



PLAN PARCIAL
DEL ENTORNO DEL ESTADIO ATILIO PAIVA OLIVERA Y LA RIBERA URBANA CENTRAL
DEL ARROYO CUÑAPIRÚ DE LA CIUDAD DE RIVERA
VERSIÓN PUESTA DE MANIFIESTO

CAPITULO 1- Marco Normativo, disposiciones generales, objetivos y alcances

Artículo 1º.- Marco normativo y disposiciones generales

Apruébese el presente Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del del entorno del Estadio y la ribera urbana central del Arroyo Cuñapirú y sus documentos constitutivos identificados en el artículo 4º del presente texto normativo. El “Plan Estadio - Cuñapirú” y las actuaciones derivadas y complementarias del mismo se rigen por las normas constitucionales y por la legislación nacional y departamental, en especial por:

Ley 9.515 (orgánica municipal), ley 18.308 (modificativas y concordantes), Decreto PE 221/009, ordenanza de desarrollo y ordenamiento territorial del departamento de Rivera DEC. 3/2007, Plan de desarrollo y ordenamiento territorial de la microrregión de Rivera DEC. 20/2010, DEC. 16/2014 PAI NIENSUR, DEC. 4600/2016 PAI MACROMERCADO y las disposiciones que se establecen en el presente instrumento de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible.

Artículo 2º.- Concepto de Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible

El presente Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Entorno del Estadio Atilio Paiva Olivera y la ribera urbana central del Arroyo Cuñapirú de la ciudad de Rivera (en adelante Plan Parcial) constituye el instrumento de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, de carácter complementario del Plan de la microrregión de Rivera DEC. 20/2010 y de la ordenanza DEC 3/2007 en aplicación de los artículos 8, 19 y 20 de la ley 18.308 y de sus revisiones en proceso de aprobación.

Tiene por objeto el ordenamiento detallado del área incluida en el perímetro de ordenamiento detallado en el Plano N°01, perfeccionando y profundizando los Objetivos, Desafíos Prioritarios

y Directrices estratégicas establecidos en los Arts. 3°, 11° y 12° del Decreto 20/2010 respectivamente.

Da cumplimiento por tanto a lo establecido en los siguientes artículos del Plan Director vigente:

Art. 3° #c, d, f, g, k, l; Art. 11° # 1, 4, 6; Art. 12° # 1, 4, 7; Art. 14° #1; Art. 15° #2, 3, 4; Art. 16° #4; Arts. 23°, 27°, 42°, 56° y 59°.

Artículo 3º.- Objetivos del Plan Parcial

Es un plan parcial estratégico para el futuro de la ciudad y la microrregión, fuertemente orientado a la gestión, que pretende ser un laboratorio para innovar en el uso eficaz de las herramientas de gestión territorial hoy disponibles.

Enmarcados en los objetivos generales dispuestos en el artículo 12º, en los numerales 1, 4 y 6 del artículo 11º del Decreto 20/2010 y en el artículo 77º del DEC 3/2007, son objetivos específicos del Plan Parcial para esa zona baricéntrica de la ciudad: la revitalización, renovación y reordenamiento urbano, el mejoramiento del espacio público y la protección ambiental, la jerarquización de esa área como espacio público de uso lúdico por excelencia, la generación de impacto positivo en los procesos de integración social y de sostenibilidad ambiental urbana, la superación de la problemática de las inundaciones y, en general, los conflictos entre el comportamiento hidráulico de la cuenca del Cuñapirú y la urbanización de la ciudad. Se procura hacer de Rivera una ciudad más solidaria en cuanto a la accesibilidad de sus habitantes a una calidad de vida urbana contemporánea. A su vez este Plan Parcial se propone rentabilizar a través de instrumentos de gestión disponibles en la legislación vigente, la inversión realizada por el Estado en el área de intervención.

Artículo 4º.- Documentos Constitutivos del Plan Parcial

Son documentos constitutivos del Plan Parcial:

- a) El presente texto normativo.
- b) Planos del Perímetro del plan (01), Actuaciones según tipo (02) y Estructura urbana emergente (03), Estructuradores viales (04), Zonas urbanizables y no urbanizables (05), Derecho de Preferencia (06).

Artículo 5º.- Ámbito territorial de aplicación

Las determinaciones adoptadas en el presente Plan Parcial, son de aplicación directa dentro del Perímetro de Ordenamiento Territorial establecido en el Plano 01, teniendo en él efectos

jurídicos directos, sin perjuicio de aquellos casos en que se establezcan disposiciones jurídicas o técnicas de natural aplicación departamental. La Intendencia adoptará las medidas de su competencia para la adecuada interrelación de los procesos urbanos del resto de la ciudad compatibilizando los objetivos del Plan de la ciudad con el presente Plan.

Artículo 6º.- Vigencia temporal y modificaciones

El presente Plan Parcial rige a partir de su publicación.

Las modificaciones en sus determinaciones deberán ser establecidas por instrumentos de igual jerarquía y observando los procedimientos establecidos por la ley 18.308 para su elaboración y aprobación.

Toda alteración del ordenamiento establecida por un instrumento que aumente la edificabilidad o desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias para mantener la proporcionalidad y calidad de los equipamientos.

El área afectada al plan es en mayor medida inundable, por lo que cualquier modificación que altere esta condición deberá ser precedida y aprobada a través de los estudios y aprobaciones ambientales que corresponda según la legislación vigente.

CAPITULO 2- Directrices Estratégicas y programas de gestión

Artículo 7º.- Directrices Estratégicas (Norma general)

Las directrices estratégicas son las determinaciones técnicas que orientan al plan y les dan fundamento a las acciones del Gobierno Departamental y de los demás actores sociales e instituciones públicas y privadas para el adecuado cumplimiento de los objetivos del Plan Parcial.

El Plan Parcial establece desafíos prioritarios, directrices propiamente dichas y define contenidos que pasan a integrarse a los programas de gestión de Desarrollo Urbano y Hábitat Social, de Turismo, Patrimonio y Ambiente y de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, creados por el DEC 3/2007.

Artículo 8º.- Directrices Estratégicas – Reconversión urbana y preservación ambiental

El Plan Parcial establece las siguientes directrices estratégicas:

- 1) Proteger la planicie de inundación en su intersección con la ciudad

- a. Prohibir nuevos fraccionamientos u ocupaciones en zonas inundables, salvo aquellos que, por los estudios realizados enmarcados en la legislación vigente, demuestren ser compatibles con la protección del área.
 - b. Ejecutar acciones con destino a ampliar el área de espacio público no urbanizable con destino a uso lúdico
- 2) Reconvertir equipamiento y espacios centrales de la ciudad, hoy infrautilizados
- a. Reversión del Corralón Municipal
 - b. Reversión del área en el entorno del Estadio (clubes y padrones municipales)
- 3) Transformaciones urbanas que incluyen las siguientes medidas:
- a. Urbanizar nuevo suelo,
 - b. desurbanizar áreas informales,
 - c. adaptar tejidos urbanos de zonas inundables,
 - d. densificar con sustitución de construcciones
- 4) Instalar materialmente iniciativas piloto de preservación ambiental y movilidad sostenible.
- a. Laboratorio de gestión ambiental
 - b. Construcción de ciclovías y aceras accesibles

Artículo 9°.- Instrumentos de gestión

Serán de aplicación los instrumentos de gestión previstos en la ley 18308 y otros consagrados en el Art. 297 de la Constitución que refieren a las potestades de los GGDD. Varios tienen además un componente de negociación y acuerdo público privado que es previo a su formalización jurídica. Los instrumentos se agrupan en 3 conjuntos de herramientas:

- 1) Participación pública en las valorizaciones
 - a. Contribución por mejoras
 - b. Retorno de valorización por cambio normativo (Art. 46 de la LOTDS)
 - c. Cobro de mayor aprovechamiento (Art. 60 de la LOTDS)
- 2) Obtención y gestión del suelo
 - a. Cesión de suelo en actuaciones urbanas (Art. 38 de la LOTDS)
 - b. Derecho de preferencia
 - c. Suelo a cambio de obras de urbanización realizadas por la Intendencia o MVOTMA
- 3) Promoción de la urbanización, la consolidación y el buen uso del suelo
 - a. Concertación público – privada para ejecución de infraestructuras y para recalificación urbana

- b. Obligación de usar o construir, Impuesto progresivo al baldío
 - c. Obligación de urbanizar
 - d. Transferencia de derechos territoriales
- 4) Incentivos asociados a zonas y productos determinados

CAPITULO 3- Modelo territorial

Artículo 10º.- Modelo territorial - Componentes

El modelo territorial se compone las determinaciones sobre los estructuradores viales y las actuaciones vinculadas a asentamientos irregulares, adaptación de barrios inundables, urbanización y desarrollo habitacional en suelos transformables y actuaciones para la dotación de espacio público y equipamiento.

Artículo 11º.- Estructuradores viales - caracterización

Los estructuradores viales del Plan Parcial son: Avda. Italia, Sarandí (continuación), Avda. Manuel Oribe, 12 de Octubre, Avda. de borde del Corralón y estadio y su continuación paralela a la vía férrea hasta Pantaléon Quesada, Ambrosio Velazco-Puente La Raca-Arturo Cerviño-Tomás Diago-Enrique Tarigo, José N. Escobar-Oscar Riera.

- Avda. Italia: conector principal de barrios periféricos del sur (Sta. Teresa, Sta. Isabel, Villa Sara) con el centro de la ciudad. Se preservará su rol de tránsito vehicular rápido, con diversificación para tránsito ciclista, según el Plan de Ciclovías de la IDR. Con ese objetivo, al urbanizar el padrón 4856, deberá preverse el ensanche de calle para la creación de una vía de servicio secundaria paralela a la avenida. Se preservará el “corredor de los plátanos”, extendiéndolo al norte hasta el arroyo Cuñapirú sobre la acera oeste.
- Avda. Sarandí: conector principal de barrios periféricos del sur (Mandubí, La Virgencita) con el centro de la ciudad. Obra pública que pretende conectar el centro de la ciudad con la periferia sur, generando acceso directo al Campus educativo y futuro Parque Tecnológico. Para ello es necesario el acuerdo público-público entre ANEP-IDR, en que la primera cede una faja de predios de su propiedad paralela a la vía férrea y la segunda construye la infraestructura vial que contendrá ciclovía y parquización. Además de permitir la relación plena del centro y periferia y la interconexión de barrios periféricos del sur, habilitará un acceso secundario a la ciudad que le quitará presión a única vía de acceso a la ciudad y pasaje internacional del norte del país.

Se preservará su rol de tránsito vehicular rápido, con diversificación para tránsito ciclista, según el Plan de Ciclovías de la IDR. Con ese objetivo, se proyecta su ensanche desde calle Escobar hasta 12 de octubre, afectando al padrón 4803 y demás padrones, para dar continuidad en el tramo a la vía secundaria frentista a la Brigada. El arbolado público se conformará de líneas de plátanos a ambos lados de la calle. Se deberá resolver los cruces viales con Escobar y Tomás Diago para acceso a la nueva Terminal de Ómnibus.

- Calle 12 de octubre: Conexión transversal interzonal a jerarquizar. Se proyecta la pavimentación en toda su extensión, la construcción de veredas accesibles y arborización uniforme.
- Eje Ambrosio Velazco-Arturo Cerviño-Tomás Diago-Enrique Tarigo: Conexión transversal interzonal a jerarquizar. Se proyecta la pavimentación en toda su extensión, la construcción de veredas accesibles y recalificación del espacio público mediante arborización uniforme e instalación de equipamiento propio de parque lineal (bancos, papeleras, luminarias, etc.)
- Nemesio Escobar: Continuar obra de pavimentación para tránsito pesado y rápido con diversificación para tránsito ciclista, según el Plan de Ciclovías. Construcción de veredas accesibles y arborización con especies nativas de escala chica.

Artículo 12º.- Actuaciones propuestas en el Plan Parcial - Zonificación

Se establece un sistema de proyectos concurrentes que derivan del Plan Parcial en elaboración.

Con este fin se distinguen las siguientes actuaciones:

1) ACTUACIONES VINCULADAS CON ASENTAMIENTOS IRREGULARES

1.01 Realojo integral La Humedad (P. 18744, 18745, 18746, 18748)

En el asentamiento ubicado en los padrones citados de propiedad privada con deuda de contribución inmobiliaria desde el año 2001, residen actualmente 90 familias y se encuentra en zona inundable. La Intendencia deberá realizar las gestiones para la relocalización de las familias, reversión de la urbanización y prohibición de nuevas ocupaciones. Se ejercerá la potestad de exigir el “deber de cuidar” previsto en el Art. 37º e) de la ley 18308, así como el cobro de sanciones por incumplimiento de deberes territoriales (Art. 686º Ley 19355 obtención de propiedad en pago de deuda).

1.02 Realojo integral Canal San Martín (P. 12634, 3696): El asentamiento ubicado en los padrones citados de propiedad privada y municipal, residen 15 familias y se encuentra en zona inundable. La Intendencia deberá realizar las

gestiones para la relocalización de las familias, reversión de la urbanización, prohibición de nuevas ocupaciones y parquización. Es de aplicación la exigencia del “deber de cuidar” previsto en el Art. 37º e) de la ley 18308. El padrón 12634 mantiene deuda de contribución inmobiliaria desde 1978, por lo que se propiciará un trámite de adquisición, con el objetivo de la generación de espacio público deportivo. (Ver ítem 4.01)

1.03 Reacondicionamiento y realojo parcial de asentamiento Fructuoso Rivera (P. 10902 a 10907, 3663 y calle Fructuoso Rivera).

La intendencia permitirá la permanencia de las viviendas sitas sobre la calle F. Rivera, de forma precaria y revocable, hasta tanto no existan necesidades funcionales de uso del citado tramo de calle para resolución de la circulación de tránsito.

En cuanto a las viviendas ubicadas en padrones particulares, se intimará a los propietarios a la regularización de las construcciones.

2) ADAPTACION DE BARRIOS INUNDABLES Y MEJORAS EN BARRIOS DEL ENTORNO

Considerando la característica de las inundaciones del arroyo Cuñapirú y las obras de rectificación y mantenimiento realizadas que han minimizado los efectos y aumentado los TR, se promoverá la adaptación de las construcciones existentes en fraccionamientos formales e inundables, con el objetivo de minimizar las pérdidas materiales en eventos de inundación. Las crecidas del Cuñapirú son rápidas en su formación, pero también son de corta duración, condición que favorece el diseño de estrategias de resiliencia para las viviendas y hogares. Se solicitará financiamiento de programas de vivienda de interés social para la adaptación de las construcciones, según las líneas de trabajo que lleva adelante DINOT con el programa NAP Ciudades.

“La elaboración de medidas de adaptación para generar resiliencia en edificaciones representa una herramienta de gestión a escala individual/familiar importante, pero se deben dar otros procesos que acompañen esta escala. No es posible que una vivienda se adapte en su singularidad ya que se encuentra inserta en un entorno urbano que también debe adaptarse, requiriéndose entonces acciones de carácter urbano, intervenciones públicas-privadas y colectivas. Es por ello que lo edilicio y el diseño urbano deben evolucionar hacia una planificación integral que permitan mejorar la resiliencia a nivel urbano, donde los

elementos que conforman esta red urbana deben adaptarse y estar preparados para las futuras condicionantes meteorológicas, acrecentados por los efectos del cambio climático.” (NAP Ciudades)

Se solicitará a los Entes Públicos que tienen incidencia en las áreas de actuación, que adapten sus infraestructuras a las condiciones de inundabilidad (uso de luminarias solares, altura de las acometidas y subestaciones; pavimentación resistente y absorbente; buen estado de los árboles y aumentar áreas verdes; mobiliario urbano resistente; construcción de red de saneamiento).

2.01 La Racca: Son dos manzanas 90% inundables. El objetivo para el área es la mitigación del daño por inundaciones. Se propone la adecuación de las viviendas y construcción de nuevas infraestructuras. Dado que se trata de un loteo formal, donde todos son propietarios del suelo y las viviendas, el objetivo es promover reformas mediante la construcción de una segunda planta que permita a las familias permanecer y reducir al mínimo el daño causado por las inundaciones. Se realizará un relevamiento integral de construcciones de toda el área con el fin de encontrar soluciones generales y particulares a cada vivienda. Se prohibirán nuevos fraccionamientos y construcciones en el barrio. Serán de aplicación incentivos urbanísticos económicos o crediticios, previstos en la legislación vigente.

2.02 Barrio Insausti: Ídem punto 2.01, con un programa particular para el barrio, que incluya la recuperación de plusvalías por mayores aprovechamientos en el mediano plazo.

3) URBANIZACION Y DESARROLLO HABITACIONAL DE SUELOS TRANSFORMABLES

Se promoverá el desarrollo habitacional con variedad morfológica, con áreas de densidad baja y media, esta última sobre los bordes de cada uno de los emprendimientos. Todos los emprendimientos deben contar con red de saneamiento, cualquiera sea su densidad de ocupación.

Se promoverá la urbanización del sector en un horizonte de corto plazo. Serán de aplicación las herramientas disponibles en la legislación vigente, detallada en cada caso a continuación:

3.01 Sector urbanizable vecino al Shopping Melancía (P. 23459, 25342, 4801):

Se promoverá la urbanización del área por actuación privada o mixta, mediante los siguientes instrumentos de gestión: Concertación público – privada para ejecución de infraestructuras y para recalificación urbana, Obligación de usar o construir, Impuesto progresivo al baldío, Obligación de

urbanizar, Transferencia de derechos territoriales. A su vez, se hará uso de las herramientas de obtención de suelo público a partir de la utilización de las herramientas de gestión: cesión de suelos en actuaciones urbanas (Art. 38º ley 18308) y suelo a cambio de urbanización realizada por la Intendencia o el MVOTMA. Se promoverá la plena integración de la urbanización a la trama barrial preexistente, quedando prohibido la posibilidad de urbanizaciones cerradas o la construcción de calles sin conexión a la trama preexistente.

3.02 Sector urbanizable al norte de Av. Italia (P. 4856): El decreto 4964/16 del 12/5/2016 autorizó la elaboración de un PAI que abarcaba ambos padrones. El mismo se encuentra en suspenso. Se promoverá su continuidad por actuación privada o mixta, para la urbanización del área mediante los instrumentos de gestión descritos en el punto 3.01, con la particularidad de que se propiciará la captación de cartera de tierras para la continuación del parque Cuñapirú en el área inundable de los padrones, para lo cual será de aplicación el Art. 38º de la ley 18308 y la servidumbre voluntaria, prevista en el Art. 643 del Código civil. Lo anterior sin perjuicio de la cartera de tierras para la construcción de vivienda de interés social en zonas no inundables.

3.03 Sector Golf (P. 21318, 21320). La resolución 4863/19 del 28/11/2019 autorizó el inicio de la elaboración de un PAI que abarca ambos padrones. Se promoverá la utilización de las herramientas citadas en el punto 3.01, así como la integración plena de la urbanización a la trama preexistente y la preservación de la condición de parque del ex Club de Golf.

3.04

4) ACTUACIONES CON DESTINO A ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO

4.01 Club Unión (padrón 12634): El padrón de propiedad particular se encuentra actualmente con una abultada deuda impaga de contribución inmobiliaria. Se aplicarán las siguientes herramientas de gestión con el fin de incorporarlo a la cartera de tierras municipal, para su parquización y uso deportivo, dando continuidad al Parque Cuñapirú. Corresponde la aplicación del Art. 37º a) y el cobro de sanciones por incumplimiento de deberes territoriales (Art. 686º Ley 19355 obtención de propiedad en pago de deuda).

4.02 Club Peñarol (P. 3696): la concesión del parte del padrón municipal fue renovada por 30 años. Se encomendará al concesionario el cuidado del monte ribereño.

4.03 Canchas deportivas Club Ansina (P. 3696): Se ha concesionado parte del padrón 3696 por 15 años para la construcción de canchas deportivas. Las mismas deberán guardar una respetuosa integración con el entorno, quedando prohibido su cerramiento con muros.

4.04 Estacionamiento (P. 3696): En la zona frentista al Club Peñarol se promoverá la construcción de un estacionamiento reservado para días de eventos deportivos.

4.05 Parque Nocturno (P. 3696): En el ex local de ferias, se planifica la concentración de locales nocturnos, con plaza de comidas y eventos culturales. Se concesionarán predios para los distintos locales y se realizará el mantenimiento conjunto del resto del predio de usos comunes.

4.06 Hamacódromo (P. 3696): Entre el Parque Nocturno y Avda. Italia, se propone la construcción de un parque público de hamacas.

4.07 Traslado del Corralón Municipal (P. 3692): Debido a la valorización de la zona y la dificultad logística que implica mantener el Corralón Municipal en el centro de la ciudad, se propone su traslado para habilitar suelo para nuevos usos. Las herramientas de gestión a utilizar serán la concertación público – privada para ejecución de infraestructuras y para recalificación urbana y el incentivo urbanístico jurídico y económico tributario, previstos en la legislación vigente.

4.09 Paseo de comidas en Parque Oriental: dando continuidad a la obra de la Plaza Insausti y a la readecuación del edificio de Migraciones, se pretende consolidar el proyecto de Plaza de Comidas.

4.10 Avda. parquizada frente al estadio y su continuación paralela a la vía férrea: Obra pública cuyo objetivo es consolidar el corredor circulatorio y paisajístico. En la zona de cantero central se promoverá su mejora y continuidad con el Parque Oriental. Se proyecta la pavimentación de la traza paralela a la vía férrea y su interconexión con la calle Pantaleón Quesada, que permitirá mejorar el flujo vehicular e integrar zonas habitadas perimidas.

4.11 Terminal de Ómnibus y obras de infraestructura conexas al PAI NIENSUR: Se promoverá el traslado de la terminal de ómnibus actual hacia esa zona baricéntrica de la ciudad, lo que conlleva el completamiento de obras de infraestructura del entorno, pendientes del PAI NIENSUR y de la licitación de la Terminal, actualmente en construcción.

5) ACTUACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN POR TRAMOS Y FASES DEL PARQUE CUÑAPIRÚ

5.01 Sector noroeste, área a reforestar (P. 3696): El padrón 3696 es municipal. En 2019 se comenzó un plan de reforestación, que incluyó la eliminación de flora invasora y su reaprovechamiento para producción de carbón, y replantado. Se dará continuidad al plan.

5.02 Paseo Botánico (P. 25331): En 2015 la IDR adquirió el padrón en aplicación del Art. 38º de la ley 18308 al PAI NIENSUR. En 2018 se plantaron 1300 mudas para la concreción de un Paseo Botánico. Se deberá realizar un plan de replantado, gestión, mantenimiento y dotar de equipamiento e iluminación. Se procurará financiamiento público-privado.

5.03 Parque Cuñapirú (P. 4803): El padrón 4803 de 22Has, ubicado en el baricentro de la ciudad -hasta el momento infrautilizado por su condición de inundabilidad-, fue adquirido por la IDR en 2019 en el marco del financiamiento de la construcción del proyecto Parque Cuñapirú, por parte de PDGS-OPP. El financiamiento permitirá ejecutar una fase inicial consistente en accesos y acondicionamiento básico, y continuar luego con las gestiones de obtención de recursos para dotar al parque de equipamiento lúdico y completar su acondicionamiento.

Se propenderá a la convergencia de proyectos de interés público, en parte asociados a emprendimientos privados, que permitan plantearse una visión integrada y ambiciosa sobre el futuro del parque y sus bordes urbanos al sur y al norte.

5.04 Oeste de Avda. Italia (P. 4856): Se estimulará a la urbanización del padrón y a la cesión de suelo inundable para la continuación del parque lineal, por aplicación del Art. 38º de la ley 18308. (Ver ítem. 3.02)

5.05 Sur de Avda. Italia (P. 13471): Suelo no urbanizable privado. Se prevé la aplicación del derecho de preferencia o la aplicación de la servidumbre voluntaria entre otros mecanismos legales aplicables, para propiciar la continuación del parque lineal.

5.06 Club Huracán (P. 3693): Predio municipal cedido en concesión por 25 años. Se plantea la revisión de la concesión con el compromiso de reforestación y cuidado de la faja costera del arroyo.

5.07 Parque del lago NIENSUR (p. 25332): De propiedad privada en el que se encuentra el lago de laminación de pluviales del emprendimiento NIENSUR. Se procurará integrarlo al Paseo Botánico a través de cesión de suelo privado.

5.08 Entre arroyo y ciclovía R5 (P. 4806): El predio de propiedad privada en el que se encuentra en el Hogar de Ancianos es en gran parte inundable. Se promoverá urbanización parcial y la adquisición de suelo público para parque inundable en aplicación del Art. 38º Ley 18308.

5.09 Oeste de Ruta 5 y Borde la Raca (P. 19910 a 19913). Son predios privados inundables. Se prohíbe fraccionamiento y uso habitacional.

5.10 Costa barrios Fuente Oriente e Insausti (P. 3925, 16633, 8380, 3917, 11674, 7607, 3914, 3754): Suelo privado inundable. Se prohíbe fraccionamiento y uso habitacional. Se promoverá

5.11 Costa barrio Lavalleja (P. 19703, 19704, 5395, 8680, 8692, 5394, 5393) Suelo privado inundable. Se prohíbe fraccionamiento y uso habitacional.

Artículo 13º.- Derecho de preferencia- Actuaciones propuestas en el Plan Parcial

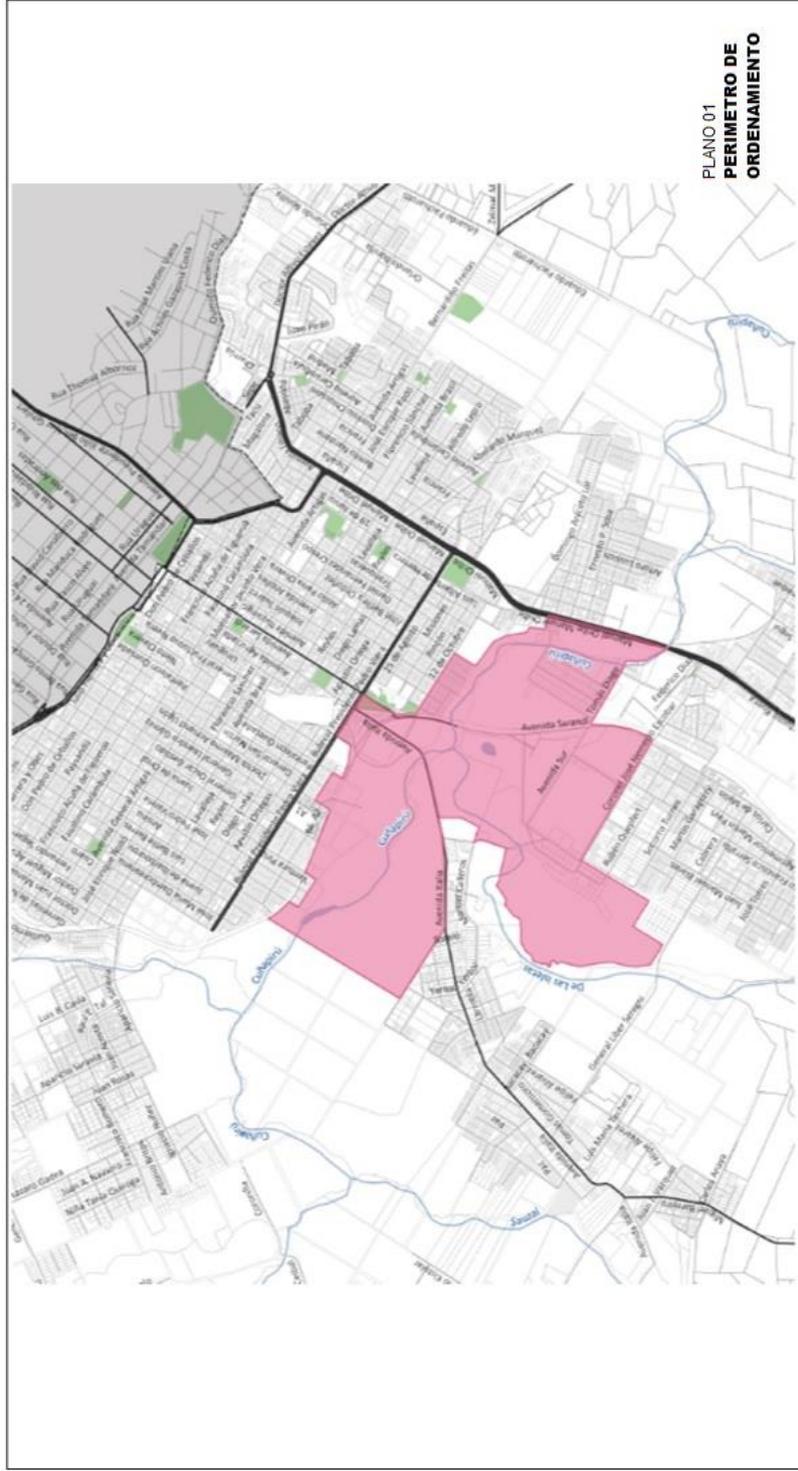
En los inmuebles ubicados en todo o en parte en las zonas inundables por debajo de la cota de inundación se ejercerá el Derecho de Preferencia por parte de la Intendencia de acuerdo al artículo 66º de la ley 18.308 de 18 de junio de 2008. Para la adecuada aplicación de las determinaciones del presente Plan, en especial en el desarrollo y ejecución de planes, programas, instrumentos especiales, contratos-plan y proyectos, complementarios y derivados, la Intendencia podrá activar el derecho de preferencia por razón fundada en el momento que estime conveniente, debiendo solicitar la anuencia correspondiente a la Junta Departamental.

Artículo 14º.- Presupuesto quinquenal – Mantenimiento y gestión

Si bien todas las medidas previstas en el Plan Parcial tienen en cuenta la situación de vulnerabilidad ambiental del área por ser en gran parte la planicie de inundación del arroyo Cuñapirú, es necesario la incorporación al presupuesto quinquenal de las previsiones presupuestales para la rectificación periódica del cauce del arroyo, de la adquisición de cartera de tierras para parquización, así como su arborización, equipamiento y mantenimiento de los nuevos espacios verdes incorporados a la cartera de tierras municipal y las ayudas correspondientes a los planes de vivienda pública instrumentados.

ANEXO – PLANOS

Los planos 01, 02, 03, 05, 06 han sido realizados por el Arq. Federico Bervejillo, en el marco de la consultoría sobre HERRAMIENTAS DE GESTIÓN de OPP-MVTOMA para la IDR.



PLANO 01
**PERIMETRO DE
ORDENAMIENTO**



Actuaciones

Áreas habitacionales: Tejido Informal
 1.01 | La Humedad
 1.02 | Fructuoso Rivera
 1.03 | Canal San Martín

Áreas habitacionales: Tejido Formal
 2.01 | ZDP Barrio La RaCCA
 2.02 | ZR Barrios Consolidados

Áreas habitacionales: Suelo urbanizable
 3.01 | ZDP Barrios a Urbanizar
 3.02 | ZDP Puntas de Sta. Isabel
 3.03 | ZOC Parque del Golf

Infraestructura, espacio público y equipamiento

4.01 | Club Unión
 4.02 | Club Peñarol
 4.03 | Parque Deportes Extremos
 4.04 | Plaza de Juegos Infantiles
 4.05 | Parque Nocturno
 4.06 | Hammacódromo
 4.07 | Corralón Municipal
 4.08 | Plazaola del Reioj
 4.09 | Paseo de Comidas
 4.10 | Av. Parquizada Entorno Estadio
 4.11 | Terminal
 4.12 | Prolongación Av. Sarandí
 4.13 | Nuevo puente y calle de acceso al parque
 4.14 | Pavimentación calle 12 de octubre

Componentes del Parque Lineal

5.01 | E0: Sector noroeste (reforestación)
 5.02 | E1: Paseo Botánico
 5.03 | E2: Parque equipado
 5.04 | E3: Norte de Av. Italia
 5.05 | E4: Sur de Av. Italia
 5.06 | E5: Club Huracán
 5.07 | E6: Parque del Lago
 5.08 | E7: Oeste de Ruta 5
 5.09 | E8: Bordo este La RaCCA
 5.10 | E9: Sur barrio Insausti



PLANO 03
ESTRUCTURA
URBANA
EMERGENTE

