

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA  
MICRORREGIÓN DE RIVERA  
(REVISIÓN DEL DEC. 20/2010)**

**VERSIÓN CORREGIDA POR DINOT OCT-2024**

**INTRODUCCIÓN**

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

**CAPÍTULO 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

**CAPÍTULO 2**

**DIRECTRICES ESTRATÉGICAS Y PROGRAMAS DE GESTIÓN**

- 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

**CAPÍTULO 3**

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

- Artículo 18º Modelo territorial: componentes

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

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

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 Desarrollo Proyectado – ZOD Cerro Progreso

Artículo 33º Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Zona de Transición de la Cuenca del Cuñapirú –ZOD Lagunón

Artículo 34º Zona de Recuperación Ambiental: ZRA – Barrio La Humedad

Artículo 35º Zona de Recuperación Ambiental: ZRA – La Racca, Bisio, Insausti, Lagunón

Artículo 36º Zona de Vigilia Ambiental: ZVA – Plantas de OSE – Entorno

Artículo 37º Zona de Actividades Múltiples: ZAM – Sur, ZAM – Empalme, ZAM – Puerto Seco

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

Artículo 39º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Puntas de Santa Isabel

Artículo 40º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Santa Isabel y Santa Teresa Este

Artículo 41º Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Santa Isabel y Santa Teresa Oeste

Artículo 42º Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOC – Mandubí Sur y 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

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

- Artículo 46° Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial Parque de la Estación de AFE
- Artículo 47° Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial de Manejo Ambiental y Paisajismo del Cuñapirú
- Artículo 48° Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Campus Educativo y Parque Tecnológico y de Innovación
- Artículo 49° Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – Parque del Golf
- Artículo 50° Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – Noreste
- Artículo 51° Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – Cerro del Norte
- Artículo 52° Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Noroeste
- Artículo 53° Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental – ZDP/Asentamiento - Relocalización de Asentamiento
- Artículo 54° Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental – ZDP – Periurbano Sur
- Artículo 55° Enclaves urbanos en suelo rural
- Artículo 56° Zonas Reglamentadas Urbanas
- Artículo 57° Actividades fuera de ordenamiento
- Artículo 58° Categorización de suelo en aplicación de la ley de Ordenamiento territorial y desarrollo sostenible N° 18.308
- Artículo 59° Atributos Urbanísticos
- Artículo 60° Categorías de protección patrimonial, valor objetual y valor de tramo
- Artículo 61° Grados de protección patrimonial
- Artículo 62° Aplicación de los grados y valores de protección
- Artículo 63° Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales – Registro primario
- Artículo 64° Redes de abastecimiento de agua y saneamiento
- Artículo 65° Sistema de Infraestructura de comunicaciones
- Artículo 66° By Pass Internacionales carretero y ferroviario
- Artículo 67° Sistema de espacios verdes y áreas inundables
- Artículo 68° Proyectos especiales y obras públicas

### **CAPITULO 4**

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

- Artículo 69° Instrumentos de gestión
- Artículo 70° Gerencia del Plan - Equipo Ejecutivo
- Artículo 71° Grupo promotor del Plan
- Artículo 72° Comisiones asesoras de zonas especiales
- Artículo 73° Estructura vecinal del Plan – Estrategia General
- Artículo 74° Estructura Vecinal del Plan – Fase Primera
- Artículo 75° Barrios: Ajuste de Límites
- Artículo 76° Sectores de Gestión Vecinal del Plan
- Artículo 77° Sistema de Información Geográfica
- Artículo 78° Asignación de Recursos para la ejecución del Plan

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

Artículo 79° Fraccionamientos: autorización

Artículo 80° Concertación en áreas inundables y mapa de riesgo

Artículo 81° Plan de Aguas Pluviales Urbanas de Rivera

Artículo 82° Movilidad Sostenible – Plan Ciclovías

Artículo 83° Derecho de Preferencia

Artículo 84° Sanciones

Artículo 85° Derogación

Artículo 86° Comuníquese

### **ANEXO 1**

#### **DOCUMENTOS GRÁFICOS**

- Plano 01 – Perímetro de ordenamiento territorial de la microrregión de Rivera – Ámbito territorial de aplicación
- 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 12a – Niveles piezométricos - Acuífero Guaraní – Área Rivera Santana do Livramento
- Plano 12b – Áreas potenciales de recarga y descarga - Acuífero Guaraní – Área Rivera Santana do Livramento
- Plano 13 – Zonas naturales - Cobertura de suelo – DINOT 2015
- Plano 14 – Zonas naturales - Mapa integrado de cobertura/uso del suelo – MGAP 2018

### **ANEXO 2**

#### **FICHAS NORMATIVAS DE ZONAS REGLAMENTADAS**

### **ANEXO 3**

#### **LISTADO DE PADRONES DE ZONAS DE ACTIVIDADES MÚLTIPLES**

### **ANEXO 4**

#### **TABLA DE RESTRICCIONES DE USO PARA LA ZONIFICACIÓN DE LOS PERÍMETROS DE PROTECCIÓN, en INFORME DE ZONIFICACIÓN AMBIENTAL**

## 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 en términos territoriales y de desarrollo sostenible 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 Departamental en impulsar procesos de desarrollo en forma integrada y sostenida, protegiendo el medio ambiente y los recursos naturales.

Toma insumos de estudios realizados sobre la ciudad de Rivera: Plan de Aguas Pluviales, Guía de Movilidad Sostenible, Evaluación Multiamenaza considerando escenarios de cambio climático, Territorialización del primer nivel de atención de ASSE, Estudio sobre adaptación de los valores catastrales, Herramientas de gestión territorial, Potencial desarrollo de Rivera como Hub Logístico, Estudio sobre transporte público, Guía para la planificación de la movilidad sostenible, Mapa de riesgo de inundaciones, estudios varios sobre la cuenca del arroyo Cuñapirú elaboradas por las consultoras ISTE, SEINCO, EIA.

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 guía a seguir por las sucesivas generaciones para la construcción de una calidad de vida creciente, al contemplarse proyectos de corto, mediano y largo plazo.
- 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, acordados en este Plan.
- 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.
- Respalidar 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 1° 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 4° del presente texto normativo. El Plan se rige por las normas constitucionales y por la legislación nacional y departamental que establecen el régimen jurídico de la propiedad, del ordenamiento territorial, del urbanismo y del ambiente y, especialmente, por la Ordenanza 03/07 de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Departamental, por la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible y el Sistema normativo por ésta fundado. Cualquier disposición o trazado que se haya establecido con anterioridad y que se oponga o difiera con el presente Plan quedará sin efecto, rigiendo en su lugar lo establecido para el caso en el presente Plan.

#### **Artículo 2° Definición del Plan**

El Plan, constituye un “Plan Local de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible” en aplicación de la tipología de instrumentos establecida por la ley 18.308 y un “Plan Director” en aplicación de la Ordenanza Departamental 3/07. El Plan en su formulación, ejecución, supervisión y evaluación, constituye un sistema continuo para la gestión del territorio. El mismo se compone por la estrategia de desarrollo de 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 5° de la ley 18.308 y en el artículo 3° de la Ordenanza Departamental 3/07, deberán ajustarse los actos jurídicos y las operaciones técnicas o materiales, generados en las acciones sobre el territorio o con directa incidencia territorial, de personas públicas o privadas, sin perjuicio del principio de libertad consagrado en el artículo 10° de la Constitución de la República.

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

#### **Artículo 3° Objetivos generales del Plan**

En cumplimiento de lo dispuesto por la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Departamental, son objetivos 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 provoquen la contaminación del recurso agua, superficial o de subsuelo, así como evitar la

ocupación de áreas de riesgo de deslizamiento.

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

- 1 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.
- 2 Plano “Perímetro de ordenamiento territorial de la microrregión de Rivera – Ámbito territorial de aplicación” (Plano N° 01)
- 3 Plano “Estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible” (Plano N° 02)
- 4 Plano “Redes de abastecimiento de agua” (plano N° 03)
- 5 Plano “Redes de saneamiento” (plano N° 04)
- 6 Plano “Infraestructuras de comunicaciones” (plano N° 05)
- 7 Plano “Sistema de espacios verdes y áreas inundables” (plano N° 06)
- 8 Plano “Barrios” (plano N° 07)
- 9 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 Planos “Niveles piezométricos – Acuífero Guaraní – Área Rivera Santana do Livramento” (plano N° 12a) y “Áreas potenciales de recarga y descarga – Acuífero Guaraní – Área Rivera Santana do Livramento” (plano N° 12b)
- 16 y tabla de restricciones de uso para la zonificación de los perímetros de protección
- 17 Plano “Zonas naturales - Cobertura de suelo – DINOT 2015” (Plano N° 13)
- 18 Plano “Zonas naturales - Mapa integrado de cobertura/uso del suelo – MGAP 2018” (Plano N° 14)
- 19 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

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 transitoria y parcialmente al Plan, debiendo dar inmediata comunicación a la Junta Departamental estándose a lo que ésta resuelva por mayoría relativa de sus miembros. Hasta tanto la Junta Departamental no se pronuncie, o el Ejecutivo Departamental las modifique o derogue las resoluciones se mantendrán vigentes.

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

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

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

A los efectos de la aplicación del inciso final del artículo 29° 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 3° y 13° del presente Plan. Las modificaciones no sustanciales podrán ser revisadas a través de un decreto 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 con las modificaciones propuestas por un período no menor de 30 días calendario y la realización facultativa de una audiencia pública. Los objetivos de protección ambiental no podrán ser motivo de modificaciones no sustanciales. También podrán ser modificaciones no sustanciales aquellas que agreguen áreas de valor ambiental o ecosistémico singulares, que se hayan omitido o que surjan de nueva información disponible.

Asimismo, la Intendencia elaborará los Instrumentos Especiales complementarios y derivados del Plan, los cuales serán aprobados, en lo que correspondiera, 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 8º Publicidad del Plan**

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

#### **Artículo 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. Estos componentes se reflejan en las zonas especiales y reglamentadas. La aprobación de los procedimientos de planificación derivada de los programas de gestión y zonas especiales se enmarca en lo previsto en la Ordenanza 03/2007 y en la ley 18308, según se indica en cada caso.

## **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 la conexión de los predios servidos.
4. Densificación de zonas centrales dotadas de infraestructura completa, a una escala adecuada para una ciudad intermedia.
5. 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.

6. Consolidación de los importantes avances de los últimos veinte años en materia de infraestructuras viales, accesibilidad, movilidad 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 los mismos.
7. Continuidad de las medidas de superación de la problemática de las inundaciones y, en general, resolución de 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, en particular, la reestructuración del sistema de desagües pluviales.
8. Consolidación de un comportamiento ambiental sustentable con relación al acuífero Guaraní del cual la ciudad de Rivera constituye una zona de recarga directa.
9. 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.
10. Valorización intensiva de la dimensión cultural y educativa, en particular la potenciación de la terciaria, 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.
7. Rivera, ciudad sostenible y de alta calidad paisajística.

#### **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, teniendo como base el Plan Marco para una Política Nacional de Frontera, liderado por el Ministerio de Relaciones Exteriores.

- 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 , , teniendo como base lo elaborado por el Plan de Acción de la Agenda Urbana Fronteira da Paz, financiado por la Unión Europea a través de la Prefeitura de Santana do Livramento.
- d) una región transfronteriza, polarizada por el conglomerado binacional Rivera - Santana do Livramento, con proyección a la Mesorregión del Suroeste Riograndense, en particular la microrregión de la Campanha Central con foco de ciudades medias como Santa María.

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, el transporte internacional, la infraestructura y el turismo (turismo histórico incluyendo las Misiones Orientales, paleorutas, geomorfositos, naturaleza y áreas protegidas, entre otros).

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 multiactorales.

## **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 Cuñapirú 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 su factibilidad 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 acompasar la oferta a la demanda, acrecentando la cartera de tierras para las nuevas

generaciones.

- 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**

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, 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, la dotación de espacios públicos y 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 y al Sur Santa Isabel y Santa Teresa.

El fortalecimiento de los centros de barrio 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, además de la neutralización de una ex área industrial (matadero municipal) con la instalación del vivero municipal. 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.

Asimismo, incorporará las actuaciones producto del estudio que se está llevando a cabo por parte de la Facultad de Ciencias de UDELAR y Centro Regional para la Gestión de Aguas (CeReGas).

## **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 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, así como la participación en programas nacionales en la materia.

### **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.
- 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 (en particular en zonas inundables, laderas de cerros, entre otras) 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 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, comprometiendo a su vez la fuente de agua potable. Estas carencias han dejado de rehén 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. Para ello, se utilizarán las herramientas de gestión previstas en la legislación vigente. Establecer una estructura fiscal de contribución inmobiliaria, impuesto al baldío progresivo, en función de densificar áreas vacías rodeadas de servicios e infraestructuras en zonas centrales de la ciudad.
- Adaptar tejidos urbanos en zonas inundables según indicaciones del Mapa de Riesgo elaborado por DINAGUA.
- 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 urbana del arroyo Cuñapirú, en especial para la conexión de los barrios al sur del arroyo.
- b) La reconfiguración/rehabilitación de las viviendas para minimizar los daños materiales de los inmuebles que padezcan los embates de las inundaciones. A tales efectos, la Intendencia aplicará el Plan Parcial Cuñapirú-Estadio, que tomó como referencia la cartilla técnica de NAP Ciudades 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, la Ley 18.308, la normativa de OSE y DINAGUA 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 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.

La determinación de los sistemas de saneamiento para emprendimientos que creen más de diez lotes (y éstos a su vez indefectiblemente deberán tener red de abastecimiento en calle frentista), con apertura de calles en zonas sin abastecimiento de agua, estará a cargo de OSE según circular interna de OSE 599/19 del 29/5/2019.

### **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 (barrio La Alegría).
- 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, que hará parte del proyecto Paseo de los Miradores.

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

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

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

La IDR diseñará e instrumentará 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 y procurará los apoyos técnicos y financieros ante el MVOT, ANV, BHU y demás instituciones pertinentes.

La densificación se promoverá permitiendo más altura de las edificaciones en la zona central de la ciudad correspondiente a la trama fundacional en el perímetro comprendido entre las calles Paul Harris, 33 orientales, Wilson Ferreira, Cuaró, Pte. Viera y Manuel Oribe. Es un amanzanado consolidado, con servicios e infraestructura completa. Las alturas estarán de acuerdo al ancho de calles y asoleamiento, preservando las condiciones de una ciudad de escala intermedia.

Asimismo, aplicará herramientas de gestión territorial disponibles en la legislación vigente, en función de lograr la densificación de zonas centrales vacías y sanas. Dichas herramientas consisten en la aplicación de las normas de Obligación de usar o construir, Obligación de urbanizar, Incentivos urbanísticos, Participación en valorizaciones originadas por un cambio normativo zonal, Participación pública en la valorización en actuaciones integradas, Expropiación y Derecho de preferencia.

#### **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 N° 19.889 de Urgente Consideración en los artículos:

“Artículo 384. Programa Nacional de Albergue de Animales Callejeros. Declárase 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 N° 18.471, de 27 de marzo de 2009, y sus modificativas.”

“Artículo 386. (Programa Nacional de Castraciones).- Declárase de interés general, en el marco de lo regulado por la Ley N° 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.

La Intendencia queda habilitada 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.

#### **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 (particular atención al destino de espacios públicos y los necesarios para la ejecución del Plan

de Aguas Pluviales de Rivera), 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 N° 3/2007, en la ley N° 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 reforzará el cuerpo inspectivo, dispondrá los protocolos y reglamentos de actuación, específicamente 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 de uso y ocupación del suelo 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 Guaraní), revirtiendo los principales conflictos e instrumentando planes de manejo.
- Generar áreas de exclusión de forestación o reversión programada de aquellas plantaciones próximas a la ciudad de Rivera y a Lagos del Norte, a través de una faja libre de un ancho mínimo de quinientos metros.
- 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 Guaraní
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
10. Programa de Embellecimiento de Barrios
11. Zonas de exclusión forestal

#### **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 N°11. Se incorporarán las actualizaciones producto del estudio que está realizando la Facultad de Ciencias y CeReGas.

## **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 31° y 32° (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: rectificación periódica, 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, aplicación de instrumentos de gestión que permitan a la IDR ir adquiriendo tierras inundables para la ampliación del parque público.

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. A partir del Plan de Aguas Pluviales de la ciudad de Rivera, elaborado por DINAGUA, se avanzará en un Plan Sectorial. Las técnicas de actuación se deberán adecuar 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 así como de la seguridad de los habitantes de

las zonas urbanizadas del entorno. Quedan prohibidas nuevas plantaciones forestales en las zonas inundables del arroyo Cuñapirú aguas abajo del borde urbano. Las planicies de inundación en cuanto corresponda, notoriamente por debajo de la 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) y las plantas de bombeo intermedias, 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, acompasándola 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, el MA y el MVOT continuará su programa. Se hará amplia difusión entre los usuarios de lo dispuesto en Ley N° 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, cuando cuenten con las autorizaciones correspondientes por DINACEA/MVOT.
  - Se actuará en coordinación con OSE para la aplicación de los artículos 1º y 9º de la ordenanza de aguas servidas y pluviales de 1987, los artículos 1º y 2º del Dec. Ley 14.440 y el artículo 13º de la ley 18.840, sobre la detección de las instalaciones en infracción en cuanto a desagües pluviales sobre la red de saneamiento, en particular en aquellas zonas indicadas en el Plan de Pluviales.
- 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 correspondiere.

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 N° 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”, graficado en el Plano N°10 “Régimen de suelo: zonificación, delimitación de zonas especiales y reglamentadas”. 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 primera 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**

Las acciones que el Parque emprenda responderán 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, cuya densidad se continuará a los predios frentistas a calle Ceibal al oeste, hasta calle Entre Manzanas 668 y 683;
- 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-canteras 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: se estudiará si esta área es apta o no para laminación del arroyo Cuñapirú con la finalidad de evitar inundaciones aguas abajo en eventos de lluvias intensas. Hasta que dicho estudio no genere actuaciones, en esta se efectuarán 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 parqueizado y rectificaciones de cauces. Aplica el derecho de preferencia definido en el Art. 66° de la LOTDS para aquellos padrones determinados en el Plan Parcial Cuñapirú-Estadio Res. 4743/2022. Se promoverá la construcción de una Reserva Natural Urbana en dicha área.

- 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 operativa de carga de madera se mantendrá fuera de la estación central, en la nueva terminal en la Zona de Actividades Múltiples cercana a ex Zona Franca y estación de UTE.
- g) 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.
- h) Circuito de los miradores: cerros Del Norte, Del Estado, Caqueiro, Del Marco y Marconi. Un proyecto de equipamiento de espacios públicos y valorización paisajística pondrá en relación las cimas de los cerros. 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).
- i) En el marco del Plan de Pluviales y la adscripción de la IDR al programa Nature4Cities, se habilita a la IDR a la expropiación de predios propicios para la construcción de plazas públicas en los barrios Mandubí, Santa Isabel, Santa Teresa, Pueblo Nuevo, de modo de aumentar el área de plazas y parques con superficie verde absorbente.

Además de las plazas y parque existentes, 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. Las veredas serán objeto de las medidas de adaptación-retención de aguas, sugeridos en el Plan de Aguas Pluviales. Los conos visuales de los principales miradores serán protegidos por la ordenanza de alturas. Los detalles de cada intervención en la cima de los cerros y las conexiones entre ellos estarán contenidos en el Proyecto Circuito de los Miradores. Los árboles y especies que constituyen el patrimonio verde de la ciudad, en el marco del Plan de Arbolado Público, deberán ser censados, inventariados y protegidos por régimen patrimonial.

## **5. Los bordes parqueizados**

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 parqueizados 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.

Las cañadas y afluentes del sector noroeste de la ciudad, deberán tener un tratamiento parqueizado intrapadrón, previendo sus crecidas y conformando un corredor ecológico (Parque de las Cañadas).

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, en el que deberá definir aquellos elementos vegetales a preservar patrimonialmente. En particular, los accesos a la ciudad desde las rutas y aeropuerto, deberán apostar a la preservación de un paisaje estéticamente apropiado para la recepción de visitantes de la ciudad.

## **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 Projectada 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 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 y la elaboración de un Plan Sectorial de Tránsito con el objetivo de solucionar los conflictos existentes.

El proyecto “La Línea” concebirá la solución de diseño del tramo de la calle Wilson Ferreira Aldunate desde la esquina de General Gestido, la ladera noreste del cerro Del Marco, y el tramo de la calle 33 Orientales entre General Fructuoso Rivera y Avenida Paul Harris hasta la esquina con calle Ceballos 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.

## **10. Programa de Embellecimiento de Barrios**

La Intendencia en diálogo con las Comisiones Vecinales y en coherencia con los instrumentos

de gestión establecidos en los artículos 73 al 77 del Plan promoverá un programa de embellecimiento de barrios.

#### **11. Zonas de exclusión forestal**

El Plan establece un *anillo* perimetral amortiguador de riesgo de incendios forestales y su incidencia sobre zonas pobladas. En particular se establece una distancia mínima de 500m de las plantaciones a zonas urbanizadas de la ciudad de Rivera y Lagos del Norte. Así mismo, debe preservarse una distancia de 50m al camino de salida de Lagos del Norte.

#### **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:

1. Rivera en la construcción de un territorio transfronterizo
2. Rivera, plataforma logístico internacional y nodo aeroportuario sub-regional
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 Bacia 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 vigilia 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) El trabajo conjunto en proyecto binacionales como el de Eixo Atlántico o similares con financiación proveniente de fondos internacionales.
- o) Todas aquellas temáticas que por su naturaleza, materia o necesidad se acuerden entre los gobiernos nacionales, estaduais, 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 Nº 30, Nº 5 de Uruguay y las BR Nº 158 y Nº 293 de Brasil y el conformado por las rutas Nº 5, Nº 27, Nº 6, Nº 44, Nº 26 y Nº 8 en Uruguay y las BR Nº 293, BR Nº 473 y BR Nº 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 y nodo aeroportuario sub-regional**

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.

El aeropuerto de Rivera, ubicado a una distancia de 800 km de numerosas ciudades del Mercosur, ha de aspirar a posicionarse como polo subregional de transporte de pasajeros y de cargas. La carretera de acceso y los accesos en general que sean necesarios según el carácter que adopte el aeropuerto y la primera línea de padrones frentistas, serán objeto de una planificación derivada y diferida. Hasta tanto no se realice dicha planificación, permanecerá con el carácter rural original.

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 Guaraní y a los arroyos, y actividades análogas. El Plan Corredor Logístico Ruta 5, inmediatamente al sur de la microrregión de Rivera y la binacionalización del aeropuerto, integran esta estrategia.

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 el 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. Las ZAM son denominadas Sur, Empalme y Puerto Seco. Sus características están reglamentadas en el Art. 37°, sus límites están indicados en los Plano N°9 y N°10 y los padrones incluidos en éstas se listan en ANEXO 3.

La ZAM/SUR incluirá las instalaciones industriales tales como URUFOR y UTE. 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 (padrones 25789, 25790 y espacio libre municipal sin número de padrón), 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 rurales cercanos al Puerto Seco de Brasil.

### **4. Rivera ciudad del comercio internacional**

La cultura del comercio transfronterizo está unido tempranamente a la historia de la ciudad. El Plan promueve la creación de un programa de formación terciaria en comercio internacional, coherente con la estrategia de posicionamiento logístico y desarrollo empresarial.

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

La Intendencia promoverá el reacondicionamiento del centro comercial principal de la ciudad, la instrumentación de protocolos de usos y mantenimiento del espacio público y el afianzamiento de ámbitos de gobernanza entre comerciantes, distribuidores de mercaderías, consumidores e instituciones públicas para lograr y sostener la más alta calidad del paisaje urbano, de los

locales privados y de la atención al público.

#### **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, abordando los desafíos del conjunto del ámbito, explorando los conceptos de ecodesarrollo, reserva ecológica urbana, economía circular, servicios ecosistémicos y aquellos que la ciencia contemporánea aconseje. 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, apicultura y 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. Los estudios y proyectos relacionados al Parque Tecnológico se incorporarán al Plan, como planificación derivada de éste.

#### **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 UTU, la UTEC y la UDELAR). 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 será diseñadas tomando en consideración a las familias (ladrilleros y picapedreros), empresas e instituciones involucradas y, en cuanto corresponda, en coordinación con DINAMIGE y DINAMA, 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, AECI, GTZ entre otros).

#### **12. Programa de marketing internacional y comercio exterior de Rivera**

El programa tiene tres 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.
- c) Generar una sustantiva mejora estética del paisaje urbano de sus áreas comerciales centrales y dotar a la ciudad de los equipamientos para reuniones y eventos internacionales.

### **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**

Declárase 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 20° Régimen de suelo: zonificación**

Dentro del Perímetro de Ordenamiento Territorial, la zonificación en aplicación de la ordenanza 3/2007 de Rivera, queda establecida en el Plano N° 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 N° 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 planificador 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 N° 56 de la ley de Ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, ley N° 18.308 y en ellos serán de aplicación programas de actuación integrada según el artículo N° 21 de la mencionada ley y por la ordenanza departamental en la materia N°18/2011.

Las Zonas Reglamentadas se regirán por lo dispuesto en el artículo 59° del Plan, por los Atributos Urbanísticos generales establecidas en el Artículo 62° 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 21° 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.
- l - Planes especiales: PE.

**Artículo 22º Zonas especiales**

Declárase 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 Desarrollo Proyectado – ZOD Cerro Progreso (Art. 32º)
- Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Zona de Transición de la Cuenca del Cuñapirú –ZOD Lagunón (Art. 33º)
- Zona de Recuperación Ambiental: ZRA – Barrio La Humedad (Art. 34º)
- Zona de Recuperación Ambiental: ZRA - La Racca, Bisio, La Pedrera, Insausti, Lagunón (Art. 35º)
- Zona de Vigilia Ambiental: ZVA – Plantas de OSE - Entorno (Art. 36º)
- Zona de Actividades Múltiples: ZAM – Sur (Art. 37º)
- Zona de Actividades Múltiples: ZAM – Empalme (Art. 37º)
- Zona de Actividades Múltiples: ZAM – Puerto Seco (Art. 37º)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Puntas de Mandubí (Art. 38º)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Puntas de Santa Isabel (Art. 39º)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Santa Isabel y Santa Teresa Este (Art. 40º)

- Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Santa Isabel y Santa Teresa Oeste (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)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Especial de Manejo Ambiental y Paisajismo del Cuñapirú (Art. 47º)
- Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Campus Educativo y Parque Tecnológico y de Innovación (Art. 48º)
- Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – Parque del Golf (Art. 49º)
- Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – Noreste (Art. 50º)
- Zona de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC – Cerro del Norte (Art. 51º)
- Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD – Noroeste (Art. 52º)
- Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental – ZDP/Asentamiento - Relocalización de Asentamiento (Art. 53º)
- Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental – ZDP – Periurbano Sur (Art. 54º)

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

Declárase 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, 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 presente 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 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 N°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 71º 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 MVOT, MA, 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 16º del presente Plan y en ella serán de aplicación todas las determinaciones normativas, técnicas, científicas, estratégicas establecidas en éste, en la normativa departamental, nacional y, en cuanto corresponda, internacional, aplicables con la finalidad de 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.

La ZPA Parque Patrimonial Quebradas del Cuñapirú se desglosa en las zonas detalladas en los Arts. 25º, 26º, 27º, 28º y 29º del presente Plan. Está referenciado gráficamente en el cuadrante superior derecho del Plano N°10. La categoría de suelo es rural natural y productivo.

**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. La Intendencia coordinará con el MGAP y con la Dirección Nacional de Catastro su aplicación en cuanto corresponda. 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. Las construcciones se ubicarán en sitios en que se garanticen los mínimos impactos en el suelo no pudiendo superar en ningún caso los 300m2 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 linderas 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 Proyectoado por el Gobierno Departamental: ZDP – Parque Gran Bretaña y vértice norte**

La planificación y las categorías de suelo de los predios que integran esta ZDP, incluida en el Parque patrimonial Quebradas del Cuñapirú, serán:

- a) El padrón 290 de propiedad municipal queda categorizado como rural natural, apto para la construcción de equipamiento deportivo y de recreación.
- b) Los padrones rurales 11129, 11130, 11132, 11133 de propiedad pública en los que se encuentra la represa del parque Gran Bretaña, quedan categorizados como rural natural.
- c) El padrón rural 2919 propiedad de OSE queda categorizado como rural natural y el 13221 propiedad de UTE queda categorizado como suburbano.

- d) Los padrones rurales 12206 y 11325 cedidos a ONGs, quedan categorizados como suburbano si mantienen su uso actual.
- e) Padrones rurales 13614 a 13636 quedan categorizados como rural y se podrán fraccionar en predios de área mínima 15.000m<sup>2</sup> en aplicación del Art. 16 de la ley 10723. Esto podrá realizarse a través de un Contrato-Plan con exigencia preceptiva de estudio de impacto en aplicación del Art. 28 de la ordenanza 03/2007, pudiendo la Intendencia exigir la elaboración de un PAI y por el Art. 86° tipo E de la ordenanza 03/2007.

**Artículo 28° 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 productivo.

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

**Artículo 29° 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, con usos periurbanos (en aplicación del Art. 15° de la Ordenanza 03/2007) y 31° del Dec. Del PE 30/20.

La Intendencia elaborará un proyecto territorial y un plan de manejo para cumplir con los cometidos establecidos en el artículo 16°, 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”.

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. Podrán excepcionalmente admitirse fraccionamientos en superficies de 5000m<sup>2</sup> sobre calles Francisco Muñoz y Ceibal, hoy pavimentadas. En cuanto a los usos, es de aplicación el Art. 31° del Dec. Del PE 30/20. Para la medición de la superficie de cada lote no podrá 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.

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

Esta ZDP queda constituida por una faja de 400 metros a ambos lados del eje del camino vecinal UYRV0214 entre la Ruta N° 27 y el camino Héctor Gutiérrez Ruiz, continuando en la misma dirección hasta el límite internacional. En esa faja se incluirá el eje carretero y un corredor logístico. El tramo del By Pass ferroviario quedará afectado una vez que se elabore el proyecto respectivo.

La categoría del suelo es rural con el atributo de potencialmente transformable a suburbano de usos logísticos, a través de la tramitación de PAI Abreviado en aplicación del Art. 21 a) de la ley 18308. La aplicación del PAI Abreviado se dará si se cumplen las siguientes condiciones: que el uso sea logístico y que este sea de impacto ambiental controlado; que contenga la documentación requerida en el Art. 11° del decreto 18/2011 reglamentario de los PAI en el

departamento; la integración a un proyecto paisajístico; la arquitectura e instalaciones cumplirán con exigencias de calidad de construcción y un diseño cuidado.

En el caso de que el uso sea industrial o que no se cumplan los requerimientos establecidos en el párrafo anterior, la tramitación se realizará a través de un PAI complementario. Queda prohibido el uso residencial, salvo aquellos que existan al momento de aprobación de este Plan.

Queda establecida una faja *non edificandi* de 15 metros a ambos lados del eje en toda su extensión.

**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 urbanas que la delimitan quedan definidas por la cota TR100 (período de recurrencia de inundación 100 años) determinada por DINAGUA y 230m en las nacientes del Curticeiras y de otros afluentes menores; estas cotas serán verificadas en cada caso.

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 con fines productivos o comerciales 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.

Queda prohibida la construcción de viviendas, con excepción de aquellas que estén incluidas en planes de adaptación de barrios y tengan mecanismos de defensa constructiva contra inundaciones. Se realizará según las indicaciones del Mapa de Riesgo elaborado por DINAGUA.

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

Las áreas inundables en zona urbana, establecidas en el Plan Parcial Cuñapirú-Estadio, serán objeto de aplicación del Derecho de Preferencia establecido en el Art. 66º de la ley 18.308, a los efectos de constituir progresivamente una Reserva Natural Urbana.

Las zonas urbanas inundables quedan categorizadas como suburbano inundable y las rurales inundables quedan categorizadas como rural natural.

**Artículo 32º Zona de Desarrollo Proyectado – ZOD Cerro Progreso**

Esta ZDP se encuentra entre la Zona de Transición del Cuñapirú que son 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, Maximiano Luz, calle entre manzanas 1.298 y 691 (incluye los padrones frentistas a ésta) y calle Luis Ignacio García, límite Norte del Padrón Nº 5.023, límite Norte Padrón Nº 5.046, y el límite de “área húmeda” definida en la capa “hidrografía nacional” de IDEUy, queda establecida una Zona de Ordenamiento Territorial Diferido – ZOD Cerro Progreso. La Intendencia promoverá un proceso de planificación exploratoria a través de un Plan Parcial a los efectos de generar un distrito eco urbano que ponga en valor la excepcional singularidad de este cerro y de su implantación o a través de PAIs abreviados que cumplan con dicho objetivo. 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. No se tramitará ningún fraccionamiento en dicho polígono sin haberse proyectado el plan del conjunto del cerro. Los mínimos fraccionables quedan supeditados a la dotación de infraestructuras en aplicación del artículo 86 de la ordenanza 3/2007.

La categoría de suelo existente es suburbana, al que se le define el atributo de potencialmente transformable a urbano consolidado residencial.

**Artículo 33º Zona de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA – Zona de Transición de la Cuenca del Cuñapirú –ZOD Lagunón**

En el polígono comprendido por el límite con padrones rurales 12489, 12490 y 290, línea divisoria, ZR2 y calle Pte. Giró, queda establecida una Zona de Ordenamiento Territorial Diferido – ZOD Lagunón. Aquellas áreas no afectadas por los cursos de agua de la zona de nacientes que se encuentran por encima de la cota 210, por encima de la TR100 definida por DINAGUA y fuera de las “áreas húmedas” definidas por IDEuy en capa “hidrografía nacional”, se habilita la urbanización en parcelas de 15000m<sup>2</sup>, con las infraestructuras correspondientes definidas en el Art. 86º para zonas tipo E.

La categoría de suelo existente es suburbana, al que se le define el atributo de potencialmente transformable a urbano residencial de baja densidad.

**Artículo 34º Zona de Recuperación Ambiental: ZRA – Barrio La Humedad**

Esta ZRA comprende el borde inundable del asentamiento irregular La Humedad definido por el registro de máxima inundación de 2015 y TR100. Tal como está previsto en el Plan Parcial Cuñapirú-Estadio, está previsto su realojo y/o adaptación de construcciones que lo posibiliten, en convenio con el MVOT.

La categoría de suelo es urbana no consolidada con vulnerabilidad socioambiental.

**Artículo 35º Zona de Recuperación Ambiental: ZRA – La Racca, Bisio, Insausti, Lagunón**

Esta ZRA comprende el área inundable de los barrios La Racca, Bisio, Insausti y Lagunón y su afectación de usos queda definida por el Mapa de Riesgo elaborado por DINAGUA.

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.

No se admitirán nuevas viviendas, construcciones, ventas indivisas o fraccionamientos en suelos inundables con la salvedad de aquellas actividades compatibles con la situación de inundabilidad. Las viviendas ubicadas bajo la cota de inundación oficial, serán objeto de programas de adaptabilidad de las construcciones, que serán gestionadas ante el MVOT.

La categoría de suelo es urbana no consolidada con vulnerabilidad socioambiental.

**Artículo 36º Zona de Vigilia Ambiental: ZVA – Plantas de OSE – Entorno**

Estas ZVA comprenden los Padrones rural 10.056 y urbano 3656. La Intendencia, en el marco del Programa Ambiental Cuenca del Cuñapirú, coordinará con OSE y Ministerio de Ambiente 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.

La categoría de suelo del padrón 10056 es rural, en aplicación del Art. 610º de la ley 18.719.

**Artículo 37º Zona de Actividades Múltiples: ZAM – Sur, ZAM – Empalme, ZAM – Puerto Seco.**

La estrategia territorial correspondiente a las ZAM se basará en la acción 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.

En las tres ZAM tendrán Categoría de Suelo Suburbano aquellas que ya tienen instalados equipamientos de índole industrial y logístico. El resto de la zona corresponderá a suelo potencialmente transformable a suburbano, apto para la implantación de emprendimientos industriales y logísticos de propiedad y/o iniciativa pública como privada. El padrón rural 322 para el cual se tramita un PAI Terminal Intermodal Puerto Seco Rivera, se categoriza como potencialmente transformable que concurrirá de manera inmediata, en aplicación del Art. 30 de la ley 18308.

El suelo potencialmente transformable de la ZAM Sur corresponde a los padrones al oeste de Ruta N°5, entre los límites definidos por la Cañada del Coquero, el camino UYRV0208 (en su nuevo trazado), la vía férrea, el arroyo Curticeiras y la Ruta 5 (salvo los indicados en el Art. 55° 10784 (p) y 11406 (p)), dando continuidad al Plan Corredor Logístico Ruta 5 al Norte (Resolución 08/2020).

El suelo potencialmente transformable de la ZAM Empalme corresponde a los padrones rurales 11937 y 11938.

El suelo potencialmente transformable de la ZAM Puerto Seco corresponde a los padrones adyacentes al Puerto Seco de Santana do Livramento, entre los límites definidos por la línea divisoria, el by pass proyectado, la cota de inundabilidad y la calle Pachiarotti.

La transformación del suelo de rural a suburbano se realizará a través de la aprobación de Programas de Actuación Integrada Abreviados, en aplicación del Art. 21 a) de la ley 18308, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

Que el uso sea logístico y/o industrial y que estos sean de impacto ambiental controlado, teniendo en cuenta que el corredor se encuentra en un área de alta sensibilidad ambiental por emplazarse sobre unidades pertenecientes al Sistema Acuífero Guaraní, en el marco de lo dispuesto en el literal “e” del artículo 5 del Decreto 221/2009 (seguimiento de los efectos ambientales de la aplicación del IOT), se prevén medidas de monitoreo de la calidad del agua subterránea a coordinarse con CeReGas y la DINAGUA, considerando que los datos los podrían aportar los responsables de los proyectos que se instalen en el ámbito.

- Todos los pozos semisurgentes que se vayan a realizar en los padrones del ámbito, deberán registrarse ante la Dirección Nacional de Aguas previamente a su realización.
- Las evaluaciones ambientales que requieran los proyectos a instalarse en el ámbito (Habilitaciones ambientales ante la Intendencia o Autorización Ambiental Previa), deberán incluir relevamiento a nivel predial de: tipo de suelo presente, tasa de infiltración (permeabilidad), topografía y en caso de existir pozo en el predio (o de construirse), presentar las características constructivas e hidráulicas de este.
- En los casos que corresponda, se deberán implementar sistemas de tratamiento de las aguas residuales, en los términos establecidos en la normativa nacional vigente en la materia.
- En las Rutas N°5 y N°27 se deberán cumplir los retiros previstos en el Art. 20 de la ley 10382 en la redacción dada por el Art. 248 de la ley 20075, así como las calles de servicio correspondientes. La solución de acceso desde las rutas nacionales debe ser aprobada por el MTOP.
- Debe integrar un proyecto paisajístico de conjunto que contribuya a una buena imagen general de los accesos de la ciudad sobre rutas N°5 y N°27; se tendrá particular cuidado en la relación paisajística con los barrios contiguos; la arquitectura e instalaciones cumplirán con exigencias de calidad de construcción y un diseño;
- El PAI debe contener documentación requerida en el Art. 11° del decreto 18/2011 reglamentario de los PAI en el departamento.

En el caso que no cumpla con las condiciones el párrafo anterior o que el uso sea industrial categorías C según el Decreto 349/005 y modificativo 178/009, se debe prever un estudio ambiental específico según la legislación vigente, y el cambio de categoría de suelo se deberá tramitar en el marco de un PAI complementario, según el Art. 21 b) de la ley 18308.

Queda prohibido el uso residencial.

Todos los padrones abarcados están indicados en los Planos N°9 y N°10 y el listado en el Anexo 3.

**Artículo 38° 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 padrón 25.342 y en el padrón 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 ZDP Puntas de Mandubí. Los mínimos fraccionables quedan supeditados a la dotación de infraestructuras en aplicación del artículo 86 de la ordenanza 3/2007.

La categoría de suelo es suburbana con atributo de potencialmente transformable a urbana consolidada a través de la elaboración de un Programa de Actuación Integrada Abreviado en aplicación del Art. 21 a) de la ley 18308. Se exigirán todas las redes de infraestructuras y servicios urbanos, en especial saneamiento y espacios públicos, todo ello incluido en IOTs o Contratos-Plan que tendrán todos los componentes reglamentados en el Dec. 18/2011 y que se integrarán estructuralmente a la ciudad existente.

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 39º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP - Puntas de Santa Isabel**

La Intendencia por decreto Nº 4934/16 autorizó la elaboración del Programa de Actuación Integrada ALUA en los predios padrones Nº 4.855 y 4.856 en desarrollo de la ZDP – Puntas de Santa Isabel. Este procedimiento no se 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. Se exigirán todas las redes de infraestructuras y servicios urbanos, en especial saneamiento y espacios públicos, todo ello incluido en IOTs o Contratos-Plan que tendrán todos los componentes reglamentados en el Dec. 18/2011 y que se integrarán estructuralmente a la ciudad existente.

A los efectos de orientar la concertación, el PLAN establece la ficha de orientación normativa denominada Zona Puntas de Sta. Isabel. Los mínimos fraccionables quedan supeditados a la dotación de infraestructuras en aplicación del artículo 86 de la ordenanza 3/2007.

La categoría de suelo es suburbana con atributo de potencialmente transformable a urbana consolidada a través de la elaboración de un Programa de Actuación Integrada Abreviado en aplicación del Art. 21 a) de la ley 18308. Se exigirán todas las redes de infraestructuras y servicios urbanos, en especial saneamiento y espacios públicos, todo ello incluido en IOTs o Contratos-Plan que tendrán todos los componentes reglamentados en el Dec. 18/2011 y que se integrarán estructuralmente a la ciudad existente.

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 40º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Santa Isabel y 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.

A los efectos de orientar la concertación, el PLAN establece la ficha de orientación normativa denominada Zona Santa Isabel y Santa Teresa Este. Los mínimos fraccionables quedan supeditados a la dotación de infraestructuras en aplicación del artículo 86 de la ordenanza 3/2007.

La categoría de suelo es suburbana con atributo de potencialmente transformable a urbana consolidada a través de la elaboración de un Programa de Actuación Integrada Abreviado en aplicación del Art. 21 a) de la ley 18308. Se exigirán todas las redes de infraestructuras y servicios urbanos, en especial saneamiento y espacios públicos, todo ello incluido en IOTs o Contratos-Plan que tendrán todos los componentes reglamentados en el Dec. 18/2011 y que se integrarán estructuralmente a la ciudad existente.

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.

**Artículo 41º 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 originales 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.

A los efectos de orientar la concertación, el PLAN establece la ficha de orientación normativa denominada Zona Santa Isabel y Santa Teresa Oeste. Los mínimos fraccionables quedan supeditados a la dotación de infraestructuras en aplicación del artículo 86 de la ordenanza 3/2007.

La categoría de suelo es suburbana con atributo de potencialmente transformable a urbana consolidada a través de la elaboración de un Programa de Actuación Integrada Abreviado en

aplicación del Art. 21 a) de la ley 18308. Se exigirán todas las redes de infraestructuras y servicios urbanos, en especial saneamiento y espacios públicos, todo ello incluido en IOTs o Contratos-Plan que tendrán todos los componentes reglamentados en el Dec. 18/2011 y que se integrarán estructuralmente a la ciudad existente.

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”.

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 42º Zona de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOC – Mandubí Sur y Oeste**

Esta zona como las anteriores, se establece como previsión de crecimiento de mediano plazo del tejido residencial del Barrio Mandubí, sobre el área no afectada como “área húmeda” de la capa de “hidrografía nacional” de IDEUy de los padrones 4813, 26462, 21266, 26723, 16148, 12156 y 4844.

Será una Zona de Ordenamiento Concertado y su instrumentación responderá a las fases previstas en la Ordenanza Departamental de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Los mínimos fraccionables quedan supeditados a la dotación de infraestructuras en aplicación del artículo 86 de la ordenanza 3/2007.

La categoría de suelo urbana no consolidada transformable a consolidada. Se exigirán todas las redes de infraestructuras y servicios urbanos, en especial saneamiento y espacios públicos, todo ello incluido en IOTs o Contratos-Plan que tendrán todos los componentes reglamentados en el Dec. 18/2011 y que se integrarán estructuralmente a la ciudad existente.

#### **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. Se exigirán todas las redes de infraestructuras y servicios urbanos, en especial saneamiento y espacios públicos, todo ello incluido en IOTs o Contratos-Plan que tendrán todos los componentes reglamentados en el Dec. 18/2011 y que se integrarán estructuralmente a la ciudad existente.

A los efectos de orientar la concertación, el PLAN establece la ficha de orientación normativa denominada Zona La Pedrera Este. Los mínimos fraccionables quedan supeditados a la dotación de infraestructuras en aplicación del artículo 86 de la ordenanza 3/2007.

Hasta tanto la urbanización no sea ejecutada, la zona estará bajo la categoría de suelo urbano no consolidado, según la ley 18.308.

A los efectos de orientar la concertación, se establece prioridad de uso residencial, con previsión de espacios parquizados.

El Plan promueve la concreción de una urbanización para cooperativas de vivienda en el padrón N° 25.504, correspondiente a una Contrato-Plan y en el padrón N° 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 Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental ZDP/Cantera Cerro del Estado. La categoría de suelo es urbano consolidado con destino a equipamiento municipal-cantera.
2. Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental ZDP/Portal Cerro del Estado. La categoría de suelo es urbano consolidado con destino a parque público.
3. Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental ZDP/Regularización de Asentamiento al pie del cerro. La categoría de suelo es urbano no consolidado, a consolidar cuando se regularice.
4. Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental ZDP/Crecimiento hacia el borde/orilla Este.

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. Aplica la ficha normativa de zona reglamenta tipo 3.

**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. Declárase 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. La categoría de suelo es urbano consolidado con destino a plazas y parques públicos.
2. Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado – ZOC/Programa de densificación conjuntos habitacionales. Se priorizará la implantación de conjuntos habitacionales. La categoría de suelo es urbano no consolidado con destino preferente a conjuntos habitacionales. Será prioridad de la administración la gestión de red de saneamiento ante OSE.
3. Proyecto de espacios públicos en las cañadas del sector. La categoría de suelo es urbano consolidado con destino a parque público.
4. Sobre Avda. Altivo Esteves se autorizará la implantación de depósitos. En zonas adyacentes a Avda. Líbano se autorizarán con condicionamiento de usos, en función de que éstos sean adaptados al uso residencial del entorno.

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. Aplica la ficha normativa de zona reglamenta tipo 3, así como los usos de suelo determinados en el Contrato-Plan MABO-IDR durante su vigencia.

**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 zona reglamentada ZR1 que se registró por la ficha normativa correspondiente hasta la aprobación del Plan Especial. La IDR procurará gestionar ante AFE la construcción de un parque público y la afectación de parte de esos predios para la construcción de viviendas de interés social procurando la densificación en altura, con cuidado de diseño de integración al parque. Asimismo, procurará la gestión compartida del edificio de la estación y procederá a el reacondicionamiento de la plazoleta frentista al mismo.

La categoría de suelo es urbano consolidado.

**Artículo 47º Zona de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP – Plan Parcial Cuñapirú-Estadio**

Será de aplicación en su totalidad el plan Parcial Cuñapirú-Estadio Res. 4773/2022 del 29/11/2022, así como lo proyectado y aprobado oportunamente en el Plan Sectorial de Aguas Pluviales para la ciudad de Rivera, en base al documento elaborado por DINAGUA.

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

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

La ZDP – Polo Educativo tendrá categoría urbano consolidado, no obstante será una zona no fraccionable en parcelas pequeñas, salvo aquellas necesarias para dar cabida a actividades educativas, 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 y la realización de los estudios ambientales que correspondan a instancias de la implantación del Parque Tecnológico. Las decisiones sobre la implantación serán asesoradas por el Comité Técnico del Polo de Educación Superior (PES).

Los padrones incluidos en esta ZDP son: 4845, 4822, 24761, 24760, 5922, 4846, 4837, 4820, 11487, 11488, 15016, 11481, 14425, 25534 y 25535. Asimismo, se incluyen los padrones 5615, 14425, 24480 y 26726, que quedan enclavados en la zona, en los que se desarrollará actividad logística y que deberá promover las modificaciones en la vialidad mejore la circulación vehicular y peatonal del área de acceso al PES.

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

**1. Zonas de planificación, programación y actuación**

- a) ZDP - Campus de Educación Superior, conformada por los predios padrones N° 24760, 24761, 4822, 5922, 4845,
- b) ZDP - Parque tecnológico y de Innovación, en padrón N° 4846.
- c) ZDP – Relocalización de asentamiento, conformado por el padrón N° 4837.
- d) ZDP – Relocalización de asentamiento, conformado por los padrones N° 4820, 11487 y 11488, 15 016 y 11481.
- e) ZPA – Valorización paisajística Hernandarias, conformada por los padrones N° 4845, 4820, 11487 y 11488, 15 016 y 11481, 25534, 25535, 25536, 25537, N° 14425, 5615, 18347.

**2. El sistema de espacios públicos**

Se integra, inicialmente, por los componentes siguientes:

- a) Parque de la cañada del Coquero 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 rurales. El proyecto paisajístico debe estar en coherencia con la extensión de Avda. Sarandí y viceversa.
- b) Parque público en el extremo sur del padrón N° 5922, promontorio de borde con árboles preexistentes.
- c) Parque lineal de la vía férrea y continuación de calle Sarandí 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, 4845, 25534, 25535, a cargo del PES y privados respectivamente.
- f) Parque de las cañadas en padrones 4820, 11487, 15016, 11481 y 23838. Implica la recuperación del comodato del padrón 15016 en favor de la IDR.
- g) Calle Guido Machado Brum desde Serafín J. García hasta rotonda en esquina con calle entre manzanas 584 y 585.

### **3. Las infraestructuras viales del PAI**

Se integran, inicialmente, por los componentes siguientes:

- a) Avenida parqueizada, continuación de calle Sarandí, paralela a la vía férrea entre Cnel. José Nemesio Escobar hasta cañada del Coquero, y sobre ésta hasta ruta 5. 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. Queda habilitada la IDR para las correspondientes gestiones ante ANEP por la cesión de dicha faja.
- b) Calle de paralela a la Ruta Nacional Nº 5 de acceso general a los predios de UDELAR, UTEC y ANEP. Se gestionará la cesión por parte de dichas instituciones de una faja de 9 metros promedio paralela a la ciclovía.
- c) Consolidación de los atravesamientos Este Oeste del ámbito de la ZDP: d1) Calle Dr. Juan M. Erramun hasta el encuentro con Arzobispo Carlos Parteli, d2) Serafín J. García prolongada por la calle entre manzanas 594 (alineada a la calle Martín Irulegui) hasta el encuentro con avenida parqueizada, d3) Calle entre manzanas 584 585 con una solución de viaducto sobre el humedal hasta el encuentro con continuación de avenida Sarandí, d4) Prolongación de calle José Lupi con Eterlina Duarte atravesando la vía férrea y conectando con la avenida Sarandí al este de la vía férrea, d5) Apertura de calle sobre borde norte de padrón 25534 que una las calles Pedro Midón y Enriqueta Compte y Riqué.
- d) Planificación integral del carácter de la Ruta Nº5 en el tramo, con apasiguamiento del tránsito, dando prioridad de solución a cruces peatonales, transporte colectivo, ciclovía, rotondas y toda otra cuestión urbanística que favorezca el nuevo carácter de polo educativo del área.

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**

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

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. Hasta tanto no se instrumente como Zona de Ordenamiento Territorial Concertado, la zona queda categorizada como urbano no consolidado según la ley 18.308.

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

Declárase 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 Zona de Ordenamiento Concertado y su instrumentación responderá a las fases previstas en la Ordenanza Departamental de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Se exigirán todas las redes de infraestructuras y servicios urbanos, todo ello incluido en IOTs o Contratos-Plan que tendrán todos los componentes reglamentados en el Dec. 18/2011 y que se integrarán estructuralmente a la ciudad existente.

En esta zona se podrá habilitar en los padrones con frente a la calle Eduardo Pachiarotti la instalación de galpones, depósitos y otras infraestructuras logísticas acorde a su cercanía al puerto seco de Livramento y

al futuro by pass internacional. Los padrones privados con frente a calle Bernardino Freitas serán para uso residencial. Los padrones públicos de la manzana 559 serán objeto de un proyecto especial para vivienda de interés social y equipamiento público. 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.

Los mínimos fraccionables quedan supeditados a la dotación de infraestructuras en aplicación del artículo 86 de la ordenanza 3/2007.

Hasta tanto la urbanización no sea ejecutada, la zona estará bajo la categoría de suelo urbano no consolidado.

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

Declárase 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.

Será una Zona de Ordenamiento Concertado y su instrumentación responderá a las fases previstas en la Ordenanza Departamental de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Se exigirán todas las redes de infraestructuras y servicios urbanos, en especial saneamiento y espacios públicos, todo ello incluido en IOTs o Contratos-Plan que tendrán todos los componentes reglamentados en el Dec. 18/2011 y que se integrarán estructuralmente a la ciudad existente.

A los efectos de orientar la concertación, el PLAN establece la ficha de orientación normativa denominada Zona ZOC Cerro Norte. Los mínimos fraccionables quedan supeditados a la dotación de infraestructuras en aplicación del artículo 86 de la ordenanza 3/2007.

Hasta tanto la urbanización no sea ejecutada, la zona estará bajo la categoría de suelo urbano no consolidado, según la ley 18.308.

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

Declárase la ZOD Noroeste. Su urbanización en sectores será progresiva y en contigüidad con los amanzanados 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 (mínimo fraccionable 700m2), con importantes espacios verdes y sin riesgos de contaminación de la cuenca, todas las redes de infraestructuras y servicios urbanos, en especial saneamiento. Su instrumentación responderá a las fases previstas en la Ordenanza Departamental de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, todo ello incluido en IOTs o Contratos-Plan que tendrán todos los componentes reglamentados en el Dec. 18/2011 y que se integrarán estructuralmente a la ciudad existente.

A los efectos de orientar la concertación, el PLAN establece la ficha de orientación normativa denominada Zona ZOD Noroeste. Los mínimos fraccionables quedan supeditados a la dotación de infraestructuras en aplicación del artículo 86 de la ordenanza 3/2007.

Hasta tanto la urbanización no sea ejecutada, la zona estará bajo la categoría de suelo urbano no consolidado, según la ley 18.308.

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

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. La categoría de suelo es urbano no consolidado hasta tanto se regularicen.

**Artículo 54° Zonas de Desarrollo Proyectoado por el Gobierno Departamental – ZDP – Periurbano Sur**

La zona permanece con categoría rural con excepción genérica de aquellos padrones en que al momento de aprobación de este Plan tengan usos de carácter periurbano según la definición de usos dada en el Art. 31° del Dec. del PE 30/20. Se categorizará como suburbano: viveros, aserraderos, cárceles, hoteles, aduana, clubes de tiro y campestres, plantas industriales o logísticas, aeródromo, aeropuerto y demás actividades que deben realizarse en el medio rural por su tipo, pero tienen carácter de enclave. Además, de forma específica se reconocen las siguientes:

- a) se refrenda la categorización de suelo urbano a las urbanizaciones Pueblo Madera, El Tajamar y Lagos del Norte y se categoriza como urbano no consolidado a la urbanización de hecho en padrón rural 12773.
- b) los enclaves con infraestructura industrial y logística existentes de las ZAM SUR y ZAM Empalme, la Cárcel Regional de Rivera – Cerro Carancho (Padrones rurales 2.993 y 11.046), Aeropuerto (Padrones rurales 12.346 y 7.854), Aeródromo (Padrones rurales 59 y 347), Basurero actual y Depósito de autos del Ministerio del Interior (Padrón rural 40), , Industria Maderera (Padrón 13.767), viveros (padrones 212 y 237), aserraderos (padrones 8485 y 328 (p)), cementerio parque (padrón 8090), hotel (padrón 13175), que quedan categorizados como suelo suburbano mientras mantengan los usos actuales.
- c) El resto de los padrones rurales no construidos de la ZAM Sur, quedan categorizados como potencialmente transformables a suburbano industrial y logístico, para cuyo cambio de categoría serán de aplicación Programas de Actuación Integrada Abreviados según lo establecido en el Art. 21°a) de la ley 18308. Las condiciones para la aplicación del PAI abreviado serán las establecidas en el Art. 37°.
- d) Los padrones situados al este frentistas a ruta N°5, comprendidos entre el límite urbano y el arroyo Curticeiras, quedan categorizados como rurales potencialmente transformables a urbano, para cuyo cambio de categoría serán de aplicación Programas de Actuación Integrada según lo establecido en el Art. 21° de la ley 18308.
- e) Los padrones rurales 2.819 y 6.184 donde se ubicará el nuevo relleno sanitario quedan categorizados como rural, en aplicación del Art. 610 de la ley 18719.
- f) Zona Reglamentada Rural ZRR– el perímetro comprendido desde el límite urbano, línea divisoria, cota de inundabilidad del arroyo Cuñapirú y límite del Plan, queda categorizado suelo rural, en el que se habilitarán usos de tipo periurbano en padrones que podrán fraccionarse en áreas menores de 5 hectáreas, hasta 1 hectárea, en aplicación del Art. 16° de la ley 10723. No se podrán urbanizar ni construir frenos al escurrimiento natural de las aguas en los macrodrenajes establecidos en los planos ni por debajo de las cotas graficadas en los mismos, ni realizar actividades o usos que traigan perjuicios a los suelos y a los aportes de agua en calidad y cantidad al arroyo Cuñapirú, sin perjuicio de mayores exigencias que resulten de análisis ambientales de cada caso en particular. En toda la zona, los espacios abiertos privados tendrán una jardinería, parques, áreas cultivadas, forestadas, baldías o naturales cuidadas en su aspecto y limpieza, en particular aquellos predios con frente a la carretera al aeropuerto y a la ruta 27, que constituyen los accesos a la ciudad. La transgresión se entenderá como afectación grave al ambiente por lo que la Intendencia intimará a los propietarios de los predios a corregir la transgresión y aplicará las sanciones que corresponda, en aplicación de los artículos 37 y 71 de la ley 18.308. Se preservarán fajas non edificandi de 40m y demás características circulatorias que se asignará a la faja frentista a la carretera al aeropuerto y ruta 27.

Usos del suelo en ZRR: Usos permitidos: residencial, cultural, salones de fiesta, productivo, servicios a la población y a la producción agrícola, turismo y otros compatibles a juicio de las oficinas técnicas de la Intendencia. Usos Prohibidos: Industria y logística contaminantes, grandes superficies comerciales y análogos.

Superficie mínima del lote: 1,0 hectárea, Frente mínimo: 60 m, sobre caminos públicos 50 m; FOS máximo: 10%; FOT máximo: 20%; FOT básico: 10%; Altura máxima: 3 niveles (9 metros); Retiro frontal: 40 m; Retiros laterales: bilateral 10 m; Retiros posteriores: 25 %.

Para la implantación de actividades y construcciones en las proximidades del Aeropuerto Binacional, se deberá solicitar autorización a DINACIA.

#### **Artículo 55° Enclaves urbanos en suelo rural**

Los padrones rurales 13.579, 13.580, 13.581, 13.582 sobre los que se ha presentado un proyecto de urbanización denominado Los Paraísos, la ampliación de la urbanización denominada Los Ceibos en padrones rurales 10784 (p) y 11406 (p), así como los padrones rurales sobre ruta 5 al este, entre el final de la zona urbana y el arroyo Curticeiras (por encima de su cota de inundabilidad) quedan categorizados como rurales potencialmente transformables a urbano, una vez culminados los respectivos PAI según el Artículo 21° de la ley 18308. Todos deberán mantener un retiro non edificandi de acuerdo a lo determinado en el Art. 20 de la ley 10382, prever los accesos recomendados por el MTOP a la misma, calles de servicio correspondientes de modo de salvaguardar la correcta circulación de la única vía internacional de la región, además de los requerimientos ambientales, de espacios libres, de infraestructura y servicios y demás requisitos previstos en la legislación vigente. Especialmente se exigirá el mantenimiento de calles y alumbrado, el tratamiento de residuos sólidos y efluentes, el paisajismo frente a la ruta y las conexiones viales internas entre los fraccionamientos. Las urbanizaciones deberán preservar una baja densidad de ocupación, con padrones con un mínimo sugerido de 5000m<sup>2</sup> de superficie, reducibles a 3500m<sup>2</sup> dependiendo de la dotación de servicios e infraestructuras propuestas. Se ejercerá el derecho de retorno de valorizaciones previsto en el Art. 46° considerando la plusvalía del cambio de categoría del suelo para uso residencial. Visto que el nuevo relleno sanitario y la ZAM Sur se ubican a corta distancia de los referidos padrones, en éstos se tendrán que prever las zonas buffer necesarias para mitigar la interferencia de usos. La IDR no aceptará reclamos respecto a dicha interferencia ya que la zona industrial y logística y el relleno sanitario son prioritarios para el desarrollo económico y ambiental de la microrregión y de interés departamental.

El padrón N°2 rural queda comprendido en la nueva redacción del Art. 16° de la ley 10723, con un mínimo fraccionable de 1Ha.

#### **Artículo 56° Zonas Reglamentadas Urbanas**

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

ZR1 – Urbano consolidado (con infraestructura completa con saneamiento). Zona central de la ciudad limitada por Pte. Viera, Cuaró, Wilson Ferreira Aldunate, 33 Orientales, Paul Harris, Rca. Argentina y Manuel Oribe, con excepción de las zonas de cerros del Marco y Marconi, e incluye la zona, avenidas y disposiciones del Plan del Microcentro en su perímetro específico. Para esta zona está previsto el aumento de la altura de las construcciones, de forma de aumentar la densidad poblacional en un sector de ciudad dotado de infraestructura completa y servicios, de modo de optimizar y racionalizar su uso. La altura básica será de 15m. Por encima de esa altura, deberá estudiarse la implantación, el tratamiento de medianeras, la generación de sombras a los linderos, la previsión de cocheras y retiros frontales. Para esos casos en que se supere la altura básica será de aplicación el Art. 46° de la ley 18308 Retorno de Valorizaciones. Las determinaciones de usos del suelo, FOS, FOT, altura, alineaciones y demás atributos urbanísticos quedan establecidos en la Ficha Normativa respectiva.

ZR2 – Urbano consolidado periférico (con infraestructura completa, salvo saneamiento) Se trata de las zonas periféricas de la ciudad, antes consideradas “suburbanas” (a los efectos de la contribución inmobiliaria). En algunos casos parte de ellas cuenta con red de saneamiento. Son zonas menos consolidadas que las centrales, en las que se trata de preservar la densidad y escalas actuales de “barrio”, así como la protección ambiental del acuífero Guaraní donde corresponda. La altura básica será de 7m para zonas sin saneamiento y 9m para zonas con saneamiento. Por encima de esa altura, deberá estudiarse la implantación, el tratamiento de medianeras, la solución de saneamiento, la generación de sombras a los linderos, la previsión de cocheras y retiros frontales. Para esos casos en que se supere la altura básica será de aplicación el Art. 46° de la ley 18308 Retorno de Valorizaciones.

ZR3 – Urbano consolidado en zona de cerros (con y sin infraestructura completa) Se trata de zonas centrales y periféricas con características geográficas especiales dadas por la topografía propia de los cerros. En éstas deberán preservarse las condiciones que propicien el correcto

escurrimiento de aguas de cotas superiores a inferiores, con las correspondientes servidumbres de acueducto, por lo que se exigirán retiros laterales, posteriores o frontales de las construcciones dependiendo de su ubicación respecto a las pendientes predominantes. Las alturas regirán de acuerdo a las zonas en las que estén insertas (ZR1, ZR2) y se estudiarán caso a caso las solicitudes de construcción en altura por encima de la básica en la ZR1, de modo de no anular los conos visuales de paisajes característicos de nuestra ciudad. Se tendrá particular cuidado en la resolución de accesos a las construcciones y aceras.

**ZR4 – Zona urbanizada no consolidada (sin infraestructura completa)** Se trata de las zonas de la última corona urbana, en las que se preservará un esponjamiento del parcelario de modo de preservar una baja densidad, acorde a la infraestructura y servicios existentes y a los usos actuales del suelo. Queda prohibida la venta indivisa de superficies menores a las reglamentadas.

**ZR5 – Enclaves urbanos en suelo rural** Se trata de zonas urbanas enclavadas en suelo rural, especificadas en el Art. 55°. Éstas deberán preservar una baja densidad de ocupación, con padrones con un mínimo sugerido de 5000m<sup>2</sup> de superficie, reducibles a 3500m<sup>2</sup> dependiendo de la dotación de servicios e infraestructuras propuestas, como autogestión de residuos, abastecimiento de agua, sistema de saneamiento, vialidad, desagües pluviales, alumbrado, paisajismo y no afectación de rutas nacionales e internacionales.

Las Zonas reglamentadas quedan establecidas en el Plano N°10 “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 57° Actividades fuera de ordenamiento**

En aplicación del literal c) de artículo 27° 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.

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.

Las plantaciones forestales que estén a una distancia menor a 500m de zonas pobladas, quedarán catalogadas como fuera de ordenamiento. Una vez que se realice la tala de los montes existentes, la replantación deberá respetar la distancia de seguridad referida.

#### **Artículo 58° Categorización de suelo en aplicación de la ley de Ordenamiento territorial y desarrollo sostenible N° 18.308**

Dentro del Perímetro de Ordenamiento Territorial, la categorización del Suelo en aplicación de la ley de Ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, ley N° 18.308, queda establecido en el Plano N°09 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 predios 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 proceda al sellado de planos que autoriza el fraccionamiento, construcción o habilitación de la actividad, o que se constate por los funcionarios de la Intendencia la transformación material mediante construcciones o actividades no agropecuarias, lo que será debidamente tramitado y registrado.

Para aquellos predios en que al momento de la aprobación del Plan existen instalaciones de tipo enclave suburbano, el trámite de cambio de categoría de contribución inmobiliaria deberá ser realizado de oficio.

#### **Artículo 59° Atributos urbanísticos**

En virtud de los Atributos Urbanísticos<sup>1</sup> previstos la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 3/2007 del Departamento de Rivera, y sin perjuicio de los valores y calificaciones que se especifican en cada ficha normativa de zonas reglamentadas que integran el presente Plan, quedan establecidas las siguientes condicionantes:

**Atributos urbanísticos:**

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

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

**b Superficie:** *mínima de la parcela*

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

Solamente en casos de fuerza mayor generados en los procesos de regularización de asentamientos irregulares podrán autorizarse superficies menores a las mínimas previstas en la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Rivera, en su capítulo de “Fraccionamientos en predios edificados”.

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

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

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.

---

<sup>1</sup> “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.”

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 interrompan.

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 61° 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**

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

- 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
- Los pavimentos denominados *piedra portuguesa o petit pavé*
- 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 correspondiere.

**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.

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, de los reglamentos internos de OSE 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. A los efectos de las previsiones y la planificación de la ejecución se tomará especialmente en cuenta el estudio de tránsito elaborado a instancias del Plan Corredor Ruta 5 según el cual la vía de carga pesada existente y que atraviesa la planta urbana de Rivera, se verá colapsada siete años después de la puesta en funcionamiento del emprendimiento Zona Franca, tiempo que podría reducirse sensiblemente de incrementarse la habilitación de otros usos logísticos e industriales en el perímetro de actuación de dicho plan.

#### **Artículo 67º Sistema de espacios verdes y áreas inundables**

Está conformada por los espacios libres de uso público y las zonas inundables de propiedad privada. El Plan prevé su calificación paisajística y la adecuación de sus equipamientos, así como la captación progresiva de áreas inundables privadas. Éstas están establecidas 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 a los cuales se aplicará el Derecho de Preferencia establecido en el Art. 66º de la ley 18.308. En estos espacios deben preverse un porcentaje del área para la realización de actividades físicas y deportes.

Identificará también las zonas inundables de uso privado, a fin de captarlas progresivamente para su uso público e intimación para su cuidado y preservación para aquellas que permanezcan en la órbita privada, a través de la aplicación de las distintas herramientas de gestión previstas en la legislación. En estas será de aplicación el Art. 20 del Dec. 30/020.

#### **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 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.
- i) Los derivados del Plan Sectorial de Ciclovías y movilidad sostenible.
- j) Los derivados del Programa Embellecimiento de Barrios.
- k) Los derivados del Plan Sectorial de Aguas Pluviales Urbanas.
- l) Los derivados del Plan Sectorial de arbolado público.
- m) Los derivados del Plan Sectorial de transporte público.
- n) Los derivados del Plan Sectorial de tránsito de la Línea Divisoria
- o) Construcción de infraestructuras para urbanización de padrones privados en aplicación del inciso c) del Art. 42º, del párrafo 7 del Art. 38º y del Art. 46º de la ley 18.308.

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 N° 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 desconcentrada 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 74° Estructura Vecinal del PLAN – Fase Primera**

Ampliánse 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 75° 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 76° 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 77° 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 78° 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 79° Fraccionamientos: autorización**

En aplicación del artículo 1° 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 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 80° 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 Plan de Aguas Pluviales Urbanas**

El Plan de Aguas Pluviales Urbanas de Rivera sigue los lineamientos de la Política Nacional de Aguas, promoviendo una gestión sustentable, integrada y por cuencas de las aguas urbanas, así como la participación de la sociedad civil. El mismo, podrá ser incorporado a la legislación de ordenamiento territorial del departamento como Plan Sectorial. Hasta tanto no sea aprobado, se aplicarán las medidas incluidas en el documento en cada acto de ordenamiento territorial y urbanismo que se ejecute en su perímetro de acción.

**Artículo 82º Movilidad Urbana Sostenible**

Se promoverán desarrollos urbanos orientados a la accesibilidad, compactos, mixtos, en estrecha relación con la infraestructura de transporte colectivo o movilidad activa existente o a realizar, que favorezcan un entorno urbano de alta calidad. Por ende, cada acto de ordenamiento territorial y urbanismo tendrán en cuenta criterios de densidad, diversidad de usos del suelo y diseño apropiado, según la Guía de Movilidad Urbana Sostenible en Uruguay. Asimismo, serán incorporadas ciclovías en cada proyecto vial a ejecutar donde haya previsión de construcción de las mismas según el Plan de Ciclovías elaborado por UDOT,

**Artículo 83º 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 84º Sanciones**

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

**Artículo 85º Derogación**

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

**Artículo 86º Comuníquese**

Comuníquese, etc.