

10 – 08 – 2020

INTRODUCCIÓN

EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL: INSTRUMENTO SUSTANTIVO DE LA POLÍTICA 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: Rivera 2030, capital del norte uruguayo
- Artículo 13º Directrices estratégicas
- Artículo 14º Programas de gestión (norma general)
- Artículo 15º Programa de desarrollo urbano y hábitat socialmente integrado
- 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, INFRAESTRUCTURAS, PROYECTOS Y PLANES ESPECIALES

- Artículo 18º Modelo territorial: componentes
- Artículo 19º Perímetro de ordenamiento territorial de la Microrregión de Rivera
- Artículo 20º Régimen de suelo: zonificación
- Artículo 21º Zonas especiales – Tipos
- Artículo 22º Zonas especiales
- Artículo 23º Zonas de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Zonas Naturales
- Artículo 24º Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Parque Patrimonial Quebradas del Cuñapirú

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

- Artículo 25º Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Borde de meseta y quebradas al sur del camino UYRV0226
- Artículo 26º Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Borde de meseta y quebradas al norte del camino UYRV0226
- Artículo 27º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Parque Gran Bretaña y vértice norte
- Artículo 28º Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Piemonte productivo de alta naturalidad
- Artículo 29º Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Chacras de Villa Sara
- Artículo 30º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Faja By Pass Internacional Este
- Artículo 31º Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Zona Núcleo Cuencas Cuñapirú - Curticeiras
- Artículo 32º Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Zona de Transición de la Cuenca del Cuñapirú
- Artículo 33º Zona de Recuperación Ambiental: ZRA – Orillas de Barrio Bisio
- Artículo 34º Zona de Vigilia Ambiental: ZVA – Planta de OSE – Entorno
- Artículo 35º Zona de Recuperación Ambiental: ZRA – La Racca
- Artículo 36º Zona de Actividades Múltiples: ZAM – Sur, ZAM – Empalme, ZAM – Puerto Seco
- Artículo 37º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Puntas de Mandubí
- Artículo 38º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Puntas de Santa Isabel
- Artículo 39º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Santa Teresa Este
- Artículo 40º Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Santa Isabel y Santa Teresa Oeste
- Artículo 41º Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Santa Teresa Sur
- Artículo 42º Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Mandubí Oeste
- Artículo 43º Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – La Pedrera Este
- Artículo 44º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial Cerro del Estado
- Artículo 45º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial Cerro Caqueiro
- Artículo 46º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial Parque de la Estación de AFE
- Artículo 47º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial de Manejo Ambiental y Paisajismo del Cuñapirú
- Artículo 48º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Campus Educativo y Parque Tecnológico y de Innovación
- Artículo 49º Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – Parque del Golf
- Artículo 50º Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – Noreste
- Artículo 51º Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – Cerro del Norte
- Artículo 52º Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Noroeste

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

- Artículo 53º Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental – ZDP/Asentamiento - Relocalización de Asentamiento
- Artículo 54º Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental – ZDP – Periurbano Sur
- Artículo 55º Suelo categoría suburbana: atributo potencialmente transformable
- Artículo 56º Zonas Reglamentadas
- Artículo 57º Actividades fuera de ordenamiento
- Artículo 58º Categorización de suelo en aplicación de la ley de Ordenamiento territorial y desarrollo sostenible Nº 18.308
- Artículo 59º Atributos Urbanísticos
- Artículo 60º Categorías de protección patrimonial, valor objetual y valor de tramo
- Artículo 61º Grados de protección patrimonial
- Artículo 62º Aplicación de los grados y valores de protección
- Artículo 63º Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales – Registro primario
- Artículo 64º Redes de abastecimiento de agua y saneamiento
- Artículo 65º Sistema de Infraestructura de comunicaciones
- Artículo 66º By Pass Internacionales carretero y ferroviario
- Artículo 67º Sistema de espacios verdes y áreas inundables
- Artículo 68º Proyectos especiales y obras públicas

CAPITULO 4

INSTRUMENTOS DE GESTION DEL Plan

- Artículo 69º Instrumentos de gestión
- Artículo 70º Gerencia del Plan - Equipo Ejecutivo
- Artículo 71º Grupo promotor del Plan
- Artículo 72º Comisiones asesoras de zonas especiales
- Artículo 73º Estructura vecinal del Plan – Estrategia General
- Artículo 74º Estructura Vecinal del Plan – Fase Primera
- Artículo 75º Barrios: Ajuste de Límites
- Artículo 76º Sectores de Gestión Vecinal del Plan
- Artículo 77º Sistema de Información Geográfica
- Artículo 78º Asignación de Recursos para la ejecución del Plan
- Artículo 79º Fraccionamientos: autorización
- Artículo 80º Concertación en áreas inundables y mapa de riesgo
- Artículo 81º Derecho de Preferencia
- Artículo 82º Sanciones
- Artículo 83º Derogación
- Artículo 84º Comuníquese

ANEXO 1

DOCUMENTOS GRÁFICOS

- Plano 01 – Perímetro de ordenamiento territorial de la microrregión de Rivera – Ámbito territorial de aplicación

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

- Plano 02 – Estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible
- Plano 03 – Redes de abastecimiento de agua
- Plano 04 – Redes de saneamiento
- Plano 05 – Infraestructuras de comunicaciones
- Plano 06 – Sistema de espacios verdes y áreas inundables
- Plano 07 – Barrios
- Plano 08 – Sectores de gestión vecinal del Plan
- Plano 09 – Categorización del suelo en aplicación de la ley 18.308
- Plano 10 – Régimen de suelo: zonificación, delimitación de zonas especiales y reglamentadas
- Plano 11 – Protección y recuperación ambiental
- Plano 12 – Niveles piezométricos Acuífero Guaraní – Área Rivera Santana do Livramento
- Plano 13 – Zonas naturales - Cobertura de suelo 2015 – Cartografía DINOT
- Plano 14 – Zonas naturales - Mapa integrado de cobertura/uso del suelo del Uruguay año 2018 – Cartografía MGAP

ANEXO 2

FICHAS NORMATIVAS DE ZONAS REGLAMENTADAS

ANEXO 3

DELIMITACION DE ZONAS ESPECIALES Y REGLAMENTADAS

ANEXO 4

TABLA DE RESTRICCIONES DE USO PARA LA ZONIFICAACIÓN DE LOS PERIMETROS DE PROTECCIÓN

INTRODUCCION

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

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para la Microrregión de Rivera constituye un instrumento sustantivo de la política departamental.

El mismo es elaborado por el Ejecutivo Departamental. Su aprobación corresponde al Gobierno Departamental.

Expresa las Directrices Estratégicas, Programas y Proyectos prioritarios de la Intendencia. 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, protegiendo el medio ambiente y los recursos naturales.

El Gobierno Departamental, 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, de sus Direcciones, desde una visión integrada: obras, desarrollo económico y social, servicios, urbanismo y ordenamiento territorial, ambiente, 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, adaptación al cambio climático, protección patrimonial y demás determinaciones análogas.
- Gestionar en forma eficiente el territorio mediante un cuerpo instrumental: gerenciamiento, recursos, programas, fortalecimiento institucional, convenios, monitoreo ambiental.
- Respaldar con fundamentos de peso las solicitudes de apoyos, de financiamientos, establecimiento de convenios, en los diferentes ámbitos nacional e internacional, mostrando que cada programa, proyecto o plan especial se vincula, coherentemente, con una política de Estado y con un compromiso de la comunidad en su conjunto.

El proceso de elaboración del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Microrregión de Rivera 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 1º Marco normativo y disposiciones generales

Apruébase el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Microrregión de Rivera (en adelante Plan) y sus documentos constitutivos identificados en el Artículo 4º del presente texto normativo. El Plan se rige por las normas constitucionales y por la legislación nacional y departamental que establecen el régimen jurídico de la propiedad, del ordenamiento territorial, del urbanismo y del ambiente y, especialmente, por la Ordenanza 03/07 de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Departamental, 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 2º 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 la Microrregión de Rivera 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 5º de la ley 18.308 y en el artículo 3º 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 10º 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 3º Objetivos generales del Plan

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

- a) Orientar el Desarrollo de las actividades humanas 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, barrios y zonas.
- k) Garantizar la biodiversidad y la diversidad cultural.
- l) Prohibir la creación de situaciones urbanas que atenten contra el saneamiento ambiental, en particular la urbanización de zonas inundables, de difícil drenaje natural, y que

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

provoquen la contaminación del recurso agua, superficial o de suelo, 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.
- n) Proyectar a Rivera y su microrregión como polo de atracción regional e internacional, haciendo valer su posición geoestratégica en un subcontinente cada vez más integrado y un mundo cada vez más cosmopolita.

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:

- 01 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.
- 02 Plano “Perímetro de ordenamiento territorial de la microrregión de Rivera – Ámbito territorial de aplicación” (Plano N° 01)
- 03 Plano “Estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible” (Plano N° 02)
- 04 Plano “Redes de abastecimiento de agua” (plano N° 03)
- 05 Plano “Redes de saneamiento” (plano N° 04)
- 06 Plano “Infraestructuras de comunicaciones” (plano N° 05)
- 07 Plano “Sistema de espacios verdes y áreas inundables” (plano N° 06)
- 08 Plano “Barrios” (plano N° 07)
- 09 Plano “Sectores de gestión vecinal del Plan” (plano N° 08)
- 10 Informe ambiental estratégico
- 11 Memoria de Participación

b) Documentos jurídico - normativos

Los documentos jurídico - normativos del Plan son:

- 12 Plano “Categorización del suelo en aplicación de la ley 18.308” (Plano N° 09)
- 13 Plano “Régimen de suelo: zonificación, delimitación de zonas especiales y reglamentadas” (plano N° 10), fichas normativas y cuadro de delimitación de zonas.
- 14 Plano “Protección y recuperación ambiental” (plano N° 11)
- 15 Plano “Niveles piezométricos Acuífero Guaraní – Área Rivera Santana Do Livramento” (plano N° 12) y tabla de restricciones de uso para la zonificación de los perímetros de protección
- 16 Plano “Zonas naturales - Cobertura de suelo 2015 – Cartografía DINOT” (Plano N° 13)
- 17 Plano “Zonas naturales - Mapa integrado de cobertura/uso del suelo del Uruguay año 2018 – Cartografía MGAP” (Plano N° 14)
- 18 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 Microrregión de Rivera establecido en el artículo 19 del presente Plan, 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

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

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 anticipadas.
- b) Revisión ante la constatación de transformaciones territoriales de tal importancia que motiven la alteración de las líneas estratégicas vigentes. La revisión anticipada del Plan, así como sus modificaciones, requerirán para su aprobación de los dos tercios de miembros de la Junta Departamental.
- c) En la elaboración de cada Presupuesto Departamental se incluirán los recursos necesarios para la ejecución del Plan.
- d) Ante situaciones de emergencia adecuadamente fundadas el Ejecutivo Departamental podrá tomar resoluciones motivadas en la necesidad de salvaguardar el interés público, que afecten transitoriamente y parcialmente 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.

A los efectos de la aplicación del inciso final del artículo 29º de la ley 18.308, se define como determinaciones no sustanciales aquellas que no desnaturalicen los principios, derechos, deberes y garantías, la estructura instrumental de planificación, actuación, gestión y control de las materias ni los contenidos estratégicos de los artículos 3º y 13º del presente Plan. Las modificaciones no sustanciales podrán ser revisadas a través de un decreto ley del Gobierno Departamental siguiendo un procedimiento que garantice la calidad técnica, jurídica e instrumental y la participación más amplia de las personas mediante una puesta de manifiesto del proyecto de decreto de las modificaciones por un período no menor de 30 días calendario y la realización facultativa de una audiencia pública.

Asimismo, la Intendencia elaborará los Instrumentos Especiales complementarios y derivados del Plan, los cuales serán aprobados, en lo que corresponda, por la Junta Departamental, siguiendo lo establecido por la legislación vigente en materia de Ordenamiento territorial a nivel Nacional y Departamental, incluyendo, en cuanto corresponda, las evaluaciones ambientales estratégicas, las autorizaciones ambientales previas y estudio de impacto ambiental, urbano, territorial y/o paisajístico.

La Planificación derivada está constituida, inicialmente, por todas las zonas especiales declaradas en el artículo 22º del presente Plan.

Artículo 8° Publicidad del Plan

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

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 9º 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.

CAPÍTULO 2

DIRECTRICES ESTRATÉGICAS Y PROGRAMAS DE GESTIÓN

Artículo 10º 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 11º Desafíos prioritarios

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

1. El máximo aprovechamiento de la posición geoestratégica de la ciudad de Rivera en la región norte de Uruguay y en la frontera con Río Grande do Sul.
2. Promoción de una economía local innovadora, generación de atractivos para la diversificación de las ramas empresariales y preparación de las capacidades locales de la población para dar un salto cualitativo en el posicionamiento regional de Rivera.
3. Gestión exitosa ante la OSE para dotar de redes de saneamiento al tejido urbano ya conformado y a sus expansiones programadas, y que los predios servidos se conecten.
4. Promoción de procesos planificatorios de expansión de la mancha urbana en cooperación público-privada, con un uso racional del territorio, teniendo la Intendencia un rol proactivo en el mercado de suelo.
5. Consolidación de los importantes avances de los últimos veinte años en materia de infraestructuras viales, accesibilidad y espacios públicos, con vistas a una ciudad cada vez más solidaria con sus habitantes y a una calidad de vida urbana contemporánea, que priorice la salud y seguridad de sus habitantes.
6. Completamiento de la superación de la problemática de las inundaciones y, en general, de

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

los conflictos entre el comportamiento hidráulico de la cuenca del Cuñapirú y de sus afluentes con las actividades urbanas y periurbanas de la ciudad de Rivera.

7. Consolidación de un comportamiento ambiental sustentable con relación al acuífero Guaraní del cual la ciudad de Rivera constituye una zona de recarga directa.
8. Puesta en valor del patrimonio natural de una geografía de alta singularidad y presión antrópica creciente tanto en la ciudad, como en las sierras y quebradas o en los ecosistemas fluviales de los arroyos y cañadas.
9. Valorización intensiva de la dimensión cultural y educativa involucrando al conjunto de la población.

Artículo 12º Ideas fuerza: Rivera 2030, capital del norte uruguayo

En virtud de la ambición de convertir a Rivera en la capital del norte de Uruguay poniendo en juego su posición geoestratégica en el extremo de la columna vertebral del país y amplificando sus atractivos como polo regional transfronterizo, las ideas fuerza que conforman la visión de futuro del Plan son:

1. Microrregión de Rivera, pieza estratégica para el desarrollo nacional, con un estatus y reglas de juego singulares.
2. Rivera, polo de ciencia y tecnología abierto al mundo.
3. Rivera, ciudad de arte, cultura y ámbito de convivialidad.
4. Microrregión de Rivera, paisajes multiculturales transfronterizos.
5. Territorio de turismo y residencia de alta calidad.
6. Rivera, ciudad inclusiva y de equidad territorial.

Artículo 13º Directrices estratégicas

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

1. Una microrregión para el desarrollo transfronterizo.

A través del presente Plan, el Gobierno Departamental busca consolidar, en la próxima década, un polo de desarrollo creando, en Rivera y su microrregión, un territorio atractivo, competitivo, de alto dinamismo y con altos niveles de calidad sociocultural y ambiental. Promueve una profunda transformación social, cultural y económica, poniendo su posición estratégica al servicio de sus pobladores, del país y de aquellos extranjeros que se radiquen o lo recorran realizando un uso y goce pacífico y legal del mismo.

Para ello, resulta indispensable la instrumentación de normas fiscales, programas sociales, económicos, educativos, de infraestructura y paisajismo que hagan de la microrregión de Rivera un territorio de atracción singular.

En virtud de experiencias internacionales exitosas, la Intendencia promoverá ante el Gobierno Nacional y en cuanto corresponda ante el Congreso de Intendentes la concepción e instrumentación de:

- a) una política transfronteriza,
- b) un programa nacional de territorios de frontera,
- c) una iniciativa de cooperación transfronteriza con Brasil / Estado de Río Grande Do Sul / Prefeitura de Santana do Livramento a los efectos de posicionar estratégicamente a los Departamentos de frontera del Uruguay y, específicamente,
- d) una región transfronteriza, polarizada por el conglomerado binacional Rivera - Santana do Livramento.

Los acuerdos binacionales y las políticas solicitadas podrán integrar dimensiones sectoriales fundamentales tales como la seguridad, la salud, la cultura y la educación, la accesibilidad y la economía, el medio ambiente, la infraestructura y el turismo.

Paralelamente, la Intendencia promoverá ante el Gobierno Nacional y ante las personas

públicas y privadas, nacionales y extranjeras que correspondan, la concepción e instrumentación de incentivos, normas y dispositivos de gobernanza capaces de generar un enclave microrregional atractivo para la creación de dinámica económica y alta calidad socio ambiental.

2. Diversificación del desarrollo económico y creación de un ambiente innovador, atractivo y con calidad de vida creciente

Esta estrategia tiene dos orientaciones centrales.

- a) La diversificación del desarrollo económico resulta clave para las chances reales de la sostenibilidad de la Microrregión de Rivera. El Plan reafirma el compromiso del Gobierno Departamental en trabajar en pos de crear y mantener un ambiente innovador y atractivo de personas y empresas que buscan y necesitan calidad en diferentes dimensiones. A la predominante y tradicional ciudad de comercio, ha de sumarse ciudad de cultura, ciudad de gastronomía, región de logística, ciudad y microrregión de calidad ambiental y prestigio paisajístico, capital de una región forestal maderera, ciudad de educación, ciencia y tecnología, polo de turismo de calidad, recreación termal y ecológica.
- b) Una política de la ciudad que incluye la mejora permanente de las condiciones de vida de la población, su capacidad de organización, el afianzamiento de la estructura de gobernanza descentralizada en comisiones vecinales (centros de barrio) y su participación en las estrategias territoriales, la seguridad pública, la cultura, la creación de empleo, la salud pública, el bienestar animal y el control del crecimiento poblacional de animales de compañía y animales callejeros, entre otras dimensiones socioculturales.

En el marco del Plan, la Intendencia trabajará en la promoción de la localización y radicación de programas y proyectos así como en la formación y capacitación de la población, la elaboración de normas y reglas de gobernanza en concertación con las empresas y las organizaciones sociales, activando mecanismos multiactoriales.

3. La zonificación de usos, modos de ocupación y atributos urbanísticos y ambientales como instrumento de racionalización de los recursos territoriales

Luego de una década de aplicación exitosa, la zonificación del Plan está orientada a:

- a) Optimizar tres zonas o agrupamientos de paisajes caracterizados en los cuales desarrollar políticas diferenciadas: 1) la ciudad de Rivera, 2) las Quebradas del norte y su piemonte y 3) el periurbano sur. Cada cual cumplirá roles específicos en pos de la idea fuerza rectora "Rivera 2030, capital del norte uruguayo y de dar respuesta a los desafíos del Plan.
- b) Regular férreamente la calidad infraestructural de las expansiones del tejido urbano, las que deberán demostrar su pertinencia y legitimidad económica, a la vez que enmarcarán las acciones y programas tendientes a densificar las áreas que ya cuenten con servicios e infraestructuras, sin perjuicio de las limitantes ambientales que serán de orden superior. Se dará prioridad a las áreas en proceso de consolidación reciente, integradas a proyectos convergentes de saneamiento y servicios sociales.
- c) Promover las urbanizaciones destinadas a generar un hábitat socialmente integrado y acompañar la oferta a la demanda, acrecentando la cartera de tierras para las nuevas generaciones, quebrando el déficit endémico de tierra potencialmente urbanizable.
- d) Promocionar chacras productivas, turísticas y residenciales en zonas rurales del piemonte y periurbanas del sur con emprendimientos y planes de manejo respetuosos de los rasgos fundamentales de los paisajes caracterizados, en especial protegiendo y poniendo en valor los atributos del lugar tales como productividad del suelo, biodiversidad, tipos de ecosistemas, cuencas visuales, componentes patrimoniales.
- e) Localizar con racionalidad las actividades de logística, industria y análogas que presenten dificultades de convivencia con el tejido urbano residencial, generando un sistema funcional competitivo.
- f) Ampliar las zonas de localización de diferentes tipos de edificación en altura a los efectos de dinamizar el mercado inmobiliario y la oferta de vivienda de interés social.

4. Consolidación del desarrollo integrador de Rivera Sur y de las periferias Este y Oeste con el tejido fundacional de Rivera

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

El Plan reafirma la estrategia de desarrollo intensivo y cualificado de los barrios de la margen sur del Cuñapirú y de su integración entre sí y de éstos con el centro y pericentro tradicional de Rivera.

La Instalación del centro comercial Melancía, la nueva terminal interdepartamental de ómnibus, las múltiples transformaciones de infraestructuras de circulación, la instalación de la UDELAR, la UTEC y las demás dotaciones de educación terciaria en los ex predios de la “Escuela Agraria”, la promoción de un polo tecnológico así como algunas urbanizaciones privadas que incluyen un centro turístico termal en trámite, y las intervenciones en el espacio público, en especial en torno al arroyo Cuñapirú, todo ello en el marco de la planificación, han cambiado radicalmente la realidad disgregada de finales del siglo XX.

El afianzamiento de la Ciudad Nueva de Rivera integrará, en el horizonte temporal del Plan, a los barrios Mandubí, Santa Teresa, Santa Isabel, La Virgencita, La Pedrera, Bisio, conformando un tejido socio urbano de calidad creciente.

Para las periferias, el Plan promueve la dotación de infraestructuras con énfasis en el saneamiento ante la OSE y la dotación de servicios públicos ante las diferentes reparticiones del Estado: al Este del Pueblo Nuevo, Magisterial, Caqueiro, Paiva y la Alegría; al Oeste La Estiva, Quintas al Norte, Piedra Furada y Villa Sara.

El fortalecimiento de los centros de barrio y en general de la estructura de gobernanza descentralizada y el accionar de la comunidad en la transformación cotidiana de entorno resultan fundamentales.

5. La Cuenca alta del Cuñapirú, eje ambiental de la microrregión

La cuenca del arroyo Cuñapirú resulta un componente natural definitorio de la geografía y de la historia de la ciudad de Rivera. En la década 2010, en aplicación del Plan, se afianza como su principal eje ambiental a través de intervenciones en el sistema de espacios públicos y en obras hidráulicas en el cauce principal y de emprendimientos privados de urbanización residencial, comercial e infraestructural. El Plan refuerza las dos dimensiones esenciales:

- a) Eje de unión y no una fractura entre la ciudad tradicional, consolidada, y las urbanizaciones periféricas más “jóvenes” o aquellas que, aún antiguas, fueron incorporadas a la mancha urbana y al funcionamiento de la ciudad tradicional más tardíamente;
- b) Eje de la estrategia ambiental microrregional y de la planificación por cuencas y, por consiguiente, acrecentar su recuperación, su regulación y su manejo sustentable.

6. Acuífero Guaraní, recurso natural regional

El acuífero Guaraní constituye para el Plan un recurso natural cuya protección integral y uso responsable resultan prioritarios en el mediano y largo plazo. El Gobierno Departamental de Rivera, a través de sus acciones de planificación, actuación ambiental y proyectos de desarrollo sostenible, trabajará en procura de acuerdos internacionales que permitan garantizar dicha protección, basado en la dimensión sub-continental del acuífero. En tal sentido, promoverá ante el Gobierno Nacional a la microrregión de Rivera como laboratorio del manejo sustentable de este recurso natural, procurando posicionarse como referente en la región y gestionando la reactivación de un programa en el marco del MERCOSUR, ofreciendo ser sede de su institucionalidad. Promoverá también la cobertura del 100% de saneamiento en zona urbana y la exigencia de máximas precauciones a los emprendimientos productivos que se asienten en su territorio.

En virtud de los resultados de las investigaciones sobre las condiciones del sistema Acuífero Guaraní, el Plan, durante su vigencia, será ajustado en sus contenidos normativos y de gestión con rigor técnico creciente en las áreas de ambiente, desarrollo y urbanismo.

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.

7. Una microrregión y una ciudad de altas calidades paisajísticas y ecosistémicas

La política del Plan Rivera 2010 centrada en el recurso agua y su relación al tejido urbano, es

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

ampliada por el presente Plan, incorporando al ámbito territorial de aplicación al tramo de la cuenca alta del arroyo Cuñapirú, en aplicación del artículo 47º constitucional.

El característico relieve de la cuchilla Negra y de Santa Ana así como los ecosistemas asociados son puestos en valor mediante la inclusión en las medidas de protección ambiental, la zonificación, la protección de cuencas visuales, y actuaciones infraestructurales, arquitectónicas y urbanísticas.

Las cualidades de las áreas caracterizadas de la ciudad y de su entorno y el sistema de espacios públicos, en mejora continua desde hace dos décadas, son retomados por el Plan como ejes de actuaciones directas y de normativas.

La Intendencia liderará la promoción ante el Gobierno Nacional de la profundización en las políticas de desarrollo sostenible y protección ambiental, programas y proyectos, particularmente el Parque de las Quebradas del Norte, un plan especial para el Parque Gran Bretaña (padrón rural municipal N° 290) y su entorno, la zona de la “línea de frontera” en sus tramos periurbanos hacia el Este y Oeste de la ciudad, divisoria de aguas y de gran riqueza paisajística, y los que pudieran incorporarse para el mejor cumplimiento del Plan.

8. Movilidad sostenible, tecnologías de la información y la comunicación, y adaptación al cambio climático, al servicio de una microrregión inteligente.

Los reconocimientos en el contexto nacional e internacional de la ciudad de Rivera en cuanto a la cualificación de sus espacios públicos, ciclo vías, paseos peatonales en pos de la accesibilidad universal, la movilidad y la adaptación a los rigores incrementales del cambio climático (en términos de regulación de las inundaciones y de altas temperaturas), son el resultado de una planificación, programación, ejecución y mantenimiento internalizado en la Intendencia y sus Direcciones ejecutivas.

El Plan promueve un énfasis renovado en estas materias, amplificándolo con la incorporación de las tecnologías de la información y la comunicación al servicio de una microrregión inteligente.

La Intendencia buscará incrementar su integración a redes de ciudades para compartir mejores prácticas.

Artículo 14º Programas de gestión (norma general)

En virtud de lo establecido por la ordenanza de desarrollo y ordenamiento territorial departamental, el Plan define los contenidos que, para la Microrregión de Rivera, se integrarán a los programas de:

- a) Desarrollo Urbano y Hábitat Social, que cambiará su nombre en el Decreto 3/2007 y en los instrumentos de planificación ya aprobados o en trámite, por Desarrollo Urbano y Hábitat Socialmente Integrado,
- b) Turismo, Patrimonio y Ambiente y
- c) 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 15º Programa de desarrollo urbano y hábitat socialmente integrado

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

Los objetivos específicos son:

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

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

- Colaborar proactivamente con la instrumentación a nivel local y departamental del Programa Nacional de Albergue de Animales Callejeros y del Programa Nacional de Castraciones, ambos declarados de interés general en la ley de Urgente consideración N° 19.889 promulgada el 10 de julio de 2020.
- Solucionar, coordinadamente con el MVOT y con el MA, las carencias en materia de vivienda de interés social, mediante acciones correctamente integradas a la estructura urbana, al paisaje y al ambiente. Especial énfasis se ha de poner en completar la relocalización de las familias asentadas en ubicaciones de consolidación inviable y en dotar de una cartera de tierras públicas acompañada a la previsión de la demanda. Se apostará a la integración por “acupuntura urbana” en la trama consolidada de ciudad, evitando en lo posible los realojos de mayor escala en zonas periféricas.
- Solucionar, coordinadamente con OSE, las carencias en materia de redes públicas de saneamiento en una ciudad con importantes áreas urbanas sin cobertura lo que compromete al acuífero Guaraní y al arroyo Cuñapirú, ambos altamente vulnerables y con niveles críticos de presión contaminante. Estas carencias han dejado de rehen a las políticas departamentales de ampliación de la oferta de mercado y cartera de tierras, con serios impactos negativos sobre la población más desprotegida.
- Densificar las áreas centrales de la ciudad dotadas con servicios e infraestructuras, la integración de las periferias y el reciclaje de las áreas urbanas degradadas, promover la disponibilidad de uso de construcciones vacías, abandonadas y terrenos baldíos .
- Crecimiento de tejido urbano por partes formalmente completas.

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

1. Programa Hábitat Social Cuñapirú
2. Programa Acuífero Guaraní: La interfaz con lo urbano
3. Programa Piedra – Madera – Ladrillo
4. Plan Especial Cerro del Estado
5. Plan Especial Cerro Caqueiro
6. Asentamientos Irregulares
7. Programa de reutilización para vivienda de inmuebles abandonados
8. Programa de urbanización progresiva por autoconstrucción asistida
9. Programa de densificación del tejido urbano y áreas de oportunidad
10. Programa de Bienestar animal y tenencia responsable
11. Cartera de Tierras
12. Policía territorial

1. Programa Hábitat Social Cuñapirú

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

- a) La construcción de una troncal de saneamiento a lo largo de toda la margen del arroyo Cuñapirú.
- b) La reconfiguración/rehabilitación de las viviendas para minimizar los daños materiales de los inmuebles que padecen los embates de las inundaciones. A tales efectos, la Intendencia trabaja con NAP Ciudades en una cartilla técnica para viviendas en zonas inundables.
- c) Completar un frente urbano parquizado sobre el Cuñapirú y sus afluentes, evitando nuevos conflictos ambientales.
- d) Minimizar los procesos de urbanización, construcción y usos ambientalmente intensivos en las periferias Noroeste y Oeste, aguas arriba del puente en Paso de la Estiba sobre el arroyo del Puente hasta tanto no se resuelva la cobertura de redes de saneamiento público. Las medidas combinadas se orientarán a:
 - Consolidar en baja densidad el conjunto de los sectores ya fraccionados y ocupados por viviendas, notoriamente en torno a tres núcleos: Tres Cruces, Lagunón Sur y Paso de la Estiba.

- Aplicar a todos los fraccionamientos que aún no han consolidado las infraestructuras requeridas (calles con pavimentos rígidos según las ordenanzas vigentes, redes de agua potable, redes de energía eléctrica y saneamiento), en especial la Zona de Tres Cruces al Norte y la Zona de Tres Cruces al Sur, el literal e) del artículo sobre “Caducidad de las autorizaciones de fraccionamientos” establecida de la Ordenanza de desarrollo y ordenamiento territorial departamental. Vencido el plazo de 2 años caducará la autorización, incorporándose las áreas respectivas a zona Suburbana Chacras de Villa Sara.
 - Aplicar al conjunto del sector Oeste la obligación del Estudio de Impacto ambiental establecido de la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial departamental para emprendimientos que presenten riesgos a juicio de los técnicos de la Intendencia.
 - Establecer una estructura fiscal de contribución inmobiliaria, impuesto al baldío, eventualmente, contribución por mejoras, escalonado en función de beneficiar a los predios regularizados
 - Toda nueva construcción deberá construir su solución de saneamiento en virtud de la Ordenanza Departamental 03/07 y la Ley 18.308 vigentes, que incluye la inspección de filtraciones.
- e) Realizar planes conjuntos con OSE para el saneamiento de todas las zonas ambientalmente frágiles con potencialidad para urbanización. (Santa Isabel, Santa Teresa, Zona Oeste)

Los equipos institucionales afectados a este programa coordinarán acciones con el programa ambiental Cuenca del Cuñapirú. Asimismo, se deberán coordinar acciones con el Plan Sectorial de Adaptación al Cambio Climático.

2. Programa Acuífero Guaraní. La interfaz con lo urbano

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

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

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

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

Las acciones locales, siguiendo el objetivo principal de protección de zona de captación de la perforación o de un conjunto de ellas, se realizará delimitando zonas donde se prohíben o limitan cierto tipo de actividades tendientes a asegurar la calidad de agua de suministro adecuada para caudales de bombeos y períodos de tiempo determinados. En este sentido, en la zonificación de la ciudad, se estipularon zonas de protección de pozos de bombeo de OSE así como zonas de preservación para futuro abastecimiento de agua a la población, que figuran en el plano N° 11. La ubicación exacta de los pozos ha sido introducida a la base de datos del SIG de la Intendencia. Un detalle genérico de actividades restringibles se encuentra en el

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

Anexo 5 del Plan Tabla de Restricciones de uso para la zonificación de los perímetros de protección. Los criterios de restricción propuestos deben ser vistos como una primera aproximación al tema. Deben ser discutidos y acordados por el MVOT y el MA (DINAMA, DINOT y DINAGUA) y OSE, estableciendo responsabilidades compartidas y ajustando aspectos legales y prácticos requeridos para su gestión adecuada. Más allá de las acciones que pueden ser realizadas en forma inmediata, su aplicación debe implementarse en forma gradual.

3. Programa Piedra – Madera – Ladrillo

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

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

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

4. Plan Especial Cerro del Estado

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

- a) Culminar el proceso de regularización del asentamiento en el sector sur al pie del cerro.
- b) Gestión del recurso suelo utilizado en procesos de elaboración de ladrillo por familias asentadas y estrategia de reconversión o continuidad económica una vez agotado dicho recurso, en coordinación con los programas de explotación minera piedra y tierra.
- c) Formación de una cartera de tierra en el sector a través de una concertación con los vecinos y dueños de los fraccionamientos no ejecutados y los baldíos para integrarlos a las soluciones de hábitat social de la zona.
- d) Proyecto integrado de vialidad y demás infraestructuras para el barrio La Alegría.
- e) Proyecto de diseño paisajístico Portal Cerro del Estado que establezca una valorización del marco escénico, incluyendo el proyecto de la antigua cantera con destino a espacio público de cultura y esparcimiento.

5. Plan Especial Cerro Caqueiro

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

- a) Declaración de fuera de ordenamiento de la cantera y diseño del proyecto de fase de abandono con destino a espacio público de cultura y esparcimiento.
- b) Proyecto paisajístico integrado a la consideración de este cerro como parte de la “línea o franja de frontera internacional”, con la instrumentación de recorridos de esparcimiento y deportes que pongan en valor las calidades escénicas.
- c) Promoción de proyectos habitacionales en conjuntos de densidad media y alta integrados paisajísticamente en toda la zona, con implantaciones y tipologías que notoriamente pongan en valor la topografía, las plantaciones de árboles y que sean respetuosos de la hidráulica superficial natural. Estos proyectos deberán incluir con altos niveles de calidad de diseño, espacios públicos de encuentro, relacionamiento social y cultural y equipamientos acordes. En ningún caso los proyectos serán concebidos en forma aislada

del resto de la zona, siendo preceptiva la concepción de su estructura y morfología en función de sumar calidad urbana al conjunto.

6. Asentamientos Irregulares

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

7. Programa de reutilización para vivienda de inmuebles abandonados

La Intendencia, en virtud de los relevamientos realizados y en aplicación de la ley 19.676 del 7 de noviembre de 2018 “Declaración de interés general el cumplimiento de los deberes relativos a la propiedad inmueble urbana en los inmuebles urbanos vacíos y degradados”, creará un programa para promover la reutilización de edificaciones abandonadas con destino a vivienda.

8. Programa de urbanización progresiva por autoconstrucción asistida

Este programa tiene por objetivo responder desde la Intendencia a la demanda de asesoramiento para la autoconstrucción de vivienda de interés social, clásicamente canalizada por “la vivienda de pleno económico” individual. Sin perjuicio del asesoramiento calificado y adecuado a las demandas individuales, el programa promoverá las iniciativas plurifamiliares que densifiquen el tejido consolidado y las áreas centrales. Los técnicos a cargo de este programa colaborarán con la concepción y ejecución de los proyectos desde una perspectiva acorde al contexto físico (topografía, paisaje, estructuras, etc.), a las características de las familias, involucrando a las mismas en los procesos de construcción que serán, al mismo tiempo, ocasiones de iniciación a los oficios de la construcción y la jardinería.

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

9. Programa de densificación del tejido urbano y áreas de oportunidad

La IDR procurará los apoyos técnicos, institucionales y financieros ante el MVOT, Agencia Nacional de Vivienda, BHU y demás instituciones pertinentes a los efectos de diseñar e instrumentar una estrategia realista de densificación del tejido urbano actual y de identificación de áreas de oportunidad para emprendimientos, sin perjuicio de la conformación de la cartera de tierras.

10. Programa de bienestar animal y tenencia responsable

La Intendencia coordinará, en cuanto corresponda, con el Poder Ejecutivo y con el Instituto Nacional de Bienestar Animal, la instrumentación de los siguientes programas creados por la Ley Nº 19.889 de Urgente Consideración en los artículos:

“Artículo 384. Programa Nacional de Albergue de Animales Callejeros. Declarase de interés general la creación y gestión de un Programa Nacional de Albergue de Animales Callejeros con la finalidad de dar protección a éstos en su vida y bienestar, según lo establecido en la Ley Nº 18.471, de 27 de marzo de 2009, y sus modificativas.”

“Artículo 386. (Programa Nacional de Castraciones).- Declarase de interés general, en el marco de lo regulado por la Ley Nº 18.471, de 27 de marzo de 2009, y sus modificativas, la creación de un “Programa Nacional de Castraciones” con el objetivo de practicar las intervenciones quirúrgicas de castración de las especies de animales domésticos, de perros y gatos, tanto hembras como machos, de conformidad con la reglamentación que dicte el Poder Ejecutivo.”

A tales efectos, créase el Programa de bienestar animal y tenencia responsable. La Intendencia establecerá las disposiciones de organización interna para la gestión del Programa procurando la efectiva coordinación y gerenciamiento con las políticas de sus diversas Direcciones, con los organismos de gobierno nacional, dictando los actos y disponiendo las

operaciones que estime convenientes. En especial, la Intendencia queda habilitada por el presente Plan a realizar acuerdos con personas públicas o privadas, destinar cartera de tierras e inmuebles, realizar obras de infraestructura, hacerse cargo de los costos de consumos de agua y electricidad, suministrar equipamiento, difusión, formación, así como cumplir otros servicios de su competencia en directa aplicación a la instrumentación de los Programas Nacionales creados por los artículos 384 y 386 de la ley 19.889 antes referidos.

11. Cartera de Tierras

La Intendencia continuará promoviendo la conformación progresiva de una cartera de tierras destinadas a efectivizar proyectos incluidos en los programas con componentes ambientales, de desarrollo urbano y hábitat social y de desarrollo integrado y promoción económica. Para ello, la Intendencia aplicará las herramientas creadas en la legislación departamental y nacional vigentes, en especial en la Ordenanza Nº 3/2007, en la ley Nº 18.308 y en la ley la ley 19.676 relativa a inmuebles urbanos vacíos y degradados.

12. Policía territorial

A los efectos de impedir tempranamente y revertir actuaciones realizadas en contravención de las normas aplicables y sancionar a los infractores, la Intendencia ejercerá sus competencias de policía territorial, en especial con lo establecido en los artículos 68º, 69º y 70º de la ley 18.308.

El Intendente dispondrá los protocolos y reglamentos de actuación, formando un cuerpo inspectivo especializado en materia urbanística, ambiental y de usos del suelo integrando para ello los saberes, recursos técnicos, vehículos, instrumental informático y demás recursos de las diversas Direcciones.

Sin perjuicio de lo anterior, a los efectos de extremar la prevención de infracciones y de evitar conflictos y procesos de difícil reversión, la Intendencia promoverá instancias periódicas de diálogo con la población en cada barrio a los efectos de identificar las malas praxis y buscar soluciones a las problemáticas concretas que llevan por los caminos de la infracción.

Artículo 16º Programa turismo-patrimonio-ambiente

El Programa turismo-patrimonio-ambiente para la Microrregión de Rivera tiene como objetivo general la puesta en valor del conjunto de los potenciales culturales y naturales, enfatizando en los componentes ambientales, en especial el sostén de la integridad ecológica, y paisajístico, centrales para la calidad de vida de su población y para su atractivo turístico.

Los objetivos específicos son:

- Lograr una relación ambientalmente sustentable entre la ciudad y los cuerpos de agua (Cuenca del Cuñapirú y acuífero Guarani), revirtiendo los principales conflictos e instrumentando planes de manejo.
- Instrumentar en forma integrada proyectos y programas específicos que potencien los espacios públicos con mayor valor escénico, vinculándolos entre sí en circuitos culturales, turísticos, recreativos.
- Dotar progresivamente a Rivera de nuevos atractivos (arte, arquitectura, música, teatro, gastronomía, etc) que lo conviertan en un polo multicultural de calidad, sobre la base de las identidades locales y, principalmente, de las oportunidades que ofrece los procesos de integración regional.

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

1. Programa Ambiental Acuífero Guarani
2. Programa Ambiental Cuenca del Cuñapirú
3. Parque patrimonial de las Quebradas del Cuñapirú
4. Sistema de Espacios Verdes
5. Los bordes parquizados
6. Las Avenidas y Calles Parquizadas
7. Programa y Proyecto "La Línea"
8. Rivera arte y cultura

9. Proyecto Arte sobre rieles

1. Programa Ambiental Acuífero Guaraní

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

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

Sin perjuicio de los resultados que progresivamente aporten las investigaciones y se incorporen a la planificación y normativa, los niveles piezométricos del acuífero deberán ser identificados en cada emprendimiento individual potencialmente agresivo tales como urbanizaciones, actividades industriales, utilización de agroquímicos, agrícolas, ganaderas, forestales y otras actividades detallados en el Anexo 3 del Plan, evaluando su impacto negativo. Asimismo, serán especialmente resguardados los perímetros de protección de campos de extracción de agua subterránea detallados en el plano Nº11.

2. Programa Ambiental Cuenca del Cuñapirú

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

Específicamente se establecen tres ámbitos de focalización del programa:

- a) Sector nacientes, integrado a la zona Quebradas del Norte, desde la línea de frontera y la represa de OSE hasta el borde del perímetro de la ciudad, o territorial correspondiente al área periurbana Oeste y Noroeste.
- b) Sector ciudad, en que se define una Zona de Protección y Valorización Ambiental Cuenca del Cuñapirú la cual queda delimitada en los artículos 31º y 32º (Zona núcleo y zona de transición en área periurbana y zonas de aproximación en área urbana) del presente Plan.
- c) Sector Sur - Paso Serpa, en el sector de la cuenca, al suroeste de la zona especial by pass carretero internacional.

El programa tendrá tres componentes de organización principales:

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

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

- d) El sistema hidráulico deberá funcionar de manera natural en toda su extensión, minimizando los actuales frenos a su dinámica. Las técnicas de actuación serán “blandas” adecuándose orgánicamente a las condicionantes estructurales de la naturaleza. Toda intervención deberá ser evaluada preceptivamente por el componente científico-técnico teniendo éste la obligación de velar por la sustentabilidad del sistema y de sus partes. Quedan prohibidas nuevas plantaciones forestales en las zonas inundables del arroyo

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

Cuñapirú aguas abajo del borde urbano. Las planicies de inundación, notoriamente por debajo de las cota de 200 m serán sometidas a un proceso de restauración ecológica concebida y ejecutada por especialistas en la materia. La Intendencia por sí y en coordinación en cuanto corresponda con las autoridades competentes estudiarán la legitimidad técnica y jurídica de las plantaciones realizadas y demás afectaciones a los recursos naturales protegidos por la legislación nacional y por la normativa departamental, en especial en aplicación de la Ordenanza de desarrollo y ordenamiento territorial 3/2007, artículo 7 y concordantes.

- e) Han de revertirse los principales procesos de descarga de contaminantes:
 - Con relación a las plantas depuradoras de aguas servidas (antigua y más reciente) la Intendencia promoverá ante la OSE la mejora integral del sistema a los efectos de erradicar los vertidos contaminantes de éstas a los cursos de agua, acompañándola con la extensión de las redes de saneamiento hasta la cobertura completa de la planta urbana.
 - Con relación a la conexión a la red pública de las instalaciones intradomiciliarias, la Intendencia en convenio con OSE y el MVOTMA continuará su programa. Se hará amplia difusión entre los usuarios de lo dispuesto en Ley Nº 18.840 que establece la obligatoriedad de conectarse a las redes públicas de saneamiento para todos los inmuebles con frente a redes existentes o futuras.
 - Con relación al basurero municipal en Paso del Enano, su abandono programado para el corto plazo, prevé la restauración mediante un proyecto eco paisajístico.
 - Con relación a la disposición final de residuos sólidos, el Plan establece una nueva ubicación en predios rurales 2819 y 6184 a unos seis kilómetros al sur del actual emplazamiento, sobre la cuenca media del arroyo Curticeiras en plena área forestal, autorizado por DINAMA/MVOTMA.
- f) Toda nueva urbanización deberá contar con un sistema de saneamiento conectado a la red general de la ciudad o un sistema de saneamiento alternativo, aprobado por la Intendencia, DINAGUA y OSE, y toda nueva construcción deberá contar con la conexión a la red correspondiente cuando ésta exista junto a su predio. Toda nueva actividad deberá garantizar la no contaminación de la cuenca. Áreas de esparcimiento se crean dentro de la zona en el Parque del Cuñapirú a que refiere el sistema de espacios verdes del presente Plan.
- g) Con relación al monitoreo ambiental, y sin perjuicio de mayores exigencias que el programa establezca a futuro, se deberá analizar:
 - Para las aguas del arroyo y de sus afluentes: la demanda biológica de oxígeno/DBO y la demanda química de oxígeno/DQO así como la presencia de metales pesados.
 - Para el estado de conservación de las riberas: uso y ocupación, morfología y estructura, régimen de caudales, respeto al dominio público, estado de conservación de la vegetación espontánea conectividad entre cauce y ribera y la continuidad del corredor fluvial.
 - Para el conjunto de la cuenca: actividades agropecuarias, procesos erosivos, presencia de contaminantes en los suelos, comunidades vivas, vegetación y fauna, especies animales o vegetales amenazadas, permeabilidad para la fauna, acceso de transeúntes o vehículos, presencia de basuras, grado de conservación del mobiliario de ocio.

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

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

Toda contravención será pasible de la aplicación de las sanciones dispuestas en el artículo 71 de la ley 18.308, sin perjuicio de la obligación de los propietarios de los predios en infracción de restaurar la situación de los ecosistemas al estado natural, y sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que corresponda.

Se complementará con el Plan Parcial del Entorno del Estadio y borde urbano del Cuñapirú.

3. Parque patrimonial de las Quebradas del Cuñapirú

En el marco de los avances institucionales establecidos en el Acuerdo Territorial del Parque Natural Regional Quebradas del Norte (IDR – SNAP – MVOTMA) en materia de planificación, programación, actuación y manejo ambiental de la Reserva de Biosfera declarado por UNESCO en 2014 “Bioma Pampa – Quebradas del Norte”, y en la porción norte del Perímetro de Ordenamiento Territorial para el “Parque Natural Regional Rivera - Quebradas del Norte” establecido por Decreto de la Junta Departamental Acta Nº 138 de fecha 17 de octubre de 2012, créase el Parque patrimonial de las Quebradas del Cuñapirú. Su delimitación se corresponde con la denominada “Zona 1: Entorno sub-urbano y periurbano de Rivera”. Tiene por finalidad la instrumentación de actuaciones de protección ambiental y puesta en valor integral de los atributos esenciales de su ámbito.

En el contexto de la estrategia general de “Parque Natural Regional Rivera - Quebradas del Norte”, el Parque patrimonial de las Quebradas del Cuñapirú tiene por objetivos específicos iniciales:

- Consolidarse como área piloto, plataforma de lanzamiento de una primer fase de concientización fuerte sobre las virtudes del montaje del proyecto de parque, allí donde más población hay.
- Comenzar con acciones demostrativas para la población que reside en la zona, la población de zonas vecinas, y también para los visitantes que llegan vía Rivera.
- Generar en torno a estas actividades fuentes de empleo y de ocupación que contribuyan a mejorar las condiciones de vida de la población residente.
- Educar, difundir y sensibilizar en materia de conservación y protección del medioambiente, mejores prácticas productivas y comportamentales para personas de todas las edades.
- Concebir e instrumentar un manejo territorial integrado enmarcado en el paradigma del desarrollo sostenible y aplicando los principios ganador-ganador.
- Construir su institucionalidad y gobernanza.

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 e incorporando actores nacionales y extranjeros.

En virtud de la definición de patrimonio adoptada por la ley 18.308, artículo 5º, literal j), este programa integra la tutela y valorización del conjunto de bienes en el territorio a los que se 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 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, una marca de calidad territorial a ser construida y puesta en valor y estrategias.

a) Socios estructurales

Serán socios estructurales del Parque 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 éste.

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.

c) Una carta de compromisos de los actores locales

Tomando como documento de partida el “Acuerdo Territorial del Parque Natural Regional Quebradas del Norte (Segunda Versión Borrador, Período Julio-Diciembre de 2013)” y 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 a los efectos de mantener los componentes naturales de sus bienes inmuebles y mejorar la calidad de sus productos, de sus procesos, de sus instalaciones y de realizar gestiones en los ámbitos nacional e internacional.

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. La Intendencia buscará los máximos apoyos de los empresarios y de los pobladores del ámbito del Parque. Asimismo, buscará sistemáticamente apoyos en cooperaciones nacionales y extranjeras.

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.

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.

g) Estrategias de desarrollo local integrado

La acciones que el Parque emprenda responderá a la Carta y a una planificación y programación estratégica, adaptativa, inclusiva y explícita.

Además de las estrategias globales y sistémicas para el conjunto del Parque, el Plan establece una zonificación inicial en la cual se despliega normativas, acciones y manejos ambientales diferenciados:

- i. el borde de meseta con sus lomadas y quebradas, cauces dendritiformes, hilos de agua y de cañadas encajonadas, faldones cubiertas de vegetación natural, con una quincena de predios de padrones de entre 80 y 600 hectáreas en primera fila sobre el camino internacional, zona en las que se priorizará la conservación ambiental con actividades productivas agropecuarias de muy baja intensidad y compatibles e integradas al campo natural, al monte nativo, a la conservación del suelo y al ciclo hidrológico natural;
- ii. un centenar de predios de entre 5 y 30 hectáreas ubicados en los sectores más bajos de las laderas, al sur de Villa Sara y Santa Teresa, accesibles desde Santa Teresa por los caminos UYRV0216 y UYRV0220, UYRV0212 y UYRV0033, en los que se promoverán actividades agropecuarias, recreativas, residenciales de muy baja densidad compatibles con el paisaje natural predominante;
- iii. Villa Sara, barrio de la ciudad de Rivera con amplios predios urbanos;
- iv. Chacras de Villa Sara en la que se promoverá la producción agroecológica de marca de calidad;
- v. Parque Gran Bretaña y fraccionamientos linderos al norte, zona destinada a absorber

las principales actividades recreativas, turísticas, residenciales, hoteleras de mediano y gran porte que quieran ubicarse en paisaje de quebradas siempre que sean proyectos respetuosos de las esencias de dicho paisaje, conformando un área demostrativa o antesala del Parque Patrimonial Quebradas del Cuñapirú.

En todo el ámbito del Parque Quebradas del Cuñapirú la Intendencia, en coordinación con DINAMIGE del MIEM y con el Ministerio del Ambiente, elaborará e instrumentará una planificación estratégica específica centrada en las explotaciones mineras a los efectos de minimizar sus efectos depredadores incluyendo a todas las actividades y emprendimientos sin límite inferior de volumen de extracción ni impronta territorial, logrando un equilibrio sostenible entre disponibilidad de materiales de construcción a costos distancia-tiempo razonables y conservación ambiental del Parque.

En todo el ámbito del Parque Quebradas del Cuñapirú, las plantaciones forestales destinadas a la explotación industrial y aquellas plantaciones de montes que no sean de protección quedan declaradas fuera de ordenamiento. La Intendencia, en coordinación con la Dirección Nacional Forestal del MGAP y con el Ministerio del Ambiente, promoverá la instrumentación de acciones que, una vez cosechadas las plantaciones existentes hasta la fecha de aprobación del Plan, restauren los suelos. Asimismo, solicitará sean derogadas las declaratorias de suelos de prioridad forestal para todo el ámbito del Parque, y en los suelos categoría urbana y suburbana y en las planicies de inundación, y en las zonas naturales establecidas en el artículo 23 del presente decreto, sean derogadas para el conjunto del ámbito del Plan.

4. Sistema de Espacios Verdes

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

- a) Las que integran la Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental/ZPA Cuñapirú, ámbito de actuación del Programa Ambiental Cuenca del Cuñapirú.
- b) El Parque Gran Bretaña en las nacientes del Cuñapirú y el conjunto de equipamientos deportivos y de esparcimiento al Noroeste de la ciudad. El Plan procura potenciar estos componentes mediante obras y actividades de alto impacto para el uso de los ciudadanos: lago, autódromo, polo hípico, etc.
- c) Laguna de Piñeiro, este proyecto incluye mínimas intervenciones de obras, arbolado y jardinería que acompañen las especies nativas, mejorando la accesibilidad y la seguridad de los usuarios.
- d) Parque del Cuñapirú, incluido en la ZPA Cuñapirú, se ha de desarrollar bajo la forma de un Plan Especial de Valorización Paisajística y Ambiental. Estará conformado por una faja enjardinada, arbolada y equipada, recuperando para la recreación pública un tramo del arroyo de alta significación para los riverenses, desde la laguna de Piñeiro hasta Avda. Italia ribera norte y entre Avda. Italia y el Paso de Castro a ambos lados del arroyo. A los efectos de su gestión sustentable, la IDR buscará coordinar con ANEP, Universidad de la República, MA, el empresariado forestal, y los diferentes actores sociales vecinos al parque, las acciones directas, el funcionamiento y el mantenimiento del mismo. Todo proyecto será evaluado dentro del Plan Especial Parque del Cuñapirú en sus impactos ambientales y su sustentabilidad ambiental por técnicos competentes en coordinación entre la IDR y el MA. La Intendencia en coordinación con OSE y DINAGUA gestionará la oportunidad de acompañar las eventuales expropiaciones de OSE para las troncales de saneamiento y demás infraestructuras sobre las costas del Cuñapirú y de sus afluentes así como su parquizado y rectificaciones de cauces.
- e) El Parque del Paso de la Estiba, al norte del puente de la Estiba sobre el arroyo del Puente y hasta la prolongación de la calle Francisco Romero. Se prevé la puesta en valor escénico del sitio, integrándolo al parque lineal de la Vía Férrea.
- f) El Parque de la Estación Ferroviaria, en los predios de AFE correspondientes a la estación Rivera y el sector vecino. El Plan establece un conjunto de espacios públicos y servicios de esparcimiento, culturales y sociales que conformarán el Parque de la Estación. La estación propiamente dicha y las instalaciones necesarias para el transporte de cargas y pasajeros serán mantenidas y mejoradas, adecuándolas funcional y paisajísticamente a los nuevos roles de parque urbano. La actual operativa de carga de madera será

desplazada hacia una nueva terminal en la Zona de Actividades Múltiples cercana a ex Zona Franca y estación de UTE. Para ello la IDR en coordinación con el MTOP desarrollará un proyecto de obras y funcionamiento de la terminal y las playas de maniobras.

El proyecto del parque incluirá múltiples usos y adecuaciones de arquitectura, paisaje y equipamiento acordes a cada uno de estos roles y a una visión de conjunto. Además del esparcimiento, serán roles principales de este parque: operativa de AFE, sede del programa *Cultura y Arte sobre rieles*, actividades culturales en el sector norte vinculadas al tejido central de la ciudad, gastronomía especializada de calidad, incubadora de microempresas artesanales y artes aplicadas, programas de integración generacional (niños, jóvenes y tercera edad), y todos aquellos compatibles entre sí y que reafirmen las estrategias de polo cultural de calidad, restaurantes, pubs y servicios análogos, y conjuntos de vivienda cuya morfología coadyuve a la conformación del parque.

- g) Circuito de los miradores: cerros Del Marco y Marconi. Un proyecto de equipamiento de espacios públicos y valorización paisajística pondrá en relación las cimas de los cerros Marconi y del Marco. Un circuito calificado para el peatón será instrumentado. El mismo comprenderá inicialmente los espacios públicos identificados en el plano 06 Sistema de espacios verdes y áreas inundables. El diseño será realizado en todos los casos por profesionales de reconocida reputación en la materia, procurando la máxima calidad de diseño y ejecución, sensible al contexto y los atributos esenciales del lugar (topografía, escala, visuales, vegetación, suelo y rocas).

El equipamiento vegetal en las veredas, bancos, luminarias y demás accesorios urbanos tendrán un diseño contemporáneo y asegurarán una percepción de continuidad del paseo, sin por ello recurrir a la repetición monótona. Los conos visuales de los principales miradores serán protegidos por la ordenanza de alturas. La cantera abandonada en el Cerro del Marco será recuperada para el uso público, incorporando a los ocupantes precarios a los programas de hábitat social. Particular atención de intervención paisajística y arquitectónica lo tendrá la ladera sobre la línea divisoria internacional.

5. Los bordes parquizados

Sin perjuicio de lo que oportunamente vaya especificando el Plan Especial del Cuñapirú de aplicación en la ZPA Cuñapirú, y el programa de manejo ambiental cuenca del Cuñapirú, las fajas de borde entre el tejido urbano y el arroyo -cuerpo central y afluentes- serán caracterizados como bordes parquizados y enjardinados, variados en su concepción, que marquen un freno claro a los procesos de ocupación indiscriminada y califiquen el paisaje. Se incluirán los bordes entre Macromercado y La Pedrera a los efectos de dar continuidad al parque del Cuñapirú desde el Cuartel hasta el puente Paso de Castro.

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

6. Las Avenidas y Calles Parquizadas

Las avenidas y calles parquizadas con prioridad en el PLAN quedan establecidas en el plano 06 Sistema de espacios verdes y áreas inundables. La Intendencia elaborará e instrumentará un plan sectorial de arbolado urbano.

7. Programa y Proyecto “La Línea”

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

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

La IDR promoverá ante las autoridades brasileñas competentes y a través de los procedimientos diplomáticos que correspondieren, los acuerdos necesarios para que la

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

concepción e instrumentación del programa y de los proyectos de “La Línea” sean coordinadas de manera binacional. Hasta tanto ello no ocurra, la IDR desarrollará acciones tendientes a solucionar las problemáticas más urgentes y a formular propuestas que alimenten la posterior reflexión estratégica conjunta. En especial, podrá instrumentar la puesta en valor paisajístico de los tres Cerros y de la traza del lado uruguayo.

El proyecto “La Línea” concebirá la solución de diseño del tramo entre Ceballos y Gestido como la fachada principal de la ciudad de Rivera hacia Santana Do Livramento, y como portal de ingreso al Uruguay, extremando la apuesta de calidad en todas sus dimensiones.

8. Rivera educación, arte y cultura

El programa Rivera educación, arte y cultura, tiene como objetivo el desarrollo de actividades educativas en niveles universitarios y de posgrado, las artes en el espacio público y la promoción de actividades culturales de amplia difusión pública. Sin perjuicio de otras iniciativas pertinentes, el Plan identifica a los proyectos Campus Educativo, Parque de la Estación ferroviaria y entorno circundante (Cultura y Arte sobre Rieles, polo cultural – gastronómico, paseo diurno y nocturno) y el Circuito de los Cerros y la Línea como apuestas iniciales.

9. Proyecto Cultura y Arte sobre rieles

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

Artículo 17º Programa de desarrollo integrado y promoción económica

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

Los objetivos específicos son:

- Posicionar a la Microrregión de Rivera como un territorio innovador, competitivo, atractivo para inversiones extranjeras directas creadoras de empleo de calidad.
- Hacer todo lo posible para Posicionar a la Microrregión de Rivera como territorio líder en la construcción de una región transfronteriza y como sede de las políticas públicas nacionales de frontera.
- Poner en valor económico los potenciales de Rivera: ubicación, soporte geográfico y patrimonio local.
- Fortalecer al empresariado local, en especial las PYMES y vincular estrechamente al empresariado mayor local, nacional y transnacional a las estrategias y acciones de desarrollo local.
- Promover la diversificación económica y las redes de actores.
- Promover la formación de capacidades de la población en tecnologías, artes, oficios, turismo y comercio.
- Auspiciar zonas e infraestructuras que fortalezcan su posición estratégica.
- Integrar las capacidades de los inmigrantes a la sinergia sociocultural local.
- Desarrollar las articulaciones en materia de salud, seguridad, educación, conectividad y movilidad y TICS en la región transfronteriza.

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

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

1. Rivera en la construcción de un territorio transfronterizo
2. Rivera, nodo logístico internacional
3. Zona de Actividades Múltiples
4. Rivera ciudad del comercio internacional
5. Rivera laboratorio de gestión ambiental y urbana
6. Programa de promoción de agricultura orgánica
7. Campus Educativo y Parque Tecnológico y de Innovación
8. Programa de explotación minera: piedra y tierra
9. Escuela de la piedra - Escuela de la madera – Escuela de ladrilleros
10. Programa de PYMES
11. Observatorio de Empleo
12. Programa de marketing internacional y comercio exterior de Rivera

1. Rivera en la conformación de un territorio transfronterizo

La Intendencia buscará los acuerdos, en cuanto corresponda, con los departamentos de Artigas y de Cerro Largo, con el Congreso de Intendentes y con el Poder Ejecutivo Nacional a los efectos de promover la conformación de un territorio transfronterizo cuya finalidad sea la de un desarrollo sostenible e integrado del mismo. Esta estrategia de desarrollo integrado incluye, la promoción de:

- a) La concepción e instrumentación de políticas públicas en materia sanitaria - epidemiológica, seguridad pública, protección ambiental, logística y actividades culturales.
- b) La creación de un sistema de información territorial – ambiental que permita a los Gobiernos, a la población y a las instituciones especializadas, un conocimiento integrado de los procesos en forma interinstitucional e interdisciplinaria.
- c) La organización de agendas y protocolos de actuación.
- d) La conformación de un territorio libre de pandemias.
- e) La lucha contra el abigeato, la proliferación de jaurías en el medio rural y entornos urbanos.
- f) La gestión integrada del Acuífero Guaraní.
- g) El fortalecimiento de las actividades de la Comisión de Cuenca del Río Cuareim y la concertación con el Comité de Bacía do Rio Quaraí en pos de una gestión integrada.
- h) La colaboración en cuanto corresponda con el Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade ICMBIO – Ministerio do Meio Ambiente MMA para la conservación del Área de Proteção Ambiental do Ibirapuitá.
- i) La conservación ambiental del territorio contestado.
- j) La conservación del Bioma Pampa.
- k) El establecimiento de zonas y sistemas de vigilancia ambiental y de seguridad pública.
- l) Actividades culturales tanto de reafirmación de las especificidades de frontera como de posicionamiento en las vanguardias globales.
- m) La creación de un grupo de trabajo específico para la concreción de los by pass carretero y ferroviario Rivera – Santana Do Livramento.
- n) Todas aquellas temáticas que por su naturaleza, materia o necesidad se acuerden entre los gobiernos nacionales, estatales, departamentales y municipales, en el marco de sus competencias y atribuciones respectivas.

Sin perjuicio de las delimitaciones territoriales que se establezcan en el devenir de los acuerdos de las políticas, programas y actuaciones transfronterizas, el Plan identifica dos polígonos de planificación exploratoria iniciales: el conformado por las rutas N° 30, N° 5 de Uruguay y las BR N° 158 y N° 293 de Brasil y el conformado por las rutas N° 5, N° 27, N° 6, N° 44, N° 26 y N° 8 en Uruguay y las BR N° 293, BR N° 473 y BR N° 158 en Brasil.

Las políticas y actuaciones referidas a todos los literales del presente artículo podrán ser promovidas por la Intendencia poniendo a disposición de las partes su territorio como sede institucional y de trabajo, en especial la ciudad de Rivera y su Microrregión.

2. Rivera, plataforma logística internacional

El programa Rivera plataforma logística internacional, procura la modernización de los trazados, perfiles y el establecimiento de áreas de operaciones de las infraestructuras que han servido, desde la fundación misma de la ciudad, al comercio entre Uruguay y Brasil. Este objetivo se enmarca actualmente en las estrategias de integración carretera y ferroviaria para el transporte de cargas que IIRSA-COSIPLAN han planificado en las últimas dos décadas así como de las estrategias logísticas nacionales de MTOP y ANP.

La Planificación de Rivera incluye los by pass carretero y ferroviario que permitan conectar fluidamente con las redes brasileras sin atravesar las zonas urbanas, las actividades de puerto seco, zonas francas, áreas de logística, zonas de actividades múltiples para industrias y servicios no contaminantes, en especial con relación al acuífero Guarán y a los arroyos, y actividades análogas. El Plan Corredor Logístico Ruta 5, inmediatamente al sur de la microrregión de Rivera, en proceso de elaboración, integra esta estrategia.

By pass carretero y ferroviario

La conexión carretera fundamental vinculará las rutas N°5 y N°27 con la BR 158 y BR 293. La conexión ferroviaria corresponde a la línea Montevideo, Rivera, Santana Do Livramento, Cacequí, Sao Paulo y Cacequí Uruguiana - Paso de los Libres.

El Plan Rivera 2010 retomó y adaptó el trazado de los estudios realizados por la consultora VIALUR, estableciendo una faja cautelar de 400 metros paralela a cada lado del camino UYRV0214 entre la ruta 27 y el camino Héctor Gutiérrez Ruiz, continuando en la misma dirección hasta el límite internacional.

El Plan extiende las servidumbres para la resolución del nudo vial a reestructurar en el encuentro de las rutas N°5 y N°27, y para resolver la bifurcación de la vía férrea a partir de la ZAM Sur y la traza de la misma que intersecta ambas rutas.

Estas fajas de reserva generan servidumbres las que se confirmarán en todo o en parte al aprobarse el proyecto ejecutivo para las trazas de las infraestructuras, la zonificación y el régimen de suelo que corresponda a las áreas destinadas puerto seco, zonas de actividades múltiples, empresas de servicios, de logística multimodal, etc.

3. Zonas de Actividades Múltiples

El Plan establece zonas de actividades múltiples en sitios con vocación para actividades logísticas e industriales según la correspondiente tipo de zona de la Ordenanza departamental de desarrollo y ordenamiento territorial. Las mismas darán prioridad a las actividades de logística y a los procesos industriales a los cuales deberán condicionarse o prohibirse otras actividades que sean incompatibles con aquellas. Las especificaciones en cuanto a calidad de paisaje (jardinería y construcciones) serán de máxima exigencia, en especial con relación a la percepción que se tenga desde los predios aledaños. Asimismo, las actividades deberán cumplir con los requerimientos ambientales propios de una zona de recarga y afloramiento de acuíferos, por lo que no serán autorizadas industrias o actividades que sean altamente contaminantes.

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

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

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

4. Rivera ciudad del comercio internacional

La cultura del comercio transfronterizo está unido tempranamente a la historia de la ciudad. El

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

Plan promueve la creación de un programa de formación terciaria en comercio internacional, coherente con la estrategia de posicionamiento logístico y desarrollo empresarial.

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

5. Rivera laboratorio de gestión ambiental y urbana

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

6. Programa de promoción de agricultura orgánica

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

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

7. Programa de Actuación Integrada Campus Educativo y Parque Tecnológico y de Innovación

La realización del PAI fue activada, por resolución del Intendente Departamental N° 12.698/2016 de 2 de diciembre de 2016, a partir de la iniciativa conjunta de la Administración Nacional de Educación Pública (ANEP), la Universidad de la República (UDELAR), la Universidad Tecnológica (UTEC), la Secretaría Nacional del Deporte de la Presidencia de la República (SND) y la Intendencia Departamental de Rivera (IDR), con el objetivo de la planificación, programación, ejecución y gestión mixta, en cuanto corresponda, de la “Zona de desarrollo proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Campus Educativo” establecida en el artículo 43 del Plan Rivera 2010, Decreto N°20/2010.

8. Escuela de la piedra - Escuela de la Madera

La IDR promoverá la creación de las escuelas de la Piedra y de la Madera ante las autoridades nacionales competentes (en especial la Universidad del trabajo del Uruguay, la UTEC y la Universidad de la República). Asimismo procurará los apoyos del empresariado privado, de las cooperaciones técnicas y culturales extranjeras y de organismos internacionales (Unión Europea, UNESCO, BID) a los efectos de su montaje. La IDR procurará el apoyo y la coordinación de ambos proyectos con otras Intendencias y del Congreso de Intendentes.

9. Programa de explotación minera de baja intensidad: piedra y tierra

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

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

10. Programa de PYMES

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

Especial importancia tendrá en el programa la promoción de actividades vinculadas a los productos forestales tendientes a la diversificación de las cadenas productivas y a la multiplicación de formación y empleo. Sin perjuicio de otras fuentes, la Intendencia gestionará

ante el empresariado del complejo forestal apoyos sustantivos para este programa. El mismo estará coordinado con los demás programas pertinentes (escuela de la madera, Rivera laboratorio de gestión ambiental y urbana, Programa de Comercio Exterior).

11. Observatorio de Empleo

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

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

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

12. Programa de marketing internacional y comercio exterior de Rivera

El programa tiene dos objetivos principales:

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

CAPÍTULO 3

MODELO TERRITORIAL: RÉGIMEN DE SUELO, ZONIFICACIÓN, ATRIBUTOS URBANÍSTICOS, INFRAESTRUCTURAS, PROYECTOS Y PLANES ESPECIALES

Artículo 18º 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, los principales elementos de las redes de Infraestructura y del sistema de espacios verdes, la localización de los proyectos y planes especiales estratégicos.

Artículo 19º Perímetro de ordenamiento territorial de la Microrregión de Rivera

Declarase el Perímetro de Ordenamiento Territorial de la Microrregión de Rivera cuyos límites quedan establecidos en el Plano N° 01 – “Perímetro de ordenamiento territorial de la microrregión de Rivera – Ámbito territorial de aplicación”.

Los límites son: por el Noroeste, Norte y Este, el límite internacional con Brasil, por el Sur el bañado de los Alazanes, los límites sur de los padrones rurales N° 31, 3.358, 1.954, oeste del padrón N° 7.727, sur del padrón N° 7.458, Ruta 27, camino vecinal UYRV0069-UYRV0198, límite oeste del padrón N° 121, límite sur del padrón N° 297, límite sureste del padrón N° 4.210 y noroeste de los padrones N° 4.211 y 300, límite sureste del padrón N° 4.209, límite este del padrón N° 332 y noroeste de los padrones N° 48 y 47, Arroyo Curticeiras, límite sur del padrón N° 11.767, límite este del padrón N° 11.766, camino vecinal que une el vértice oeste del padrón N° 11.767 con el vértice compartido por los padrones N° 5945 y 5570, camino vecinal UYRV0200, Ruta 5, límite entre los padrones N° 12.755 y 2.854, límite entre los padrones N° 12.755 y 6.232, límite entre los padrones N° 10.893 y 6.232, límite sur del padrón N° 6.232, límite entre los padrones N° 6.232 y 8.984, límite sur del padrón N° 2.822, límites oeste de los padrones N° 5.103 y 6.638, límite sur del padrón N° 9.207, límite entre los padrones N° 9.207 y 257, camino vecinal UYRV0204, camino vecinal UYRV0061, camino vecinal UYRV0033, límite oeste del padrón N° 298, arroyo Tacuarembó, límite norte del padrón N° 7165, camino vecinal UYRV0216 (camino a Arroyo Sauzal), camino UYRVBR14 en el límite fronterizo con Brasil.

Artículo 20º Régimen de suelo: zonificación

Dentro del Perímetro de Ordenamiento Territorial, la zonificación en aplicación de la ordenanza 3/2007 de Rivera, queda establecida en el Plano Nº 10 – “Régimen de suelo: zonificación, delimitación de zonas especiales y reglamentadas”. En el mismo se delimitan Zonas especiales y las Zona reglamentadas. En cuanto a las zonas naturales se estará a lo dispuesto por el artículo Nº 23 del presente Plan.

Las zonas especiales se regirán por las condiciones de los artículos 21° al 54° 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.

Todas las zonas especiales y los planes especiales del presente Plan serán, una vez activados por resoluciones del Intendente Departamental, de oficio o a instancia de parte, 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, sin perjuicio de procedimientos más exigentes que requirieran la intervención de otros órganos del Estado Nacional y a través de éste de órganos extranjeros. Asimismo, en cuanto corresponda, serán perímetros de actuación según el artículo Nº 56 de la ley de Ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, ley Nº 18.308 y en ellos serán de aplicación programas de actuación integrada según el artículo Nº 21 de la mencionada ley y por la ordenanza departamental en la materia Nº18/2011.

Las Zonas Reglamentadas se regirán por lo dispuesto en el artículo 59° del Plan, por los Atributos Urbanísticos generales establecidas en el Artículo 62º y por las fichas normativas de Zonas Reglamentadas que componen el presente Plan o de las estrategias que de éste deriven mediante 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 21º Zonas especiales - Tipos

El presente Plan y sus instrumentos derivados y complementarios, podrán establecer, entre otros, los siguientes tipos de zonas especiales y sus códigos respectivos:

- a - Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP.
- b - Zonas de Ordenamiento Territorial Proyectado por el Gobierno Departamental: ZOP.
- c - Zonas de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD.
- d - Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC.
- e - Zonas de Actividades Múltiples: ZAM.
- f - Zonas de Vigilia Ambiental: ZVA.
- g - Zonas de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA.
- h - Zonas de Recuperación Ambiental: ZRA.
- i - Zonas de Conflicto Ambiental: ZCA.
- j - Zonas para Usos Específicos Agrícola, Minero, de Generación de Energía o análogos: ZUEA, ZUEM, ZUEE.
- k - Zonas Fuera de Ordenamiento: ZFO.

I - Planes especiales: PE.

Artículo 22º Zonas especiales

Declarase las siguientes zonas especiales:

- Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA - Zonas naturales (Art. 23º)
- Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Parque patrimonial Quebradas del Cuñapirú (Art. 24º)
- Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Borde de meseta y quebradas al sur del camino UYRV0226 (Art. 25º)
- Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Borde de meseta y quebradas al norte del camino UYRV0226 (Art. 26º)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Parque Gran Bretaña y vértice norte (Art. 27º)
- Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Piemonte productivo de alta naturalidad (Art. 28º)
- Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Chacras de Villa Sara (Art. 29º)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Faja By Pass Internacional Este (Art. 30º)
- Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Zona Núcleo Cuencas Cuñapirú – Curticeiras (Art. 31º)
- Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Zona de Transición de la Cuenca del Cuñapirú (Art. 32º)
- Zona de Recuperación Ambiental: ZRA - Orillas de Barrio Bisio (Art. 33º)
- Zona de Vigilia Ambiental: ZVA – Plantas de OSE - Entorno (Art. 34º)
- Zona de Recuperación Ambiental: ZRA - La Racca (Art. 35º)
- Zona de Actividades Múltiples: ZAM – Sur (Art. 36º)
- Zona de Actividades Múltiples: ZAM – Empalme (Art. 36º)
- Zona de Actividades Múltiples: ZAM – Puerto Seco (Art. 36º)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Puntas de Mandubí (Art. 37º)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Puntas de Santa Isabel (Art. 38º)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Santa Teresa Este (Art. 39º)
- Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Santa Isabel y Santa Teresa Oeste (Art. 40º)
- Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Santa Teresa Sur (Art. 41º)
- Zona de Ordenamiento Diferido: ZOD – Mandubí Oeste (Art. 42º)
- Zona de Ordenamiento Concertado: ZOC – La Pedrera Este (Art. 43º)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial Cerro del Estado (Art. 44º)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial Cerro Caqueiro (Art. 45º)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial Parque de la Estación de AFE (Art. 46º)

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial de Manejo Ambiental y Paisajismo del Cuñapirú (Art. 47°)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP –Campus Educativo y Parque Tecnológico y de Innovación (Art. 48°)
- Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – Parque del Golf (Art. 49°)
- Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – Noreste (Art. 50°)
- Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – Cerro del Norte (Art. 51°)
- Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Noroeste (Art. 52°)
- Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental – ZDP/Asentamiento - Relocalización de Asentamiento (Art. 53°)
- Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental – ZDP – Periurbano Sur Zona Periurbana: ZP – Periurbano Sur – Cuenca Cuñapirú al sur de ruta Nº27 (Art. 56°)

Artículo 23º Zonas de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Zonas naturales

Declarase Zonas Naturales todas aquellas porciones de territorio con presencia de cuerpos de agua naturales (tales como ríos, arroyos, lagunas, cañadas, macro drenajes y sus álveos, planicies de inundación, humedales, bañados, áreas naturales inundadas), playas, dunas y médanos, bosque nativo, campo natural (exceptuando aquellos predios en que el Plan prevé su urbanización),, cornisas, quebradas, cerros chatos, barrancas, acantilados, afloramientos rocosos y todo otro ecosistema frágil o relictual en aplicación y desarrollo del artículo 7º de la Ordenanza 3/2007 que no hayan sido excluidas a texto expreso por el presente Plan. Dichas porciones de territorio se declaran suelo categoría rural subcategoría natural, suelo categoría urbana subcategoría natural y suelo categoría suburbana subcategoría natural según estén incluidas en cada una de las categorías rural, urbana y suburbana respectivamente.

Para la determinación de las zonas naturales referidas en el inciso anterior, se establece como línea de base la situación testimoniada en las imágenes satelitales del Google Earth, en captura de pantalla al día de la fecha de comienzo de la puesta de manifiesto del presente Plan, la cartografía oficial del Sistema de Información geográfica de Rivera, así como los gráficos existentes en el sistema de información ambiental de la DINAMA del MVOTMA y en el sistema de información del MGAP de cuyos contenidos principales dan cuenta los Planos Nº 13 “Zonas naturales - Cobertura de suelo 2015 – Cartografía DINOT” <https://www.dinama.gub.uy/oan/geoportal/>, Nº 14 “Zonas naturales - Mapa integrado de cobertura/uso del suelo del Uruguay año 2018 – Cartografía MGAP” <https://www.gub.uy/ministerio-ganaderia-agricultura-pesca/comunicacion/publicaciones/mapa-integrado-coberturauso-del-suelo-del-uruguay-ano-2018> y el Plano Nº 12 Niveles Piezométricos Acuífero Guaraní – Área Rivera Santana do Livramento, sin perjuicio de otras herramientas que permitan mejor precisión testimonial.

Debido al corrimiento de lo graficado en estos mapas con relación a las coordenadas reales, se deberán ajustar a la realidad concreta in situ. La ausencia de planos o registros gráficos que determinen las porciones de territorio o predios concretos en que se verifiquen los fenómenos cuya presencia caracteriza a las zonas naturales a que refiere la frase inicial del inciso primero del presentes artículo, no obstará para su determinación en casos concretos por parte de los particulares o de los funcionarios intervinientes en cualquier procedimiento que requiera autorización.

Específicamente, se integran al presente Plan las prioridades espaciales para la conservación de la biodiversidad y las medidas establecidas en las Celdas Rivera – H7, Clase 5 “articulación con otras estrategias de conservación”, Paso de Ataques – H8, Clase 3 “prioridad de ingreso 2015-2020 condicionada”, y Cuchilla de Santa Ana - G8, Clase 5 “articulación con otras estrategias de conservación” de la Red física de Sitios de Interés SNAP, del Plan estratégico 2015-2020 (MVOTMA 2015).

Todo nuevo emprendimiento, actividad o transformación física de tipo agropecuario, minero, forestal, productivo, urbanización, equipamiento, infraestructura, etc. para cuya concreción se requiera la eliminación, modificación o transformación de los mencionados ecosistemas del inciso anterior, deberá demostrar, preceptivamente mediante la Evaluación Ambiental

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

Estratégica y la Evaluación de Impacto Ambiental en cuanto corresponda, integradas a su correspondiente Instrumento de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, que dicha eliminación genera beneficios para el interés general sustantivamente mayores que su conservación y que dicha conservación es imposible por ser incompatible con el emprendimiento.

En complemento de la ley 15.329 de uso y conservación de los suelos y de las aguas y sus decretos reglamentarios, los desagües, drenajes y bajos en predios productivos, importantes para filtrado de sedimentos y nutrientes, reservorio de semillas y heterogeneidad de hábitat a nivel de sitio y paisaje, por su valor para la conservación de la biodiversidad y mantenimiento de los servicios ecosistémicos, deberán ser protegidos por los propietarios de los predios proponiendo el diseño de manejo de esos ambientes con el fin de asegurar su buena condición con medidas tales como buena cobertura herbácea, de preferencia nativa, sin especies exóticas invasoras, con el mayor ancho posible desde el eje del drenaje o procediendo a su restauración.

La Intendencia exigirá a cada emprendedor en el expediente de tramitación de autorizaciones y en cada instrumento de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, la graficación precisa de las zonas naturales de cada predio, así como las medidas de manejo ambiental correspondientes con informe firmado por especialista competente.

La Intendencia con los asesoramientos técnicos y científicos necesarios establecerá los perímetros y las determinaciones que corresponda en cada caso.

Cada Zona Natural, será codificada ZPA Natural seguida del número de Padrón correspondiente.

La Intendencia aplicará las sanciones que corresponda a quienes degraden las zonas naturales, con multas en aplicación del artículo 71 de la ley 18.308, obligando a su restauración so pena de sanciones incrementales.

La Intendencia buscará la coordinación con los organismos nacionales, en especial con DINAMA/MVOTMA, MGAP y DINAMIGE/MIEM a los efectos de la gestión coherente y efectiva de la conservación de las zonas naturales.

Artículo 24º Zona de protección y valorización patrimonial y ambiental: ZPA – Parque patrimonial Quebradas del Cuñapirú

Esta ZPA comprende la totalidad del territorio del Parque patrimonial de las Quebradas del Cuñapirú creado en el numeral 3 del artículo 16 del presente Plan y en ella serán de aplicación todas las determinaciones normativas, técnicas, científicas, estratégicas establecidas en el presente Plan, en la normativa departamental, nacional y, en cuanto corresponda, internacional aplicables con la finalidad la protección del ambiente.

Constituye un área bajo régimen de administración especial de protección, por su interés ecológico, patrimonial, paisajístico, cultural del medio ambiente y de los recursos naturales comprendida en el artículo 4 “Materia del ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, literal c), de la ley 18.308.

Las sucesivas Cartas, acuerdos o pactos territoriales que se elaboren incluirán planes de manejo, protocolos, indicadores, sistemas de control, de promoción, y otros componentes de planificación, programación, ejecución y control. Los mismos serán sometidos progresivamente a puestas de manifiesto y audiencias públicas siguiendo el procedimiento establecido por la ley 18.308 en sus artículos 23, 24 y 25 y se incorporarán al cuerpo normativo departamental como Instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible. Hasta tanto no se aprueben, el Parque se regirá por el presente Plan.

Artículo 25º Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Borde de meseta y quebradas al sur del camino UYRV0226

Esta ZPA, incluida en el Parque patrimonial Quebradas del Cuñapirú, queda categorizada como suelo rural natural. No se autorizará el fraccionamiento en predios menores a 100 hectáreas. Serán autorizadas solamente actividades compatibles con la máxima conservación del Bioma Pampa y las características específicas del sitio, incluyendo ganadería de muy baja carga, de preferencia trashumante, agricultura de una lista acotada de rubros, circunscripta a pequeñas superficies, actividades culturales, actividades científicas y recreativas que no alteren

sensiblemente a la fauna nativa y a sus ciclos. Los corrales de animales quedan restringidos a xxxx. Las construcciones se ubicarán en sitios en que se garanticen los mínimos impactos en el suelo no pudiendo superar en ningún caso los XXXX metros cuadrados de ocupación del suelo, debiendo separarse del mismo por apoyos puntuales. No será permitida la plantación de especies no propias del paisaje nativo.

El Parque elaborará los protocolos y reglamentos necesarios para guiar a los propietarios de los predios y a los usuarios en general a los efectos de facilitar las actuaciones de particulares y de las instituciones públicas en pos de la protección del paisaje, de la convivencia y del interés general, ofreciendo las garantías a las partes. Toda construcción, instalación, modificación del suelo o actividad deberá ser autorizada específicamente por la Intendencia.

Artículo 26º Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Borde de meseta y quebradas al norte del camino UYRV0226

Esta ZPA, incluida en el Parque patrimonial Quebradas del Cuñapirú, queda categorizada como suelo rural natural.

Las determinaciones para esta zona son análogas a las de la ZPA – Borde de meseta y quebradas al sur del camino UYRV0226.

Siendo una zona con áreas ya fraccionadas en parcelas de entre 5 y 15 hectáreas, y con una notoria mayor presión antrópica debido a su mayor accesibilidad desde las ciudades de Rivera y de Santana do Livramento y debido a ser lindera a equipamientos recreativos de gran porte, además de la represa de OSE, la Intendencia elaborará un proyecto territorial y un plan de manejo detallados para afectar estratégicamente con el menor impacto ambiental pero optimizando el efecto de área demostrativa y de “antesala” del Parque de la ZDP – Parque Gran Bretaña y vértice norte.

Artículo 27º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Parque Gran Bretaña y vértice norte

Esta ZPA, incluida en el Parque patrimonial Quebradas del Cuñapirú, queda categorizada de la siguiente manera: los predios de entre 5 y 20 hectáreas en la zona, los predios públicos, el autódromo, el hipódromo y demás equipamientos quedan declarados suelos categoría suburbana. Los demás predios quedan declarados suelos categoría rural con el atributo de potencialmente transformable.

La Intendencia elaborará un proyecto territorial y un plan de manejo detallados para cumplir con los cometidos establecidos en el artículo 16º, numeral 3, g), v, conformando un área demostrativa o antesala del Parque Patrimonial Quebradas del Cuñapirú.

Artículo 28º Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Piemonte productivo de alta naturalidad

Esta ZPA, incluida en el Parque patrimonial Quebradas del Cuñapirú, queda categorizada como suelo rural.

La Intendencia elaborará un proyecto territorial y un plan de manejo para cumplir con los cometidos establecidos en el artículo 16º, numeral 3, g), ii, promoviendo actividades agropecuarias, recreativas, residenciales de muy baja densidad compatibles con el paisaje natural predominante.

Artículo 29º Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Chacras de Villa Sara

Esta ZPA, incluida en el Parque patrimonial Quebradas del Cuñapirú, queda categorizada como suelo suburbano potencialmente transformable a rural.

La Intendencia elaborará un proyecto territorial y un plan de manejo para cumplir con los cometidos establecidos en el artículo 16º, numeral 3, g), iv, promoviendo actividades agropecuarias, recreativas, residenciales compatibles con el paisaje cultural y el entorno natural predominante y en el artículo 17, numeral 6 “Programa de promoción de agricultura orgánica.

Es una Zona Periurbana Reglamentada. La normativa aplicable a esta zona es la genérica establecida en la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Departamental para zona Periurbana y la zona tipo E con una superficie mínima de predio de 15.000 metros cuadrados.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

Asimismo, se aplicará la categorización de suelo Suburbano potencialmente transformable en Rural en aplicación a la ley 18.308. Este cambio de categoría queda condicionado preceptivamente a que el Gobierno Nacional complete el estudio sobre la tributación de las zonas rurales.

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

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

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

En los sectores de estas zonas ya fraccionados en lotes menores a 15.000 metros cuadrados, no se autorizarán construcciones que superen los 300 metros cuadrados por lote y en lotes menores a 1.000 metros cuadrados, no se autorizarán construcciones que superen los 150 metros cuadrados por lote y en ningún caso podrán ubicarse más de dos viviendas. Sólo serán autorizadas regularizaciones para construcciones existentes antes de la aprobación del presente Plan en régimen de propiedad horizontal.

Artículo 30º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Faja By Pass Internacional Este

Esta ZDP queda constituida por una faja de 400 metros a ambos lados del eje del camino vecinal UYRV0214 entre la Ruta Nº 27 y el camino Héctor Gutiérrez Ruiz, continuando en la misma dirección hasta el límite internacional. En estas fajas de servidumbre se incluirá el eje carretero y el eje ferroviario. El tramo del By Pass ferroviario que unirá la red nacional a partir de la estación de cargas proyectada en la ZAM SUR hasta el entronque con el tramo principal Ruta Nº 27 – Límite internacional, comprenderá una traza que rodea por el sur el cerro ubicado en la confluencia de las rutas Nº5 y Nº 27.

Queda establecida una faja *non edificandi* de 50 metros a ambos lados del eje en toda su extensión.

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

~~la faja . El tramo de by pass ferroviario que conectará la estación de AFE con el entronque del , sus intersecciones con la rutas Nº 5 y con la ruta Nº 27, así como su entronque con en la frontera con la red ferroviaria brasileña, serán objeto de un Plan Especial. En las cercanías de los límites urbanos y periurbano dicha faja se reducirá en la cuota parte que estos límites le resten, manteniéndose un mínimo de 50 metros a ambos lados del eje en el atravesamiento de las zonas urbana y periurbana del encuentro de las rutas Nº 5 y Nº 27.~~

Artículo 31º Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Zona Núcleo Cuenca Cuñapirú - Curticeiras

Esta ZPA queda definida, fundamentalmente, por áreas inundables y de riesgo del arroyo Cuñapirú y sus afluentes, y los principales macrodrenajes. Las cotas que la delimitan varían entre la 195m en torno paso de Castro, avanzando hasta la 210m en torno al Paso del Lagunón, 220m en Piedra Furada y 230m aguas arriba de la Piedra Furada por el Cuñapirú y 230m en las nacientes del Curticeiras y de otros afluentes menores.

Su gestión ambiental estará a cargo del Programa Ambiental Cuenca del Cuñapirú. Será un área non edificandi a excepción de aquellas instalaciones que, por razones fundadas sean establecidas por los responsables del referido programa. Toda nueva plantación forestal deberá realizarse fuera de las planicies de inundación y áreas inundables en general, no pudiéndose realizar técnicas de laboreo de ningún tipo que generen procesos erosivos ni contaminación de los cursos de agua. Las porciones degradadas deberán ser restauradas.

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

Artículo 32º Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Zona de Transición de la Cuenca del Cuñapirú

Esta ZPA queda definida como una Zona de Transición según lo establecido por la ordenanza departamental de desarrollo y ordenamiento territorial. La misma incluye, fundamentalmente, las áreas intermedias entre la zona núcleo definida en el artículo 31º del presente Plan y los bordes de las áreas urbanas linderas.

En el polígono comprendido por las calles General Rondeau, Lázaro Gadea, Almirante Brown, Maximiliano Luz, calle entre manzanas 1.298 y 691 y calle Luis Ignacio García, límite Norte del Padrón Nº 5.023, límite Norte Padrón Nº 5.046, y cauce del arroyo Cuñapirú, queda establecida una Zona de Ordenamiento Territorial Diferido – ZOD Cerro Progreso. La Intendencia promoverá un proceso de planificación exploratoria a los efectos de generar un distrito eco urbano que ponga en valor la excepcional singularidad de este cerro y de su implantación. La Intendencia buscará los apoyos técnicos, científicos y recursos necesarios a los efectos de conformar un equipo de trabajo interdisciplinario que tome en consideración las dimensiones ecosistémicas, paisajísticas, tecnológicas y socioeconómicas para asegurar la excelencia de los estudios y propuestas. En virtud de los resultados, la Intendencia promoverá la elaboración de los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible que corresponda.

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

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

Artículo 33º Zona de Recuperación Ambiental: ZRA – Orillas de Barrio Bisio

Esta ZRA comprende el borde inundable del Barrio Bisio. Su gestión ambiental estará a cargo del Programa Ambiental Cuenca del Cuñapirú, en tanto el proceso de adaptación de las construcciones estará a cargo del Programa de Hábitat Social Cuñapirú.

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

Artículo 34º Zona de Vigilia Ambiental: ZVA – Plantas de OSE – Entorno

Estas ZVA comprenden los Padrones 10.056 y XXX . La Intendencia, en el marco del Programa Ambiental Cuenca del Cuñapirú, coordinará con OSE y DINAMA las medidas de control ambiental que corresponda en el entorno de las Plantas de tratamientos de efluentes, tanto en sus predios como en el entorno y la zona núcleo del Cuñapirú.

Artículo 35º Zona de Recuperación Ambiental: ZRA – La Racca

Esta ZRA comprende el barrio La Racca. Su gestión ambiental estará a cargo del Programa Ambiental Cuenca del Cuñapirú, en tanto el proceso de adaptación de las construcciones estará a cargo del Programa de Hábitat Social Cuñapirú.

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

Artículo 36º Zona de Actividades Múltiples: ZAM – Sur, ZAM – Empalme, ZAM – Puerto Seco.

Estas tres ZAM tendrán Categoría de Suelo Suburbano, correspondiente a Zonas de Ordenamiento Territorial Diferido y Concertado para el conjunto y para cada uno de los emprendimientos, tanto de propiedad y/o iniciativa pública como privada.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

La estrategia territorial correspondiente a las ZAM se basará en la acción prioritaria del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, en función de las Directrices Estratégicas especificadas en el artículo N° 17, numerales 1, 2 y 3.

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

Artículo 37º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Puntas de Mandubí

La Intendencia a través de un Programa de Actuación Integrada denominado NIENSUR, elaborado a instancia de parte, autorizó la urbanización de los predios establecidos en la Ordenanza departamental 16/2015, los que fueron destinados a Centro Comercial y Terminal de autobuses.

En la porción remanente del predio 25.342 y en el predio 23.459 ambos con frentes a la calle Tte. Cnel. José Nemesio Escobar, la Dirección General de Obras y el Programa de Hábitat Social y Desarrollo Urbano promoverá una acción concertada con los propietarios de las tierras de la ZDP – Puntas de Mandubí a los efectos de materializar un proyecto de urbanización de tejido prioritariamente residencial. El mismo está destinado a cumplir con las directrices estratégicas del presente Plan en sus múltiples aspectos ambientales, sociales, sanitarios y paisajísticos, especificadas en el capítulo 2 “Directrices Estratégicas y Programas de Gestión”. Será una Zona de Ordenamiento Concertado y su instrumentación responderá a las fases previstas en la Ordenanza Departamental de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

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

Hasta tanto la urbanización no sea ejecutada, la zona estará bajo la categoría de suelo Suburbano potencialmente transformable en Urbano.

Artículo 38º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Puntas de Santa Isabel

La Intendencia por decreto N° 4934/16 autorizó la elaboración del Programa de Actuación Integrada ALUA en los predios padrones N° 4.855 y 4.856 en desarrollo de la ZDP – Puntas de Santa Isabel. Este procedimiento no ha culminado.

La Intendencia a través de la Dirección General de Obras y del Programa de Hábitat Social y Desarrollo Urbano promoverá una acción concertada con los propietarios de las tierras de la ZDP – Puntas de Santa Isabel a los efectos de materializar un proyecto de urbanización. El mismo está destinado a cumplir con las directrices estratégicas del presente Plan en sus múltiples aspectos ambientales, sociales, sanitarios y paisajísticos, especificadas en el capítulo 2 “Directrices Estratégicas y Programas de Gestión”. Será una Zona de Ordenamiento Concertado y su instrumentación responderá a las fases previstas en la Ordenanza Departamental de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. A los efectos de orientar la concertación, el Plan establece la ficha de orientación normativa denominada Zona Puntas de Santa Isabel.

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

Artículo 39º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Santa Teresa Este

La Intendencia a través de la Dirección General de Obras y del Programa de Hábitat Social y Desarrollo Urbano promoverá una acción concertada con el Gobierno Nacional a los efectos de materializar un proyecto de urbanización de densidad media y alta. El mismo está destinado a

cumplir con las directrices estratégicas del presente Plan, en especial aquella que refiere a la consolidación del desarrollo integrador de Rivera Sur y de las periferias Este y Oeste con el tejido fundacional de Rivera (artículo N°12 numeral 4), estructurada y moderna, con grados importantes de centralidad y de urbanidad: sectores comerciales, edificación en altura, espacios públicos atractivos, mobiliario urbano de alta calidad de diseño y de materiales nobles. Este objetivo, de mediano y largo plazo, requerirá de un plan y un programa especiales, con proyectos de obras, equipamientos y paisajismo completos. En virtud de los procesos de ocupación irregular de varios predios, la regularización del asentamiento será integrado al plan maestro del conjunto de la zona. Siendo un área de oportunidad única para tal centralidad y densificación, el Plan no habilita a soluciones convencionales de fraccionamientos para vivienda individual, ni tampoco a conjuntos con modalidades tipo lotes con servicio, conjuntos de núcleos de viviendas de una sola planta.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 40º Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Santa Isabel y Santa Teresa Oeste

La Intendencia por decreto 4.934/16 autorizó la elaboración del Programa de Actuación Integrada ALUA en los predios padrones N° 4.855 y 4.856, en desarrollo de una porción de la ZOD – Santa Isabel y Santa Teresa Oeste. Este procedimiento no ha culminado.

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

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

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

Para Santa Isabel y Santa Teresa Oeste se establece como criterio de orientación de los atributos urbanísticos los establecidos en las fichas, sin perjuicio de la aplicación de las especificidades que imponga el Programa de Recuperación Ambiental “Cuenca del Cuñapirú”.

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

Para este desarrollo urbano, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la “Tabla de restricciones de uso para la zonificación de los perímetros de protección” que se encuentra en

el Anexo 5 de este Documento. Deberá cumplirse a su vez sin salvedades lo establecido en el último inciso del Art. 38º de la Ley 18.308.

Artículo 41º Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Santa Teresa Sur

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

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

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

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

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

Artículo 42º Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Mandubí Oeste

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

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

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

Artículo 43º Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – La Pedrera Este

La IDR a través de la Dirección General de Obras promoverá una acción concertada con los propietarios de las tierras de la ZOC – La Pedrera Este a los efectos de materializar un proyecto de urbanización. El mismo está destinado a cumplir con las directrices estratégicas del presente Plan en sus múltiples aspectos ambientales, sociales, sanitarios y paisajísticos, especificadas en el capítulo 3 “Directrices Estratégicas y Programas de Gestión”. Será una Zona de Ordenamiento Concertado y su instrumentación responderá a las fases previstas en la Ordenanza Departamental de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. A los efectos de orientar la concertación, se establece prioridad de uso residencial, con previsión de espacios parquizados. En el proceso de concertación se determinarán los tamaños mínimos de las parcelas y los atributos urbanísticos, llegando en cualquier caso a los requerimientos de la Ordenanza Departamental mencionada.

El Plan promueve la concreción de una urbanización para cooperativas de vivienda en el padrón Nº 25.504, correspondiente a una Contrato-Plan y en el padrón Nº 25.505 a través de una ZOC.

Artículo 44º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial Cerro del Estado

La Intendencia elaborará el Plan Especial Cerro del Estado que podrá contar con todos los componentes propios de un plan director, cuidando la integración e interacción con el presente PLAN general. Sin perjuicio de los ajustes de los límites y de los contenidos específicos que resulten, el Plan Especial Cerro del Estado deberá integrar al menos las directrices establecidas en el numeral 4 del artículo N°15 del presente PLAN y las siguientes zonas:

1. Zona de Ordenamiento Territorial Concertado ZOC/Cerro del Estado zona Norte
2. Zona de Ordenamiento Territorial Concertado ZOC/Cerro del Estado zona Sur

3. Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental ZDP/Cantera Cerro del Estado
4. Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental ZDP/Portal Cerro del Estado
5. Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental ZDP/Regularización de Asentamiento al pie del cerro
6. Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental ZDP/Crecimiento hacia el borde/orilla Este
7. Zona Reglamentada ZR17 – Zona Paiva
8. Zona Reglamentada ZR18 – Zona Ladrilleros Hasta tanto el Plan Especial no entre en vigencia, las oficinas técnicas competentes orientarán su acción sobre la base de los contenidos estratégicos y normativos del presente PLAN.

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

Artículo 45º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial Cerro Caqueiro

La IDR elaborará el Plan Especial Cerro Caqueiro que podrá contar con todos los componentes propios de un plan director, cuidando la integración e interacción con el presente PLAN general. Sin perjuicio de los ajustes de los límites y de los contenidos específicos que resulten, el Plan Especial Cerro Caqueiro deberá integrar al menos las directrices establecidas en el numeral 5 del artículo N°15 del presente PLAN y las siguientes zonas:

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

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

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

Artículo 46º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial Parque de la Estación de AFE

La IDR elaborará el Plan Especial Parque de la Estación Ferroviaria que podrá contar con todos los componentes propios de un plan director, cuidando la integración e interacción con el presente Plan general. Sin perjuicio de los ajustes de los límites y de los contenidos específicos que resulten, el Plan Especial Parque de la Estación de AFE deberá integrar al menos las directrices establecidas en el literal f) del numeral 4 del artículo N°16 del presente PLAN y la zonas reglamentada ZR10 que se regirá por la ficha normativa correspondiente hasta la aprobación del Plan Especial. En el entorno de los predios de AFE se prevé la construcción de viviendas de interés social procurando la densificación en altura, con cuidado de diseño de integración al parque.

Artículo 47º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial de Manejo Ambiental y Paisajismo del Cuñapirú

La Intendencia bajo la tutela técnica y científica de los Programas Cuenca del Cuñapirú y Acuífero Guaraní, elaborará el Plan Especial de Manejo Ambiental y Paisajismo del Cuñapirú que podrá contar con todos los componentes propios de un plan director, cuidando la integración e interacción con el presente Plan general. Sin perjuicio de los ajustes de los límites y de los contenidos específicos que resulten, el Plan Especial deberá integrar al menos las directrices establecidas los artículos N°15 y N°16 del presente Plan y las zonas reglamentadas incluidas parcial o totalmente en las zonas Núcleo, de Transición o de Aproximación de la cuenca del Cuñapirú establecidas en el Plano 11 – “Protección y de Recuperación Ambiental”

del presente Plan. Las Zonas Reglamentadas involucradas se regirán por sus fichas correspondientes hasta la aprobación del Plan Especial.

Artículo 48º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Campus Educativo y Parque Tecnológico y de Innovación

La Intendencia promoverá la consolidación y valorización de un Campus Educativo destinado a la enseñanza y la cultura, en un amplio espectro, preescolar, primaria, secundaria, técnica, universitaria de tercer ciclo, polideportivo, hogar estudiantil y de investigación así como la implantación de actividades de vanguardia en un Parque Tecnológico y de Innovación en coordinación con las instituciones que corresponda.

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

Sin perjuicio de los ulteriores avances de la planificación y programación de esta zona especial, se establece el siguiente modelo territorial:

1. Perímetro de ordenamiento territorial del PAI

En aplicación del artículo 13 de la ordenanza 3/2007, comprendido por los límites siguientes: Ruta Nacional Nº 5, arroyo Cuñapirú, calle Tomás Diago, calle Arturo Cerviño, calle Carlos de Mello, calle Rodolfo Seinswells, calle Ing. Francisco Serralta, padrones 12545, 12544, 1974, calle Wolklock, calle Dr. Wolf Polack, padrones 10518, 10517, 18656, 12375, calle Lalo Mendoza, calle María Luisa Larena, Ruta Nacional Nº5.

2. Zonas de planificación, programación y actuación

- a) ZDP - Campus de Educación Superior, conformada por los predios padrones Nº 24760, 24761, 4822, 5922, 4845,
- b) ZDP - Parque tecnológico y de Innovación, conformada por los predios con padrón Nº 4846, 18846 y 18848, zona delimitada por la cañada al suroeste, calle Lalo Mendoza, calle María Luisa Larena, calle entre manzanas 597.
- c) ZDP – Área de Urbanización residencial y equipamientos y servicios urbanos, conformada por los predios padrones Nº 2156, 4844 y 4835.
- d) ZDP – Área de recomposición urbana con equipamientos y servicios, conformada por los predios padrones Nº 25871 y 25872.
- e) ZDP – Relocalización de asentamiento, conformado por el padrón Nº 4837.
- f) ZDP – Relocalización de asentamiento, conformado por los padrones Nº 4820, 11487 y 11488, 15 016 y 11481.
- g) ZDP – Reconfiguración urbana, delimitada por las calles Carlos de Mello, Cnel. Nemessio Escobar, vía férrea y calle Eterlina Duarte.
- h) ZPA – Valorización paisajística Hernandarias, conformada por los padrones Nº 4845, 4820, 11487 y 11488, 15 016 y 11481, 25534, 25535, 25536, 25537, Nº 14425, 5615, 18347.
- i) ZR – Barrio Almodovar Lavin, delimitada por las calles Augusto Leonel Fernández, Pedro Midón, prolongación hasta Enriqueta Comte y Riqué, Masoller y Cnel. Nemessio Escobar.
- j) ZR – José Nazzazi y Guido Machado Brum, conformada por los predios frentistas a Guido Machado Brum desde padrón 22376 hasta padrón 11888, calle Cnel Nemessio Escobar, calle Hernandarias y borde sureste de padrón Nº 4820.
- k) ZR – La Virgencita – Tres árboles, delimitada por las calles María Luisa Larena, Guido Machado Brum, Serafín J. García y Sergio Martínez.
- l) ZR – La Virgencita acceso sur, delimitada por las calles Lalo Mendoza, Horacio Quiroga, María Luisa Larena, Guido Machado Brum, Ruta 5, Dr. Wolf Polack cañada sur del área urbana.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

- m) ZR – Arzobispo Carlos Parteli, delimitada por las calles Arzobispo Carlos Parteli, calle entre manzanas 597 y límite de padrones 24953 y 5922.
- n) ZR – Serafín J. García, conformada por los padrones Nº 12935, 4839 y 4840.
- o) Zona fuera de Ordenamiento – Centro de logística Cuello, conformada por los padrones Nº 14425, 5615, 18347, 24479, 24480.

Todas las zonas especiales se tratarán, en cuanto corresponda, en aplicación del Decreto N°3/2007.

Las Zonas reglamentadas responderán a sus respectivas fichas normativas.

3. El sistema de espacios públicos

Se integra, inicialmente, por los componentes siguientes:

- a) Parque de la cañada sur en una extensión de aproximadamente mil cien metros, desde el encuentro de las calles Wolkbock y Dr. Wolf Polack hasta la calle J. Vidal, incluyendo los padrones 12.545, 12544, 9152 y 1974.
- b) Parque público en el extremo sur del padrón Nº 4846, promontorio de borde con árboles preexistentes.
- c) Parque lineal de la vía férrea y sus avenidas laterales en toda su extensión.
- d) Sector cantera de piedra arenisca, incluyendo la arboleda preexistente en predio padrón 5922.
- e) Parque de las huertas, viveros y áreas húmedas a lo largo de los padrones 5922, 24760, 24761, 2822, 4845, 5615, 14425, 25534, 25535, 4820, 11487, 15016, 11481 y 23838.
- f) Calle Guido Machado Brum desde Serafín J. García hasta rotonda en esquina con calle entre manzanas 584 y 585.

4. Las infraestructuras viales del PAI

Se integran, inicialmente, por los componentes siguientes:

- a) Avenidas parquizadas a ambos lados de la vía férrea entre Cnel. José Nemessio Escobar y el borde suroeste del PAI. La Intendencia elaborará los proyectos ejecutivos correspondientes procurando optimizar la continuidad del flujo vehicular desde Sarandí y su prolongación por una avenida paralela a la vía férrea. La traza al oeste de la vía férrea integrará a la calle Carlos de Mello y a la calle Esterlina Duarte. La traza al este de la vía férrea integrará una faja de ancho variable con un mínimo de 30 metros medidos desde el borde de la propiedad de AFE, a la calle Augusto Leonel Fernández y a la calle Arzobispo Carlos Parteli.
- b) Paseo de borde con construcción de calle vehicular de tránsito lento, de 20 metros de ancho, en límites de padrones 4846, 12375, 18656, 10517, 10518, conectando la calle Arzobispo Carlos Parteli con calle Dr. Wolf Polack.
- c) Calle de paralela a la Ruta Nacional Nº 5 de acceso general a los predios de UDELAR, UTEC y ANEP. Cesión de una faja de 9 metros promedio paralela a la ciclovía.
- d) Consolidación de los atravesamientos Este Oeste del ámbito del PAI: d1) Calle Dr. Juan M. Erramun hasta el encuentro con Arzobispo Carlos Parteli, d2) Serafin J. García prolongada por la calle entre manzanas 594 (alineada a la calle Martín Irulegui) hasta el encuentro con avenida parquizada, d3) Calle entre manzanas 584 585 con una solución de viaducto sobre el humedal hasta el encuentro con avenida parquizada, d4) Prolongación de calle José Lupi con Esterlina Duarte atravesando la vía férrea y conectando con la avenida parquizada al este de la vía férrea, d5) Apertura de calle sobre borde norte de padrón 25534 que une las calles Pedro Midón y Enriqueta Compte y Riqué.

Culminado el PAI, sus determinaciones se incorporarán al presente Plan, efectuando las modificaciones y derogaciones que corresponda.

Artículo 49º Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – Parque del Golf

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

La Intendencia autorizó por resolución la elaboración de un Programa de Actuación Integrada, a instancia de parte, denominado Pinares del Cuñapirú en desarrollo de la ZOC – Parque del Golf y en aplicación de la ficha de orientación normativa denominada Zona Parque del Golf y de la Ficha normativa de la Zona Reglamentada ZR 23 Zona Residencial Mandubí/Golf del Plan Rivera 20/2010 cuya finalidad es la de una urbanización que incluye un barrio parque con infraestructuras completas y un complejo termal con beneficios mutuos para el conjunto de los ciudadanos y de los propietarios de los inmuebles.

Culminado el PAI, sus determinaciones se incorporarán al presente Plan, efectuando las modificaciones y derogaciones que corresponda.

Artículo 50º Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – Noreste

Declarase la ZOC Noreste con carácter de zona de ampliación de la ciudad y borde final de la misma. Toda ampliación se hará bajo el régimen de Zonas de Ordenamiento Concertado/ZOC, en las cuales se exigirán todas las redes de infraestructuras y servicios urbanos, en especial saneamiento y espacios públicos, todo ello incluido en Planes Especiales que tendrán todos los componentes de un plan Director y que se integrarán estructuralmente a la ciudad existente y a las futuras fajas de ampliación.

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

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

Artículo 51º Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – Cerro del Norte

Declarase la ZOC Cerro del Norte. Esta zona formará parte del proyecto de “La Línea” en virtud del cual se dará prioridad a la valorización paisajística, a la generación de espacios públicos en miradores naturales, infraestructuras de accesibilidad, actividades de recreación, y aquellas que el proyecto La Línea identifique como estratégicas.

Toda incorporación se hará bajo el régimen de Zonas de Ordenamiento Concertado/ZOC, en las cuales se exigirá, importantes espacios verdes y sin riesgos ambientales, todas las redes de infraestructuras y servicios urbanos, en especial saneamiento, todo ello incluido en una Plan Especial que tendrá todos los componentes de un plan Director.

Artículo 52º Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Noroeste

Declarase la ZOD Noroeste. Su urbanización en sectores será progresiva y en contigüidad con los amanazados más cercanos a la avenida Aparicio Saravia. Toda incorporación se hará bajo el régimen de Zonas de Ordenamiento Concertado/ZOC, en las cuales se exigirá, sin perjuicio de mayores exigencias que surgieran en la futura instrumentación, muy baja densidad de ocupación, con importantes espacios verdes y sin riesgos de contaminación de la cuenca, todas las redes de infraestructuras y servicios urbanos, en especial saneamiento, todo ello incluido en Planes Especiales que tendrán todos los componentes de un plan Director. La construcción en la zona de redes públicas de saneamiento habilitará a fraccionar en predios menores y con mayores densidades.

Artículo 53º Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental – ZDP/Asentamiento - Relocalización de Asentamiento

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

Artículo 54º Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental – ZDP – Periurbano Sur

La Intendencia elaborará un proyecto del territorio del periurbano Sur de la zona a partir de las definiciones técnicas de infraestructura y de producción en coordinación con los propietarios de la zona.

Hasta tanto ese proyecto de territorio no sea aprobado, la zona mantendrá su carácter rural

actual con excepción de:

- a) las ZR 32 Pueblo Madera, ZR33 El Tajamar, ZR34 Ruta 5 y 27, y Lagos del Norte que quedan categorizados suelo urbano;
- b) los enclaves ZAM SUR, ZAM Empalme, Cárcel Regional de Rivera – Cerro Carancho Padrones 2.993 y 11.046, Aeropuerto Padrones 12, 346 y 7.854, Aeródromo Padrones 59 y 347, Basurero actual Padrones , Basurero Nuevo Padrones 2.819 y 6.184, Depósito de autos del Ministerio del Interior Padrón , ZR38 Los Paraíso Padrones , Industria Maderera Padrón 13.767, que quedan categorizados suelo suburbano;
- c) ZR36 – Periurbano sur – Cerro Chapeu que queda categorizada suelo suburbano potencialmente transformable.

Artículo 55º Suelo categoría suburbana: atributo potencialmente transformable

Los emprendimientos en suelo categoría suburbana que a la fecha de aprobación del Plan hayan recibido resolución firme por parte de la Intendencia consolidarán su categoría suburbana en las condiciones fijadas por las Directrices Departamentales vigentes, artículos 25º, 26º y 27º.

Los suelos categoría suburbana con el atributo potencialmente transformable se regirán por los siguientes procedimientos administrativos y planificatorios para la tramitación de los permisos de emprendimientos incluyendo urbanización, fraccionamiento, construcción, localización de actividades, instalaciones, y demás actuaciones materia de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible:

- a) Cuando el emprendimiento tratado mantenga la categoría de suelo suburbano constituido por sus características de enclave, y solicite el fraccionamiento de la tierra en predios mayores a una hectárea o mayores a 2.000 metros cuadrados para emprendimientos turísticos entendidos por tales aquellos que cumplan con los requisitos establecidos en la Ordenanza de Clubes de campo de Rivera de 2001, podrá ser tratado, a criterio de la Intendencia y mediando fundamento técnico explícito, por tres tipos de procedimientos:
 - a.1 Trámite común cuando no surjan observaciones técnicas.
 - a.2 Trámite común con estudios complementarios tales como estudios de impacto ambiental, urbano, paisajístico, etc. o estudios de viabilidad económica y financiera.
 - a.3 Contrato Plan si las singularidades del emprendimiento o del lugar de implantación así lo justificaran.
- b) Cuando el emprendimiento tratado tenga características de urbanización abierta, cualquiera sea el régimen de propiedad, su aprobación será tratada a través de la elaboración y aprobación de un programa de actuación integrada, resultando la transformación a categoría de suelo urbano.
- c) Cuando se trate de predios mayores a 5 hectáreas o emprendimientos que generen predios mayores a 5 hectáreas y tengan usos productivos agropecuarios predominantes y/o tengan ecosistemas naturales pasarán a ser suelo categoría rural o suelo categoría rural potencialmente transformable por simple solicitud del propietario acompañada de los comprobantes y garantías que corresponda.

En aplicación del artículo 48 de la Ley 17.292 en la redacción dada por el artículo 212 de la Ley 19.670, en todos los suelos de categoría suburbana en el ámbito del Plan, para actuaciones residenciales, de turismo residencial o similares, la Intendencia podrá admitir superficies mayores a 10.000 (diez mil) metros cuadrados para las áreas comprendidas entre los componentes de la trama de la circulación pública, en función de la estructura territorial, preexistente y que se planifique, y del uso turístico como destino principal, siempre que se asegure la continuidad de la trama de la circulación pública y la libre accesibilidad a los espacios públicos actuales y a aquellos que se creen simultáneamente con el acto de aprobación del fraccionamiento, cualquiera sea el régimen de propiedad de que se trate. La Intendencia establecerá dichas superficies, los trazados viales y demás atributos urbanísticos, pudiendo hacerlo a través de un contrato plan.

En cualquier caso, la Intendencia podrá exigir, por razón fundada y ante la constatación de complejidades especiales del emprendimiento y/o del lugar de implantación, la elaboración de

un Programa de Actuación Integrada.

Artículo 56° Zonas Reglamentadas

Declaráse las siguientes zonas reglamentadas y su codificación en el Area Urbana:

ZR1 – Zona Centro

ZR2 – Zona Pericentro Oeste

ZR3 – Zona Pericentro Este

ZR4 – Zona Cerro del Marco

ZR5 – Zona Cerro Marconi

ZR6 – Zona Este

ZR7 – Zona Rivera Chico

ZR8 – Zona Vía al Oeste

ZR9 – Zona La Humedad

ZR10 – Zona Entorno Parque de AFE

ZR11 – Zona Barrio Insausti

ZR12 – Zona Quintas al Norte

ZR13 – Zona Manuel Oribe/Fortín

ZR14 – Zona Falda del Fortín

ZR15 – Zona Pueblo Nuevo

ZR16 – Zona Caqueiro

ZR17 – Zona Paiva

ZR18 – Zona Ladrilleros

ZR19 – Zona Barrio Bisio

ZR20 a y b – Zona La Pedrera

ZR21 – Zona La Virgencita

ZR22 a y b – Zona Mandubí

ZR23 – Zona Residencial Mandubí - Golf

ZR24 – Zona Santa Isabel y Santa Teresa

ZR25 – Zona La Estiba

ZR26 – Zona Aparicio Saravia

ZR27 – Zona Lagunón Sur

ZR28 – Zona Progreso

ZR29 – Zona Tres Cruces al Norte

ZR30 – Zona Tres Cruces al Sur

ZR31 – Villa Sara

ZR32 – Pueblo Madera

ZR33 – El Tajamar

ZR34 – Ruta 5 y 27

ZR35 – Lagos del Norte

ZR36 – Periurbano sur – Cerro Chapeu

ZR37 – Los Paraísos

Plan del Microcentro de la ciudad

Las Zonas reglamentadas quedan establecidas en el Plano Nº10 “Régimen de suelo: zonificación, delimitación de zonas especiales y reglamentadas”. Los atributos urbanísticos exigibles en cada zona quedan establecidos en su correspondiente Ficha Normativa de Zonas Reglamentadas.

Artículo 57º Actividades fuera de ordenamiento

En aplicación del literal c) de artículo 27º de la ley 18.308, queda establecida la declaración automática de fuera de ordenamiento, total o parcialmente incompatibles con el Plan, para las instalaciones, construcciones, fraccionamientos o usos, concretados con anterioridad a la entrada en vigor y que resulten disconformes con el nuevo ordenamiento. Queda ya establecida fuera de ordenamiento la pista de motos en el predio Padrón Nº XXX.

La Intendencia 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 58º Categorización de suelo en aplicación de la ley de Ordenamiento territorial y desarrollo sostenible Nº 18.308

Dentro del Perímetro de Ordenamiento Territorial, la categorización del Suelo en aplicación de la ley de Ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, ley Nº 18.308, queda establecido en el Plano Nº09 Categorización del suelo en aplicación de la 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.

Para aquellos predio baldíos en que el Plan establece un cambio de categoría de suelo de rural a urbano o de suelo rural a suburbano (enclave) el efectivo cobro de la contribución inmobiliaria urbana o suburbana se efectivizará una vez que se consolide su transformación material mediante construcciones y actividades no agropecuarias, lo que será debidamente tramitado y registrado.

A los efectos de la aplicación del artículo Nº398 de la ley 17.930, el suelo categoría urbano no consolidado equivale al suelo “suburbano” de dicho artículo.

Artículo 59º 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.

En los predios frentistas sobre ruta Nº 5 quedan prohibidos nuevos emprendimientos residenciales bajo cualquier régimen de propiedad.

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.

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

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

c **Forma de la parcela:** frente mínimo, proporciones

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

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 interrumpan.

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

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

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

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

Artículo 60° Categorías de protección patrimonial, valor objetual y valor de tramo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 61º 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 62º 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 63º Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales – Registro primario

Intégrase al Registro de Zonas, Sitios y Bienes patrimoniales de Rivera, primariamente los siguientes componentes:

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

- 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.
- Todas las zonas de protección y valorización patrimonial y ambiental establecidas en el presente Plan.
- Todas las zonas naturales establecidas en el presente Plan.
- Las Zonas Cerro del Marco, Parque de la Estación de AFE
- Las calles empedradas.
- Los pavimentos denominados *piedra portuguesa*
- Plazas y sus entornos inmediatos.
- La topografía escarpada y los afloramientos rocosos.
- El conjunto del arbolado público y privado
- Los muros y construcciones en piedra arenisca
- Los miradores naturales de los cerros del Norte, del Marco, Caqueiro, Marconi y del Estado.
- Los cascos históricos de Rivera Chico y Centro
- Trazas, construcciones y equipamientos ferroviarios

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

Artículo 64º Redes de abastecimiento de agua y saneamiento

Las redes y áreas de cobertura de agua y saneamiento, actuales y previstas, incorporadas al presente Plan quedan establecidas en los Planos N°03 “Redes de abastecimiento de agua” y N° 04 “Redes de saneamiento”.

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

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

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

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

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

Artículo 65º Sistema de Infraestructuras de comunicaciones

El sistema de Infraestructuras de comunicación en los aspectos de jerarquización vial queda establecido en el Plano N° 05 “Infraestructuras de comunicaciones”.

Dicha categorización de vías se realiza a los efectos de adecuar las normas de tránsito y

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

La Intendencia de Rivera en coordinación con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas/MTOP coordinará los estudios necesarios para definir la capacidad de las infraestructuras ferroviarias actuales y los nuevos trazados necesarios a los efectos de prever, en el mediano o largo plazo, la instrumentación de un sistema de transporte microrregional/internacional de personas y una nueva conexión con la estructura ferroviaria brasileña. En este sentido, se evaluará la instalación de la nueva estación de cargas en la ZAM/SUR, y la pertinencia de utilizar la faja del by pass carretero internacional como traza de una nueva vía férrea de cargas internacionales.

Artículo 66º By Pass Internacionales carretero y ferroviario

Las áreas de servidumbre para los futuros *by pass* internacionales, carretero y ferroviario, así como para otras instalaciones e infraestructuras quedan establecidas en el Plano N°05 “Infraestructuras de comunicaciones”

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

Artículo 67º Sistema de espacios verdes y áreas inundables

El sistema de espacios públicos que el Plan prevé para su calificación paisajística y la adecuación de sus equipamientos así como las curvas de áreas inundables se establece en el Plano N°06 “Sistema de espacios verdes y áreas inundables”. La Intendencia de Rivera identificará los predios que en los barrios de la ciudad tengan potencialidad y ubicación adecuada para ser incorporados al sistema de espacios verdes públicos, como plazas, parques o paseos. En este esos espacios deben preverse un porcentaje del área para la realización de actividades físicas deportes.

Artículo 68º Proyectos especiales y obras públicas

Sin perjuicio de los proyectos especiales cuyas prioridad y pertinencia la Intendencia defina para la mejor ejecución del Plan, serán analizados los proyectos presentados para su tramitación que respondan a los desafíos, ideas fuerza, directrices estratégicas, programas y orientaciones normativas del presente Plan y de su natural desarrollo.

Quedan establecidos como proyectos especiales y obras públicas prioritarias, inicialmente:

- a) Las troncales de saneamiento en las márgenes del Cuñapirú.
- b) El parque del Cuñapirú y el entorno del Estadio.
- c) La relocalización del corralón municipal y la transformación del inmueble actual y de su entorno inmediato con la finalidad de la renovación urbana del sector de actual implantación y la racionalización de sus actividades.
- d) La restauración ambiental y la puesta en valor del sitio de disposición final de residuos y el depósito de automóviles en Paso del Enano.
- e) El nuevo centro de disposición final de residuos en los predios predios rurales 2819 y 6184.
- f) Los derivados de la instrumentación del Programa de Bienestar animal y tenencia responsable.
- g) Los derivados de la instrumentación del Campus Educativo y del Parque Tecnológico y de Innovación, en especial la vialidad paralela a la vía férrea y sus atravesamientos, y la conexión de borde sur con Ruta N°5.
- h) Los derivados de la instrumentación del sistema de espacios verdes, en especial en el Cerro del Marco y parque de la Estación ferroviaria.

En aplicación del artículo 77 de la ley 18.308 “Coordinación de las obras públicas en el marco de la planificación territorial”, las obras públicas proyectadas por todo órgano del Estado o persona pública estatal o no, bajo cualquier modalidad o naturaleza, deberán ajustarse y compatibilizarse con las disposiciones de los instrumentos de ordenamiento territorial. Dichas obras serán autorizadas, sin perjuicio de otros permisos correspondientes, de acuerdo con la

normativa aplicable, por el Gobierno Departamental.

CAPÍTULO 4

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL PLAN

Artículo 69° 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 Socialmente Integrado, de Turismo - Patrimonio y Ambiente y de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, los Instrumentos de Gestión que se aplicarán a la ejecución del Plan de la Microrregión de Rivera, comprenderán una Estructura Central y una Estructura Local.

Los componentes de la Estructura Central de Gestión del Plan son: el Equipo Ejecutivo o Gerencia del Plan, el grupo promotor del Plan y las comisiones asesoras de Zonas Especiales.

Los componentes de la Estructura de Administración Local, diferenciados según el área territorial de actuación, son, inicialmente, las Comisiones Vecinales y el Plenario de Comisiones Vecinales creados por Decreto de la Junta Departamental de Rivera, en fecha 30 de octubre de 2001, con el Acta Nº 19.

Artículo 70° Gerencia del Plan - Equipo ejecutivo

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

Artículo 71° Grupo promotor del Plan

La Intendencia promoverá la creación del Grupo promotor del Plan en adelante GPR. Convocará a los principales actores locales privados y entidades públicas de la Microrregión de Rivera: actores económicos, sociales, culturales y políticos y entidades públicas tales como OSE, UTE, ANTEL y las 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 72° 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.

Cada comisión estudiará caso por caso, en cuanto corresponda, las afectaciones a los predios ubicados en dichas zonas. En cuanto corresponda, remitirá a la gerencia del Plan los proyectos vinculados con los programas instrumentales, a los efectos de evaluar su inclusión en dichos programas y podrá solicitar la intervención de otros técnicos o directores de la Intendencia o peritos reconocidos a los efectos del mejor estudio y evaluación de los casos.

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

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

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

Artículo 73° Estructura Vecinal del Plan – Estrategia General

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

- a) La primera corresponderá a la ampliación de cometidos de las Comisiones Vecinales con

el objetivo de involucrarlas activamente a la instrumentación del PLAN.

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

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

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

Artículo 74º Estructura Vecinal del PLAN – Fase Primera

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

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

Artículo 75º Barrios: Ajuste de Límites

A los efectos de adecuar los límites de los barrios a las realidades actuales de la ocupación poblacional y de las previsiones del PLAN, se establecen ajustes que figuran en el Plano N°07 – *Barrios*.

Artículo 76º Sectores de Gestión Vecinal del Plan

Los ámbitos de cobertura y las respectivas estrategias prioritarias de los Sectores de Gestión Local quedan establecidos en el plano N° 08 *Sectores de Gestión Vecinal del PLAN*.

Artículo 77º Sistema de Información Geográfica

A los efectos de la instrumentación del presente Plan, la Intendencia de Rivera pondrá a su servicio el Sistema de Información Geográfica 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 78º Asignación de Recursos para la ejecución del Plan

El Plan será integrado al presupuesto departamental quinquenal. Sin perjuicio de ello, la Intendencia buscará todos los financiamientos que estén a su alcance para la consecución de los programas y proyectos del Plan.

Artículo 79º Fraccionamientos: autorización

En aplicación del artículo 1º de la ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946, en la redacción dada por la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, queda exclusivamente reservada al Gobierno Departamental la competencia para autorizar toda creación de predios menores en superficie a

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE RIVERA

100 (cien) hectáreas en todo el ámbito del Plan, sin perjuicio de las competencias del MGAP en la materia. La Intendencia coordinará con el MGAP y con la Dirección Nacional de Catastro su aplicación en cuanto corresponda. Asimismo, dará amplia difusión de esta norma en los ámbitos profesionales y comerciales vinculados con los bienes inmuebles tales como escribanos, ingenieros agrimensores, arquitectos y agentes inmobiliarios.

Para las cesiones de solares o inmuebles de los fraccionamientos autorizados con posterioridad al presente Plan, en las que se concreta la cesión prevista en el artículo 38 de la ley 18.308, así como el derecho a la participación de los mayores valores de la acción territorial de los poderes públicos, además de las áreas destinadas al uso público, la traslación de dominio opera de pleno derecho por su figuración en los respectivos planos.

Artículo 80º Concertación en áreas inundables y mapa de riesgo

Quedan prohibidas nuevas construcciones residenciales en áreas inundables y las preexistentes se declaran fuera de ordenamiento. La Intendencia y el titular de los bienes concertarán la adecuación de construcciones, actividades, usos, e instalaciones a los efectos de minimizar y en su caso eliminar el conflicto con la inundación.

La Intendencia, en un plazo de seis meses, promoverá ante la DINAGUA del MVOTMA, la realización de un mapa de riesgo para la Microrregión de Rivera. Este documento, los estudios de inundaciones y los estudios de drenajes, serán utilizados como insumos a los efectos de los análisis técnicos de planes, programas y proyectos.

Hasta tanto esos estudios no estén aprobados por las autoridades competentes, toda iniciativa de obras y actividades deberá ser estudiada por la Intendencia en consulta con DINAGUA.

Artículo 81º Derecho de Preferencia

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 82º Sanciones

El incumplimiento del presente Plan será pasible de las sanciones previstas en el Artículo 71 de la Ley N°18308.

Artículo 83º Derogación

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

Artículo 84º Comuníquese

Comuníquese, etc.