y manejo sustentable de variados proyectos que aúnen paisaje, arte y ecología. Esta estrategia tiene por propósito central la incorporación a la valorización del paisaje de áreas productivas con escasos valores ambientales, paisajísticos o culturales, notoriamente de los distritos minero, la agricultura, la forestación, la ganadería, así como áreas ambientalmente degradadas.

Conocido mundialmente como *land art*, las obras de arte vinculadas con el manejo de la

geografía física han de contribuir a la construcción de hechos culturales que aporten nuevos atractivos al Parque Patrimonial y a los emprendimientos particulares que crecerán en notoriedad.

A título meramente enunciativo, las iniciativas podrán incluir todas las acciones de mitigación vinculadas a la fase de abandono de los emprendimientos mineros (lagos de decantación, relave, montículos de estériles, cráteres) o basureros, a fases específicas de los procesos productivos como los campos forestales finalizada la tala, la generación con alambrados de recintos sin cultivo ni pastores para lograr la recomposición de parches de pradera natural o de árboles autóctonos, palmerales, formalización de corredores biológicos, porciones para la exploración artística, demarcación de bordes de la inundación, de zonas de riesgo y todas aquellas en que la imaginación artística vaya al encuentro de una transformación positiva del paisaje.

7. Sistema de espacios verdes

El sistema de espacios verdes constituye una apuesta principal para la puesta en valor del paisaje de la villa y su área de influencia. Sin perjuicio de los componentes que la Carta de compromiso del Parque Patrimonial y de la estrategia progresivamente incorpore al sistema de espacios verdes, el Plan establece los siguientes:

- Los cursos de agua y macro drenajes y sus ecosistemas asociados;
- Los cerros Chatos y sus cuencas perceptivas.
- Los entornos de Santa Ernestina y de la Represa del Cuñapirú
- El sistema de miradores establecidos en el proyecto promovido por el Municipio.
- Las plazas, parques, avenidas y demás espacios públicos.
- El parque de las cañadas y su prolongación en el parque sobre el arroyo Corrales que se irá conformando progresivamente en el norte, este y sur de la villa.
- Todos aquellos que se vayan librando al uso público como consecuencia de nuevos emprendimientos.

8. Inventario y programa de gestión patrimonial

La estrategia de protección y valorización del patrimonio cultural, arquitectónico, urbanístico y paisajístico de Minas de Corrales supone la realización de un inventario de bienes, de cuencas visuales, y de unidades de paisaje, sin perjuicio de los Planes Especiales, establecidos en el artículo 21º del presente Plan.

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

9. Minas de Corrales arte, cultura e innovación

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

Al igual que en el Plan Local de Tranqueras, este programa tiene por ambición movilizar culturalmente otras localidades del Departamento y en especial la propia capital departamental, construyendo, progresivamente, una red de innovación. La promoción de eventos culturales en espacios públicos singulares podrá ser atractiva para posicionar a Minas de Corrales más allá de sus rubros tradicionales y de sus límites locales.

La Represa sobre el Cuñapirú, el parque de las Galerías de oro, y Santa Ernestina, constituirán espacios privilegiados para potenciar los eventos culturales innovadores.

Artículo 17º Programa de desarrollo integrado y promoción económica

El Programa de desarrollo integrado y promoción económica para Minas de Corrales y su área de influencia tiene como objetivo general otorgar a los actores del territorio, a la comunidad toda, herramientas para la diversificación de las actividades económicas y ambientar cambios

innovadores en escenarios con fuerte disminución de la actividad minera. Aunque la minería nunca desaparezca en las cercanías de la villa, enmarcar el Plan en estos escenarios, desafía a la comunidad local a asumir, con la mayor energía, la construcción de un futuro exitoso para los niños y jóvenes de hoy.

Los objetivos específicos son:

- Construir un proyecto de desarrollo local con alto involucramiento de la comunidad local.
- Afianzar los atributos heredados de su esencia histórica, activándolos económicamente.
- Instrumentar las dimensiones socioeconómicas, productivas y empresariales que garanticen la conformación e instrumentación exitosa del Parque Patrimonial Minas de Corrales.
- Construir alianzas con el empresariado minero, forestal, agrícola, ganadero, comercial, industrial y de servicios en torno a los programas de desarrollo local, en especial del Parque Patrimonial.
- Generar una cultura de la innovación tecnológica.
- Generar una economía turística local en red con proyección nacional e internacional.

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

1. Programa Construyendo entre todos el Parque Patrimonial de Minas de Corrales.
2. Programa Formar para la innovación.
3. Alianzas estratégicas: socios estructurales y fundacionales del Parque Patrimonial.
4. Centro de innovación, información y creación de competencias.
5. Programa Reactor de emprendimientos y empresas.
6. Programa de Solidaridad empresarial con el desarrollo local

1. Programa Construyendo entre todos el Parque Patrimonial de Minas de Corrales

El Municipio, con el apoyo de la Intendencia, implementará un programa a los efectos de la construcción colectiva del Parque Patrimonial, con los máximos niveles de participación e involucramiento posible de la población local, los propietarios rurales y los empresarios activos en la región. A tales efectos, instrumentará talleres de ideas, campañas de difusión, programas radiales y televisivos, encuestas, mesas redondas, y todo tipo de actividad que colabore con la cohesión social y con la elaboración de propuestas concretas.

2. Programa Formar para la innovación

La formación de la población local de todas las edades es el único camino que puede dar sostenibilidad de mediano y largo plazo al desarrollo local.

El Municipio, en coordinación con la Intendencia, gestionará ante las autoridades nacionales de la enseñanza la implementación, en Minas de Corrales, de formaciones para niños, jóvenes y adultos enfocados en la innovación tecnológica, artística, empresarial y cultural en función de los programas del presente Plan y de las estrategias que se vayan integrando al devenir del Parque Patrimonial y demás programas de desarrollo local.

3. Alianzas estratégicas: socios estructurales y fundacionales del Parque Patrimonial

El Municipio, en coordinación con la Intendencia, concertará con el empresariado activo en la región, en especial con las empresas más significativas, a los efectos de integrarlos como socios estructurales y fundacionales del Parque Patrimonial Minas de Corrales.

Asimismo, buscará apoyos en el Poder Ejecutivo (Ministerios, Entes, Servicios) y en entidades extranjeras procurando tanto financiamientos de proyectos específicos como respaldos para explorar otras redes globales que pudieran apoyar esta iniciativa. En especial, se buscará que el Poder Ejecutivo declare el caso de Minas de Corrales como una prioridad de planificación

4 Centro de innovación, información y creación de competencias

A los efectos de poder responder a las múltiples apuestas de desarrollo del Plan y, más

específicamente, del Parque Patrimonial, el Municipio, en coordinación con la Intendencia, buscará los fondos y apoyos institucionales necesarios para crear un Centro de innovación, información y creación de competencias.

El centro, concebido como una incubadora de empresas innovadoras y como un catalizador de información, formación y creación para el desarrollo, tiene por ambición ser el germen de la diversificación económica de Minas de Corrales y de la creación de empleo calificado. Un programa de monitoreo de empleo asociado permitirá corregir periódicamente rumbos.

5 Programa Reactor de emprendimientos y empresas

El Municipio, con el apoyo de la Intendencia, tendrá a cargo este programa, cuyos cometidos principales consisten en asesorar en el montaje económico, financiero, organizativo, empresarial, de mercadeo y demás aspectos que garanticen la conformación e instrumentación exitosa del Parque Patrimonial Minas de Corrales y de otros emprendimientos coherentes con el desarrollo local y con el presente Plan.

A tales efectos, el Municipio buscará los apoyos necesarios de especialistas en la materia.

6 Programa de Solidaridad empresarial con el desarrollo local

La Intendencia, junto al Municipio, gestionará la cooperación al desarrollo local de las grandes empresas presentes en el ámbito del Plan. Dicha cooperación, específicamente será orientada hacia los programas, planes especiales y acciones establecidas en el Plan y aquellos que se generen en cumplimiento de las estrategias de este.

Este programa resulta prioritario para la instrumentación del Parque Patrimonial, del Programa Parque temático del Oro y de los proyectos principales tales como el Programa Galerías y el parque del arroyo Corrales, la puesta en valor de la Represa del Cuñapirú y de Santa Ernestina.

CAPITULO 3

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

Artículo 18° Modelo Territorial: componentes

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

Artículo 19° Perímetro de Ordenamiento Territorial de Minas de Corrales

Declárase el Perímetro de Ordenamiento Territorial de Minas de Corrales y su área de influencia. Los límites del Perímetro de Ordenamiento Territorial quedan establecidos en el Plano N° 02 - Imagen satelital – Ámbito del Plan – Microrregión.

Artículo 20° Régimen de suelo: zonificación

Dentro del Perímetro de Ordenamiento Territorial, la zonificación en aplicación de la ordenanza 3/2007 de Rivera, queda establecida en los Planos N° 17 y 18 – *Régimen de Suelo: Zonificación*. En el mismo se delimitan Zonas especiales y la Zona reglamentada.

Las zonas especiales se registrarán por las condiciones de los artículos 21° al 37° del presente Plan.

Constituyen Zonas Especiales aquellas que se someten para su concreción a proyectos detallados, y quedan definidas por sus contenidos de planificación, gestión, promoción, protección 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, una vez activados por resoluciones del Intendente Departamental dando inicio a su desarrollo planificadorio y debidamente publicadas y comunicadas a la Junta Departamental, Zonas de

Ordenamiento Territorial Concertado y podrán ser desarrolladas por la modalidad de contrato-plan, todo ello en aplicación de la ordenanza departamental 3/2007. Asimismo, en cuanto corresponda, serán perímetros de actuación según el artículo N° 56 de la ley de Ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, ley N° 18.308 y en ellos serán de aplicación programas de actuación integrada según el artículo N° 21 de la mencionada ley y por la ordenanza departamental en la materia.

Las Zonas Reglamentadas se regirán por lo dispuesto en el artículo 38° del Plan, por los Atributos Urbanísticos generales establecidas en el Artículo 41° y por las fichas normativas de Zonas Reglamentadas que componen el Plan o que de las estrategias de éste deriven por Decreto del Gobierno Departamental. Las mismas son codificadas ZR seguido por un número y una denominación representativa del lugar, tanto en el articulado como en los documentos gráficos y técnicos del Plan.

Las Zonas Especiales podrán responder a fichas de orientación normativa. Las Zonas Reglamentadas podrán estar sometidas en todo o en parte a disposiciones propias de las Zonas Especiales.

Artículo 21° Zonas especiales

Declárase las siguientes zonas especiales:

- Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Anillo de exclusión forestal, minera y agroquímicos.
- Zonas de pasivo ambiental minero, agropecuario y forestal.
- Zonas de vigilia ambiental
- Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Paisajes de Cerros Chatos
- Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Valles del suroeste de Rivera
- Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Santa Ernestina
- Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Usina Minera y Represa del Cuñapirú
- Zonas de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Sistema Patrimonial Industrial Minero
- Zonas de ordenamiento diferido: ZOD – Periurbanos de Minas de Corrales
- Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Parque de las Cañadas y del arroyo Corrales
- Zonas de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Miradores, paisajes y cuencas perceptivas
- Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Barrio San Gregorio
- Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan especial Sector Sureste
- Zona de ordenamiento territorial concertado: ZOC – Crecimiento urbano noroeste
- Zona de ordenamiento diferido: ZOD – Bordes urbanos
- Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan especial Paisaje Urbano Patrimonial

Los límites de estas zonas quedan establecidos, en cuanto corresponda, en los Planos N° 17 y 18 *Régimen de Suelo – Zonificación*.

Artículo 22° Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Anillos de exclusión forestal, minera y agroquímicos.

Estas zonas se enmarcan en los objetivos específicos del Programa de turismo – patrimonio – ambiente, componente establecido en el numeral 3° del artículo 16°.

Sus ámbitos específicos quedan delimitados por líneas imaginarias trazadas a una distancia mínima medida desde el borde urbano del conjunto de la villa establecido en el presente Plan, sin perjuicio de las áreas de exclusión más exigentes establecidas por normas nacionales y por aquellas que se establezcan por razones ambientales en virtud del manejo sustentable del ciclo del agua, de impactos sonoros, atmosféricos, erosivos y de cualquier índole.

- a) Prohibición de actividades mineras que utilicen explosivos: 5 km.
- b) Prohibición de actividades mineras que no utilicen explosivos y de actividades que liberen material particulado: 2 km.
- c) Prohibición de plantaciones forestales para la industrialización y de utilización de mecanismos de esparcimiento aéreo de agroquímicos: 1 km.
- d) Prohibición de agroquímicos esparcidos por mecanismos terrestres no manuales tipo mosquitos y análogos: 500 m.

Toda actividad y uso, transformación de suelos, obras, instalaciones en el área a) de 5 km deberá solicitar el permiso correspondiente el que se otorgará solamente en caso de demostrarse que los impactos negativos no son relevantes. A los efectos de su análisis, la Intendencia exigirá la presentación de todos los recaudos documentales necesarios y podrá exigir, por razón fundada, que el proponente realice una evaluación de impacto ambiental, urbano, territorial y paisajístico en aplicación del artículo 28° de la Ordenanza 3/2007.

Artículo 23° Zonas de pasivo ambiental minero, agropecuario y forestal

Estas zonas se enmarcan en los objetivos específicos del Programa de turismo – patrimonio - ambiente.

La Intendencia solicitará a la DINAMA, DINAGUA y DINAMIGE la identificación gráfica de las áreas de las explotaciones mineras en sus diferentes etapas de evolución (apertura de cantera, explotación a cielo abierto, explotación por galerías, fase de abandono, en vías de recomposición y sus características diferenciadas en antiguos lagos de cianuro, cerros de estériles, modificaciones de cursos de agua y macro drenajes, etc.) en todo el ámbito del Plan. Dichos gráficos se incorporarán progresivamente al presente Plan por vía administrativa.

La Intendencia promoverá ante DINAMA y DINAMIGE la elaboración de un protocolo de trabajo y de intercambio de información sobre las actividades mineras, así como sobre las medidas normativas que corresponda a los efectos de la planificación y gestión ambientalmente sostenible del territorio. Los acuerdos y protocolos, en cuanto corresponda, serán de aplicación al conjunto del territorio departamental de Rivera.

Asimismo, la Intendencia actuará análogamente a lo establecido en el inciso anterior ante la DINAMA, DINAGUA y MGAP con relación a los predios rurales de explotación agropecuaria, forestal, en estado de abandono, con especial atención de los ecosistemas más vulnerables y deteriorados.

En función de las características de cada área, se establecerán por decreto del Gobierno Departamental sus límites y las calificaciones y medidas que corresponda como Zonas de Actividades de Riesgo Ambiental Potencial, Zonas de Recuperación Ambiental y Zonas de Conflicto Ambiental, entre otras.

Artículo 24° Zonas de vigilia ambiental

Estas zonas se enmarcan en los objetivos específicos del Programa de turismo – patrimonio - ambiente, componente establecido en el numeral 3° del artículo 16°.

Hasta tanto los ámbitos específicos de las zonas establecidas en los literales a), b) y c) del referido numeral 3° no sean establecidos como parte de la instrumentación del programa Territorio de vigilia ambiental, los propietarios de los inmuebles involucrados velarán activamente por la protección del ambiente y la alerta temprana, a las autoridades, de eventuales conflictos.

Artículo 25° Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Paisajes de Cerros Chatos

Estas zonas se enmarcan en los objetivos específicos del Programa de turismo – patrimonio - ambiente, componentes establecidos en el numeral 4°, 7° y 8° del artículo 16°.

Su ámbito específico, sin perjuicio de los ajustes técnicos y científicos que sean necesarios en el proceso de elaboración, aplicación, ejecución, control y monitoreo de esta directriz estratégica, queda delimitado en los Planos N° 11 *Zonas de protección patrimonial y ambiental*, 12 *Cuencas visuales protegidas* y 17 *Régimen de suelo: zonificación*.

En dicho ámbito queda prohibida toda plantación de árboles, construcciones o instalaciones y transformaciones de cualquier tipo que generen interrupción de visuales o desnaturalicen las unidades de paisaje de Cerros Chatos. El Municipio con el apoyo de la Intendencia gestionará ante la Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación, la ampliación de las declaratorias patrimoniales y ante el MVOTMA su inclusión en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Artículo 26° Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Valles del suroeste de Rivera

Esta zona se enmarca en las ideas fuerza establecidas en el artículo 12 del Plan, en las directrices estratégicas 1, 2, 3 establecidas en el artículo 13, y en los componentes 1, 5 y 8 del artículo 16 Programa turismo-patrimonio-ambiente.

Su ámbito específico, sin perjuicio de los ajustes técnicos y científicos que sean necesarios en el proceso de elaboración, aplicación, ejecución, control y monitoreo de esta directriz estratégica, queda delimitado en el Plano N° 17 *Régimen de suelo: zonificación*.

Siendo los valles un paisaje escaso en el departamento y en aplicación del principio rector del ordenamiento territorial establecido en el literal h) del artículo 5° de la ley 18.308, declárase la protección de los espacios de interés productivo rural destinado a la agricultura y ganadería apropiada a la aptitud de los suelos, excluyendo las plantaciones forestales para la industria maderera, parques fotovoltaicos y toda otra actividad de gran cobertura superficial que inhabilite tierras para la agricultura o para servicios ecosistémicos.

Artículo 27° Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Santa Ernestina

Esta zona se enmarca en los objetivos específicos del Programa de turismo – patrimonio - ambiente, componentes establecidos en el numeral 7°, 8° y 9° del artículo 16°, en el Sistema Patrimonial Industrial Minero establecido en el artículo 29° y en el Inventario departamental de zonas, sitios y bienes patrimoniales – Catálogo inicial establecido en el artículo 45°.

Su ámbito específico, sin perjuicio de los ajustes técnicos y científicos que sean necesarios en el proceso de elaboración, aplicación, ejecución, control y monitoreo del programa referido, corresponde a los padrones rurales 9.319 y 9.320. El predio padrón N° 1038 constituye parte sustantiva del ámbito paisajístico de esta zona por lo que ninguna construcción, plantación o elemento podrá ser implantado sin la evaluación técnica en materia patrimonial y paisajística y su eventual autorización.

Artículo 28° Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Usina Minera y Represa del Cuñapirú

Esta zona se enmarca en los objetivos específicos del Programa de turismo – patrimonio - ambiente, componentes establecidos en el numeral 7°, 8° y 9° del artículo 16°, en el Sistema Patrimonial Industrial Minero establecido en el artículo 29° y en el Inventario departamental de zonas, sitios y bienes patrimoniales – Catálogo inicial establecido en el artículo 45°.

Su ámbito específico, sin perjuicio de los ajustes técnicos y científicos que sean necesarios en el proceso de elaboración, aplicación, ejecución, control y monitoreo del programa referido, corresponde a los padrones rurales 1036 y 4983. El predio padrón N°13.418 constituye parte sustantiva de la cuenca perceptiva por lo que ninguna construcción, plantación o elemento podrá ser implantado interrumpiendo las visuales desde la ruta N°29. Los predios padrones N°2.802, 3.252 y 3.992 constituyen parte sustantiva del ámbito paisajístico de esta zona por lo que ninguna construcción, plantación o elemento podrá ser implantado sin la evaluación técnica en materia patrimonial y paisajística y su eventual autorización.

Artículo 29° Zonas de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Sistema Patrimonial Industrial Minero

Estas zonas se enmarcan en los objetivos específicos del Programa de turismo – patrimonio - ambiente, componentes establecidos en el numeral 7°, 8° y 9° del artículo 16°, en el Sistema

Patrimonial Industrial Minero establecido en el artículo 29º y en el Inventario departamental de zonas, sitios y bienes patrimoniales – Catálogo inicial establecido en el artículo 45º.

Los predios que incluyen la Represa del Cuñapirú, las torres del cable carril, Santa Ernestina, las trazas de las antiguas de vías férreas, lugares de molienda de mineral de oro, el museo del oro, las galerías mineras y demás componentes y recorridas de los múltiples procesos y actividades vinculados a la actividad minera de todos los tiempos.

Sus ámbitos específicos, serán integrados progresivamente a medida que la Intendencia en función de informes de los especialistas de la materia vaya remitiendo a la Junta Departamental para su inclusión en el ya referido Inventario departamental de zonas, sitios y bienes patrimoniales.

En el plano N°18, Régimen de suelo: zonificación quedan establecidos tres polígonos del sistema patrimonial industrial minero.

Artículo 30º Zonas de ordenamiento diferido: ZOD – Periurbanos de Minas de Corrales

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

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

Artículo 31º Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Parque de las Cañadas y del arroyo Corrales

Esta zona se enmarca en los objetivos específicos del Programa de desarrollo urbano y hábitat social, componente establecido en el numeral 5º del artículo 15º y en el Programa de turismo – patrimonio - ambiente, componente establecido en el numeral 7º del artículo 16º.

Su ámbito queda establecido en el Plano N° 18 *Régimen de suelo: zonificación*, quedando su delimitación y proyecto específico a cargo de la Intendencia, actuando en aplicación de los procedimientos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible en cada proceso de elaboración de instrumentos especiales, contratos-plan, tramitaciones de permisos de urbanización y fraccionamiento así como por actuaciones directas al generar espacios públicos.

Artículo 32º Zonas de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Miradores, paisajes y cuencas perceptivas

Estas zonas se enmarcan en los objetivos específicos del Programa de desarrollo urbano y hábitat social, componente establecido en el numeral 9º del artículo 15º y en el Programa de turismo – patrimonio - ambiente, componentes establecidos en el numeral 1, 4º, 6º, 7º y 8º del artículo 16º.

Sin perjuicio de las cuencas perceptivas ya establecidas en las demás zonas especiales, los emplazamientos de miradores, determinación de nuevos paisajes y cuencas perceptivas específicos, serán integrados progresivamente a medida que la Intendencia en función de informes de los especialistas de la materia vaya remitiendo a la Junta Departamental para su inclusión en el Inventario departamental de zonas, sitios y bienes patrimoniales.

En el plano N°18, Régimen de suelo: zonificación queda establecido un perímetro de protección y valorización paisajística.

Artículo 33° Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Barrio San Gregorio

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

Sobre la calle General San Martín desde el pie del cerro Pitangueras a orillas del arroyo Corrales, entre los padrones rurales 6557 y 3236 hasta su final en la Casona de San Gregorio y sobre la caminería que desde el suroeste del padrón urbano 1461 se extiende hacia el noroeste y al oeste, por el borde noreste y norte respectivamente de los padrones 981 y 6870, se ha desarrollado un barrio de baja densidad, San Gregorio, con un foco de mayor concentración en el encuentro con la calle José Suárez.

El Plan establece el pasaje a suelo categoría urbana, en todo o en parte, de estos predios rurales y la regularización de la situación de las viviendas y demás construcciones.

En el proceso de elaboración e instrumentación del Plan especial, los límites serán ajustados en cuanto corresponda.

Artículo 34° Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan especial Sector Sureste

Este plan especial seguirá las pautas establecidas en los programas de gestión del presente Plan, en especial en el numeral 6° del artículo 15° Programa de desarrollo urbano y hábitat social.

Los límites de esta zona son: Arroyo Corrales (ambas orillas), el límite entre los padrones rural 3236 y urbano 947, calle Clemente Barrial y Posadas, calle San Martín, calle Fredy López Pintos, calle Hermanos Birabén, avenida Dr. Davison, y ruta 28.

En el proceso de elaboración e instrumentación del Plan especial, los límites serán ajustados en cuanto corresponda.

Artículo 35° Zona de ordenamiento territorial concertado: ZOC – Crecimiento urbano noreste

Este plan especial seguirá las pautas establecidas en los programas de gestión del presente Plan, en especial en el numeral 5° del artículo 15° Programa de desarrollo urbano y hábitat social.

Sin perjuicio de otros crecimientos, se habilitarán inicialmente los proyectos de urbanización, con infraestructuras completas, en el polígono delimitado por:

Ruta 28, camino de Tropas en el borde noreste de los padrones 959, 437, MEVIR, Calle Primero de Mayo, calle Sin Nombre 003, camino en el borde sureste de los padrones 35 y 59 y avenida Dr. Davison.

Toda la zona será de Ordenamiento territorial concertado.

Artículo 36° Zona de ordenamiento diferido: ZOD – Bordes urbanos

Estas zonas, caracterizadas por su ubicación en el borde urbano y sus condiciones físicas, geográficas y funcionales complejas, serán sometidas a análisis de las oficinas técnicas de la Intendencia en concertación con los propietarios de la tierra y, en virtud de las determinaciones del presente Plan, motivarán planes parciales vinculados coherentemente con el resto del sistema territorial.

Artículo 37° Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan especial Paisaje Urbano Patrimonial

El Municipio con el apoyo de la Intendencia elaborará un plan especial orientado a la valorización de los principales atributos paisajísticos del conjunto del área urbana de Minas de Corrales. En especial, se enfatizará en la variedad cromática de las construcciones, del cuidado de jardines y arboledas privadas, del equipamiento verde público y de las cuencas visuales para el disfrute perceptivo. El Plan especial determinará las subzonas y demás componentes, así como las acciones y reglamentaciones necesarias. La elaboración será ampliamente participativa y buscará la reafirmación de la cultura del sitio.

Artículo 38° Zonas reglamentadas

Declárase la zona reglamentada Minas de Corrales: ZR – Minas de Corrales

Los límites de esta zona quedan establecidos en el Plano N° 18 *Régimen de suelo: zonificación*.

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

Artículo 39° Actividades fuera de ordenamiento

Todas las actividades que causen daño grave al ambiente o generen efectos altamente incompatibles con el correcto funcionamiento sociocultural de la villa o planteen conflictos no mitigables con su entorno serán declarados actividades fuera de ordenamiento en aplicación del literal c) de artículo 27° de la ley 18.308.

La Intendencia en coordinación con el Municipio identificará dichas actividades y, luego de una evaluación ambiental que incluirá, preceptivamente, instancias de participación pública, elaborará proyectos de decreto a ser sometidos a la Junta Departamental en los que se establezcan la declaratoria de fuera de ordenamiento y los mecanismos para la solución de los conflictos ambientales identificados.

Artículo 40° 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° 19 *Categorización de Suelo - Ley 18.308*. 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 41° Atributos urbanísticos

En virtud de los Atributos Urbanísticos¹ previstos la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 3/2007 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 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*

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."

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*h **Altura Máxima Absoluta:** de las construcciones en la manzana o sector, con relación a la altura predominante del sector o en relación con algún elemento paisajístico de valor para toda la villa o un sector de ella.*

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

En todos aquellos casos que por motivo de la inclinación de los predios se generen dificultades de construcción de las edificaciones, perjuicios entre vecinos y conflictos en las escorrentías de pluviales, las oficinas técnicas municipales establecerán según criterios explícitos, retiros laterales, frontales o posteriores, así como servidumbres en otros sectores de los predios. En cada caso se buscará acordar con el técnico y/o propietario responsable de la obra la solución constructiva y de diseño urbano más 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 4 metros como mínimo.

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

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

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

Para los edificios en altura 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 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 pozas para cada árbol tendrán un tamaño mínimo de 1,5 m de diámetro para ejemplares jóvenes y de 2 metros para ejemplares adultos.

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

La Intendencia de Rivera elaborará una normativa específica de marquesinas y cartelería, siendo objeto de evaluación por parte de la Comisión Departamental de Patrimonio (CDP). Las marquesinas serán permitidas en algunos sectores restringidos de la villa, 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.*

*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 esta a la composición arquitectónica y jardinería.

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

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

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

q.4 Será de aplicación plena en el Plan 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 frentistas.

Artículo 42° Categorías de protección patrimonial, valor objetual y valor de tramo

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

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

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

Protección cautelar (grado 0 y 1), aquellos edificios carentes de interés en sí mismos y para la conformación del ambiente urbano. También aquellas construcciones que presentan un estado y condiciones de habitabilidad que hacen muy difícil la conveniencia de su recuperación. La protección se dirige al ambiente urbano en que se insertan, en función del 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 43° 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 44° 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 45° Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales – Registro Primario

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

- Todos aquellos declarados por la Comisión de Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación al amparo de la ley N°14.040 del 20 de octubre de 1971.
- Ruta 29 como ruta panorámica.
- Cuencas y conos perceptivos de los cerros chatos
- Usina Minera y Represa del Cuñapirú
- Santa Ernestina
- Los montes ribereños

- Las galerías mineras y su sistema
- Las Zonas de Protección y valorización patrimonial y ambiental establecidas en el presente Plan

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 de actividades o instalaciones, estableciendo las medidas cautelares y condicionamientos que correspondiere. El Intendente, mediando informe técnico, remitirá a la Junta Departamental para su consideración y aprobación todo nuevo componente

Artículo 46° Redes de saneamiento y drenajes pluviales

Las áreas de cobertura de saneamiento y drenajes pluviales actuales y previstas incorporadas al presente Plan quedan establecidas en el Plano N° 15 –*Infraestructuras urbanas*.

La intendencia solicitará ante la OSE y ante la DINAGUA la elaboración de planes para la construcción de soluciones de saneamiento y drenajes de calidad y cobertura crecientes.

Toda nueva urbanización y todo nuevo fraccionamiento deberá construir a costo del promotor una red de saneamiento y una red de drenajes en aplicación de las especificaciones técnicas de OSE, de DINAGUA y de la Intendencia en lo que corresponda, velando por el cumplimiento del Plan y de las normas ambientales.

Artículo 47° Sistema de Infraestructura viales

El sistema de Infraestructuras viales en los aspectos de jerarquización vial queda establecido en el Plano N° 15 – *Infraestructuras urbanas*.

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 villa.

La Intendencia de Rivera en coordinación con el Municipio gestionará ante el Ministerio de Transporte y Obras Públicas/MTOP los estudios necesarios para la caminería para tránsito pesado, evitando el atravesamiento del centro urbano. Asimismo, gestionará ante el MTOP la priorización de la mejora del perfil de la ruta 29 desde la ruta 5 hasta Minas de Corrales y de su mantenimiento como ruta turística indispensable para desenclavar a la Villa y garantizar la posibilidad de un desarrollo local.

Artículo 48° 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° 16 – *Sistema de espacios verdes*.

CAPITULO 4

INSTRUMENTOS DE GESTION DEL PLAN

Artículo 49° Instrumentos de gestión

Sin perjuicio del Sistema Instrumental de Gestión Territorial Departamental que se crea en la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Departamento de Rivera, responsable de la concreción de los Programas de Desarrollo Urbano y Hábitat Social, de Turismo - Patrimonio y Ambiente y de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, los Instrumentos de Gestión que se aplicarán a la ejecución del Plan se crearán en acuerdo entre el Municipio y la Intendencia.

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

A medida que la instrumentación del Parque Patrimonial Minas de Corrales se vaya efectivizando, estos tres tipos de componente se irán adaptando para una mayor eficiencia.

Artículo 50° Gerencia del Plan - Equipo ejecutivo

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

Artículo 51° Grupo promotor del Plan

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

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

Artículo 52° Comisiones asesoras de zonas especiales

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

Estudiará caso por caso, en cuanto corresponda, las afectaciones a los predios ubicados en dichas zonas.

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

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

Artículo 53° Sistema de Información Georreferenciada

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

Artículo 54° Asignación de Recursos para la ejecución del Plan

El Plan será integrado al presupuesto departamental quinquenal. Esta norma será de aplicación a partir del próximo Plan Quinquenal. Sin perjuicio de ello, la Intendencia y el Municipio buscarán todos los financiamientos que estén a su alcance para la consecución de los programas y proyectos del Plan.

Artículo 55° Derogación

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

Artículo 56° Comuníquese

Comuníquese, etc..

FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA MINAS DE CORRALES

| ATRIBUTOS | | Z R Minas de Corrales |
|---|---------------------------|---|
| USO DEL SUELO | Autorizados | Uso Mixto, Residencial, comercios de abastecimiento cotidiano hasta 200 mc. |
| | Autorizados Condicionados | Actividades comerciales con superficies mayores a 200 mc, depósitos y talleres (carpinterías, talleres mecánicos, etc.), pequeñas industrias (PYMES), tinglados, galpones, discotecas, etc.. |
| | Prohibidos | Actividades que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos), o que ocupen las calles o aceras para su funcionamiento sin la correspondiente autorización de la Intendencia y demás autoridades públicas competentes |
| SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE | | 300 m ² |
| FORMA DEL LOTE | Frente mínimo | 10 metros |
| F.O.S. MAXIMO | | 80% |
| F.O.T. MAXIMO | | 2 |
| F.O.T. BASICO | | 0,8 |
| ALTURA EN EL LOTE | | 9 metros |
| ALINEACIONES Y RETIROS | Alineación | Es de aplicación el contenido del Decreto 14157/11 |
| | Retiros | Es de aplicación el contenido del Decreto 14157/11 |
| BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS | | Serán objeto de evaluación por parte las oficinas técnicas municipales correspondientes. |
| ACORDAMIENTOS | | Serán objeto de evaluación por parte las oficinas técnicas municipales correspondientes. |
| ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones, techos y demás aspectos formales) | | Deberá cumplir con las exigencias de la normativa vigente aplicadas por la División arquitectura. Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales de calidad media como mínimo. Es de aplicación el contenido del Decreto 14157/11 |
| ESPACIO PUBLICO | Aceras | Pavimento rígido antideslizante en un ancho mínimo de 1,80 metros dando continuidad a la circulación y el resto césped. En cada caso las oficinas técnicas de la Intendencia aplicarán la reglamentación de veredas. Otras conformaciones podrán ser establecidas según las características de los tramos y zonas. |
| | Vialidad | Ver ordenanza departamental 3/2007 |
| | Arbolado | SI |

| | | |
|------------------------------|---------------------|--|
| | Equipamiento urbano | Ver ordenanza departamental 3/2007 |
| ESTACIONAMIENTOS | | Obligatorio para depósitos, talleres u otras actividades que a criterio de las oficinas técnicas así lo requieran. |
| INFRAESTRUCTURA | | Completa según ordenanza 3/2007 |
| JARDINERIA Y ARBOLADO | | Arbolado en predios privados: estará condicionada su ubicación a dos metros mínimos desde las líneas medianeras. |
| ESPECIFICIDADES | | <p>En las construcciones patrimoniales y zonas de normativa patrimonial se estará a lo dispuesto en el articulado del plan y de la ordenanza 3/2007.</p> <p>En todos los casos de solicitud de excepciones a la norma será de aplicación el mecanismo del contrato-plan, artículo 26 de la ordenanza 3/2007, debiéndose recabar preceptivamente la aceptación explícita de los vecinos en función de la escala y área de influencia del emprendimiento.</p> <p>En todos los casos, por resolución técnicamente fundada, será de aplicación el artículo 28° "Evaluación de Impacto ambiental, urbano y territorial" de la ordenanza 3/2007.</p> |