



01-2021-3928 1

JUNTA DEPARTAMENTAL

Asunto: mecanismos de participacion ciudadana que se llevan adelante
2020-2025

SOLICITUDES VARIAS
SOLICITUDES VARIAS

ELEVA OFICIO N° 2021-83-2-0429 SOLICITAN INFORME SOBRE LOS MECANISMOS DE PARTICIPACION CIUDADANA QUE SE LLEVAN ADELANTE EN LA INTENDENCIA A NIVEL DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL PARA EL PERIODO 2020-2025.-

Tacuarembó, 08 de Septiembre del 2021

Sr. Presidente de la Junta Dptal. De Colonia

Edil: Roberto Calvo

PRESENTE

Por intermedio de la presente se da trámite a la solicitud realizada por parte de la comisión asesora de Descentralización y Desarrollo del Congreso Nacional de Ediles.

La misma sugiere se realice un relevamiento por cada Junta Deptal del país sobre cuáles son los mecanismos de participación ciudadana que se llevan adelante a nivel departamental y/ o municipal por el periodo 2020-2025 y si los mismos vienen de periodos anteriores o fueron creados para el presente.

Se adjunta oficio tratado en la comisión.

Sin otro particular, saluda a Ud, quedando a vuestras órdenes



Alejandro Silvera
Presidente



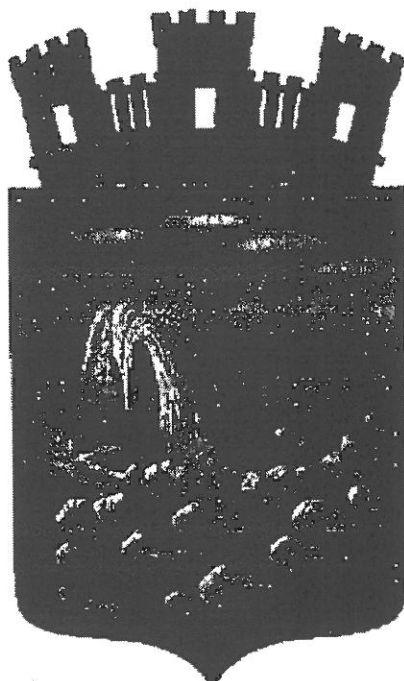
Pamela Toribio
Secretaria

Presidente: Alejandro Silvera
ARTIGAS
Cel. 099 414762

Secretaria: Pamela Toribio
TACUAREMBÓ
Cel. 091 247 808

Tesorero: Mauro Álvarez
LAVALLEJA
Cel. 091 555 609

**EXPEDIENTE
ORIGINAL**



JUNTA DEPARTAMENTAL

Expediente N° 525/2021

***JUNTA DEPARTAMENTAL DE
MALDONADO***

EDILA MARIE CLAIRE MILLÁN S/ elevar diversas propuestas a la Mesa Permanente del Congreso Nacional de Ediles.

RGR/vib



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MALDONADO

Bancada Frente Amplio

Maldonado, agosto 13 de 2021

Sr Presidente de la Junta Departamental de Maldonado

José Luis Sanchez

Presente.-

De mi consideración:

La que suscribe, Dra Marie Claire Millan, Edila del Departamento de Maldonado por el Frente Amplio, Secretaria de la Comisión de Descentralización y Desarrollo del C.N.E. se dirige a Ud. a fin de elevar la presente a la Mesa Permanente del Congreso Nacional de Ediles para la próxima reunión a celebrarse en Lavalleja, los días 27 a 29 del corriente año, a fin de promover las siguientes iniciativas para su consideración y derivación a la Comisión referida:

1.- los próximos 27, 28 y 29 de agosto se celebrará la reunión de la Mesa Permanente y sus Comisiones Asesoras en el departamento de Lavalleja

2.- en su mérito viene a proponer:

2.1.- se curse invitación para asistir a la reunión de la Comisión Asesora de Descentralización y Desarrollo más próxima posible, a la Sra Coordinadora General del Area de Descentralización y Cohesión de OPP, María de Lima, a fin de recibir un informe acerca de los planes, programas u otras iniciativas que llevará adelante dicha Dirección respecto de los gobiernos departamentales y municipios del país, así como los recursos con los que cuenta para tales fines.

2.2.- se realice un relevameiento por cada Junta Departamental del país, cuales son los mecanismos de participación ciudadana instrumentados para llevarse adelante a nivel departamental y/o municipal para el periodo 2020-2025 y si los mismos vienen de periodos anteriores o fueron creados para el presente periodo de gobierno.

3.- que para conocer el estado del proceso de descentralización en cada departamento se hace necesario conocer como se ha realizado por la Intendencia



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MALDONADO

Bancada Frente Amplio

Departamental la **asignación de recursos a los Municipios** en el presupuesto quinquenal aprobado o a estudio en cada uno de los departamentos.

En tal sentido se entiende pertinente **proponer** que cada Junta Departamental brinde dicha información a esta Comisión para su conocimiento y estudio.

4.- el **art. 13 num 4 de la ley 19.272** establece que son cometidos de los Municipios la elaboración de programas zonales de desarrollo y promoción de la calidad de vida de la población.

En tal sentido se propone: solicitar que cada Junta Departamental realice un relevamiento a fin de conocer si alguno de sus Municipios han procedido a dicha elaboración o están en proceso de la misma y cuales han sido las principales dificultades que han encontrado para poder llevar adelante la misma.

Le saluda muy atte,

Dra. Marie Claire Millan
Edila Frente Amplio
Maldonado

RECIBIDO EN SECRETARÍA GENERAL

13 8 21 Hora 15 30

Firma



**JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO**

Maldonado 16 de agosto de 2021

Resolución N° 475-RTA/2021 RGR/vib

VISTO: El Expediente N° 525/2021

LA MESA DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL, RESUELVE:

Pasen estas actuaciones a la Mesa Permanente del Congreso Nacional de Ediles a sus efectos.

Registro, Trámite y Archivo

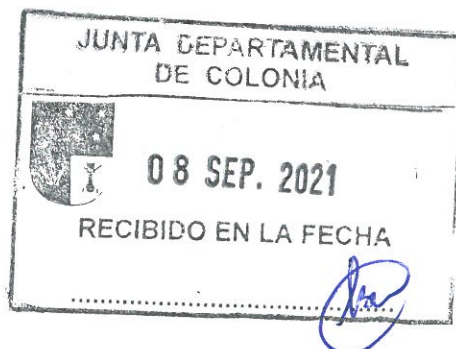
JUNTA DEPARTAMENTAL MALDONADO			
Entrada Documentación			
FECHA		HORA	
16	8	21	
Expte.		525/2021	
Materia		28	
Firma:			

Susana Hualde
Secretaria General

José Luis Sánchez
Presidente

SECCION REGISTRO
TRAMITE Y ARCHIVO
EXpte. DIGITALIZADO

FS.	FECHA	FUNC.
I	16/8/21	alestor





Junta Departamental de Colonia

Oficio N° 2021-83-2-0429.

Colonia, 14 de septiembre de 2021.

Intendente de Colonia

Dr. Carlos Moreira Reisch

Presente.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, y atento a lo requerido por la comisión de Descentralización y Desarrollo del Congreso Nacional de Ediles, se solicita a usted tenga a bien informar cuáles son los mecanismos de participación ciudadana que se llevan adelante en esa Intendencia a nivel departamental y municipal para el período 2020-2025, y si los mismos vienen de períodos anteriores o fueron creados en el presente.

Sin otro particular, le saludamos atentamente,



Claudia Maciel Raimondo,
Secretaria General.



Roberto Calvo,
Presidente

v.d.

INTENDENCIA MPAL. COLONIA MESA DE ENTRADA - SALIDA
15 SEP. 2021
EXP N°: 01.2021.3928
Funcionario: <i>Ofem.</i>

MYRIAM CORNU
Jefe de Sección



Junta Departamental de Colonia

Decreto N° 022/2017

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA

DECRETA:

Artículo 1°.- Este decreto tiene por objeto regular el funcionamiento de los Municipios del Departamento de Colonia.-----

Artículo 2°.- El Concejo Municipal reglamentará su funcionamiento, el que se instrumentará sobre las siguientes bases: I.- Deberá convocarse para sesionar por lo menos con una frecuencia mínima de dos sesiones ordinarias mensuales, convocándose las mismas con 48 horas de antelación, acompañándose con el correspondiente Orden del Día; II.- Para que pueda sesionar el Concejo Municipal se requerirá la presencia de por lo menos dos Concejales Municipales más el Alcalde; III.- Para adoptar Resolución se requerirá mayoría simple de votos de los miembros del Concejo. En caso de empate decidirá el voto del Alcalde; IV.- Las sesiones del Concejo Municipal serán abiertas, salvo que por razones fundadas se determine el tratamiento reservado o secreto de uno o más temas del orden del día; V.- Antes de finalizar el tratamiento secreto del punto del Orden del Día en ese régimen, el Concejo Municipal decidirá si se da a publicidad el Acta; VI.- Se podrán instalar entre sus miembros titulares o suplentes, las Comisiones Asesoras (permanentes o transitorias) que estime conveniente para un mejor funcionamiento y tratamiento de los temas, previo a consideración por el Cuerpo; VII.- El Alcalde o un mínimo de dos (2) Concejales, podrán convocar Sesiones Extraordinarias, incluyéndose el temario en la nota que las promueve. La convocatoria de estas sesiones será responsabilidad del Alcalde, con una antelación no menor a doce (12) horas a la realización de la misma, quien la formulará por escrito, correo electrónico u otro medio que en forma fehaciente se acuerde por el Cuerpo; VIII.- Las resoluciones de todas las sesiones se pondrán a disposición del público mediante la publicación en cartelera y en la página web del municipio; IX.- Los Asuntos Entrados al Municipio tendrán el trámite administrativo que correspondiere, el Alcalde comunicará a los Concejales al menos una vez a la semana o a requerimiento del Concejal.-----

Artículo 3°.- En caso de ausencia temporal que no exceda los diez días corridos, el Alcalde será sustituido en sus funciones por el titular actuante como Concejál que le siga en la misma lista o, en su defecto, por el primer Concejál de la segunda lista más votada del lema más votado en la circunscripción. En caso de ausencia temporal más prolongada, o definitiva, asumirá como Alcalde el suplente que corresponda según la proclamación de los mismos. (Ley 19.272)-----

Para concretar ausencias temporales el Alcalde deberá solicitar autorización al Cuerpo, estándose a lo que este resuelva. En caso de ser otorgada, se deberá comunicar al Intendente, y a la Junta Departamental, mediante copia del acta correspondiente, en la que figure fecha y hora del traspaso



Junta Departamental de Colonia

del cargo, respaldado en el arqueo de valores de vigor, así como quien asume las funciones de Alcalde. El reintegro requerirá iguales especificaciones. En todos los casos, ante la convocatoria para cubrir una vacante definitiva, la no aceptación del cargo por parte del o la suplente le hará perder su calidad de tal.-----

Si el cargo de Concejal quedase vacante definitivamente y agotada la totalidad de la lista por la que éste fue electo y la totalidad de la segunda lista más votada del mismo lema que hubiere obtenido representación en el Concejo, la Junta Departamental, en plazo de sesenta días elegirá nuevo titular y sus respectivos suplentes por el término complementario del período de gobierno en transcurso, a propuesta de la autoridad departamental partidaria por el cual éste hubiese sido electo.-----

En el transcurso de una sesión los Concejales titulares, incluido el Alcalde, y sus suplentes podrán intercambiar la ocupación de la banca, sin ningún tipo de trámite especial.-----

Artículo 4º.- Mediante una instancia de participación, en el proceso de toma de decisión, cada Municipio habilitará un ámbito para que todos aquellos ciudadanos, habitantes y/u organizaciones sociales, que puedan verse afectadas o tengan un interés particular en los actos del gobierno municipal, expresen su opinión sobre los asuntos que será objeto de su convocatoria. El objetivo de la Audiencia Pública como instancia de participación social, consistirá en el que el Municipio pueda tener acceso a las opiniones de los habitantes, ciudadanos y/u organizaciones sociales, en forma simultánea y a través del contacto directo con los interesados.-----

Artículo 5º.- Cada Municipio informará de su gestión a los vecinos, en régimen de Audiencia Pública, por lo menos en las siguientes instancias: 1.- Presentación del Proyecto de Presupuesto Municipal; 2.- Presentación de Presupuesto Municipal, debidamente aprobado por la Junta Departamental como parte del Presupuesto Quinquenal a ser ejecutado a nivel local; 3.- Información del Balance de Ejecución Presupuestal (Rendición de Cuentas), previa a su presentación al Intendente.-----

Artículo 6º.- Las Audiencias deberán ser convocadas con una antelación mínima de quince días, salvo que el Concejo Municipal, mediante decisión fundada, considerara que la urgencia del asunto objeto de la convocatoria, exigiera obviar este requisito. La convocatoria deberá establecer una relación del objeto de la Audiencia Pública; el día lugar y hora de la celebración y dependencia pública donde se podrá tomar vista de toda la documentación referida a la convocatoria.-----

Artículo 7º.- Podrá constituir objeto de las Audiencias Públicas, además de lo establecido en la Ley 19.272, todo asunto de interés general que el Municipio, en acuerdo con el Ejecutivo Departamental, considere y resuelva que deba ser sometido a consideración de la ciudadanía u organizaciones sociales.-----

Quedan expresamente excluidos del objeto de la Audiencia Pública todo lo referido a los asuntos que no sean materia municipal.-----



Junta Departamental de Colonia

Artículo 8°.- La concurrencia a las Audiencias deberá ser abierta, la sesión se ordenará de la siguiente manera: informe a cargo del Alcalde, se habilitarán preguntas del público presente, que serán registradas para ser contestadas en esa misma instancia o, de no ser posible, en un plazo de quince días en sesión de devolución convocada al efecto en ese mismo momento. Un resumen del informe a presentar en la Audiencia debe ser difundido por la prensa local y estar a disposición de los vecinos en la sede del Concejo Municipal, por lo menos durante los siete días previos a la convocatoria.-----

El acta de la Audiencia, incluyendo el informe presentado, las preguntas o cuestionamientos formulados y las respuestas presentadas deberá ser remitida al Intendente, con copia destinada a la Junta Departamental.-----

Artículo 9°.- Las opiniones recogidas en las Audiencias Públicas son de carácter no vinculante. El Municipio deberá explicitar, en los fundamentos del acto que sancione el tema o los temas puestos a consideración de la Audiencia, de qué manera ha tomado en consideración las opiniones vertidas en la misma, y en su caso las razones por la cual las desestima.---

Artículo 10°.- Cada Municipio propiciará la creación de los ámbitos necesarios y los mecanismos adecuados, dependiendo de la temática y de los niveles organizativos de la sociedad, para que las organizaciones sociales participen de la información, consulta, iniciativa y control de los asuntos de su competencia, referidos a casos puntuales. La actuación de los gobiernos municipales será respetuosa de la autonomía de las organizaciones sociales.-----

Artículo 11°.- El 15 % de los ciudadanos de un Municipio, mediante presentación en la que conste nombre, firma y credencial cívica, tendrá el derecho de iniciativa ante el gobierno municipal respectivo, en asuntos de su competencia.-----

De entenderlo necesario, el Concejo Municipal podrá remitir la documentación a la Junta Electoral para la verificación de firmas, previo a la continuación de trámite. Este Cuerpo podrá sin más hacer suya la iniciativa u optar por convocar a consulta popular de todos los ciudadanos inscriptos en la respectiva circunscripción municipal. En este caso, de no lograrse la mayoría de votos favorables, la iniciativa no podrá volver a presentarse en el mismo período de gobierno.-----

Artículo 12°.- Los Concejales podrán en cualquier momento efectuar por escrito, pedido de informes sobre la gestión del Municipio o requerir información o cualquier otro dato que estimare necesitar, que deberán ser presentados por escrito al Alcalde. Los pedidos de informes recibidos serán comunicados al Cuerpo en la sesión ordinaria más próxima, fecha a partir de la cual se computarán los plazos correspondientes.-----

Los pedidos de informes que versen sobre temas municipales deberán ser contestados por el Alcalde dentro de los treinta días siguientes a su recepción, estando habilitado a pedir al Cuerpo una prórroga de otros quince días. Los pedidos de informes que versen sobre temas departamentales expresamente vinculados al municipio, o sobre normativa



Junta Departamental de Colonia

departamental, o sobre lo que no se tuviera disponibilidad de los datos requeridos, deberán ser remitidos por el Alcalde, dentro de los diez días siguientes a su recepción, al Intendente para procesar su contestación, quedando con tal trámite cumplida su responsabilidad.-----

Artículo 13°.- Los pedidos de informe que, sobre temas municipales, efectúen los Ediles Departamentales, deberán ser remitidos al Intendente para su comunicación al respectivo Municipio, siguiendo el camino inverso en oportunidad de su contestación.-----

Artículo 14°.- Se propiciarán por el Intendente, sin perjuicio de la facultad de propuesta de los Municipios, formas asociativas entre los Municipios de Colonia y con las Oficinas Locales que permitan afrontar problemáticas comunes, o desafíos compartidos, así como otras formas de coordinación o de relacionamiento entre ellos.-----

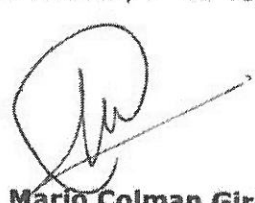
Artículo 15°.- Estos acuerdos, gestionados por los Concejos Municipales, deberán ser autorizados por el Intendente y podrán incluir coordinaciones operativas, utilización de maquinarias, implementación de proyectos, etc.--

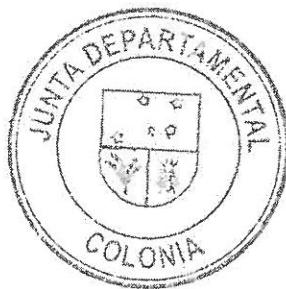
Artículo 16°.- En el caso de formas asociativas entre Municipios de más de un Departamento, deberán ser aprobados por los respectivos Gobiernos Departamentales y tener el acuerdo de los involucrados.-----

Artículo 17°.- Dar cuenta e insertar el presente Decreto en el registro informático de la Junta Departamental.-----

Sala de Sesiones de la Junta Departamental de Colonia, a los veintiocho días del mes de abril de dos mil diecisiete.


Claudia Maciel Raimondo,
Secretaría General.


Dr. Mario Colman Giriboni,
Presidente.





Exp N° 01/2016/3304

S.G.Oficio N°149/017.-

Colonia, 8 de mayo de 2017.-

Presidente de la Junta Departamental de Colonia.-

Dr. Mario COLMAN

Presente

De nuestra mayor consideración:

Cúmpleme comunicar a Usted, que por Resolución N°747/017 de fecha 8 de mayo de 2017, se promulgó el decreto adoptado en sesión de fecha 28 de abril de 2017, por el que se regula el funcionamiento de los Municipios del Departamento.-

Sin otro particular saluda a Usted y demás Miembros muy atentamente.-



Dra. ESC. SORAYA BERTIN RICCA
SECRETARIA GENERAL

Dr. CARLOS MOREIRA REISCH
INTENDENTE DE COLONIA





Junta Departamental de Colonia

Decreto N° 012/2018.

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA

DECRETA:

PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE NUEVA PALMIRA Y SU ÁREA DE INFLUENCIA.

CAPÍTULO 1

DISPOSICIONES BÁSICAS DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE NUEVA PALMIRA Y ÁREA DE INFLUENCIA.

Artículo 1.(Objeto del Plan)

El objeto del Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Nueva Palmira, en adelante el Plan, es el de establecer un marco regulador que oriente el proceso de ordenamiento territorial definido en el Artículo N° 2 con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la población, la integración social en el territorio y el uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático y de los recursos naturales y culturales.

Artículo 2.(Delimitación territorial)

El ámbito de aplicación del Plan comprende las localidades de Nueva Palmira y Agraciada y áreas rurales. Se delimita de la siguiente forma:

- Al sur el Arroyo Víboras.
- Al este el primer camino vecinal que sale, al este de Agraciada, desde la Ruta 12 hacia el sur en dirección al Arroyo Polancos.
- Al norte el Arroyo Sauce
- Al oeste el Río Uruguay y el Río de la Plata.

Tal delimitación se corresponde con el Plano N° 1.

Artículo 3.(Objetivos del Plan)

Los principales objetivos de este instrumento de ordenamiento territorial de Nueva Palmira y Área de Influencia son:

- a. Mejorar la calidad de vida y el bienestar de los habitantes de la ciudad de Nueva Palmira.
- b. Orientar el desarrollo de las funciones más relevantes, residenciales, portuarias, logísticas, industriales y turísticas, a los efectos de una mejor organización del uso del territorio generando pautas de localización y adecuando las diferentes demandas legítimas de uso del espacio de las personas físicas o jurídicas, públicas y privadas.
- c. Distribuir servicios directos e indirectos mediante la estructuración de infraestructuras y equipamientos, compatibilizando los usos del suelo y las actividades a desarrollarse en el mismo y procurando la solidaridad entre zonas a través de medidas de compensación.
- d. Proteger el medio ambiente mediante la creación y conservación de los espacios verdes y valorizando el patrimonio natural y cultural; calificando el paisaje urbano y rural y asimismo promoviendo el consumo sostenible de los recursos: espacio, suelo, agua, vegetación, y ecosistemas frágiles, a modo de garantizar la biodiversidad y la diversidad cultural.
- e. Prohibir la existencia de situaciones urbanas que atenten contra el medio ambiente, en particular la urbanización de zonas inundables o de lento drenaje natural, que contravengan explícitamente informes o estudios técnicos.



Junta Departamental de Colonia

Artículo 4.(Vigencia del Plan)

El Plan tendrá una vigencia de cinco años a partir de la fecha de su aprobación.

Artículo 5.(Revisión del Plan)

El proceso de revisión del Plan comenzará a partir de los cuatro años contados desde la fecha de aprobación, salvo el acaecimiento de circunstancias especiales que obliguen a adelantar su revisión. A los efectos del presente artículo, se consideran circunstancias especiales aquellos cambios económicos, sociales, demográficos y ambientales no previstos en el momento de aprobación del instrumento.

CAPÍTULO 2

MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 6.(Estrategia de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible)

La estrategia se orienta al cumplimiento de los objetivos establecidos en el Artículo Nº 3 y se apoya en:

- a. La efectiva coordinación, en el ámbito territorial definido en el Artículo Nº 2, de los organismos públicos nacionales, las empresas privadas, el Municipio de Nueva Palmira y la Intendencia de Colonia.
- b. La articulación del Plan Local con las Directrices Departamentales, las Estrategias Regionales, las Directrices y programas nacionales y con todas aquellas normas de carácter nacional referidas al territorio y al medio ambiente.
- c. Fomentar la participación y el protagonismo de la sociedad civil.
- d. La aplicación de las disposiciones de la Ley 18.308 en cuanto a la distribución equitativa de las cargas y beneficios del proceso urbanizador entre los actores públicos y privados, y la recuperación de los mayores valores inmobiliarios generados por el ordenamiento del territorio.
- e. La aplicación de una alícuota especial de la contribución a los padrones donde se desarrollen actividades del complejo logístico portuario, con destino al desarrollo de la ciudad de Nueva Palmira.
- f. La creación de mecanismos de gestión que aseguren el cumplimiento de los objetivos del Plan.

Artículo 7.(Directriz sobre la zona portuaria)

Se concretará la ordenación de la zona portuaria en acuerdo con el Gobierno Departamental y con el Municipio de Nueva Palmira, de modo de promover el bienestar de los habitantes de la ciudad de Nueva Palmira y conciliar su crecimiento con la industria del turismo de su área. Para ello se realizará un plan sectorial del puerto y su zona de influencia.

Artículo 8.(Directriz sobre las zonas logístico-industriales)

Se ordenarán las actividades logísticas e industriales en perímetros preestablecidos y se regulará el tránsito pesado a través de carriles especiales y playas de estacionamiento y servicios de camiones situados fuera de las zonas residenciales. Estas zonas estarán comprendidas en el Plan sectorial portuario.

Artículo 9.(Directriz sobre la coordinación entre el complejo portuario, logístico e industrial, el Municipio de Nueva Palmira y el Gobierno Departamental)

Se creará una Comisión Asesora, bajo la forma prevista en el párrafo final del Artículo Nº 73 de la Ley 18.308, para realizar aportes en el proceso de ejecución, seguimiento y ajustes del Plan de Ordenamiento Territorial de Nueva Palmira con el objetivo de mejorar la coordinación entre el complejo portuario, logístico e



Junta Departamental de Colonia

Industrial; el Municipio de Nueva Palmira y la Intendencia de Colonia a los efectos de un desarrollo integral de la ciudad-puerto.

Artículo 10. (Directriz sobre vialidad y transporte de cargas)

En relación a la vialidad y transporte de cargas se implementarán las siguientes acciones:

- a) Se construirá por parte del MTOP un nuevo acceso al puerto a través de una ruta de circunvalación a la ciudad.
- b) Se prohíbe el tráfico pesado (mayor a 14 toneladas) por la Ruta 21 entre Carmelo y Nueva Palmira.
- c) Se canalizará por la Ruta 97 el tráfico pesado proveniente de Carmelo.
- d) Se jerarquizará el viario regional y local para evitar congestionamientos y se conectará la ciudad de Nueva Palmira con el Balneario Punta Gorda y su costa y a su vez, con la red vial superior (Avenida de Circunvalación) de manera de ordenar la infraestructura y aumentar la conectividad y accesibilidad al mismo tiempo, para lo cual se establece lo siguiente:
 - La Red Vial Jerarquizada queda establecida por la cartografía correspondiente del presente Plan, graficada en el Plano N° 4.
 - El sistema vial superior queda compuesto por las rutas nacionales Nos. 12, 97 y la ruta proyectada de Circunvalación de acceso al puerto.
 - El sistema vial local queda compuesto por tres categorías de calles según la función que desempeñan:

Vías urbanas primarias: Son las calles Rondeau, Domingo Ordoñana, Del Medio y Minas (y su prolongación hasta la Ruta 21) las mismas actuarán como vías colectoras y conectoras del norte-sur de la estructura interna de la ciudad de Nueva Palmira y su área de influencia costera. Destinadas al acceso vehicular local y de uso turístico.

Vías urbanas secundarias: calles destinadas al tránsito local, en esta categoría se diferencian como vías rápidas urbanas a las calles Chile, Bravo y Felipe Fontana, y como paseo costero a la calle De la Ribera de la ciudad de Nueva Palmira, desde la Dársena Higueritas hasta el Balneario Brisas. En esta categoría se contempla también al tránsito de peatones y ciclistas.

Calles Internas: calles de menor jerarquía, destinadas al tránsito local, vecinal y de bajo volumen vehicular. Son el resto de la conformación vial local de la ciudad de Nueva Palmira y balnearios.

Artículo 11. (Directriz sobre las zonas de exclusión de tránsito pesado)

Se prohíbe el tránsito y estacionamiento de camiones en la ciudad de Nueva Palmira, a partir de la puesta en funcionamiento de la ruta de Circunvalación de la ciudad y de las playas de estacionamiento de camiones. Mientras ello no ocurra, el Municipio determinará zonas de exclusión.

Los camiones de porte mediano y pequeño, que cumplen funciones de abastecimiento o de servicios dentro de la ciudad de Nueva Palmira, deberán utilizar estacionamientos y garajes situados en la Zona Reglamentada SUR3. La normativa municipal establecerá horarios y limitaciones de circulación en la ciudad.

Artículo 12. (Directriz sobre zona de uso restringido de Atracadero de embarcaciones no deportivas)

Se restringe atracar, amarrar y/o amadrinar embarcaciones no deportivas (en particular barcasas y cualquier otro tipo de embarcaciones con carga potencialmente contaminante y/o riesgosa a la salud humana y al medio



Junta Departamental de Colonia

ambiente) en el territorio fluvial de la ciudad de Nueva Palmira, según lo establecido por el Artículo N° 49 de la Ley 18.308 y hasta tanto no se elabore el Plan sectorial del Puerto y su zona de influencia. Dicho territorio se delimita al sur por la proyección de la calle Fray Bentos hasta el límite internacional de las aguas, al este límite Internacional, al norte por una línea que corre de este a oeste desde el límite con el Departamento de Soriano (Arroyo Sauce) hasta el límite internacional. (Plano N° 3)

Artículo 13. (Directriz sobre el sistema de infraestructuras básicas)

Red de saneamiento.

Deberá implementarse una red de saneamiento en la ciudad de Nueva Palmira. Se coordinará con la empresa pública encargada de las mismas (O.S.E.) a fin de priorizar las zonas centrales de la ciudad y enclaves de alta densidad como lo son los programas de vivienda social, en especial en los barrios Asencio e Higuieritas.

Una vez habilitado el mismo, se podrá replantear las condicionantes urbanísticas para las zonas beneficiadas por la red de forma tal de maximizar la misma.

Red de abastecimiento de agua.

La red de abastecimiento de agua se expandirá acompañando el crecimiento previsto de la ciudad.

Red de alumbrado.

La red de alumbrado requiere su extensión en la zona proyectada del Paseo costanero norte y al crecimiento previsto de la ciudad.

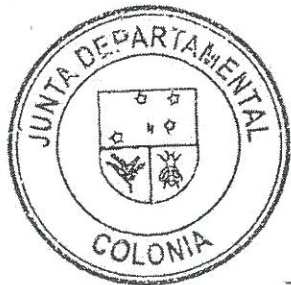
Artículo 14. (Directriz sobre el sistema de áreas verdes y espacios públicos)

El sistema actual de espacios públicos de Nueva Palmira está compuesto por:

- Balneario Brisas del Uruguay.
- Playa Los Vascos, Playa Corbacho, Playa Eolo, Playa Higuieritas, Playa de los Argentinos.
- La Dársena de Higuieritas y camping anexo.
- Muelle "General Flores".
- Las dos plazas existentes en la zona urbana de la ciudad (Plaza Artigas y Plaza Treinta y Tres).
- Plaza de deportes y otras instalaciones deportivas.
- La costa del Río Uruguay.
- El Balneario Punta Gorda.

Este sistema de espacios públicos se extenderá:

- Hacia el norte con la realización del paseo costero que conecte la rambla actual con la desembocadura del arroyo Sauce, donde favorecerá el desarrollo de emprendimientos turísticos y náuticos.
- Hacia el noroeste con la recuperación parcial de una zona baja situada en las proximidades de la calle García y García, entre San Martín y Rondeau. Los límites y las actuaciones posibles se determinarán una vez se estudie y diagnostique por parte de la Dirección Nacional de Aguas (DINAGUA) del MVOTMA. (Plano N° 4)
- Hacia el sur sobre la cuenca del arroyo Higuieritas donde se plantea la recuperación del humedal. Los límites y las actuaciones posibles se determinarán una vez se complete el estudio del mismo por parte de la Dirección Nacional de Aguas (DINAGUA) y de la Intendencia de Colonia. (Plano N° 6)



Junta Departamental de Colonia

- Hacia el sureste con el Paseo costero de Punta Gorda, ciclovías y rutas aeróbicas. (Plano N° 4)

Mediante proyectos específicos se parquizarán las áreas definidas en el presente plan y las vías de tránsito a nivel local priorizando las calles Rondeau y Del Medio.

Artículo 15. (Directriz sobre el desarrollo de la centralidad de la ciudad)

Se pondrá en valor como centro urbano de la ciudad de Nueva Palmira el entorno de la calle Artigas y el Paseo costero o calle De la Ribera. En dicha área se recuperarán las plazas y otros espacios públicos existentes. Se promoverá la instalación de emprendimientos hoteleros y gastronómicos.

Artículo 16. (Directriz de manejo y protección de los principales arroyos, cañadas, humedales y otras áreas naturales)

La Intendencia, en acuerdo con organismos especializados (Dirección Nacional de Medio Ambiente, Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Facultad de Ciencias, entre otros) identificará y establecerá un plan de manejo de los ecosistemas o relictos naturales a proteger dentro del área territorial del Plan. Mientras tanto se establecen medidas cautelares de protección del Arroyo Sauce, el Arroyo de las Víboras y el Arroyo Polancos.

En particular se velará por la conservación de sus humedales, planicies de inundación y áreas litorales.

Se aplicarán fajas de amortiguación de sobre sus líneas de ribera. Dentro de éstas se limitarán selectiva y fundadamente las actuaciones antrópicas de canalización, de remoción y extracción de materiales y edificación.

Se restringirá la apertura de nuevos fraccionamientos de naturaleza urbana sobre los humedales, planicies de inundación y áreas vecinas de valor ecológico de los Arroyos Sauce y de las Víboras.

Se prohíbe cualquier vertedero de barométricas que pueda afectar los cursos de agua, especialmente el Arroyo Sauce.

Artículo 17. (Directriz sobre el patrimonio histórico y cultural)

Se consolidará y equiparán enclaves de oportunidad para el desarrollo del agroturismo, eco-turismo y turismo patrimonial, reconociendo vocaciones, generando recorridos que integren áreas de interés paisajístico-cultural con mejoras en equipamiento, caminería e infraestructuras.

Se reconstruirá la historia del territorio de la ciudad de Nueva Palmira como punto de partida para la construcción del paisaje cultural, promoviendo la recuperación de relatos y prácticas originales que representan identidades locales.

La Unidad de Gestión establecida en el Artículo N° 62 de esta Ordenanza realizará un Inventario del patrimonio histórico y cultural en el territorio y la puesta en valor de los mismos y del paisaje natural.

En tanto el referido Inventario no se realice, se determinan como bienes patrimoniales los siguientes:

- Puente y molino "Castells".
- Desembocadura del Arroyo de las Víboras en el Río de la Plata.
- Estancia y oratorio "Don Juan de Narbona".
- Rincón de "Darwin".
- Pirámide de "Solís".
- Batería "Gral. Rivera".
- Hotel Parador de Punta Gorda y parque circundante.
- Plazoleta "Franklin D. Roosevelt".
- Plazoleta "Gral. José de San Martín".
- Muelle de madera "Gral. Flores".



Junta Departamental de Colonia

- Biblioteca popular "Jacinto Laguna".
- Museo Municipal "Prof. Lucas Roselli".
- Plaza "Treinta y Tres patriotas".
- Iglesia "Nuestra Señora de los Remedios".
- Puente del Sauce.
- Vivienda "Corbacho".
- Edificio de la Volkswagen.
- Plazoleta "Ingeniero Fontana".

CAPÍTULO 3 CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Artículo 18. (Categorías de suelo)

A partir de la aprobación del presente Plan se aplicarán las definiciones de categoría de suelo urbano, suburbano y rural y sus subcategorías: urbano consolidado, urbano no consolidado, rural natural y rural productivo establecidas en la Ley 18.308. Para la categoría suburbano se establece las subcategorías suelo suburbano turístico, suburbano de usos preferentes logísticos e industriales, y suburbano de uso preferente residencial y recreativo. Los límites de las diferentes categorías de suelo se grafican en el Plano N° 3.

Artículo 19. (Categoría de suelo urbano consolidado: UC)

El suelo de categoría urbano consolidado es el dotado de drenaje de aguas pluviales, energía eléctrica y vialidad. Esta porción de territorio estará incluida para el plan de saneamiento de la ciudad de Nueva Palmira.

El suelo urbano consolidado incluye las zonas reglamentadas **UC1, UC2, UC3, UC4 y UC5.**

UC1 está definida por calle Uruguay al norte, calle Lázaro Gadea al sur, Paseo costanero al oeste y calle Chile al este.

UC2 está definida por las calles Uruguay al norte, calle Domingo Ordoñana al este, Felipe Fontana al sur y calle Chile al oeste.

UC3 está definida por la calle Uruguay al sur, al oeste calle De la Ribera hasta calle Ibicuy, calle Ibicuy, calle Ibicuy hasta calle San Salvador y por ésta hasta calle La Paz, por el norte calle La Paz y por el este calle Domingo Ordoñana.

UC4 está definida por la calle La Paz al sur, al oeste calle San Salvador hasta calle Oriente, por calle Oriente hasta calle Piedras, por calle Piedras hasta calle Gral. Flores y por ésta hasta calle San Salvador, calle San Salvador hasta calle Rondeau, por calle Rondeau hacia el sur hasta calle Chile, calle Chile hasta calle Oriente, calle Oriente hasta calle Domingo Ordoñana, al oeste calle Domingo Ordoñana hasta calle La Paz.

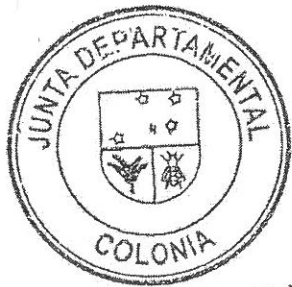
UC5 está definida hacia el sur por la calle Fray Bentos hasta calle José Pedro Varela, por ésta hacia el noreste hasta calle Chile y por ésta hasta calle Lázaro Gadea. Por Lázaro Gadea hacia el oeste hasta costanera del Río de la Plata. Por el oeste costanera del Río Uruguay.

UC6 está definida hacia el oeste por la costanera del Río Uruguay, al norte por la calle Lázaro Gadea y luego sigue hacia el sur por calle Chile, siguiendo por Torres Leiva y José Pedro Varela hasta Fray Bentos y por ésta hasta costanera.

Artículo 20. (Categoría de suelo urbano no consolidado: UNC)

El suelo de categoría urbano no consolidado es el que, aun existiendo un mínimo de redes de infraestructuras, las mismas no son suficientes para dar servicio a los usos previstos.

Se trata de áreas que presentan zonas degradadas y fraccionamientos desconectados de la trama urbana consolidada, con una fuerte heterogeneidad



Junta Departamental de Colonia

en la calidad de la urbanización. Estos suelos son potencialmente transformables a zonas urbanas consolidadas a través de acciones específicas de urbanización, tales como programas de saneamiento, densificación y mejoramiento de calles, iluminación pública y equipamiento urbano.

UNC1 Reglamenta la zona urbana no consolidada definida por el Río Uruguay al este, al oeste calle San Salvador hasta calle Oriente y por calle Oriente hasta la costa del Río Uruguay y de ahí por calle Piedras hasta calle Gral. Flores y de ahí nuevamente hasta costa del Río Uruguay.

UNC2 Reglamenta la zona urbana no consolidada definida por calle San Salvador hasta prolongación calle Romería, por dicha prolongación hasta calle Estados Unidos, calle Estados Unidos hasta calle Continuación Garantías, por esta calle hacia el sur hasta calle Chile, calle Chile hasta calle San Martín, calle San Martín hasta calle Bravo, calle Bravo hasta calle Domingo Ordoñana, calle Domingo Ordoñana hasta calle Oriente y por ésta hasta calle Chile, calle Chile hasta calle Rondeau y calle Rondeau hasta calle San Salvador.

Artículo 21. (Categoría de suelo suburbano de uso preferente residencial y recreativo SUR)

En esta subcategoría los usos que definen su condición como tal son de preferencia residencial, recreativa y los usos asociados a estos.

SUR1 Zona de reserva urbana. Definida al norte por Arroyo Sauce, al este calle Bravo y su prolongación hasta prolongación de calle San Martín, al sur calle San Martín hasta calle Chile, calle Chile hasta calle Garantía, calle Garantía hasta calle Estados Unidos, calle Estados Unidos hasta calle San Martín, calle San Martín hasta calle Pavón, al oeste la prolongación de calle Pavón hasta Arroyo Sauce.

SUR2 Zona núcleo del Humedal de Higueritas. Está definida hacia el sur por proyección de la calle Occidente que se continúa en la canalización del Arroyo Higueritas y luego siguiendo esa misma proyección hasta la calle Canelones y por calle Canelones hasta calle Lázaro Gadea. Por calle Lázaro Gadea hasta calle Bravo y por ésta hacia el sur hasta calle Torres Leiva. Por calle Torres Leiva hacia el norte hasta calle José Pedro Varela y por calle José Pedro Varela hacia el sur hasta proyección de calle Occidente. (Planos Nos. 3 y 6)

SUR3 Zona de servicios de la ciudad. Está definida al norte por la calle Bravo, al este por Límite Colonia Belgrano, al sur por la calle Colonia y al oeste por la calle Domingo Ordoñana.

Artículo 22. (Categoría de suelo suburbano de uso preferente logístico e industrial SULI)

En esta subcategoría los usos que definen su condición como tal son de preferencia portuarios, logísticos e industriales, por lo que se podrán localizar establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales, garantizando el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.

SULI 1 Zona Portuaria con actividades condicionadas. Calle Baygorria hasta calle Bravo, calle Bravo hasta calle Occidente, calle Occidente hasta calle José Pedro Varela, calle José Pedro Varela hasta calle Fray Bentos, calle Fray Bentos hasta Río Uruguay.

SULI 2 Zona portuaria. Calle Tacuarembó desde calle De la Ribera hasta calle De la Concepción, calle De la Concepción hasta calle Soriano, calle Soriano hasta calle Virgen de los Remedios, calle Virgen de los Remedios hasta nueva ruta (ex



Junta Departamental de Colonia

calle Colonia Paraná), nueva ruta hasta calle Bravo, calle Bravo hasta calle Baygorria, calle Baygorria hasta el Río Uruguay.

SULI 3 Zona logística de uso condicionado. Está definida al norte por la prolongación de calle Occidente hasta calle Canelones, calle Canelones hasta calle Domingo Ordoñana, al oeste calle Domingo Ordoñana hasta calle Colonia, al sur calle Colonia hasta calle Paraná, calle Paraná hasta calle Bravo, al Oeste calle Bravo.

SULI 4 Zona de servicios y logística para la zona portuaria. Al norte calle Florida desde Límite Colonia Belgrano hasta primer camino vecinal al oeste del cruce de Ruta 21 con Ruta 12, dicho camino vecinal al sur hasta Ruta 12, Ruta 12 hasta Ruta 21, Ruta 21 al sur hasta continuación de calle Canelones, continuación de calle Canelones hasta primer camino vecinal al oeste de calle Del Medio, por este camino vecinal al sur hasta la prolongación de calle Soriano, prolongación calle Soriano hasta calle Límite Colonia Belgrano, calle Límite Colonia Belgrano hasta calle Florida.

SULI 5 Zona industrial. Está definida al norte por la nueva ruta (ex calle Colonia), nueva ruta hasta calle Domingo Ordoñana, calle Domingo Ordoñana hacia el norte hasta Límite Colonia Belgrano, al este calle San José, calle San José hasta Límite Colonia Belgrano, al este Límite Colonia Belgrano hasta calle Cerro Largo, al sur calle Cerro Largo hasta calle De la Concepción, al Oeste calle De la Concepción hasta calle Soriano, calle Soriano desde calle De la Concepción hasta calle Nuestra Señora de los Remedios, calle Nuestra Señora de los Remedios hacia el norte hasta circunvalación proyectada (ex calles Paraná y Colonia).

Artículo 23.(Categoría de suelo suburbano de uso preferente turístico SUT)

En esta subcategoría los usos que definen su condición como tal son de preferencia residenciales, turísticos, recreativos y productivos artesanales.

SUT1 Balneario Brisas del Uruguay. Al oeste calle Pavón, al norte calle San Martín hasta calle San Salvador, al este calle San Salvador desde calle San Martín hasta calle General Flores y al sur calle General Flores desde calle San Salvador hasta el Río Uruguay, Río Uruguay hasta calle Pavón.

SUT2 Al este calle Pavón y su prolongación, desde Arroyo Sauce hasta el Río Uruguay, al sur Río Uruguay hasta Arroyo Sauce, al norte Arroyo Sauce.

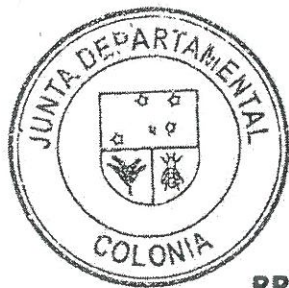
SUT3 Al norte calle Tacuarembó y su prolongación desde el Río de la Plata hasta Límite Colonia Belgrano, Límite Colonia Belgrano hasta calle Minas, calle Minas hasta Ruta 21, al oeste Ruta 21 hasta Arroyo de las Víboras, al sur Arroyo de las Víboras y Río de la Plata.

SUT4. Balneario Punta Gorda. Al norte calle Minas desde el Río Uruguay hasta calle Concordia, al este calle Concordia desde calle Minas hasta el Río de la Plata y al sur y oeste Río de la Plata.

Artículo 24.(Categoría de suelo rural con el atributo de potencialmente transformable RPT)

RPT1 Comprende los padrones rurales 4009, 5520, 11467, 11468, parte del padrón 19209, 4008, 6668, 4010 y 4023.

RPT2 Está delimitada por el oeste por la calle Límite Colonia Belgrano hasta la proyección del eje de la calle Soriano hasta el primer camino al oeste de la calle Límite Colonia Belgrano, por el norte por la proyección del eje de la calle Canelones y por el oeste la Ruta 21. Comprende los padrones rurales 3975, 5533, 5559, 3976, 3969, 6815, 3968, 6816, 3977, 3978 y parte de los padrones 3966, 3970, 3971, 3972 y 3973.



Junta Departamental de Colonia

RPT3 Está delimitada por el oeste por la calle Límite Colonia Belgrano, por el norte por la calle Tacuarembó, por el oeste la Ruta 21 y por el sur por la calle Minas.

Artículo 25. (Categoría de suelo rural natural RN)

RN1 Corresponde un área de territorio de 25 metros tomados desde la línea superior de la ribera del Arroyo Sauce, desde su desembocadura en el Río Uruguay hasta la ruta proyectada de circunvalación.

RN2 Corresponde un área de territorio de 25 metros tomados desde la línea superior de la ribera del Arroyo Víboras desde su desembocadura en el Río de la Plata hasta el padrón rural 21858 inclusive. En las proximidades del puente Castells, existe un relicto de monte nativo, el cual deberá ser estudiado en mayor profundidad a los efectos de una delimitación más precisa.

La categoría de suelo rural natural será definida con mayor precisión en el Plan Sectorial de medio ambiente y áreas naturales definido en los Artículos Nos. 12 y 18 de las Directrices Departamentales.

Artículo 26. (Categorización de suelo en la localidad de Agraciada)

Se grafica en el Plano N° 5.

Suelo urbano

Por el norte: Límite departamental.

Por el oeste: Deslinde de los padrones rurales 4134, 8529, 4186 y 4264.

Por el este: Deslinde de los padrones rurales 16928 y 15892.

Suelo suburbano

Actual padrón rural 15892.

Suelo rural potencialmente transformable.

Actuales padrones rurales 4186, 5551, 8529, 16928.

CAPÍTULO 4 PAUTAS DE EDIFICACIÓN Y USO

Artículo 27. (Perímetros de desarrollo)

Para la ciudad de Nueva Palmira, la zona portuaria y zona turística "Punta Gorda", se establecen los siguientes perímetros de desarrollo:

Ciudad de Nueva Palmira. Límites: Arroyo Sauce al norte, Ruta 21 al oeste, prolongación calle Tacuarembó y calle Tacuarembó y su proyección hasta el Río Uruguay al sur y Río Uruguay al este.

Zona portuaria de Nueva Palmira. Del perímetro de la ciudad de Nueva Palmira se extrae como zona portuaria la comprendida entre los siguientes límites: Por el oeste el Río Uruguay. Por el sur calle Tacuarembó. Por el este calle De la Concepción hasta calle Soriano y por ésta hasta calle Virgen de los Remedios. Por el norte calle Paraná hasta calle Bravo y por ésta hasta continuación calle Occidente, por ésta hasta calle José Pedro Varela y por ésta hasta calle Fray Bentos y por ésta hasta el Río Uruguay.

La Zona portuaria de Nueva Palmira se corresponde con las Zonas ZULI1 y ZULI2 y constituye el área aproximada del Plan parcial derivado.

Zona turística y área protegida de "Punta Gorda". Límites: Al oeste el Río Uruguay y Río de la Plata. Al norte calle Tacuarembó hasta calle Límite Colonia Belgrano. Por ésta hasta Camino Vecinal continuación de calle Minas y por éste hasta Ruta 21. Por el este Ruta 21 hasta el Arroyo de las Víboras.

Artículo 28. (Plan Especial, Medida Cautelar)

Con la finalidad de analizar en todos sus aspectos la realización de una rambla o paseo costero, que será objeto de un Plan Especial que la Intendencia de Colonia realizará en cooperación con las Direcciones de Aguas (DINAGUA), de Medio



Junta Departamental de Colonia

Ambiente (DINAMA) y de Ordenamiento Territorial (DINOT) del MVOTMA, se establece, en calidad de medida cautelar, por 180 días a partir de la entrada en vigencia del presente Plan Local o hasta la entrada en vigencia del Plan Especial antes referido, lo que ocurra primero, la suspensión de toda autorización en trámite o futura para fraccionar, urbanizar o edificar en una faja de 50 metros a partir de la línea de mayor crecida del Río Uruguay y desde la calle Ibicuy hasta el Arroyo Sauce.

El plazo establecido en el inciso anterior, podrá prorrogarse de manera fundada, por la Intendencia de Colonia.

En todo caso la medida cautelar continuará vigente hasta la aprobación del Plan Especial para la zona costera referida.

Artículo 29.(Modificación de las pautas de edificación y condicionantes urbanísticas)

La modificación de las pautas de edificación y condicionantes urbanísticas se consideran comprendidas en lo que refiere el inciso final del Artículo N° 29 de la Ley 18.308.

Artículo 30.(Actividades declaradas fuera de ordenamiento)

Se declara fuera de ordenamiento el Molino Nueva Palmira ubicado en la manzana 196 de la ciudad de Nueva Palmira y se establece para su traslado, un plazo máximo de 10 (diez) años a partir de la aprobación de la presente Ordenanza.

Artículo 31.(Preservación del patrimonio, el paisaje y la identidad)

Todo proyecto de nueva construcción o de modificación exterior de las construcciones existentes en la zona urbana consolidada deberá contar con la aprobación de la Unidad de Gestión establecida en el Artículo N° 62 de la presente Ordenanza, la cual tendrá un máximo de 10 días hábiles para expedirse, pasado el cual el proyecto se considerará aprobado en forma ficta, sin desmedro de los permisos correspondientes a otras dependencias de la Intendencia de Colonia.

La protección se aplicará igualmente a cualquier modificación de monumentos, plazas y otros espacios públicos, salvo que cuente con una adecuada fundamentación escrita a juicio de la Unidad de Gestión.

Artículo 32.(Programas públicos de vivienda de interés social)

Con carácter excepcional en las actuaciones de los programas públicos de viviendas de interés social, se podrá fraccionar hasta una superficie mínima de 180 m², en concordancia con el Artículo 2º de la Ley 18.367 de 2008 en las zonas urbanas UC2, UC3, UC4, UC5 y UNC1 y le corresponderán las siguientes condicionantes urbanísticas:

- Frente mínimo de la parcela = 6 metros.
- Retiro frontal = rige la estipulada en cada zona reglamentada.
- Retiros perimetrales = No.
- Factor de Ocupación del Suelo: 70%
- Factor de Ocupación total: 70%
- Altura máxima de edificación = 9 metros. Se admiten hasta tres (3) niveles de edificación: Planta Baja, primer y segundo piso.

Artículo 33.(Clubes de campo)

Los clubes de campo podrán establecerse exclusivamente en el suelo categorizado como suburbano de uso turístico. Quedarán comprendidos dentro de las excepciones que establece en el Artículo N° 282 de la Ley 19.149 del 24 de octubre de 2013 referida a la trama de circulación pública, pero deberán respetar la caminería pública existente o proyectada establecida en los Planos Nos. 3 y 4.



Junta Departamental de Colonia

Los proyectos serán concertados con la Comisión de Fraccionamiento en el marco del desarrollo integral del área y tendrán como referencia la Ordenanza de Clubes de Campo de Colonia y modificativas.

Artículo 34.(Saneamiento)

- a) Una vez operativa la red de saneamiento que se encuentra en etapa de proyecto para la ciudad de Nueva Palmira y con el fin de maximizar las áreas urbanas que sean beneficiadas por dicha infraestructura, se podrán modificar sus condicionantes urbanísticas, debiendo para ello cumplir con los requisitos participativos que indica la Ley 18.308.
- b) A fin de facilitar las futuras conexiones a colector todo nuevo depósito sanitario impermeable que se realice deberá ubicarse al frente del predio. De existir retiro frontal obligatorio u opcional se podrá ubicar en el mismo.
- c) Una vez definidos, por parte de OSE, los predios donde se ubicará la planta de tratamiento de efluentes para la red de saneamiento de la ciudad de Nueva Palmira, se adoptarán medidas cautelares sobre los mismos.
- d) En tanto no se encuentre operativa la red de saneamiento de Nueva Palmira podrán aprobarse, por parte de las oficinas técnicas correspondientes, sistemas de saneamiento alternativo en casos excepcionales considerados de interés por parte de la Unidad de Gestión del Plan Nueva Palmira prevista en el Artículo N° 62.

Artículo 35.(Calidad del Aire)

Hasta tanto no exista una ley nacional sobre estándares máximos aceptables de contaminantes para la calidad del aire exterior, se fijarán los propuestos por el Grupo Gesta Aire avalados por la Dirección Nacional de Medio Ambiente (DINAMA).

Para los valores de concentración máximos de los contaminantes se debe especificar el período de muestreo y la frecuencia con que los máximos pueden ser excedidos en un período determinado.

La DINAMA será la responsable de elaborar guías y avalar las metodologías y los procedimientos a utilizar, así como establecer el mínimo número de datos que se deberá disponer para realizar los promedios, cuando corresponda.

En caso que no se logren las metas de frecuencia de excedencia establecidas, se deberán implementar medidas para lograr la disminución progresiva de dichas excedencias hasta cumplir con las mismas e implementar planes de acción si fuese necesario.

Artículo 36.(Condicionantes urbanísticas)

a) Altura de edificación.

El límite de la altura de edificaciones no contempla los tanques de agua, casetas de ascensor, etc., los mismos se podrán edificar por encima de dicho límite. Deberán estar alejados de la calle una distancia igual a su altura sobre el pretil, con lo que quedarán comprendidos en un volumen que forme ángulo de 45 grados con el plano horizontal que pasa por el coronamiento del pretil, y tendrán una altura máxima de 4 metros sobre nivel de azotea, debiendo su diseño incorporarse al conjunto del edificio en forma armónica.

b) Retiros.

Los retiros frontales en los predios de uso logístico e industrial podrán ser ocupados por construcciones auxiliares tales como portería, casilla de transformador eléctrico o similares.



Junta Departamental de Colonia

CAPÍTULO 5 ZONAS REGLAMENTADAS

Artículo 37. (Zona reglamentada UC1)

a. Consideraciones generales. Es el área caracterizada por el encuentro del borde costero con la potente estructura geométrica de la trama urbana. Calificada paisajística y espacialmente por el paseo costero y los espacios públicos asociados con el mismo.

b. Límites. Se aplica a la zona reglamentada UC1 según Plano N° 3, límites establecidos en el Artículo N° 19.

c. Condicionantes urbanísticas. Las condicionantes urbanísticas a aplicarse son las siguientes y corresponden a la denominada zona UC1:

- Manzana (existente): 85.9 x 85.9 metros (100 x 100 varas)
- Superficie mínima del lote = 300 metros.
- Frente mínimo de la parcela = 10 metros.
- Retiro frontal = No.
- Retiros perimetrales = No.
- F.O.S.: 80%
- F.O.T.: 90%
- Altura máxima de edificación = 9 metros. Se admiten hasta tres (3) niveles de edificación: Planta baja, primer y segundo piso.

d. Usos.

Los usos permitidos serán los residenciales y turísticos y sus servicios y equipamientos compatibles. Los garajes y/o estacionamientos deberán estar destinados exclusivamente a vehículos particulares.

Entre los usos no conformes se encuentran: a) los Industriales de cualquier tipo y dimensión, b) los Depósitos no vinculados a locales comerciales del área central y los Depósitos que necesiten una operativa para su funcionamiento que genere conflictos de tránsito, c) Prostíbulos y whiskerías, d) Locales ballables, y e) toda actividad que vaya en desmedro del carácter residencial del lugar.

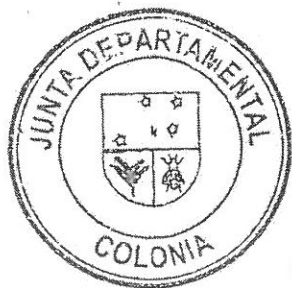
Artículo 38. (Zona reglamentada UC2)

a. Consideraciones generales. Es el área central por excelencia. Se organiza en torno al eje de la calle Gral. Artigas, concentra en ella gran parte de la actividad comercial. Es prioritario acciones tendientes a mejorar el equipamiento y mobiliario del espacio público, en especial la plaza; la ocupación y el completamiento de la trama; la restricción de la circulación de vehículos de carga. En cuanto al arbolado, comenzar por completarlo sobre Gral. Artigas.

b. Límites. Se aplica a la zona reglamentada UC2 según Plano N° 2 y límites establecidos en el Artículo N° 19.

c. Condicionantes urbanísticas.

- Manzana (existente): 85.9 x 85.9 metros (100 x 100 varas)
- Superficie mínima del lote = 300 metros.
- Frente mínimo de la parcela = 10 metros.
- Retiro frontal = No.
- Retiros perimetrales = No.
- F.O.S.: 80%
- F.O.T.: 90%
- Altura máxima de edificación = 9 metros. Se admiten hasta tres (3) niveles de edificación: Planta Baja, primer y segundo piso.



Junta Departamental de Colonia

d. Usos.

Los usos permitidos serán los residenciales y turísticos y sus servicios y equipamientos compatibles. Los garajes y/o estacionamientos deberán estar destinados exclusivamente a vehículos particulares.

Entre los usos no conformes se encuentran: a) los Industriales de cualquier tipo y dimensión, b) los Depósitos no vinculados a locales comerciales del área central y los Depósitos que necesiten una operativa para su funcionamiento que genere conflictos de tránsito, c) Prostíbulos y whiskerías, d) Locales bailables, y e) toda actividad que vaya en desmedro del carácter residencial y comercial del lugar.

Artículo 39. (Zona reglamentada UC3)

a. Consideraciones generales. Comprende la costa norte y se caracteriza por una baja densidad y uso predominante residencial sobre el sector ribera y por una baja densidad con usos mixtos (residenciales y de servicios) y con importantes predios baldíos en el resto de la zona.

b. Límites. Se aplica a la zona reglamentada UC3 según Plano N° 2, límites establecidos en el Artículo N°19.

c. Condicionantes urbanísticas.

- Manzana (existente): 85.9 x 85.9 metros (100 x 100 varas)
- Superficie mínima del lote = 450 metros.
- Frente mínimo de la parcela = 11 metros.
- Retiro frontal = 4 metros.
- Retiros perimetrales = No.
- F.O.S.: 70%
- F.O.T.: 90%
- Altura máxima de edificación = 9 metros. Se admiten hasta tres (3) niveles de edificación: Planta Baja, primer y segundo piso.-

d. Usos.

Los usos permitidos serán los residenciales y turísticos y sus servicios y equipamientos compatibles. Los garajes y/o estacionamientos deberán estar destinados exclusivamente a vehículos particulares.

Entre los usos no conformes se encuentran: a) los Industriales de cualquier tipo y dimensión, b) los Depósitos no vinculados a locales comerciales del área central y los Depósitos que necesiten una operativa para su funcionamiento que genere conflictos de tránsito, c) Prostíbulos y whiskerías, d) Locales bailables, y e) toda actividad que vaya en desmedro del carácter residencial del lugar.

Artículo 40. (Zona reglamentada UC4)

a. Consideraciones generales. Comprende un sector de la costa norte y se caracteriza por una baja densidad y uso predominante residencial sobre el sector ribera y por una baja densidad con usos mixtos (residenciales y de servicios) y con importantes predios baldíos en el resto de la zona.

b. Límites. Se aplica a la zona reglamentada UC4 según Plano N° 2, límites establecidos en el Artículo N°19.

c. Condicionantes urbanísticas.

- Manzana (existente): 85.9 x 85.9 metros (100 x 100 varas)
- Superficie mínima del lote = 600 metros.
- Frente mínimo de la parcela = 12 metros.
- Retiro frontal = 4 metros.
- Retiros perimetrales = No.
- F.O.S.: 50%



Junta Departamental de Colonia

- F.O.T.: 90%
- Altura máxima de edificación = 9 metros. Se admiten hasta tres (3) niveles de edificación: Planta Baja, primer y segundo piso.-

d. Usos.

Los usos permitidos serán los residenciales y turísticos y sus servicios y equipamientos compatibles. Los Garajes y/o estacionamientos deberán estar destinados exclusivamente a vehículos particulares.

Entre los usos no conformes se encuentran: a) los Industriales de cualquier tipo y dimensión, b) los Depósitos no vinculados a locales comerciales del área central y los Depósitos que necesiten una operativa para su funcionamiento que genere conflictos de tránsito, c) Prostíbulos y whiskerías, d) Locales bailables, y e) toda actividad que vaya en desmedro del carácter residencial del lugar.

Artículo 41. (Zona reglamentada UC5)

a. Consideraciones generales. Comprende la zona ocupada principalmente por los antiguos Asentamientos Asencio e Higuieritas regularizados por el Programa IC/PIAI.

b. Límites. Se aplica a la zona reglamentada UC5 según Plano N° 5. Límites establecidos en el Artículo N° 19.

c. Condicionantes urbanísticas.

- Manzana (existente): 85.9 x 85.9 metros (100 x 100 varas)
- Superficie mínima del lote = 300 metros.
- Frente mínimo de la parcela = 10 metros.
- Retiro frontal = No.
- Retiros perimetrales = No.
- F.O.S.: 70%
- F.O.T.: 90%
- Altura máxima de edificación = 9 metros. Se admiten hasta tres (3) niveles de edificación: Planta Baja, primer y segundo piso.

d. Usos.

Los usos permitidos serán los residenciales y de sus servicios y equipamientos compatibles.

Entre los usos no conformes se encuentran: a) los Industriales de cualquier tipo y dimensión, b) los Depósitos no vinculados a locales comerciales del área central y los Depósitos que necesiten una operativa para su funcionamiento que genere conflictos de tránsito, y c) toda actividad que vaya en desmedro del carácter residencial del lugar.

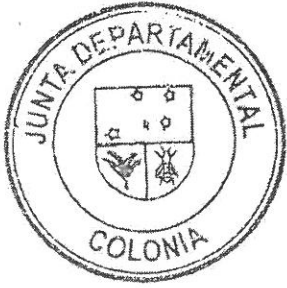
Artículo 42. (Zona reglamentada UC6)

a. Consideraciones generales. Se trata de una zona muy compleja desde el punto de vista urbano. Incluye la Dársena de Higuieritas y sus instalaciones, un conjunto de viviendas público, oficinas relacionadas con el puerto y viviendas particulares que permanecen en una zona de conflicto entre el puerto y la ciudad.

b. Límites. Se aplica a la zona reglamentada UC6 según Plano N° 3, límites establecidos en el Artículo N° 19.

c. Condicionantes urbanísticas. Las condicionantes urbanísticas a aplicarse son las siguientes y corresponden a la denominada zona UC6:

- Manzana (existente): 85.9 x 85.9 metros (100 x 100 varas)
- Superficie mínima del lote = 300 metros.
- Frente mínimo de la parcela = 10 metros.
- Retiro frontal = No.
- Retiros perimetrales = No.



Junta Departamental de Colonia

- F.O.S.: 70%
- F.O.T.: 90%
- Altura máxima de edificación = 7 metros. Se admiten hasta dos (2) niveles de edificación: Planta Baja y primer piso.

d. Usos:

Los usos permitidos serán los residenciales y sus servicios y equipamientos compatibles. Los comerciales relacionados con el puerto deportivo existente.

Entre los usos no conformes se encuentran: a) los Industriales de cualquier tipo y dimensión, b) los Depósitos que necesiten una operativa para su funcionamiento que genere conflictos de tránsito, c) Prostíbulos y whiskerías, d) Locales bailables.

Artículo 43. (Zona reglamentada UNC1)

a. Comprende sector no consolidado de tres manzanas sobre la costa. La zona presenta problemas de drenaje que requieren estudios hidráulicos e hidrológicos. Una vez realizados estos podrán revisarse las condicionantes urbanísticas.

b. **Límites.** Se aplica a la zona reglamentada UNC1 según Plano N° 2, límites establecidos en el Artículo N° 20.

c. **Condicionantes urbanísticas.** Las condicionantes urbanísticas a aplicarse son las siguientes:

- Manzana (existente): 85.9 x 85.9 metros (100 x 100 varas)
- Superficie mínima del lote = 1.000 metros.
- Frente mínimo de la parcela = 20 metros.
- Retiro frontal = 4 metros.
- Retiros bilateral = 3 metros.
- F.O.S.: 40%
- F.O.T.: 50%
- Altura máxima de edificación = 7 metros. Se admiten hasta dos (2) niveles de edificación: Planta Baja y primer piso.
- Se aplica un retiro frontal sobre el borde costero de 20 metros.

d. Usos.

Los usos permitidos serán los residenciales y turísticos, tales como paradores, restaurantes, hoteles y clubes sociales o deportivos.

Entre los usos no conformes se encuentran los industriales o logísticos de cualquier tipo y dimensión.

Artículo 44. (Zona reglamentada UNC2)

a. **Consideraciones generales.** Comprende una zona urbana no consolidada contigua a los límites urbanos nortes (zona UC4) con una imagen predominantemente rural. Cuenta con un conjunto habitacional público y con viviendas dispersas en amplios lotes.

b. **Límites.** Se aplica a la zona reglamentada UNC2 según Plano N° 2, límites establecidos en el Artículo N° 20.

c. **Condicionantes urbanísticas.** Las condicionantes urbanísticas a aplicarse son las siguientes:

- Manzana (existente): 85.9 x 85.9 metros (100 x 100 varas)
- Superficie mínima del lote = 1.000 metros.
- Frente mínimo de la parcela = 20 metros.
- Retiro frontal = 4 metros.
- Retiro bilateral = 3 metros.
- F.O.S.: 40%
- F.O.T.: 50%



Junta Departamental de Colonia

- Altura máxima de edificación = 7 metros. Se admiten hasta dos (2) niveles de edificación: Planta Baja y primer piso.-

d. Área especial para el desarrollo de programas de vivienda social.

El área comprendida entre las calles Rondeau, Chile, San Martín y Eguren se destina al desarrollo de programas de viviendas de interés social.

En esta área aplican los valores urbanísticos para vivienda de interés social establecidos en el Artículo N° 32.

e. Usos.

Los usos permitidos serán los residenciales y comerciales tales como paradores, restaurantes, clubes sociales o deportivos de hasta 500 metros edificados. Garajes o estacionamientos destinados exclusivamente a vehículos particulares, camionetas o camiones de reparto.

Entre los usos no conformes se encuentran los industriales y logísticos de cualquier tipo y dimensión.

Artículo 45.(Zona reglamentada SUR1, de reserva urbana)

a. Consideraciones generales. Comprende la zona al norte de la ciudad hasta el Arroyo Sauce. Actividades mixtas de residencia y productivas de áreas rurales próximas a la ciudad, con una cobertura predial donde prevalece la unidad de 1 hectárea y el viario de la cuadrícula la macromanzana de 400 por 400 varas.

b. Límites. Se aplica a la zona reglamentada SUR1 según Plano N° 3 y límites establecidos en el Artículo N° 21.

c. Condicionantes urbanísticas. Las condicionantes urbanísticas a aplicarse son las siguientes:

- Superficie mínima del lote = 10.000 metros.
- Frente mínimo de la parcela = 50 metros.
- Retiro frontal = 10 metros.
- Retiros perimetrales = 3 metros.
- F.O.S.: 5%
- F.O.T.: 8%
- Altura máxima de edificación = 7 metros. Se admiten hasta dos (2) niveles de edificación: Planta Baja y primer piso.

d. Usos.

Los usos permitidos serán los residenciales y los de producción como los existentes, que no impliquen riesgos ambientales.

Entre los usos no conformes se encuentran los industriales de cualquier tipo y dimensión.

Artículo 46.(Zona reglamentada SUR2)

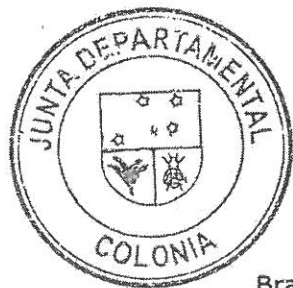
Se aplica a la zona reglamentada SUR2 según Plano N° 3 y límites establecidos en el Artículo N° 21.

a. Consideraciones generales. Se trata de un humedal, categorizado como suelo rural natural, en una zona baja sobre la cuenca del Arroyo Higeritas. Se prohíbe la realización de fraccionamientos y edificaciones.

Artículo 47.(Área en estudio Hidrológico-Hidráulico del Arroyo Higeritas)

El área en estudio Hidrológico-Hidráulico por parte de la Intendencia de Colonia y la Dirección Nacional de Aguas, comprende la cuenca de aporte del Arroyo Higeritas y una zona central. Este estudio podrá ameritar ajustes en cuanto a las condicionantes urbanísticas y de uso de las zonas reglamentadas implicadas y aplica lo establecido en el Artículo N° 29 de la presente Ordenanza.

Polígono al norte de zona SUR2: Intersección de calles Lázaro Gadea y José Pedro Varela, hacia el este por calle Lázaro Gadea hasta su intersección con calle



Junta Departamental de Colonia

Bravo, por ésta hacia el sur de calle Bravo hasta la intersección con calle Torres Leiva, por calle Torres Leiva hacia el oeste hasta la intersección con calle José Pedro Varela y por ésta hacia el norte hasta calle Lázaro Gadea.

Polígono al Sur de zona SUR2: Intersección de calle José Pedro Varela y calle Occidente, por calle Occidente hacia el oeste cruzando calle Bravo hasta calle Canelones (hoy no trazadas), por esta calle hacia el suroeste hasta la intersección con proyección de calle Fray Bentos y desde este punto hasta intersección de calles Cuareim y Bravo. Por calle Cuareim hacia el noroeste hasta su intersección con calle Eguren, por calle Eguren hacia el sur hasta intersección con calle Solís, por calle Solís hacia el noroeste hasta calle José Pedro Varela y por ésta hacia el norte hasta intersección con calle Occidente.

A esto se agrega una faja de 25 mts. a cada lado del Arroyo Higueritas desde calle José Pedro Varela hacia el sur hasta su cruce con calle Del Medio.

Hasta tanto se aprueben las modificaciones referidas, todo emprendimiento que afecte el área requerirá la autorización de la Unidad de Gestión del Plan, la cual estudiará la solicitud de acuerdo a los avances y estudios efectuados a la fecha tanto por la Dirección Nacional de Aguas como por la Intendencia de Colonia, sin perjuicio de las normas urbanísticas establecidas en el presente Plan.

Referencia Plano N° 6.

Artículo 48. (Zona reglamentada SUR3, de servicios de la ciudad).

- a. Consideraciones generales.** Se trata de un área de servicios a la ciudad, que tiene como eje central a la calle Del Medio. La misma se transformará en una conexión entre el norte y el sur de la ciudad.
- b. Límites.** Se aplica a la zona reglamentada SUR3 según Plano N° 2, límites establecidos en el Artículo N° 21.
- c. Condicionantes urbanísticas.** Las condicionantes urbanísticas a aplicarse son las siguientes:
 - Superficie mínima del lote = 5.000 metros.
 - Frente mínimo de la parcela = 40 metros.
 - Retiro mínimo frontal: 4 metros (10 metros sobre calle Del Medio y 25 metros sobre vía de tránsito pesado)
 - Retiro bilateral = 3 metros (Para predios menores a 15 metros de frente, retiro unilateral de 3 metros)
 - F.O.S.: 40%
 - F.O.T.: 50%
 - Altura máxima = 9 metros. Se admiten hasta tres (3) niveles de edificación: Planta Baja, primer y segundo piso.

d. Usos.

Los usos permitidos serán de servicios relacionados con la ciudad de Nueva Palmira.

Entre los usos no conformes se encuentran los Industriales de cualquier tipo y dimensión.

Artículo 49. (Condicionantes de la actividad portuaria)

En tanto no se apruebe una normativa especial comprendida en el Plan sectorial portuario derivado de la presente Ordenanza, para las condicionantes de las actividades portuarias cercanas a la ciudad se considerará:

- Emisiones que afecten la calidad del aire.
- Medición de ruidos desde la ciudad superiores a lo aceptado por decreto vigente (Ruidos Molestos del año 1994).
- Impactos negativos sobre el paisaje.



Junta Departamental de Colonia

Artículo 50. (Zona reglamentada SULI1, portuaria de uso condicionado).

a. Consideraciones generales. Se trata de la zona portuaria contigua a la ciudad. Con borde fluvial consolidado y con predios libres en el resto de la misma. Por tratarse de un área de amortiguación se exigirá medidas de mitigación para las edificaciones y/o instalaciones existentes que no cumplan con la presente norma.

Se trata de una zona ubicada bajo la cota de inundabilidad, por lo cual las construcciones logísticas e industriales que allí se realicen serán por cuenta y riesgo de los propietarios. No pudiendo afectar el área circundante tal como se desprende del punto c. de este artículo.

b. Límites. Se aplica a la zona reglamentada SULI1 según Plano N° 3 y límites establecidos en el Artículo N° 22.

c. Condicionantes urbanísticas.

Por tratarse de un área inundable todo fraccionamiento u obra civil que se realice en esta zona deberá incluir un estudio hidráulico de impacto en el área, el cual será coordinado con la Unidad de Gestión del Plan de Nueva Palmira y el Departamento de Planificación de la Intendencia de Colonia. Los proyectos de fraccionamiento y obra civil deberán tomar los recaudos de prevención y mitigación en función del estudio hidráulico.

Las condicionantes urbanísticas a aplicarse son las siguientes:

- Superficie mínima del lote = 2.000 metros.
- Frente mínimo de la parcela = 30 metros.
- Factor de suelo permeable = Sujeto a estudio hidráulico pero no mayor a 20%
- Retiro frontal = 10 metros.
- Retiro bilateral y posterior = 5 metros.

d. Usos.

Los usos permitidos serán los logísticos de servicios relacionados con la actividad portuaria, de almacenaje, acopio con la excepción de aquellos que pudieran afectar la calidad del aire.

Entre los usos no conformes se encuentran todos aquellos que afecten al área residencial contigua. Todo emprendimiento en el lugar que pueda afectar a la misma requerirá de una autorización de la Unidad de Gestión del Plan.

Artículo 51. (Zona reglamentada SULI2, portuaria de uso condicionado).

a. Consideraciones generales. Se trata de una zona que admite ciertas actividades industriales, por su mayor distancia de la ciudad.

b. Límites. Se aplica a la zona reglamentada SULI2 según Plano N° 2, límites establecidos en el Artículo N° 22.

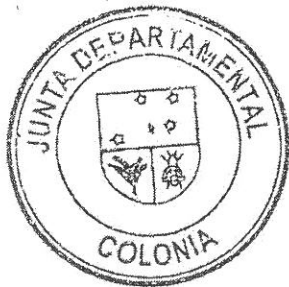
c. Condicionantes urbanísticas. Las condicionantes urbanísticas a aplicarse son las siguientes:

- Superficie mínima del lote = 2.000 metros.
- Frente mínimo de la parcela = 30 metros.
- Factor de suelo permeable = 50 %
- Retiro frontal = 10 metros.
- Retiro bilateral y posterior = 5 metros.

d. Usos.

Los usos permitidos serán los logísticos de servicios e industriales relacionados con la actividad portuaria.

Entre los usos no conformes se encuentran los Industriales que afecten o pongan en riesgo la salud humana. Respecto a la instalación de silos



Junta Departamental de Colonia

aplica el Artículo N° 23, Inciso b de las Directrices Departamentales de octubre de 2013.

Artículo 52. (Zona reglamentada SULI3, portuaria de uso condicionado).

- a. **Consideraciones generales.** Comprende una zona, próxima a la ciudad, de grandes lotes cuyos destinos principales son las actividades logísticas.
- b. **Límites.** Se aplica a la zona reglamentada SULI3 según Plano N° 2, límites establecidos en el Artículo N° 22.
- c. **Condicionantes urbanísticas.** Las condicionantes urbanísticas a aplicarse son las siguientes:
 - Superficie mínima del lote = 2.000 metros.
 - Frente mínimo de la parcela = 30 metros.
 - Factor de suelo permeable = 50 %
 - Retiro frontal = 10 metros.
 - Retiro bilateral o posterior = 5 metros.

d. Usos.

Los usos permitidos serán los logísticos de servicios relacionados con la actividad portuaria.

Entre los usos no conformes se encuentran los industriales que afecten al área del humedal contiguo (SUR2). Respecto a la instalación de silos aplica el Artículo N° 23, inciso b de las Directrices Departamentales de octubre de 2013.

Artículo 53. (Zona reglamentada SULI4, logística y de servicios).

- a. **Consideraciones generales.** Se trata de un área de logística y servicios vinculada a la zona portuaria. Tiene como eje la Ruta 12. Para las edificaciones existentes que no cumplan con las condiciones urbanísticas del presente instrumento, se exigirá medidas paliativas tales como cortina de vegetales, forestación, mejoramiento de la estética que mitiguen y mejoren la situación. No se podrá autorizar permiso de construcción que aumente las deficiencias.
- b. **Límites.** Se aplica a la zona reglamentada SULI4 según Plano N° 2 y límites establecidos en el Artículo N° 22.
- c. **Condicionantes urbanísticas.** Las condicionantes urbanísticas a aplicarse son las siguientes:
 - Superficie mínima del lote = 5.000 metros.
 - Frente mínimo de la parcela = 30 metros.
 - Factor de suelo permeable = 30 %

d. Usos.

Los usos permitidos serán los logísticos y de servicios relacionados con la actividad portuaria.

Entre los usos no conformes se encuentran los Industriales que afecten o pongan en riesgo la salud humana. Respecto a la instalación de silos aplica el Artículo N° 23, inciso b de las Directrices Departamentales de octubre de 2013.

Artículo 54. (Zona reglamentada SULI5, industrial).

- a. **Consideraciones generales.** Se trata de un área de uso exclusivamente industrial. Se aplica la normativa nacional y departamental. Sobre su límite sur con SUT3 se implementará una barrera no menor a una faja de 50 metros de espesor, no edificandi forestada y/o parqueada.
- b. **Límites.** Se aplica a la zona reglamentada SULI5 según Plano N° 2, límites establecidos en el Artículo N° 22.
- c. **Condicionantes urbanísticas.** Las condicionantes urbanísticas a aplicarse son las siguientes:



Junta Departamental de Colonia

- Superficie mínima del lote = 10.000 metros.
- Frente mínimo de la parcela = 50 metros.
- Factor de suelo permeable = 30 %
- Retiro frontal = 15 metros.
- Retiros lateral y posterior = 6 metros.

d. Usos.

Los usos permitidos serán los industriales relacionados con la actividad portuaria.

Entre los usos no conformes se encuentran los Industriales que afecten o pongan en riesgo la salud humana. Respecto a la instalación de silos aplica el Artículo N° 23, inciso b de las Directrices Departamentales de octubre de 2013.

Artículo 55.(Zona reglamentada SUT1 Balneario Brisas del Uruguay).

a. Consideraciones generales. Comprende una zona de enclave amanzanado y parcialmente urbanizado contiguo a la costa del Río Uruguay al norte de la ciudad de Nueva Palmira. Contiene sectores internos forestados y una calificación paisajística singular donde predomina la vivienda unifamiliar de tipo balneario.

b. Límites. Se aplica a la zona reglamentada SUT2 según Plano N° 3, límites establecidos en el Artículo N° 23.

c. Condicionantes urbanísticas. Las condicionantes urbanísticas a aplicarse son las siguientes:

- Manzana = existente.
- Superficie mínima del lote = 500 metros.
- Frente mínimo de la parcela = 11 metros.
- Retiro frontal = 4 metros.
- Retiro unilateral = 3 metros para predios mayores de 15 metros de frente.
- F.O.S.: 50%
- F.O.T.: 70%
- Salientes y cuerpos salientes: de 1,50 metros sobre el retiro frontal en toda la extensión del volumen edificado y con una altura mínima de 2,60 metros.
- Altura máxima de edificación = 8,30 metros. Se admiten hasta tres (3) niveles de edificación: Planta Baja, primer y segundo piso.-

d. Usos.

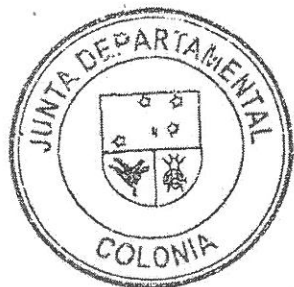
Los usos permitidos serán los residenciales y turísticos.

Entre los usos no conformes se encuentran los industriales de cualquier tipo y dimensión y toda actividad que vaya en desmedro del carácter residencial y turístico del lugar.

Artículo 56.(Zona reglamentada SUT2)

a. Consideraciones generales. Comprende una zona de enclave no urbanizada contigua al Balneario Brisas con costa sobre el Río Uruguay al norte de la ciudad de Nueva Palmira. Contiene sectores internos forestados y una calificación paisajística singular donde predomina la vivienda unifamiliar de tipo balneario.

Se considerará prioritario acciones tendientes a calificar el espacio público costero, proveerlo de instalaciones imprescindibles que permitan usos públicos recreativos y de esparcimiento, de forma tal de prolongar el paseo costero hasta las márgenes del Arroyo Sauce, para lo cual se prevé la elaboración de un plan específico.



Junta Departamental de Colonia

b. Límites. Se aplica a la zona reglamentada SUT2 según Plano N° 3, límites establecidos en el Artículo N° 23.

c. Condicionantes urbanísticas. Las condicionantes urbanísticas a aplicarse son las siguientes:

- Superficie mínima del lote = 2000 metros.
- Frente mínimo de la parcela = 25 metros.
- Retiro frontal = 4 metros.
- Retiro unilateral = 3 metros.
- Retiro posterior = 3 metros.
- F.O.S.: 50%
- F.O.T.: 60%
- Altura máxima de edificación = 8,30 metros. Se admiten hasta tres (3) niveles de edificación: Planta Baja, primer y segundo piso.-
- Se permitirá la construcción de piscinas sobre retiro posterior.

d. Usos.

Los usos permitidos serán los residenciales y turísticos.

Entre los usos no conformes se encuentran los industriales de cualquier tipo y dimensión y toda actividad que vaya en desmedro del carácter residencial y turístico del lugar.

Artículo 57. (Zona reglamentada SUT3).

a. Consideraciones generales. Comprende una zona de gran interés paisajístico que por sus características especiales y su interés turístico es capaz de albergar nuevos emprendimientos recreativos, residenciales. Para ello se deberá estructurar la caminería pública definida en los Planos Nos. 2 y 3 y que se describe en el presente Artículo.

El diseño territorial deberá atender a las singularidades de cada sitio, con diversos grados de formalización y equipamiento acorde, asegurando la accesibilidad a puntos notables y a la costa del Río de la Plata y del Arroyo de las Víboras.

A tales efectos se deberá asegurar la continuidad de los Caminos Vecinales que se describen a continuación:

- Proyección sobre la divisoria de los Padrones 19289 y 21407 hasta la costa.
- Proyección del eje del Camino Vecinal existente entre los padrones N° 3983 y 21407 en dirección sur hasta su intersección con la costa.

Sin perjuicio de estas conectividades mínimas previstas, se podrá prever alternativas complementarias en función de la estructura territorial adoptada y características topográficas de la zona.

Para mantener las características de paisaje se deberá presentar a la Comisión de Fraccionamiento de la Intendencia de Colonia un estudio paisajístico que asegure su preservación.

b. Límites. Se aplica a la zona reglamentada SUT3 según Plano N° 2, límites establecidos en el Artículo N° 23.

c. Condicionantes urbanísticas. Las condicionantes urbanísticas a aplicarse son las siguientes:

- Superficie mínima del lote = 10.000 metros cuadrados (1 hectárea)
- Frente mínimo de la parcela = 50 metros.
- F.O.S.: 5%
- F.O.T.: 8%
- Altura máxima de edificación = 9 metros. Se admiten hasta 2 niveles de edificación: Planta baja y primer piso.



Junta Departamental de Colonia

d. Usos.

Los usos permitidos serán los residenciales, turísticos, recreativos y productivos artesanales.

Entre los usos no conformes se encuentran los industriales y logísticos de cualquier tipo y dimensión y toda actividad que vaya en desmedro del carácter residencial y turístico del lugar.

Artículo 58.(Zona reglamentada SUT4 Balneario Punta Gorda).

a. Consideraciones generales. Comprende el área costera de barranco conocido como Rincón de Darwin y es la zona residencial y turística más antigua de la zona de Punta Gorda. Es una zona de valor relevante desde el punto de vista paisajístico y patrimonial.

b. Límites. Se aplica a la zona reglamentada SUT4 según Plano N° 2, límites establecidos en el Artículo N° 23.

c. Condicionantes urbanísticas. En tanto no se instrumente el Plan parcial de Punta Gorda se mantendrán las condicionantes urbanísticas vigentes y podrán admitirse cambios en base al procedimiento establecido en el Artículo N° 29 de la presente Ordenanza.

d. Usos.

Los usos permitidos serán los residenciales, turísticos y recreativos. Entre los usos no conformes se encuentran todos aquellos que afecten los valores paisajísticos y patrimoniales del lugar.

Artículo 59.(Zona reglamentada RPT1 rural con el atributo de potencialmente transformable a actividades logísticas o de servicio).

Consideraciones generales. Se trata de una zona rural productiva que puede ser transformada en suburbana, previo Programa de Acción Integrada, con destino al desarrollo de actividades de servicio o industriales. Se considera una unidad territorial que deberá desarrollarse en su integralidad.

Artículo 60.(Zona reglamentada RPT2 rural con el atributo de potencialmente transformable a actividades logísticas o industriales).

Consideraciones generales. Se trata de una zona rural productiva que puede ser transformada en suburbana, previo Programa de Acción Integrada, con destino al desarrollo de actividades logísticas o industriales. Se considera una unidad territorial que deberá desarrollarse en su integralidad.

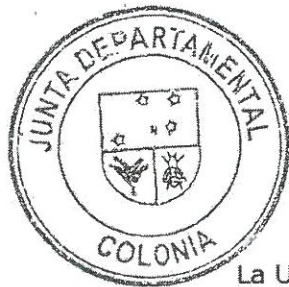
Artículo 61.(Zona reglamentada RPT3 rural con el atributo de potencialmente transformable a actividades turísticas o logísticas condicionadas).

Consideraciones generales. Se trata de una zona rural productiva que puede ser transformada en suburbana, previo Programa de Acción Integrada, con destino al desarrollo de actividades turísticas o logísticas condicionadas a no afectar el desarrollo de las actividades turísticas. Se considera una unidad territorial que deberá desarrollarse en su integralidad.

CAPÍTULO 6 GESTIÓN DEL PLAN

Artículo 62.(Unidad de Gestión del Plan Nueva Palmira. Creación)

ENCOMENDAR al Ejecutivo Departamental crear una Unidad de Gestión para gestionar y monitorear el presente Plan Local de Ordenamiento Territorial de Nueva Palmira y Área de influencia, de acuerdo a lo previsto en el párrafo final del Artículo N° 73 de la Ley 18.308.



Junta Departamental de Colonia

La Unidad de Gestión estará integrada por un representante de la Intendencia de Colonia, un representante del Municipio de Nueva Palmira y un representante electo por la sociedad civil de Nueva Palmira.

Artículo 63. (Objetivos de la Unidad de Gestión)

Sus objetivos serán:

- a. Promover, coordinar, facilitar y monitorear la ejecución de este Plan, en coordinación con las direcciones municipales competentes y con los distintos actores locales y otras instituciones públicas.
- b. Informar periódicamente al Intendente Municipal y a la Dirección General de Planificación, Programas y Descentralización sobre los Avances del Plan.
- c. Implementar un Programa de Acción y un Programa de Monitoreo y Seguimiento del Plan de acuerdo a las pautas establecidas en la Sección 2 de este Capítulo.

CAPÍTULO 7

PLANES PARCIALES, SECTORIALES Y PROYECTOS ESPECÍFICOS

Artículo 64. (Plan Regional Interdepartamental para la localidad de Agraciada)

La localidad de Agraciada será objeto de un Plan Regional Interdepartamental. La categorización de suelo es la que se establece en el Artículo N° 26.

Artículo 65. (Plan Parcial del Balneario Punta Gorda)

El Balneario Punta Gorda será objeto de un proyecto específico de planificación, ordenación y gestión orientado a la puesta en valor de sus valores paisajísticos y patrimoniales. La zona núcleo del Plan Parcial se corresponde aproximadamente con la zona reglamentada SUT4.

Artículo 66. (Plan Sectorial Portuario)

Este plan establece el marco para la elaboración de un Plan Sectorial Portuario de Nueva Palmira, en el que se completarán aspectos no resueltos en el presente Plan como la contribución económica de las actividades portuarias a la ciudad y al Departamento.

Artículo 67. (Proyectos específicos)

Los proyectos específicos tendrán condicionantes urbanísticas particulares en cada uno de ellos y serán especificados en sus afectaciones, de acuerdo al correspondiente Proyecto Detalle, que será aprobado por el Gobierno Departamental con referencia a informe de la Unidad de Gestión del Plan y de las Direcciones que correspondan.

Son proyectos específicos los siguientes:

- Paseo costero norte.
- Paseo costero sur.
- Proyecto de ciclovía en rambla.
- Reacondicionamiento y equipamiento de paseo costero existente.
- Caminería de acceso a la costa de Punta Gorda.
- Conexión local Nueva Palmira-Punta Gorda, actuales calles Rondeau y Camino Del Medio.
- Tratamiento de los espacios calle existentes: Se implantará una plantación sistemática complementando el arbolado urbano. La reposición del arbolado urbano se realizará en relación con lo existente y considerando la elección de aquellas especies más compatibles (por su rápido desarrollo, follaje caduco, no interferencia de raíces, etc.) con el tejido residencial. Para los casos de singularidades paisajísticas y/o



Junta Departamental de Colonia

patrimoniales se podrá realizar un proyecto específico para su estudio concreto y definición de pautas.

- Recalificación de los puntos de acceso al Arroyo Víboras con la instalación de infraestructura y equipamiento para el ocio y turismo.
- Desarrollo de un parque natural, con equipamientos de ocio y recreación, sobre las márgenes del Arroyo Víboras, hito relevante del itinerario patrimonial.
- Recuperación ambiental de la Playa de los Argentinos.
- Plan de viviendas.
- Plan de drenaje pluvial.
- Inventario de bienes patrimoniales.
- Inventario de bienes naturales.
- Plan sectorial de Turismo.
- Plan de coordinación Puerto Ciudad.
- Plantación de árboles entre la zona portuaria y la ciudad dispuestos en forma de cortina; en lugares estratégicos y en ambas márgenes del Arroyo Higueritas, a fin de disminuir el impacto visual del Puerto.

CAPÍTULO 8 MONITOREO Y SEGUIMIENTO

Artículo 68. (Programa de monitoreo y seguimiento del Plan)

La Unidad de Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial de Nueva Palmira y Área de Influencia elaborará un Programa de Monitoreo y Seguimiento del Plan. Ello se hará de acuerdo a las Directrices y demás pautas que integran la presente norma.

Anualmente la Unidad de Gestión elevará al Intendente Municipal y a la Junta Departamental un Informe de Monitoreo y Seguimiento conteniendo los indicadores anteriores. Comprenderá el cumplimiento de cada una de las Directrices Locales.

Ello se complementará con evaluaciones externas que se consideren necesarias. En particular, se promoverán diversos mecanismos consultivos, de seguimiento y de control por parte de los actores locales.

Artículo 69. (Indicadores para el monitoreo y seguimiento ambiental)

En relación al seguimiento y monitoreo de los principales problemas ambientales identificados en el Informe Ambiental Estratégico se establecen los siguientes:

Efluentes y emisiones:

- Cantidad de estaciones de monitoreo y mediciones realizadas.

Asentamientos y crecimiento urbano desordenado:

- Cantidad de hogares viviendo en asentamientos precarios.
- Metros cuadrados construidos según destino de la edificación y zona.
- Metros cuadrados de la cartera de tierras disponible.

Afectación de los ecosistemas costeros:

- Cantidad de kilómetros de costa protegidos.
- Cantidad de planes de manejo del suelo.
- Cantidad de hectáreas definidas como suelo rural natural.

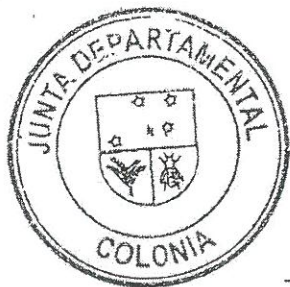
Contaminación de ríos y arroyos:

- Mediciones periódicas de calidad de las aguas.
- Valores detectados.

Pérdida de ecosistemas naturales y de diversidad biológica:

- Cantidad de hectáreas de suelo rural natural protegidas.

Drenaje urbano e inundaciones:



Junta Departamental de Colonia

- Cantidad de hectáreas urbanizadas con problemas de riesgo de inundación o drenaje fuerte, moderado o leve.

CAPÍTULO 9 FALTAS Y SANCIONES

Artículo 70. (Observancia)

El Ejecutivo Departamental, observará que se cumplan con las normas del presente Plan Local.

Ello será de aplicación en:

- a. La recepción de solicitudes de habilitaciones de actividades y de proyectos de arquitectura o urbanismo, o en la detención y sanción de aquellas obras irregulares que se realicen sin permisos de construcción. A tales efectos se instruirán periódicamente las inspecciones que correspondan para el logro de tales fines.
- b. La realización de las propias obras públicas de responsabilidad de la Intendencia; a tales efectos se instruirán a las oficinas y servicios competentes, aplicándose los correspondientes controles administrativos y funcionales.
- c. La ejecución de obras públicas por parte de otros organismos del Gobierno Nacional.

Artículo 71. (Faltas graves)

En función de la magnitud de las afectaciones al interés público, al ambiente y la buena urbanidad de este territorio, deberán ser consideradas como faltas graves:

- a. Las afectaciones a la Faja de Defensa de Costas.
- b. Las afectaciones de significación al espacio público.
- c. Las afectaciones relevantes a la forestación y a la cobertura vegetal natural, incluidas la tala furtiva y los incendios intencionales.
- d. Las afectaciones al patrimonio arqueológico.
- e. Realizar movimientos de tierra y alteraciones topográficas de significación, que alteren adversamente la estabilidad del terreno, y el sistema natural de drenaje.
- f. Superar significativamente la altura máxima de edificación, sea al construir una o más plantas de las admitidas, sea por superar la altura en el arranque de la construcción.
- g. Ocupar los retiros frontales.
- h. La apertura de calles o caminos no ajustada a las regulaciones vigentes.
- i. La instalación o desarrollo de usos potencialmente molestos y/o de impacto ambiental adverso significativos y expresamente no autorizados.

Artículo 72. (Sanciones de las faltas)

Las faltas respecto al cumplimiento de esta norma se penalizarán con las siguientes sanciones, las que podrán ser acumulables:

- a. La exigencia de suspender las obras o actividades y de regularizar la situación.
- b. La obligación de restituir la situación a un estado reglamentario, procediéndose a las demoliciones y rehabilitaciones que correspondiesen.
- c. La exigencia de acciones mitigatorias y/o compensatorias a favor de la comunidad local.

Ante la constatación de faltas cometidas dentro de la Administración Departamental, se procederá a:

- a. Rectificar las obras públicas irregulares en concordancia con el presente



Junta Departamental de Colonia

plan y las buenas prácticas.

- b. Tomar las precauciones y correctivos para evitar su repetición.
- c. Aplicar las medidas administrativas y eventuales sanciones a los funcionarios que hayan otorgado autorizaciones no ajustadas a derecho, sin perjuicio de las presuntas nulidades de tales permisos.

Tales actuaciones se inscribirán en los procedimientos de Policía territorial señalados en el Artículo N° 69 de la Ley 18.308.

CAPÍTULO 10

ACTUACIONES PÚBLICO-PRIVADAS DE INTERÉS LOCAL

Artículo 73. (Declaración de Interés Departamental para su Promoción y Apoyo)

Por su carácter de actuaciones calificadoras del desarrollo turístico de Nueva Palmira, se declara de Interés departamental la promoción y apoyo a las siguientes actuaciones locales de iniciativa departamental, municipal, nacional y local:

- La realización del saneamiento de la ciudad.
- La puesta en valor de la costanera y su extensión hasta el Arroyo Sauce como paseo costero.
- La recuperación de la costa y playas.
- La puesta en valor del área patrimonial de Punta Gorda.
- La realización de la caminería de acceso a la costa prevista en el Artículo N° 58.

CAPÍTULO 11

APLICACIÓN DE ESTA NORMA

Artículo 74. (Tolerancias)

Sólo se admitirán tolerancias respecto a esta norma como mecanismo extraordinario y debidamente fundado. Al respecto, se habilitarán tolerancias respecto a pautas cualitativas y de hasta un 10% respecto a sus indicadores cuantitativos, de mínima o de máxima, en los siguientes casos:

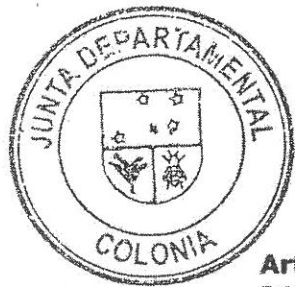
- a. Cuando preferentemente se traten de regularizaciones de hechos consumados con anterioridad a la puesta en vigencia de esta norma.
- b. Cuando generen mejoras ambientales relativas.
- c. Cuando no se afecten espacios públicos (calles, sendas, plazas y parques) o retiros frontales sobre las avenidas.
- d. Cuando se cumplen con todas las Directrices Locales de Ordenamiento Territorial prescriptas en este Plan.
- e. Cuando se cumplan con las Leyes Nacionales, que operan como "principios mínimos".

Tales tolerancias deberán ser autorizadas por la Dirección de Planificación, Proyectos y Descentralización o por la Dirección de Arquitectura.

En los casos de predios mensurados con anterioridad a esta norma que tengan superficies menores a los mínimos aquí consignados, se admitirá la reducción proporcional de los factores de ocupación (FOS, FOT y FIS), pero se mantendrán los retiros establecidos.

Artículo 75. (Complementariedad y convergencia)

Este Plan es convergente y complementario con otras disposiciones y pautas regulatorias departamentales y nacionales en la materia.



Junta Departamental de Colonia

Artículo 76. (Difusión y publicación)

DAR a este Plan la mayor difusión e IMPRIMIR una versión resumen con sus principales contenidos.

Artículo 77. (Derogación)

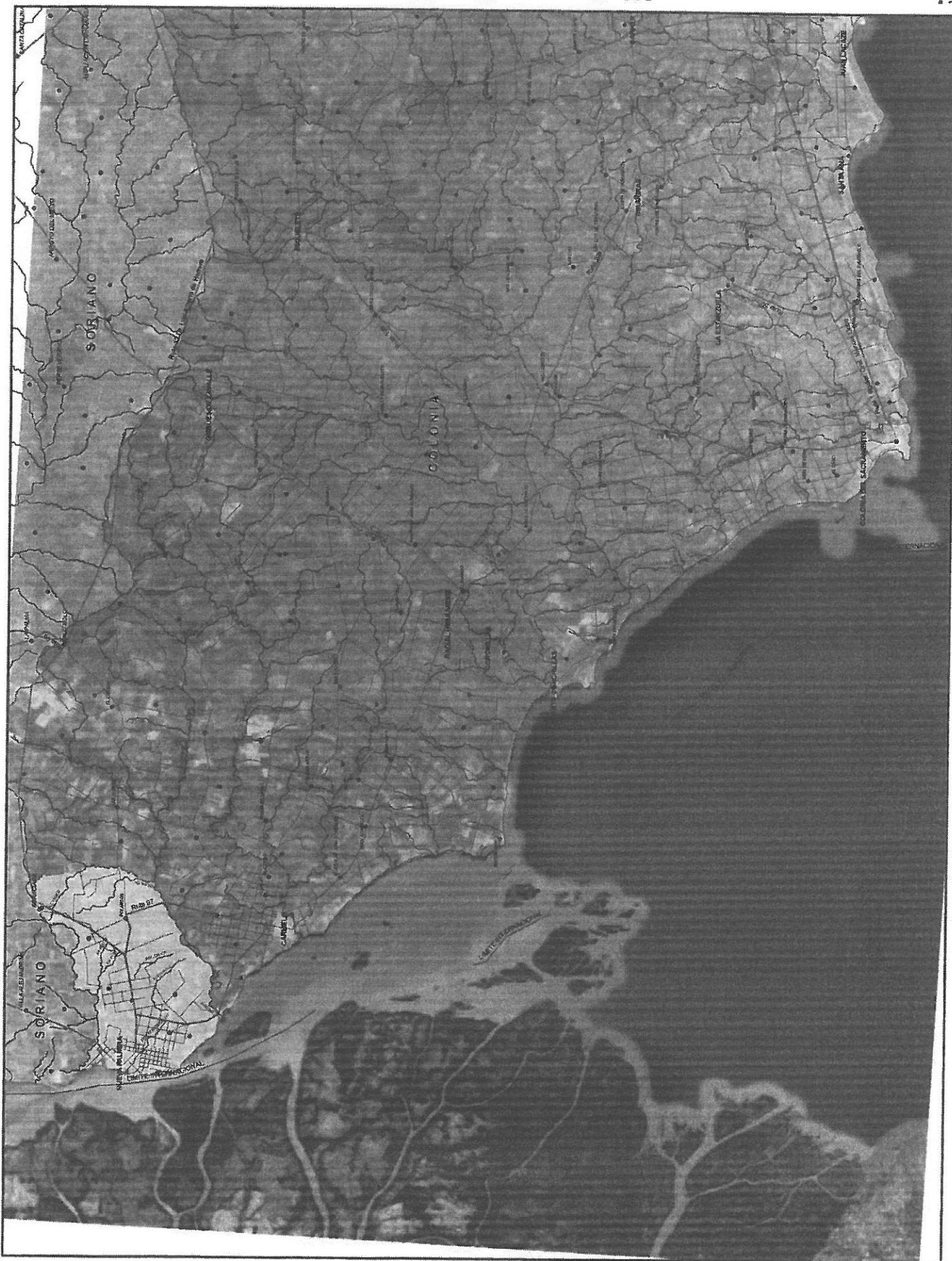
DEROGAR la Ordenanza de Zona industrial y Área protegida de Nueva Palmira del año 1993 y toda otra disposición que contradiga la presente.

Artículo 78. Dar cuenta e insertar el presente Decreto en el registro informático de la Junta Departamental.

Sala de Sesiones de la Junta Departamental de Colonia, a los seis días del mes de abril de dos mil dieciocho.

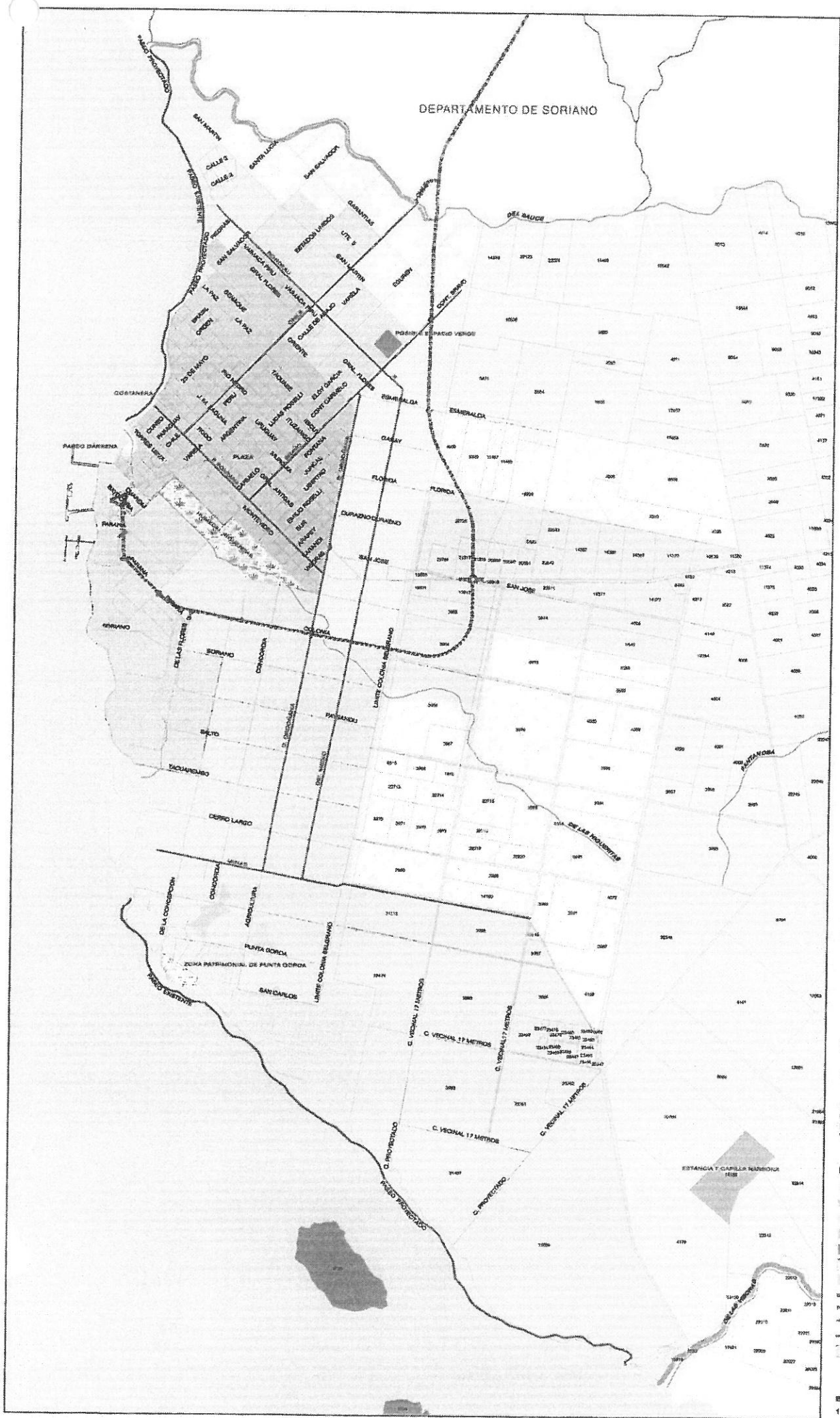
Emilio Della Santa,
Presidente.

Mónica Wibmer
1ª Vicepresidenta
Claudia Maciel Raimondo,
Secretaría General.



Plan 2
UBICACION REGIONAL
DEL
PLAN NUEVA PALMIRA





Plan
NUEVA PALMIRA

Plano 4 CIUDAD DE NUEVA PALMIRA

RED VIAL Y
ESPACIOS PÚBLICOS
EXISTENTES
Y PROYECTADOS

- REFERENCIAS**
- COSTANERA
 - PARQUEAL, HIGUERITAS
 - PASEO DARSEMA
 - PLAZA
 - POSIBLE ESPACIO VERDE
 - ZONA PATRIMONIAL DE PUNTA GORDA
 - ESTANCIA Y CAPILLA RAMONORA
 - Corredor preexistente
 - PASEOS EXISTENTES
 - PASEO PROYECTADO
 - Plan general PUERTO

ESCALA
1:125,000



Piano 5

AGRACIADA

**CATEGORIZACION
DEL SUELO**

REFERENCIAS

■ suelo rural natural

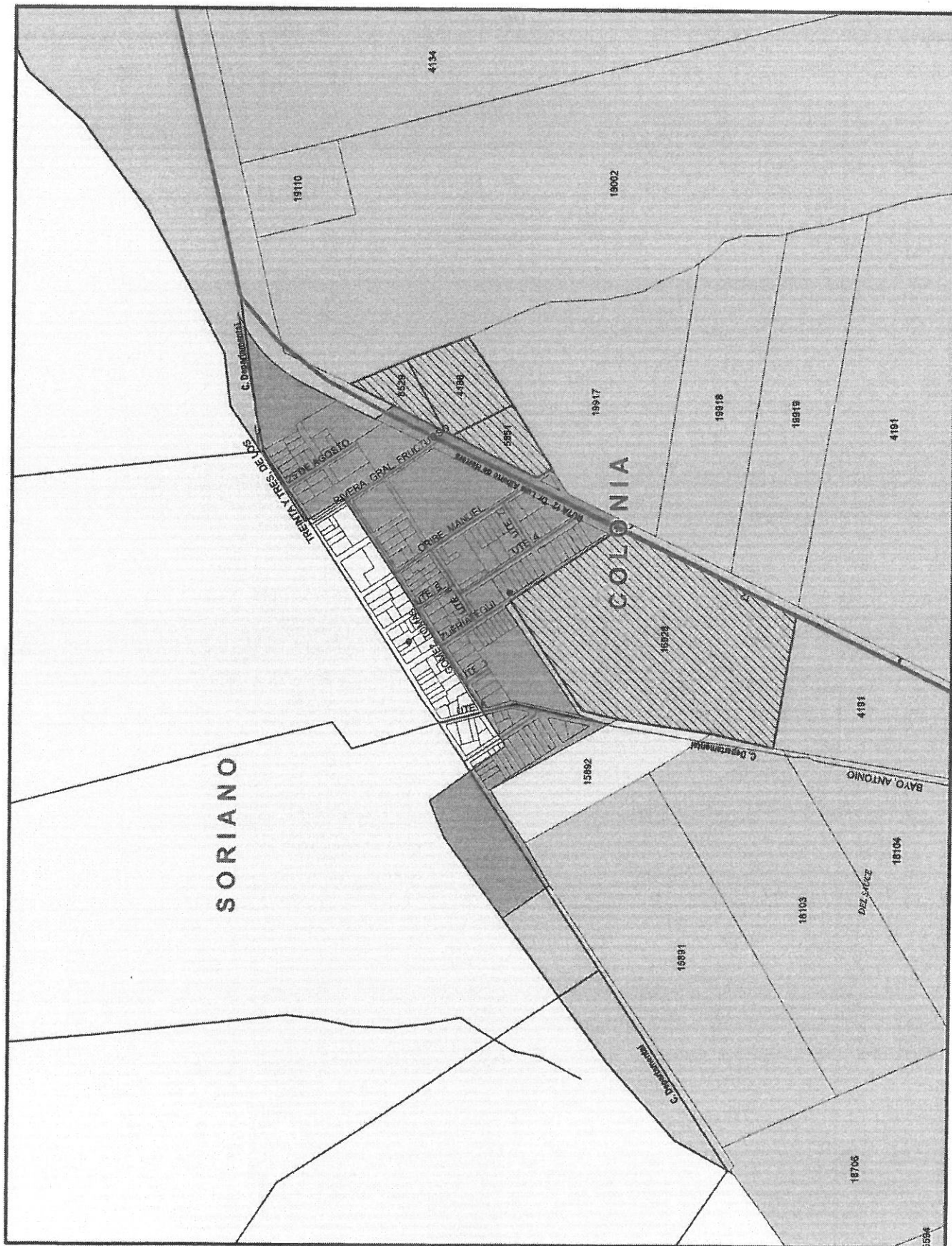
▨ suelo rural potencialmente transformable

□ suelo rural productivo

▤ suelo sub urbano

▥ suelo urbano

1:8,000
ENCALA



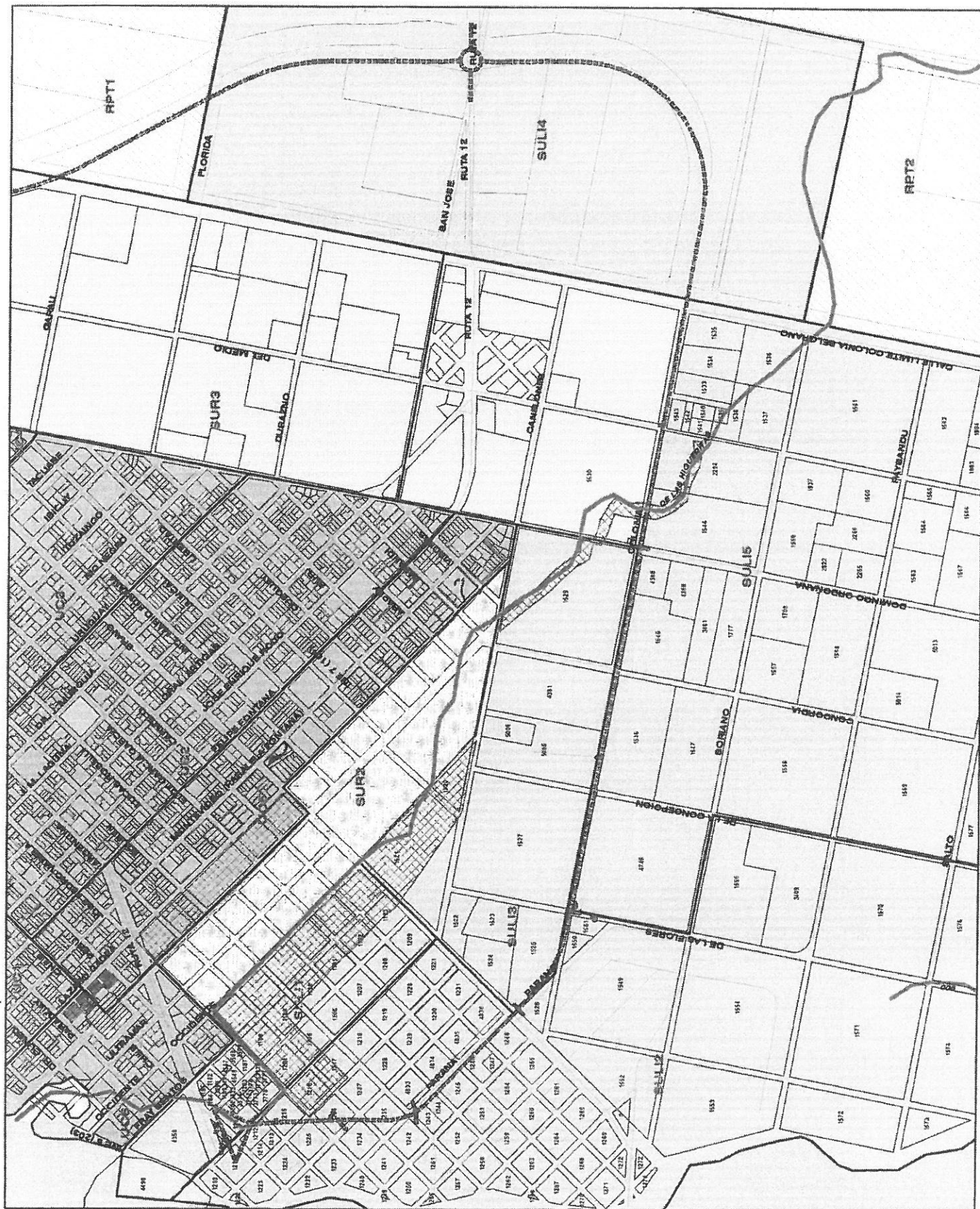


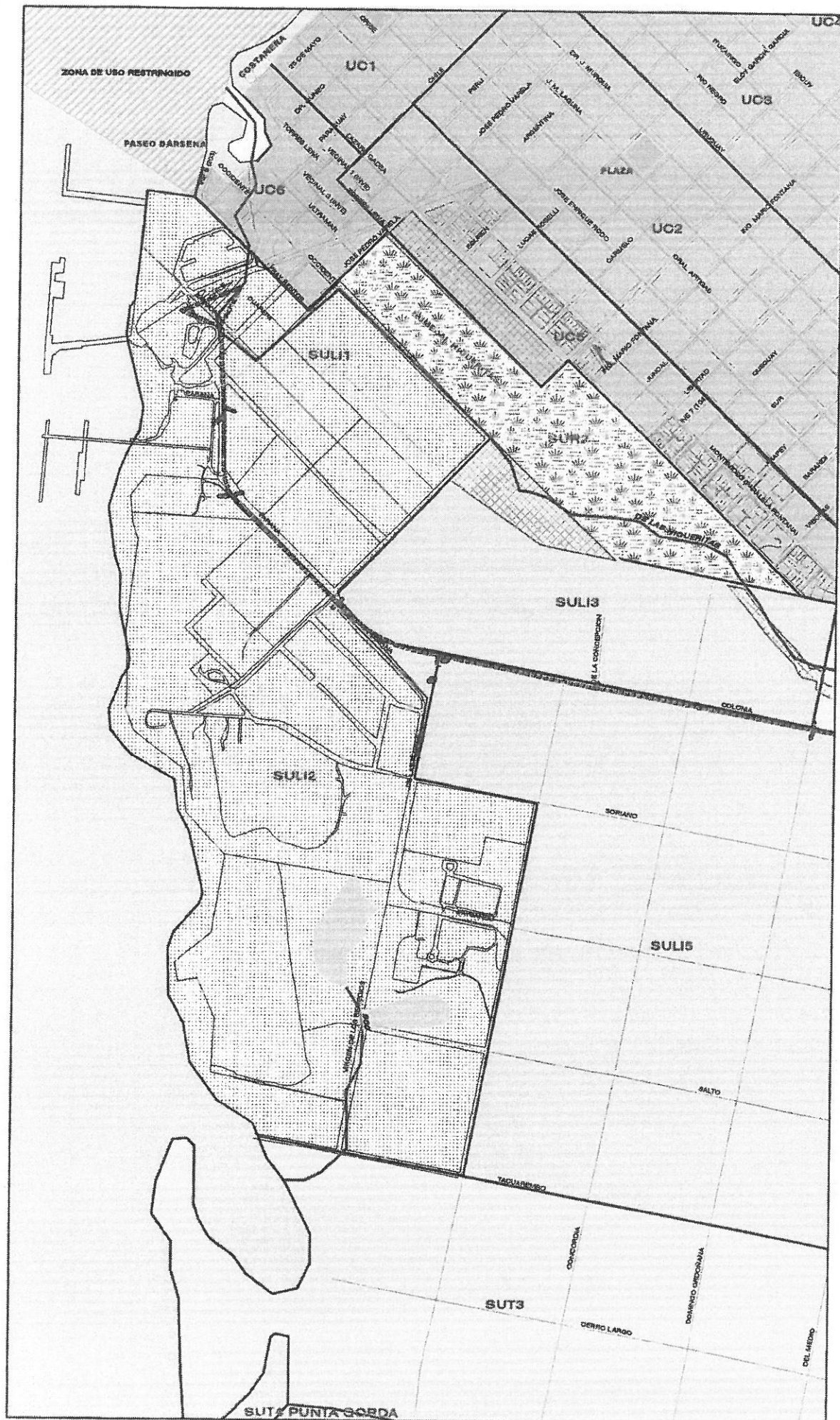
Piano 6

**CIUDAD DE
NUEVA PALMIRA**

CUENCA DE
HIGUERITAS[illegible]

11:7.000





Intendencia de
COLONIA

Plan
NUEVA PALMIRA

Plano 7

**CIUDAD DE
NUEVA PALMIRA**
**AREA APROXIMADA
DEL PLAN
SECTORIAL PORTUARIO**

REFERENCIAS

- Barr. Nuevos
- Barr. Viejos
- Área en estudio Dinámica
- RURAL NATURAL
- RURAL POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE
- RURAL PRODUCTIVO
- SUBURBANO DE RESERVA
- SUBURBANO LOGÍSTICO INDUSTRIAL
- SUBURBANO RESIDENCIAL (LUGAR)
- SUBURBANO TURISTICO
- URBANO
- URBANO NO CONSOLIDADO

ESCALA
1:10.000



intendencia de
COLOMBIA

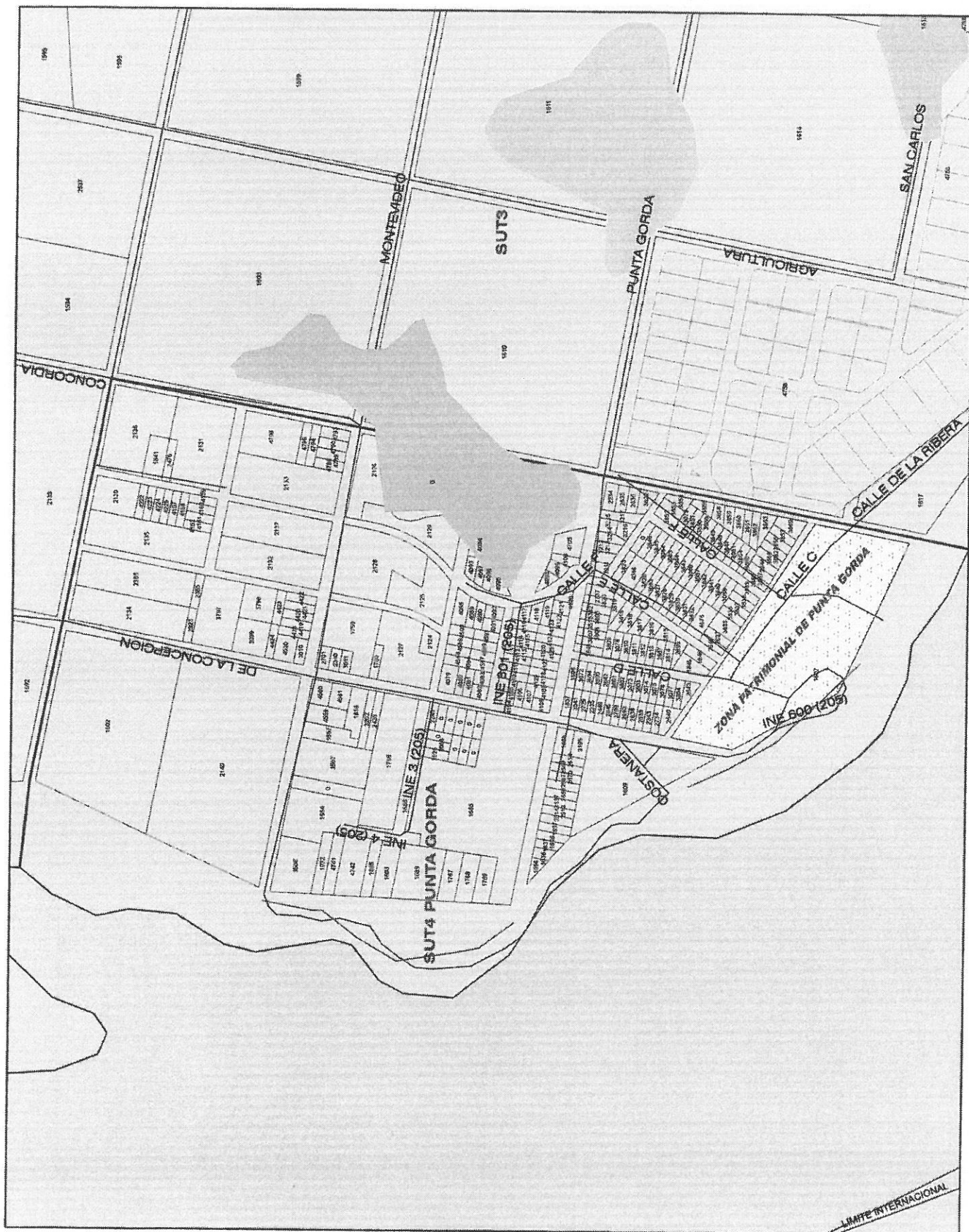


Plano 8
PUNTA GORDA

**AREA APROXIMADA
DEL PLAN PARCIAL**



ESCALA
1:5.000





Exp N° 01/2016/1931

S.G.Oficio N°143/018.-

Colonia, 25 de abril de 2018.-

Presidente de la Junta Departamental de Colonia

Sr. Emilio Della Santa

Presente

De nuestra mayor consideración:

Cúmpleme comunicar a Usted, que por Resolución N°541/018 de fecha 25 de abril de 2018, se promulgó el decreto adoptado en sesión de fecha 6 de abril de 2018, por el que se aprobó el Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Nueva Palmira y su área de influencia.-

Sin otro particular saluda a Usted y demás Miembros muy atentamente.-



[Signature]
Dra. Esc. SORAYA BERTIN RICCA
SECRETARIA GENERAL

[Signature]
Dr. CARLOS MOREIRA REISCH
INTENDENTE DE COLONIA



Junta Departamental de Colonia

DECRETO Nº 007/2020

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA

DECRETA:

PLAN LOCAL DE CONCHILLAS Y SU MICRORREGIÓN

**TÍTULO I
NORMAS GENERALES**

**CAPÍTULO 1.
DISPOSICIONES INSTITUTIVAS.**

Artículo 1. (Institución del Plan Local de Conchillas y su Microrregión).

Se dispone el Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Conchillas y su Microrregión, con su ámbito de aplicación, sus objetivos generales y particulares, estrategias, programas y proyectos.

Artículo 2. (Ámbito de Aplicación).

La microrregión de Conchillas se corresponde con la 7ª sección censal, con excepción de la localidad de Campana.

Se delimita: por el oeste con el Arroyo de Las Limetas, por el suroeste el Río de la Plata desde la desembocadura del arroyo de las Limetas hasta la desembocadura del Río San Juan y por el este el Río San Juan. Al norte por la línea que completa la sección censal Nº 07 del Departamento de Colonia. Se exceptúa el sector correspondiente a la zona urbana actual de la localidad de Campana. Plano O01.

Artículo 3. (Documentos constitutivos).

Son documentos constitutivos del presente instrumento:

- a. Las presentes normas y su articulado.
- b. Las memorias de Información, Gestión y Participación. Los documentos aludidos en este literal son de carácter técnico, tienen valor de exposición de motivos y servirán como expresiones de la intención o espíritu de las disposiciones normativas. En caso de contradicción entre lo dispuesto en el articulado y lo contenido en estos documentos, prevalecerá el articulado a todos sus efectos.
- c. Planos y otros documentos gráficos. En caso de discordancia entre las emergencias de estos documentos gráficos y lo dispuesto en el articulado, prevalecerá el articulado. Autorízase a la Intendencia de Colonia a realizar los ajustes de los documentos gráficos y planos que se releven en la práctica de la aplicación de este Plan.
- d. Fichas normativas y Manual de Tratamiento de Exteriores. En caso de discordancia se aplicarán los mismos criterios de prevalencia del articulado establecida para los literales anteriores.



Junta Departamental de Colonia

Artículo 4. (Marco Normativo).

Este Plan se inserta, con valor y fuerza de Decreto Departamental, en el marco de otras disposiciones departamentales y nacionales en la materia entre ellas:

- a) La Constitución de la República, la Ley Orgánica Municipal N° 9515 y demás normas sobre descentralización política y ciudadana.
- b) La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, Ley N° 18.308 de fecha 18 de junio del 2008 y modificativas.
- c) Las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Departamento de Colonia Decreto de la Junta Departamental de Colonia N° 036/2013 de fecha 2 de octubre de 2013 y modificativas, salvo aquellas pautas locales de categorización del suelo u otras determinaciones e indicadores expresamente sustituidos por el presente Plan Local.
- d) Decreto de Ordenamiento Territorial del Departamento de Colonia del 19 de diciembre de 1997 y modificativas.

CAPÍTULO 2. MODELO TERRITORIAL.

Artículo 5. (Imagen objetivo).

La imagen objetivo del modelo territorial remite a los principios rectores del ordenamiento territorial (Ley N° 18.308 art. 5) y a los principios rectores en las Directrices Departamentales de Colonia (artículos 2° y 3°) tomando especial cuidado en las condicionantes culturales, patrimoniales, paisajísticas, ambientales y productivas, todo ello en el marco de las normas referidas en el artículo anterior. Esta imagen objetivo supone:

- 1) Poner en valor un desarrollo basado en factores propios y recursos de la microrregión, algunos que están siendo explotados y deben de mantenerse como ser las actividades productivas tradicionales de la zona, como el agro y la producción minera (controlada); y otros que deben reforzarse como el desarrollo del turismo patrimonial y del turismo náutico.
- 2) Asumir en términos de desarrollo sostenible la presencia de la industria de celulosa más grande del país a efectos de incrementar el número de empresas pequeñas de servicio a la comunidad o a la industria.
- 3) Concretar la gestión participativa y la concertación público-privada para efectivizar las políticas de desarrollo integral del territorio.
- 4) Promover la protección y desarrollo sostenible del entorno natural de la zona costera y en los bordes de ríos y arroyos.
- 5) Apoyar las acciones públicas y privadas de las empresas radicadas en el ámbito del Plan en los términos y a los efectos previstos en la Ley Orgánica Municipal N° 9515 artículo 36, inciso 5° literal b).
- 6) Generar un ámbito territorial de desarrollo sostenible y efectiva protección de los derechos fundamentales de las personas.

Artículo 6. (Modelo Territorial).

Se reconoce la conformación de distintas Macro-Zonas dentro de la microrregión que se determinan según sus atributos urbano-territoriales:



Junta Departamental de Colonia

1. Sistema de Localidades en relación con Conchillas (Radial Hernández, Pueblo Gil, Conchillas, Puerto Conchillas-Balneario Oeste). Cada una con sus particularidades y fines específicos.
2. Enclave industrial Zona Franca Montes del Plata (Planta industrial de Celulosa y Puerto de Carga) y la ampliación de la Ruta Nº 55.
3. Enclave rural productivo-bodegas y pueblo Los Cerros de San Juan, con declaratoria patrimonial.
4. Franja costera del Río de la Plata, desde el arroyo de las Limetas hasta el río San Juan.
5. Bordes naturales de ríos y arroyos.
6. Zona rural productiva agrícola-ganadera y minera.

Los factores determinantes del Modelo Territorial del Plan son:

- La categorización del suelo.
- Los usos del suelo.
- Los ecosistemas naturales.
- Las redes de infraestructura básica.
- El sistema vial y de movilidad.
- El patrimonio.
- El turismo.
- El sistema de canteras.

CAPÍTULO 3.

OBJETIVO GENERAL Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

Artículo 7. (Objetivo general).

Ordenar el territorio para facilitar su desarrollo sostenible que potencie y proteja los recursos naturales y culturales de la microrregión.

Artículo 8. (Objetivos específicos).

A efectos de responder al objetivo general y en cumplimiento de las Directrices Departamentales de Colonia y del Decreto de Ordenamiento Territorial del Departamento de Colonia, el Plan Local propone los siguientes objetivos específicos:

- a. Promover el desarrollo de cada centro poblado según sus especificidades.
- b. Mejorar en forma sustantiva la calidad ambiental y paisajística del sistema de localidades de la microrregión de Conchillas.
- c. Poner en valor el patrimonio natural y cultural de Conchillas y su área de influencia.
- d. Consolidar el entorno y ubicación estratégica del enclave Industrial Montes del Plata como polo de desarrollo industrial del departamento de Colonia.
- e. Orientar la localización de actividades y servicios de escala local y regional que promueva la creación de empresas.
- f. Poner en valor, conservar y desarrollar en términos de sostenibilidad el patrimonio natural y cultural del enclave Los Cerros de San Juan.
- g. Cuidar el medio ambiente y promover el uso sostenible de los recursos en la franja costera del Río de la Plata.
- h. Cuidar el medio ambiente y promover el uso sostenible de los recursos en los bordes naturales de Ríos y Arroyos.
- i. Promover el turismo náutico.



Junta Departamental de Colonia

49
1197

- j. Promover la mejora del desarrollo social y económico de los habitantes de la microrregión.

CAPÍTULO 4. CATEGORIZACIÓN DE SUELO Y ZONIFICACIÓN.

Artículo 9. (Categorías de suelo. Remisión).

En concordancia con lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible y lo establecido en las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Departamento de Colonia, se definen las categorías de suelo rural, suelo suburbano y suelo urbano:

Plano O02A y O02B.

- a. Suelo Categoría Urbana, cuya definición es la contenida en el artículo 32 de la Ley N° 18.308 de fecha 18 de junio de 2008.
- b. Suelo Categoría Suburbana, cuya definición es la contenida en el artículo 33 de la Ley N° 18.308 de fecha 18 de junio de 2008.
- c. Suelo categoría Rural cuya definición es la contenida en el artículo 31 de la Ley N° 18.308 de fecha 18 de junio de 2008 y artículo 610 de Ley N° 18.719 de fecha 27 de diciembre de 2010.

Artículo 10. (Subcategorías de Suelo Suburbano).

Además de las subcategorías de suelo establecidas en la Ley N° 18308, y en concordancia con el Decreto N° 036/2013 se aplicarán las siguientes subcategorías:

- a. Suelo Suburbano de actividades industriales, logísticas y de servicios.
- b. Suelo Suburbano de uso residencial predominante.
- c. Suelo Suburbano de uso turístico predominante.

La definición de los atributos urbano-territoriales de las categorías de usos del suelo y sus subcategorías se establecen en las fichas y cartografías de cada Macro-Zona y Sub-Zona que conforman este Plan Local.

Plano O02A y O02B.

Artículo 11. (Subcategorías de Suelo Rural).

En el presente Plan son subcategorías del suelo rural:

- a. **Suelo Rural Productivo**, cuya definición es la contenida en el artículo 31 de la Ley N° 18308.
- b. **Suelo Rural Natural**, comprende todas aquellas porciones de territorio, que debidamente señaladas en los planos correspondiente (planos de categorización y zonificación de suelos) posean montes naturales, cuerpos agua (costa de ríos, álveo de arroyos, lagunas y cañadas, planicies de inundación, humedales y todo otro ecosistema frágil), a fin de mantener el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales o ambientales. Asimismo, se considerará rural natural el suelo rural comprendido dentro de la faja de defensa costas, definida en el artículo 153 del Código de Aguas, redacción dada por la ley N° 15.903. Lo previsto para la zona rural natural coincidente con la faja de protección costera, será pasible de revisión para aquellas construcciones o emprendimientos preexistentes debidamente acreditados.



Junta Departamental de Colonia

Con la finalidad de definir y delimitar las áreas que posean las características antes mencionadas y que se categorizan como rural natural, se utiliza la información existente en el observatorio ambiental, imágenes satelitales del Google Earth, así como otros estudios pertinentes.

En el área de los predios que queden categorizados como rural natural y hasta tanto la Intendencia elabore el correspondiente plan de manejo ambiental en la Microrregión, en caso de existir laboreo de la tierra los propietarios podrán solicitar dicha excepción de uso. Para ello deberán presentar un relevamiento y delimitación precisa del área afectada por la actividad, realizada por técnicos expertos en la materia y ser aprobada por un equipo técnico que la Intendencia destinará a tales efectos. En caso de habilitar el uso de laboreo, deberá de quedar un registro de la delimitación del área afectada así como posibles restricciones. Se establece como línea de base de dichos suelos la situación al día de aprobación del presente Plan.

Las áreas categorizadas como rural natural no tendrán el atributo potencialmente transformables, en la extensión exacta en que estén presentes los fenómenos que definen la subcategoría de acuerdo a lo detallado en el inciso primero del literal b) del presente artículo.

Serán de orientación para el tratamiento de estos suelos definidos como rurales naturales las disposiciones contenidas en la ficha 6A 01 "Bordes naturales de ríos y arroyos" que compone el presente Plan, los objetivos de protección establecidos en el artículo 38 para los suelos de fragilidad ecosistémica y rurales naturales, así como también las recomendaciones realizadas en la publicación Manual de manejo del bosque nativo (DGDR, MGAP) en particular las recomendaciones realizadas para el bosque fluvial o ribereño: *"las intervenciones en este tipo de comunidad son limitadas por su valor consecuencia como protector natural y su vinculación al ciclo hidrológico, y por la fragilidad que presentan estas comunidades. En estos casos las intervenciones que se autorizan son: apertura y reapertura de calles de acceso al agua, aperturas de sendas de circulación a caballo, pero con algunas recomendaciones técnicas: éstas se realizan manteniendo la cobertura de copas, es decir dejando cerrado el dosel del bosque."*

La Intendencia aplicará las sanciones que corresponda a quienes degraden las zonas naturales, con multas en aplicación del artículo 71 de la ley N° 18.308, obligándolo a su restauración, bajo apercibimiento de incrementarlas.

Artículo 12. (Atributo potencialmente transformable).

El Atributo potencialmente transformable (Ley N° 18.308 art. 34) define la posibilidad de delimitar ámbitos del territorio que se podrán transformar de una categoría de suelo a otra mediante la elaboración de un Instrumento de Ordenamiento Territorial.

Artículo 13. (Zonificación).

La zonificación es una herramienta de ordenamiento territorial, que en conjunto con la categorización del suelo tienen como fin establecer los modos de usos y ocupación del territorio.

Para esto se delimitan, Macro-zonas como ámbitos generales de ordenamiento, de iguales características.

Dentro de éstas se pueden reconocer: Zonas y Sub-zonas de detalle, dependiendo de la singularidad de la pieza territorial. Plano 008.



Junta Departamental de Colonia

TÍTULO II DISPOSICIONES POR UNIDADES TERRITORIALES: MACRO-ZONAS.

CAPÍTULO 1. PAUTAS PARA EL SISTEMA DE LOCALIDADES DE CONCHILLAS.

Artículo 14. (Definición).

La Macro-Zona Sistema de Localidades Conchillas comprende las localidades de Radial Hernández, Pueblo Gil, Conchillas y Puerto Conchillas-Balneario Oeste, unidos por el camino vecinal "a Conchillas".
Plano O02.

Artículo 15. (Estrategias).

Para el área se definen las siguientes estrategias:

- a. Afirmar el modelo de Sistema de Localidades, generando complementariedad entre ellas en cuanto a los usos de suelo previstos: de servicios, comerciales, productivos y turísticos.
- b. Ordenar el paisaje y el sistema de espacios verdes.
- c. Apostar a mejorar las condiciones del hábitat social, de infraestructura de saneamiento y agua potable.
- d. Poner en valor los recursos patrimoniales: casco histórico de Conchillas, viviendas patrimoniales del puerto, cementerio, canteras.

Artículo 16. (Zonas y Sub-zonas).

El sistema de Localidades de Conchillas se compone de las siguientes Zonas y Sub-zonas:

1. Zona Radial Hernández, Plano O09, sub-zonas:
 - a. Zona Fraccionamiento original (ZU2 RH).
 - b. Zona Logística Ruta Nº 21 (ZSL RH).
 - c. Zona Urbana Residencial MEVIR (ZU2 RHM).
 - d. Zona Rural productiva con el atributo de potencialmente transformable a zona urbana ZU2 de MEVIR. (ZRPT RH).
2. Zona Pueblo Gil, Plano O10, sub-zonas:
 - a. Zona Fraccionamiento original (ZU2 PG).
 - b. Zona Rural productiva potencialmente transformable en zona urbana ZU2 (ZRPT PG) en dos etapas.
3. Zona Conchillas y sitios patrimoniales circundantes, Plano O10, sub-zonas:
 - a. Urbana Patrimonial- Sitios Patrimoniales (ZUSP PC).
 - b. Urbana Patrimonial - Casco Patrimonial (ZUCP PC).
 - c. Zona urbana de Interfase Patrimonial (ZUI PC).
 - d. Zona Urbana en Accesos (ZU2 PC).
 - e. Urbana Extensión de Baja Densidad (ZU3T PC).
4. Zona Puerto Conchillas-Balneario Oeste, Plano O11, sub-zonas:
 - a. Zona Casco Patrimonial (ZUP BO).
 - b. Zona Urbana Balneario (ZU2 BO).
 - c. Zona Puerto Conchillas (ZPC BO).
 - d. Zona Urbana Borde Arroyo San Francisco y Río de la Plata (ZUB BO).
 - e. Zona Península Balneario Oeste (ZBO-PENÍNSULA).
5. Zona Camino Patrimonial a Conchillas (plano O12), sub-zonas:



Junta Departamental de Colonia

- a. Establecimiento Turístico "Cabañas del Lago y Restaurante María-María" (ZST CC).
- b. Faja de 125 m en predios frentistas al Camino patrimonial a Conchillas (ZCP CC).
- c. Rural Potencialmente Transformable a Suburbano Turístico en Arroyo San Francisco (ZCC-ARROYO SAN FRANCISCO).
- d. Zona Desarrollo Turístico, padrón suburbano 16.352 sobre Camino a Conchillas (ZDT CC).

Artículo 17. (Atributos urbanísticos).

Los atributos urbanísticos exigibles para cada una de las subzonas antes detalladas se definen en su correspondiente Ficha reglamentaria que compone el presente Plan:

1. Localidades de Conchillas, Ficha General 1.
2. Zona Radial Hernández:
 - a. Zona Fraccionamiento original (ZU2 RH), Ficha 1A 01.
 - b. Zona Logística Ruta N2 21 (ZSL RH), Ficha 1A 02.
 - c. Zona Urbana Residencial MEVIR (ZU2 RHM), Ficha 1A 03.
 - d. Zona Rural productiva con el atributo de potencialmente transformable a zona urbana ZU2 de MEVIR (ZRPT RH), Ficha 1B 04.
3. Zona Pueblo Gil:
 - a. Zona Fraccionamiento original (ZU2 PG), Ficha 1B 04.
 - b. Zona Rural productiva potencialmente transformable en zona urbana ZU2 (ZRPT PG) en dos etapas. Ficha 1B 05 y 1B 05 PAI.
4. Zona Conchillas y sitios patrimoniales circundantes:
 - a. Urbana Patrimonial- Sitios Patrimoniales (ZUSP PC), Ficha 1C 06.
 - b. Urbana Patrimonial - Casco Patrimonial (ZUCP PC), Ficha 1C 07.
 - c. Zona urbana de Interfase Patrimonial (ZUI PC), Ficha 1C 08.
 - d. Zona Urbana en Accesos (ZU2 PC), Ficha 1C 09.
 - e. Urbana Extensión de Baja Densidad (ZU3T PC), Ficha 1C 10 y 1C 10 PAI.
5. Zona Puerto Conchillas-Balneario Oeste:
 - a. Zona Casco Patrimonial (ZUP BO), Ficha 1D 11.
 - b. Zona Urbana Balneario (ZU2 BO), Ficha 1D 12.
 - c. Zona Puerto Conchillas (ZPC BO), Ficha 1D 13.
 - d. Zona Urbana Borde Arroyo San Francisco y Río de la Plata (ZUB BO), Ficha 1D 14.
 - e. Zona Rural con atributo de potencialmente transformable - Península Balneario Oeste (ZBO-PENÍNSULA), Ficha 1D 15 y 1D 15 PAI.
6. Zona Camino Patrimonial a Conchillas:
 - a. Establecimiento Turístico "Cabañas del Lago y Restaurante María-María" (ZST CC), Ficha 1E 16.
 - b. Faja de 250m en predios rurales frentistas al Camino patrimonial a Conchillas (ZCP CC), Ficha 1E 17.
 - c. Rural Arroyo San Francisco (ZCC-ARROYO SAN FRANCISCO), Ficha 1E 18.



Junta Departamental de Colonia

- d. Zona Desarrollo Turístico, padrón suburbano 16.352 sobre Camino a Conchillas (ZDT CC), Ficha 1E 18 PAI.

CAPÍTULO 2.

PAUTAS PARA EL ENCLAVE PLANTA DE CELULOSA MONTES DEL PLATA Y ÁREA DE INFLUENCIA.

Artículo 18. (Definición).

La Macro-Zona comprende al Enclave Industrial de la Planta de Celulosa Montes del Plata, a los sectores de territorio previstos para el desarrollo de actividades logísticas y de servicios ubicados sobre la Ruta N° 55, un sector previsto para la ampliación de estas actividades sobre el Camino Los Polvorines y el área ocupada por el "Parque del Lapacho Rosado". Planos O06 y O13.

Artículo 19. (Estrategias).

Para el área se definen las siguientes estrategias:

1. Promover la instalación de servicios asociados a Montes del Plata en los sectores previstos por el presente Plan.
2. Promover las mejoras viales necesarias para la convivencia de diferentes tipos de tránsito en los cruces a la Ruta N° 55, en especial el cruce del Camino a las Palmeras.
3. Prever otras etapas de crecimiento a través de la previsión de suelo con la asignación del atributo de potencialmente transformable.

Artículo 20. (Zonas y Zonas).

Las Zonas y Sub-zonas que componen el Enclave Planta de Celulosa Montes del Plata son:

1. Zona Enclave Industrial Montes del Plata (ZSI MP), Plano O13.
2. Zona Logística y de servicios, Plano O13.
 - a. Zona Logística camino Los Polvorines y Camino de la Palmera (ZSL MP).
 - b. Zona Potencialmente Transformable (ZRPT MP). Plano O13.
 - c. Zona Parque Balneario (ZST MP). Plano O13.

Artículo 21. (Atributos urbanísticos).

Los atributos urbanísticos exigibles para cada una de las zonas antes detalladas se definen en su correspondiente Ficha reglamentaria que compone el presente Plan:

1. Enclave Planta de Celulosa Montes del Plata, Ficha General 3.
 - a. Zona Enclave Industrial Montes del Plata (ZSI MP), Ficha 3A 01.
 - b. Zona Logística camino Los Polvorines y Camino de la Palmera (ZSL MP), Ficha 3B 02.
 - c. Zona Potencialmente Transformable (ZRPT MP), Ficha 3B 03 PAI.
 - d. Zona Parque Balneario (ZST MP), Ficha 3C 04.



Junta Departamental de Colonia

CAPÍTULO 3 PAUTAS PARA LOS CERROS DE SAN JUAN.

Artículo 22. (Definición).

La Macro-Zona Los Cerros de San Juan comprende al padrón N° 3932 de carácter patrimonial donde se encuentra emplazado el establecimiento vitivinícola Los Cerros de San Juan y que fuera categorizado como Suburbano por las Directrices Departamentales. Planos 004 y 014.

Artículo 23. (Estrategias).

Para estas áreas se definen las siguientes estrategias:

1. Salvaguardar el espíritu del lugar.
2. Cumplir con las normas nacionales y departamentales vigentes.
3. Mantener buenas prácticas en cuanto al cuidado del medio ambiente y la protección y conservación patrimonial.

Artículo 24. (Zonas y Sub-Zonas).

Las sub-zonas que componen la Zona del Enclave Los Cerros de San Juan son:

1. Zona Casco Antiguo y Viñedos (ZST, SJ). Plano 014.
2. Zona Ampliación (ZSJ-AMPLIACIÓN). Plano 014.

Artículo 25. (Atributos urbanísticos).

Los atributos urbanísticos exigibles para cada una de las zonas antes detalladas se definen en su correspondiente Ficha reglamentaria que compone el presente Plan:

1. Enclave Los Cerros de San Juan, Ficha General 4.
 - a. Zona Casco Antiguo y Viñedos (ZST, SJ), Ficha 4A 01.
 - b. Zona Ampliación (ZSJ-AMPLIACIÓN), Ficha 4ª 02 PAI.

CAPÍTULO 4 PAUTAS PARA FRANJA COSTERA DEL RÍO DE LA PLATA.

Artículo 26. (Definición).

Esta Macro-Zona comprende una franja de suelo de 1500m medidos hacia el interior del territorio a partir del línea superior de la ribera del Río de la Plata desde la desembocadura del Arroyo de Las Limetas hasta la desembocadura del Arroyo San Francisco y desde el predio de la Planta de Celulosa de Montes del Plata hasta la desembocadura del Río San Juan, Plano 002 y 008.

Incluye:

- a. Predios rurales comprendidos entre una línea ubicada a 1500 metros medidos hacia el interior del territorio a partir del línea superior de la ribera y la línea que limita el área rural natural según los literales b) y c) del presente artículo.
- b. Faja de Defensa de Costas de 250 metros medidos hacia el interior del territorio a partir de la línea superior de la ribera, identificada con la categoría de suelo Rural Natural.
- c. Áreas costeras vulnerables y/o de valor singular que se extiendan al interior del territorio en una superficie mayor a la Faja de Defensa de Costas, a proteger, identificadas con la categoría de suelo Rural Natural.



Junta Departamental de Colonia

Artículo 27. (Estrategias).

Para el área se definen las siguientes estrategias:

1. Poner en valor los recursos naturales y establecer las condiciones para la toma de decisiones y el accionar público y privado.
2. Determinar zonas de protección con la identificación primaria del suelo rural natural.

Artículo 28. (Zonas y Sub-Zonas).

La Zona se compone de la siguiente sub-zona:

1. Zona Franja Costera del Río de la Plata (ZFC), Plano O08.

Artículo 29. (Atributos urbanísticos).

Los atributos urbanísticos exigibles para cada una de las zonas antes detalladas se definen en su correspondiente Ficha reglamentaria que compone el presente Plan.

1. Franja Costera del Río de la Plata, Ficha General 5.
 - a. Zona Franja Costera del Río de la Plata (ZFC), Fichas 5A 01 y 5A 02.

CAPÍTULO 5.

PAUTAS PARA LOS BORDES NATURALES DE RÍOS Y ARROYOS.

Artículo 30. (Definición).

Comprende todas aquellas porciones de territorio, que debidamente señaladas en los planos correspondientes (planos de categorización y zonificación de suelos) posean montes naturales, cuerpos agua (costa de ríos, álveo de arroyos, lagunas y cañadas, planicies de inundación, humedales y todo otro ecosistema frágil), a fin de mantener el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales o ambientales. Plano O02.

Artículo 31. (Estrategias).

Para el área se definen las siguientes estrategias:

1. Protección de los recursos naturales.
2. Revalorización de las áreas naturales existentes en los bordes de ríos y arroyos de la Microrregión.

Artículo 32. (Zonas y Sub-Zonas).

La Zona se compone de la siguiente sub-zona:

1. Zona de Bordes Naturales de Ríos y Arroyos. (ZRN), Plano O02.

Artículo 33. (Atributos urbanísticos).

Los atributos urbanísticos exigibles para cada una de las zonas antes detalladas se definen en su correspondiente Ficha reglamentaria que compone el presente Plan.

1. Bordes Naturales de Ríos y Arroyos, Ficha general 6.
 - a. Zona de Bordes Naturales de Ríos y Arroyos. (ZRN), Ficha 6A 01.



Junta Departamental de Colonia

CAPÍTULO 6 PAUTAS ZONA RURAL PRODUCTIVA.

Artículo 34. (Definición).

Comprende a todo predio rural productivo que no esté comprendido en otra Macro-zona, Planos 002 y 008.

Artículo 35. (Estrategias).

Para el área se definen las siguientes estrategias:

1. Mantenimiento de la diversidad productiva agropecuaria.
2. Apoyar el trabajo y el empleo de la base productiva de la microrregión.
3. Apuesta a la promoción y disponibilidad de suelo para el soporte eficiente de las actividades productivas.

Artículo 36. (Zonas y Sub-Zonas).

La Zona se compone de la siguiente sub-zona:

1. Zona Rural Productiva (ZRP), Plano 002 y 008.

Artículo 37. (Atributos urbanísticos).

Los atributos urbanísticos exigibles para cada una de las zonas antes detalladas se definen en su correspondiente Ficha reglamentaria que compone el presente Plan.

1. Zona Rural Productiva, Ficha general 7.
 - a) Zona Rural Productiva (ZRP), Ficha 7A 01.

TÍTULO III. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

Artículo 38. (Suelo de fragilidad ecosistémica).

En aplicación del Art. 22 de las Directrices Departamentales y hasta tanto la Intendencia de Colonia elabore un Plan Sectorial de Medio Ambiente y Áreas Naturales departamental, el Plan de Conchillas identificará, en las fichas correspondientes a las Zonas y Sub-zonas, las áreas de Suelos de Fragilidad Ecosistémica (SFE). Este concepto se aplica a aquellas partes del territorio urbano consolidado o no consolidado, suburbano, rural productivo o rural natural que requieran especial protección. Esta valoración tiene por objeto proteger el medio natural, la biodiversidad y el paisaje u otros valores patrimoniales y ambientales.

En estos ámbitos se operará con cautela y precaución, requiriéndose de manera previa a cualquier actuación, un estudio pormenorizado de las condiciones existentes en el área implicada, promoviendo el desarrollo sostenible y la conservación del medio ambiente teniendo en cuenta los objetivos de protección que se definen a continuación.

Serán objetivos de protección de los suelos indicados como de fragilidad ecosistémica y de aquellos categorizados como rural natural, que deberán alcanzarse respetando los derechos de las personas y colectivos y asegurarse en las acciones públicas y privadas, los siguientes:

1. Minimizar el consumo de recursos naturales, en las acciones públicas y privadas, en particular los no renovables y de renovación lenta.
2. Conservar las características ambientales del suelo y el entorno. Conservación de los suelos categorizados rural natural.



Junta Departamental de Colonia

3. Diseñar medidas de control, manejo y mitigación de impactos en los suelos de fragilidad ecosistémica o suelo rural natural que garanticen el mantenimiento o restitución de la calidad ambiental exigida.
4. Considerar y respetar la normativa ambiental de referencia nacional y departamental y los objetivos deberán ser acorde a las normas, políticas y programas de acción medioambientales de los diferentes ámbitos institucionales (municipal, departamental y nacional).
5. Reducir las emisiones de contaminación, ruidos, agresión al medio físico, implementación de sistemas de calidad para cualquier intervención. Recuperar ambientalmente las zonas degradadas.
6. Desarrollar un modelo de gestión de los suelos mencionados a través de la propuesta de elaboración de planes de manejo ambiental en el que se podrán considerar:
 - 1- La descripción del proyecto con la localización específica (coordenadas, cartografía).
 - 2- Categorización ambiental del área (área de influencia, clima, vientos, temperatura, componentes atmosféricos, geología, geomorfología, hidrología, oleaje etc.).
 - 3- Medio biótico (flora, fauna).
 - 4- Medio socioeconómico.
 - 5- Evaluación de impacto ambiental que incluye los impactos ambientales de las modificaciones, la identificación de los elementos ambientales susceptibles de ser impactados por las actividades. Identificación de los impactos.
 - 6- Plan de manejo ambiental conteniendo las consideraciones anteriores y proponiendo programas específicos para responder a los impactos de las intervenciones.
 - 7- Seguimiento y control y plan de contingencias. El plan de manejo ambiental estará conformado por el conjunto de programas y proyectos y sus estrategias necesarias para prevenir, controlar, mitigar, compensar y corregir los impactos generados en cada una de las etapas y actividades del proyecto, detectados durante la evaluación de los impactos.

Tanto la identificación y evaluación de los impactos como la elaboración del plan de manejo será un proceso de construcción participativo con la población involucrada.

La aplicación de esta figura ambiental está prevista en cada una de las Zonas y Sub-zonas según corresponda.

Artículo 39. (Acceso público a la ribera del Río de la Plata y libre tránsito peatonal).

Tanto en suelo rural como en suelo suburbano y urbano, los futuros fraccionamientos deberán garantizar el acceso público a la ribera Río de la Plata y su libre tránsito peatonal.

Artículo 40. (Patrimonio histórico y cultural).

En concordancia con las Directrices Departamentales (Decreto 036/2013, art. 13 y modificativas), para aquellos bienes que revistan la calidad de Monumentos Históricos al amparo de la Ley N° 14.040, se solicitará un estudio de impacto para la aprobación de emprendimientos y/o actuaciones que afecten total o parcialmente a dichos bienes.



Junta Departamental de Colonia

Para otros bienes que se consideren de valor patrimonial por este PLAN o por instrumentos posteriores, se exigirá para los emprendimientos y/o actuaciones que afecten total o parcialmente a dichos bienes la aprobación por parte de la Comisión de Gestión del PLAN.

Artículo 41. (El sistema vial y de movilidad).

Se considera el sistema de movilidad como uno de los aspectos de relevancia. El mismo contempla los diferentes medios de transporte, públicos y privados, individuales y colectivos y a su sustento físico, logrando la integración social y la eficiencia en el traslado de los bienes y las personas.

Sobre el sistema vial se plantea una jerarquización, que considera diferentes intensidades de tránsito y racionalización de recursos.

Se jerarquizan las vías del medio urbano, suburbano y rural y se define el tipo de vehículos de carga que puede circular:

- i. En rutas Nº 55 y 21, se admite el uso prioritario transporte pesado (según especificaciones del MTOP).
- ii. En Caminos vecinales excepto Camino a Conchillas el uso prioritario es de transporte carga media.
- iii. En las zonas suburbanas el transporte se define según su uso prioritario: residencial, logístico o industrial.
- iv. En Camino a Conchillas, calles y avenidas, se priorizará el transporte de personas, sin perjuicio de ello, en Camino a Conchillas se realizará excepción en el tramo comprendido entre Camino Los Polvorines y el muelle Puerto Conchillas, a efectos de garantizar el acceso al área logística y al muelle.

Artículo 42. (Explotación de canteras).

No se admitirá canteras y depósitos de explosivos a menos de 300m de zona urbana, suburbana residencial o potencialmente transformable en suburbana/urbana residencial.

Aquellas canteras que se ubiquen a una distancia de más de 300m de zona urbana, suburbana residencial o potencialmente transformable en suburbana/urbana residencial, y a menos de 1000m, deberán de presentar Estudio de Evaluación de Impacto del Paisaje Cultural, como lo establece el art. 13 del Decreto 036/2013. Ello, sin perjuicio de los estudios y habilitaciones que correspondan a nivel nacional.

Artículo 43. (Forestación).

El PLAN remite a lo establecido por las Directrices Departamentales (Decreto 036/2013, art. 15).

Sin perjuicio de ello, se establecen las siguientes restricciones de uso en suelo rural productivo de tipo paisajísticas y patrimoniales:

- a. No se podrá forestar en una faja de 125m a cada lado del Camino Patrimonial a Conchillas.
- b. No se podrá forestar en la península del Balneario Oeste. Padrón 15.579.
- c. No se podrá forestar en una faja de 50m frente a rutas nacionales y caminos vecinales ubicados al sur de la Ruta Nº 21.



Junta Departamental de Colonia

Artículo 44. (Definición de Atributos Urbanísticos).

Se establecen los siguientes tipos de atributos urbanísticos para las condiciones impuestas a las zonas identificadas en el Plan Local de Conchillas y su Microrregión.

Estos generan 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.

En adelante se listan y definen los atributos urbanísticos que se aplican en el presente Plan Local:

1. Usos del suelo autorizados, autorizados condicionados y prohibidos:
Refiere a los tipos de usos que pueden ocurrir en el suelo.
2. Superficie mínima de la parcela (predio o terreno).
3. Forma de la parcela, frente mínimo, proporciones.
4. Factor de Ocupación del Suelo (FOS) Máximo, el que se define como el máximo porcentaje de suelo que es pasible de ser ocupado por edificaciones.
5. 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.
6. 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 de las autoridades competentes, la que se otorgará al tramitarse el Permiso de Construcción o como operación independiente, previo pago que se fijará en la reglamentación que deberá dictarse al efecto.
7. Factor de ocupación del suelo permeable. FOSP, refiere al porcentaje de suelo en la parcela que tiene que quedar libre de pavimentación (permeable) y edificaciones.
8. Área Máxima de Edificación AME, máxima superficie expresada en m² que puede ser ocupada por la edificación en planta baja en un predio, cualquiera sea el tamaño de dicho predio. Es un indicador idóneo en suelos no urbanizables, en suelos de gran vulnerabilidad, y en suelos rurales.
9. Altura Máxima de las edificaciones en la parcela relativas al nivel de vereda en el punto medio del frente del predio. Es la máxima altura permitida en la parcela de las edificaciones u otros tipos de obras como antenas, molinos, etc..
10. Alineaciones y Retiros de las construcciones respecto al frente y a los límites de las parcelas. Refiere a las condiciones que tienen que cumplir la implantación de las edificaciones en el predio respecto de sus límites frontales, laterales y posteriores.
11. Arquitectura, Materiales, Colores, Aberturas, Proporciones, Techos, y demás aspectos formales.
12. Espacios públicos, veredas, vialidad, arbolado, equipamiento urbano, cartelería, y demás equipamientos. Las oficinas técnicas de la Intendencia en cada caso definirán el tipo de diseño de vereda,



Junta Departamental de Colonia

sin perjuicio de lo establecido en cada ficha normativa. 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.

13. Estacionamientos: cada proyecto presentará su solución de estacionamiento el cual será evaluado por las oficinas técnicas en el marco de cada Plan Local. En particular se tendrá especial cuidado en los sectores de carácter patrimonial.
14. Redes de Infraestructura y Servicios. Refiere a las redes calles y caminos y las de servicios de energía eléctrica, agua potable, red de saneamiento colectivo, telefonía, fibra óptica, red de gas y otras redes o infraestructura que surjan.
15. Jardinería y Arbolado en predios privados. Muretes y muros frontales y divisorios de predios y sus características formales y materiales.
16. Todos aquellos atributos que correspondieren dentro de las competencias constitucionales y legales vigentes. Los valores y calificaciones específicas de cada atributo urbanístico para cada zona se detallan en las fichas reglamentarias correspondientes a cada zona que integran el presente Plan Local.

TÍTULO IV. APLICACIÓN Y GESTIÓN

CAPÍTULO 1 GESTIÓN DEL PLAN.

SECCIÓN 1. INSTITUCIONALIDAD PARA LA GESTIÓN DEL PLAN.

Artículo 45. (Herramientas de gestión, seguimiento y participación ciudadana).

La responsabilidad de la ejecución, gestión y seguimiento del presente Plan Local corresponde a la Intendencia de Colonia, al Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Sin perjuicio de ello se garantiza la participación ciudadana a través de la creación de la Comisión de Gestión del Plan Local de la Microrregión de Conchillas.

Artículo 46. (Comisión de Gestión del Plan Local).

Créase la Comisión de Gestión del Plan Local, en cumplimiento de lo dispuesto por las normas nacionales y departamentales que regulan la participación pública en materia de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible para la implementación del presente Plan Local con los cometidos de apoyar la gestión, ejecución, seguimiento y cumplimiento de las determinaciones del presente instrumento siendo sus intervenciones de efecto consultivo y no vinculante. La conformación de la Comisión se hará por el Ejecutivo Departamental procurando una amplia representación de instituciones públicas y privadas.



Junta Departamental de Colonia

SECCIÓN 2. HERRAMIENTAS PARA LA GESTIÓN TERRITORIAL.

Artículo 47. (Herramientas para la gestión territorial).

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Decreto de OT de Colonia de 1997, las herramientas de gestión propuestas para la ejecución del presente Plan Local son la creación de la cartera de tierras, los mecanismos de mayores valorizaciones y aprovechamientos, derecho de preferencia y mecanismos impositivos que se explicitan y serán reglamentados por la Intendencia una vez aprobado el presente Plan Local.

Artículo 48. (Cartera de Tierras).

Sin perjuicio de las normas generales que se dicten en aplicación del artículo 67 de la Ley 18.308 y a los efectos del mejor cumplimiento de los objetivos de este Plan Local el Gobierno Departamental con el apoyo de la Comisión de Gestión del Plan Local promoverá la creación de una cartera de tierras.

Los bienes que conformen esta cartera de tierras serán aptos para localización de emprendimientos afines al cumplimiento del desarrollo económico de la microrregión, para infraestructuras productivas o de uso público, para programas de vivienda de interés social o urbanísticos y patrimoniales, espacios públicos y otros fines a definir oportunamente.

Esta cartera de tierras se integrará por: suelo que surja de la aplicación del art 38 de la Ley 18.308, de la aplicación del Decreto Departamental 036/2013 DDOTDS, suelo cuya propiedad actual es de Intendencia de Colonia, suelo en desuso (canteras etc.), suelo que integre el derecho de preferencia y que la Intendencia y la Comisión de Gestión del Plan Local crean conveniente adquirir, entre otros.

La Comisión de Gestión promoverá la realización de un inventario de tierras públicas (del Estado o nacionales o propiedad de la Intendencia de Colonia) de la microrregión, así como un inventario de tierras aptas para tener en cuenta para cumplir con los preceptos mencionados.

Además, integrarán la cartera de tierras aquellos suelos cedidos por diversos motivos en cumplimiento del Plan Local, o herencias o donaciones y legados de particulares aceptados por la Intendencia.

Artículo 49. (Sistema adecuado de distribución equitativa de cargas y beneficios).

Se promoverán las disposiciones en materia de equidistribución de cargas y beneficios generados por el ordenamiento territorial entre titulares de inmuebles, en cumplimiento con el Artículo 45 de la Ley 18.308.

Artículo 50. (Retorno de las valorizaciones).

El art 46 de la Ley 18.308 manifiesta: *"El derecho de la Intendencia a participar del mayor valor inmobiliario que derive para dichos terrenos de las acciones de ordenamiento territorial, ejecución y actuación, en la proporción mínima que a continuación se establece.*

a) En el suelo con atributo de potencialmente transformable, el 5 % de la edificabilidad total atribuida al ámbito. b) En el suelo urbano, correspondiente a áreas objeto de renovación, consolidación o reordenamiento, el 15 % de la mayor edificabilidad autorizada por el nuevo ordenamiento en el ámbito.



Junta Departamental de Colonia

La participación se materializará mediante la cesión de pleno derecho de inmuebles libres de cargas de cualquier tipo a la Intendencia para su inclusión en la cartera de tierras. Se podrá acordar con la Intendencia la sustitución de dicha cesión por un equivalente en dinero. Dicho importe será destinado a **un fondo de gestión territorial** o bien la permuta por otros bienes inmuebles de valor similar.

Si la Intendencia asume los costos de urbanización le corresponderá además en compensación la adjudicación de una edificabilidad equivalente al valor económico de su inversión".

La valorización (CP - Cálculo plusvalía) se definirá como la diferencia entre el valor del suelo (PF) en el momento de comercializar los terrenos o los proyectos urbanos menos el valor del suelo antes de la aprobación del presente instrumento (PI) menos la inversión en infraestructuras (I) necesarias para obtener los terrenos o los proyectos urbanos finalizados.

Hasta tanto el Ejecutivo Departamental no reglamente el cálculo será de aplicación las condiciones siguientes para el cálculo de las valorizaciones:

$CP = (PF - PI - I) \times (\% \text{ de edificabilidad})$.

La Comisión de Gestión del Plan Local será la encargada de evaluar el porcentaje de edificabilidad, no pudiendo ser menor del mínimo establecido por la Ley N° 18.308.

Artículo 51. (Mayores Aprovechamientos).

El artículo 60 de la Ley 18308 prevé:

- 1- Los instrumentos de OT podrán admitir modificaciones de uso del suelo mediante el otorgamiento de contrapartida a cargo del beneficiado.
- 2- Se podrán constituir áreas y condiciones en las cuales el derecho a construir pueda ejercerse por encima del coeficiente de aprovechamiento básico establecido, mediante el otorgamiento de una contrapartida por parte del propietario inmobiliario beneficiado.
- 3- Podrá ejercer el derecho de construir en otro lugar, o enajenar este derecho cuando el inmueble original se encuentre afectado por normativa de preservación patrimonial, paisajística o ambiental. La contrapartida podrá alcanzar hasta el 50% del mayor valor resultante.

Este derecho de mayores aprovechamientos refiere al mayor incremento del valor del suelo por la variación de los parámetros de edificabilidad asignado al suelo y será reglamentado a nivel departamental por la Intendencia de Colonia.

Artículo 52. (Derecho de preferencia).

En aplicación del Artículo N° 66 de la Ley 18.308, la Intendencia de Colonia hará uso del derecho de preferencia de acuerdo con las siguientes recomendaciones:

- Los predios ubicados en la faja costera del Río de la Plata de 1500 m.
- Los sectores de suelo ubicados a ambos lados de los cursos de agua (río San Juan, A° de las Limetas, A° San Francisco y sus afluentes) en una faja de 100 metros a ambos lados de sus cauces.
- Los sectores de suelo indicados en el Plan Local que tienen el atributo de potencialmente transformables.



Junta Departamental de Colonia

- Los sectores de suelo identificados para proyectos u otros fines tales como canteras abandonadas, senderos, edificios patrimoniales (nacionales o departamentales).

Aquellos inmuebles de enajenación onerosa entre particulares que se encuentren en estas áreas mencionadas en párrafos anteriores serán objeto de preferencia para la compra por la Intendencia con la finalidad de integrar la cartera de tierras habilitada por Artículo Nº 67 de la Ley 18.308.

Artículo 53. (Creación del fondo para el turismo patrimonial local. Fondo de gestión Territorial).

El Fondo de Gestión Territorial, habilitado por el Artículo 46 de la Ley 18.308, se crea a los efectos de viabilizar los objetivos del Plan Local y la instrumentación de los programas propuestos y en particular al programa de promoción del turismo patrimonial dirigido hacia la implementación de las políticas de valorización del patrimonio local y regional. Se podrán establecer otros procedimientos administrativos habilitados por la ley, para la obtención de recursos y para concretar los incentivos a las políticas de promoción del desarrollo y el empleo.

Artículo 54. (Fondo de gestión territorial para el turismo patrimonial).

Se constituirá un fondo de gestión territorial cuyos recursos provendrán de:

- Partidas asignadas por el Gobierno Departamental u otros organismos estatales.
- Legados o donaciones.
- Fondos provenientes de las mayores valorizaciones.
- Donaciones que se efectúen a favor del fondo o donaciones realizadas a la Intendencia y que se destinen a las finalidades de los programas.
- Beneficios que pudieran generarse por la implementación del programa de turismo.
- Las contribuciones de los comercios en zonas de valorización patrimonial.
- Por las mayores valorizaciones y mayores aprovechamientos en utilización de dichas herramientas.
- El porcentaje de las multas que se originen en sanciones por construcciones u otras intervenciones fuera de norma y sin el correspondiente permiso de la Intendencia en el territorio de la microrregión de Conchillas.
- Recursos que le asigne la cooperación internacional.
- De otras actividades propuestas en el plan local y que se estime conveniente integren este fondo de gestión territorial.

La Comisión de Gestión del Plan Local será el que tomará las decisiones sobre la aplicación del fondo. La Intendencia ejercerá la administración del fondo de gestión territorial.

Artículo 55. (Incentivos para los programas de desarrollo productivo - turismo patrimonial, promoción del desarrollo económico, infraestructuras y logística).

Para hacer efectivos los incentivos a los programas, la Comisión de gestión del plan local podrá aplicar el artículo 12 del Decreto de ordenamiento



Junta Departamental de Colonia

territorial N° 126/97 y modificativos posteriores y elaborar un proyecto de reglamento de incentivos y estímulos. Entre ellos se sugieren:

- a. Estímulos tributarios para el mantenimiento y valorización patrimonial y ambiental.

Podrá significar la exoneración total o parcial de contribución inmobiliaria en casos de mantenimiento, restauración, conservación o reciclaje. Podrán verse beneficiados con la aprobación de políticas específicas que serán reglamentadas por la Intendencia de Colonia.

- b. Programa de estímulo a la protección y conservación patrimonial.

La Comisión de Gestión del Plan Local establecerá los programas y sus objetivos y lineamientos para la protección y conservación patrimonial basados en los lineamientos establecidos en la Memoria de Ordenación que integra el Plan Local.

- c. Manual de uso y conservación de viviendas y demás edificios patrimoniales.

La Comisión de Gestión del Plan Local será la encargada de promocionar y velar por el cumplimiento del Manual de Tratamiento de Exteriores para las viviendas de carácter patrimonial, documento integrante del Plan Local.

Se aplicará a las viviendas declaradas Patrimonio Nacional en la localidad de Conchillas y las existentes en Puerto Conchillas.

Artículo 56. (Los derechos urbanísticos. Incentivo de desarrollo turístico).

Canje de Atributos urbanísticos y potencial constructivo.

Los planes patrimoniales (sectorizados o específicos para un bien) pueden establecer las limitaciones a la propiedad de forma legal (en aplicación de las leyes y decretos vigentes). Las justas compensaciones en materia de atributos urbanísticos canjeables o la comercialización de derechos urbanísticos en zonas no protegidas.

La reglamentación que realizará la Intendencia de estos derechos establecerá las condiciones en que los atributos urbanísticos (ver fichas de zonas con los atributos urbanísticos) podrán ser utilizados como incentivos patrimoniales para el programa. Se aplicará el artículo 46 y el artículo 60 de Ley 18.308.

Artículo 57. (Incentivos financieros).

A través del programa patrimonial la Comisión de Gestión del Plan Local velará por la gestión de líneas crediticias especiales para las zonas o bienes patrimoniales.

Artículo 58. (Concursos públicos).

La gestión del programa turístico y patrimonial incluirá concursos anuales de obra realizada o mejoramientos de fachadas o reciclajes en bienes o sitios en que se han realizado intervenciones para el mantenimiento del patrimonio construido. Concursos de arquitectos, de empresas constructoras o de propietarios de las obras que involucren la valorización de los bienes patrimoniales.

Artículo 59. (Policía Territorial).

La policía territorial será ejercida por la Intendencia de Colonia a través del Departamento de Planificación, Ordenamiento Territorial y Vivienda.



Junta Departamental de Colonia

Se designarán funcionarios para ejercer la policía territorial y aplicar las normativas departamentales y nacionales a tal fin. Esta figura velará por el cumplimiento del plan local y cumplirá con el Artículo 68 de la Ley Nº 18.308, sobre Policía Territorial, el que dispone que los Gobiernos Departamentales ejercerán la policía territorial mediante los instrumentos necesarios, a los efectos de identificar todas aquellas acciones, obras, fraccionamientos, loteos u operaciones de todo tipo realizadas en contravención de las normas aplicables y sancionar a los infractores.

SECCIÓN 3. PLANIFICACIÓN DERIVADA.

Artículo 60. (Áreas de planificación derivada).

Serán objeto de planificación derivada del presente Plan Local los siguientes:

- Inventario patrimonial y/o catálogo de Conchillas y la Microrregión.
- Plan Parcial Balneario Oeste, el que contemple de forma exhaustiva la complejidad del ámbito.
- Plan sectorial Muelle Puerto Conchillas: Este plan establece el marco para la elaboración de un Plan Sectorial del muelle, en el que se completarán aspectos no resueltos en el presente Plan, en caso de que se pretenda reactivar el muelle logístico.
- Plan sectorial de Manejo Ambiental de la Microrregión.
- Plan Sectorial de explotación de las canteras.
- Plan Parcial de espacios públicos.
- Planes sectoriales de infraestructura vial, logística, de saneamiento y de recolección - deposición de residuos.
- Plan Sectorial Faja Costera para la faja costera desde la desembocadura del Río San Juan a la desembocadura del Arroyo de las Limetas.
- Programas de Actuación Integrada en el ámbito privado y público-privado.
- Otros instrumentos de protección que los organismos de gestión del Plan Local decidan.

Artículo 61. (Inventarios y catálogos patrimoniales).

Se inventariarán y posteriormente se identificarán para catalogar aquellos bienes patrimoniales relevantes para la conservación del patrimonio y la identidad colectiva.

Será elaborado por las oficinas competentes de la Intendencia de Colonia en colaboración con la Comisión de Gestión del Plan Local.

Artículo 62. (Planes de Actuación Integrada).

Los Planes de Actuación Integrada (PAI) están definidos en la Ley Nº 18.308, artículo 21 y modificativo Ley de Presupuesto Nº 19.355, artículo 502.

La presente reglamentación será de uso en el ámbito de aplicación del presente Plan en tanto la Intendencia Departamental de Colonia no apruebe una reglamentación general para todo el departamento.

A su vez, la realización del PAI no exime del cumplimiento de otras reglamentaciones nacionales y departamentales que involucren al proyecto presentado.



Junta Departamental de Colonia

También se solicitará presentar los requerimientos exigidos por la DINOT y la DINAMA al momento de solicitud del PAI, tomándose como válidos.

a. Definición.

Para toda transformación de suelo en aquellos ámbitos espaciales que tienen categorías de suelo con el atributo de potencialmente transformable deberán tramitar según la Ley de Ordenamiento Territorial N° 18308 artículo 21 un Programa de Actuación Integrada (PAI).

Los PAI son el instrumento para la transformación de ámbitos espaciales que se ubican en suelo con el atributo de potencialmente transformable. Son el instrumento que se utilizan para la modificación de categorías de suelo.

Los ámbitos espaciales pueden estar identificados por instrumentos de ordenamiento territorial como las directrices departamentales, los planes locales o planes parciales aprobados.

Los PAI deberán:

- Contemplar las orientaciones y directrices de las Directrices de OT y DS departamentales: Decreto Departamental 036/2013.
- Considerarlas pautas específicas de los planes locales o planes parciales aprobados.

b. Contenidos.

Los PAI contendrán como mínimo:

La delimitación del ámbito de aplicación, en una parte de suelo con capacidad para constituir una unidad territorial a efectos de su ordenación y gestión.

La programación de la transformación del espacio a través de la materialización de los proyectos.

La planificación pormenorizada y las normas de regulación específicas que se aplican al ámbito territorial.

La propuesta, gestión y ejecución de los PAI podrán ser públicas, privadas o público privadas.

Contenidos para presentar un PAI a la Intendencia.

1. Memoria de Información.
2. Memoria de Ordenación.
3. Memoria de Gestión.
4. Memoria de Participación.
5. Evaluación Ambiental Estratégica.

La Memoria de Información deberá contener:

Descripción del ámbito y del entorno, la normativa vigente para el ámbito y descripción del paisaje y el patrimonio.

La Memoria de Ordenación deberá contener:

La descripción del emprendimiento y la cartografía correspondiente. Los requerimientos de la propuesta en cuanto a redes de infraestructura básica. Los impactos que producirá en el territorio la implementación del PAI. La normativa proyectada y la factibilidad económica.

La Memoria de Gestión contendrá:

La Etapabilidad en que se ejecutará el proyecto, las habilitaciones, permisos y autorizaciones y otros. Las Cargas y beneficios, la valorización. Las garantías de ejecución de todas las etapas.

La Memoria de Participación contendrá:

Las instancias de comunicación a la población, actores relevantes y entes estatales de la realización y avances del proyecto, además de las



Junta Departamental de Colonia

instancias obligatorias establecidas por la Ley Nº 18.308. Todas las instancias se deberán documentar de forma fehaciente.

En esta Memoria se presentará "la conformidad de la mayoría de los propietarios de suelo en el ámbito propuesto", previsto en el artículo 21 de la Ley Nº 18.308.

La Evaluación Ambiental Estratégica se registrará por el Decreto 221/009 y contendrá:

Los aspectos relevantes ambientales, los objetivos de protección del PAI, los efectos ambientales significativos y las medidas previstas para prevenir, reducir o compensar los efectos ambientales significativos que se derivan de la aplicación del PAI.

El sistema de Monitoreo con los indicadores que se utilizarán para el monitoreo.

Descripción de las medidas previstas para dar seguimiento a los efectos ambientales de la aplicación del instrumento y un resumen final.

Además de la EAE, en los casos que sea solicitado por la Ley Nº 16.466 - Decreto 349/005, se presentará solicitud de Autorización Ambiental Previa (AAP) ante DINAMA, que deberá contar con carta autorización expedida por la Intendencia de Colonia.

c. Tramitación.

El inicio del trámite comenzará con la presentación ante la oficina competente Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial de la Intendencia de Colonia con una nota dirigida al Intendente de Colonia en el que se expresa la voluntad de iniciar un PAI. Se definirá la ubicación y magnitud del emprendimiento en el que se quiere desarrollar un PAI.

Con la presentación de la nota se expedirá sobre la realización del PAI y la continuación del trámite.

Luego de la autorización la Intendencia en conjunto con el comitente (público, privado o mixto) iniciará la comunicación del instrumento al MVOTMA.

Será obligatoria la realización de los PAI para la transformación de cualquier categoría de suelo con el atributo de potencialmente transformable, sin perjuicio de lo que establece el artículo 21 de la Ley 18.308.

Artículo 63. (Contrato-Plan).

En el ámbito del plan y en ejecución del mismo será de aplicación, sin perjuicio de lo dispuesto respecto de los planes de actuación integrada, la normativa sobre Contrato Plan contenida en el Decreto de Ordenamiento Territorial de 1997. La Intendencia de Colonia dispondrá en cada caso el instrumento de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, incluido el contrato plan, que será de aplicación, como primera decisión ante cualquier procedimiento de planificación, autorización o consulta.

SECCIÓN 4. PROGRAMAS Y PROYECTOS.

Artículo 64. (Programas).

A efectos de dar cumplimiento a los objetivos del Plan Local se proponen una serie de Programas y Proyectos estratégicos. La puesta en práctica de estos Programas y Proyectos será promocionada por la Comisión de Gestión del Plan Local, el cual siempre estará en estrechos vínculos y



Junta Departamental de Colonia

lineamientos de trabajo con el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial, la Dirección de Promoción y Desarrollo y la Dirección de Turismo de la Intendencia de Colonia.

Estos programas llevarán integrada la concepción de desarrollo económico local que permitirá efectivizar las externalidades que generen su aplicación. En cada programa se identificarán los principales proyectos para cumplir con las líneas estratégicas establecidas.

Las líneas programáticas que se definen son:

- Programa de Acondicionamiento e integración urbana (hábitat y vivienda).
- Programa de conservación y puesta en valor del patrimonio de bienes edilicios y espacios urbanos y de desarrollo del turismo patrimonial.
- Programa de Gestión ambiental y preservación del suelo rural natural.
- Programa de infraestructuras de comunicación, saneamiento y residuos.
- Programa de desarrollo económico local.

Artículo 65. (Programa de acondicionamiento e integración urbana -hábitat y vivienda).

Integran este programa:

a. Puesta en valor del sistema de centros urbanos.

Su objetivo es mantener y mejorar la calidad de vida de la población, la integración social y el uso y aprovechamiento ambientalmente sostenible de los recursos naturales y culturales con equilibrada distribución espacial de los usos y actividades y el máximo aprovechamiento de las infraestructuras viales y de servicios, los usos del suelo y la localización de los grandes equipamientos. La puesta en valor de los centros urbanos implica identificar diferentes tipos de suelos según la vocación identificada para cada núcleo, potenciando sus roles específicos.

b. Ordenamiento del paisaje y sistema de espacios verdes.

El Plan Local apuesta a conservar y mejorar el paisaje y los espacios verdes en procura de lograr una imagen acorde para el desarrollo del turismo en sus diferentes expresiones. El sistema de espacios verdes se compone de: Camino de acceso desde Ruta N°21 hasta Puerto Conchillas y su recalificación, el espacio de protección natural en el arroyo San Francisco y en el río San Juan, recalificación de la Rambla del Balneario del Oeste, plazas públicas y parques.

Artículo 66. (Programa Patrimonio y Turismo).

Integran este programa:

1. Puesta en valor del patrimonio cultural.

Se efectivizará a partir de la elaboración y gestión del Plan de conservación y puesta en valor patrimonial de bienes edilicios y espacios públicos. El informe sobre Patrimonio que integra el presente Plan presenta un primer listado de bienes y sitios patrimoniales y propone una aproximación a su categorización de conservación. Preservación del paisaje que rodea el Camino a Conchillas con el puerto y mejoras en el sistema vial. Señalización de puntos de interés. Definición del Camino Vecinal "A Conchillas" como de tránsito turístico,



Junta Departamental de Colonia

constituyendo un eje estructurador del territorio de la Microrregión. Diseño de sus bordes y equipamiento. Transformación en paseo público y conector turístico y soporte en algunos tramos de actividades de servicios.

- a. Manual de mantenimiento de bienes patrimoniales. Este manual se dirige a orientar a la población en el tratamiento cromático, realización de intervenciones exteriores de las viviendas patrimoniales, entre otros.
 - b. Plan de restauración de edificios emblemáticos.
 - c. Criterios para la protección del patrimonio arqueológico, arquitectónico y urbano.
 - d. Lineamientos generales para el tratamiento del espacio público.
2. Inventario y catálogo patrimonial para la microrregión. La realización de este Inventario se propone como un instrumento derivado de este Plan Local. Nuevos itinerarios de interés turístico patrimonial.
 3. Conchillas Pueblo Turístico (histórico e industrial).

Artículo 67. (Programa de gestión ambiental y preservación del suelo rural natural).

El presente plan local apuesta a la implementación de un programa de gestión ambiental y preservación del suelo rural, en particular el suelo rural natural, que contemple el cuidado y mejora del medio ambiente y compatibilizándolo con el desarrollo del turismo en la microrregión. Como grandes objetivos generales contemplará el minimizar el consumo de recursos naturales, en particular los no renovables y de renovación lenta. Minimizar la producción de residuos mediante la reutilización y el reciclado siempre que sea posible, minimizar la contaminación atmosférica, del suelo y de las aguas e incrementar la proporción de espacios naturales y la biodiversidad en los centros poblados de la microrregión.

Los principales objetivos específicos del programa serán:

- Puesta en valor y protección natural y preservación del suelo rural natural.
- Puesta en valor de las canteras abandonadas.
- Plan de saneamiento ambiental para las localidades con planta de piletas de tratamiento para deposición de líquidos de barométricas.
- Recolección y disposición de residuos urbanos con planta de transferencia en padrón rural 3944.
- Mitigación de conflictos de uso en el territorio.

Las bases sobre las cuales se estructurará el Programa de gestión ambiental serán:

- Puesta en valor y protección natural y preservación del suelo rural natural.
- Puesta en valor de las canteras abandonadas.
- Plan de saneamiento ambiental para las localidades.
- Recolección y disposición de residuos urbanos en planta de transferencia.



Junta Departamental de Colonia

Artículo 68. (Programa de infraestructuras de comunicación, saneamiento y residuos)

- Movilidad.
- Ejecución del plan de vialidad.
- Saneamiento y agua potable.
- Gestión de residuos urbanos.

Artículo 69. (Programa de desarrollo económico local)

- Promoción de otros tipos de turismo: de sol y playa, fluvial y náutico; turismo industrial.
- Promoción del desarrollo económico de la microrregión.
- Regulaciones e incentivos para la forestación microrregional.
- Apoyo a emprendimientos comerciales y de servicios a la producción apícola, láctea, agrícola y ganadera.
- Zona de desarrollo agroindustrial (promoción de actividades, identificación de espacios para el desarrollo económico).
- Captación de externalidades de los grandes emprendimientos de la zona.

Artículo 70. (Proyectos).

Se propondrán una serie de proyectos a efectos de concretar y materializar los objetivos y estrategias en particular al desarrollo del turismo según las siguientes líneas:

- Conservación patrimonial.
- Desarrollo del turismo.
- Desarrollo económico y social.
- Infraestructuras viales y de servicios.
- Sistema de espacios verdes y áreas naturales.
- Ordenamiento del paisaje y sistema de espacios verdes.
- Ordenamiento del paisaje urbano y rural.

SECCIÓN 5. MONITOREO Y SEGUIMIENTO.

Artículo 71. (Programa de Monitoreo y Evaluación).

La Comisión de Gestión del Plan Local será el encargado de monitorear y administrar la evaluación con los indicadores definidos.

Esta Comisión creará un Programa de Monitoreo y Evaluación del Plan. Este programa tendrá por objetivo monitorear y posteriormente evaluar las acciones realizadas en el territorio y para las cuales el Plan Local ha legislado.

Uno de los cometidos del programa será enviar a la Intendencia informes del seguimiento y eventuales comportamientos transgresores constatados y en contravención a los lineamientos del Plan Local.

Artículo 72. (Selección de Indicadores).

Se utilizará el sistema PER, presión, estado y respuesta para la definición de los indicadores.

Se toman como base los objetivos estratégicos de las Directrices y del Plan Local y las intervenciones promovidas por éste. Estas intervenciones producen impactos en el ambiente.



Junta Departamental de Colonia

Artículo 73. (Tabla de indicadores).

PROPUESTA PARA EL PLAN LOCAL DE CONCHILLAS Y SU MICRORREGIÓN						
OBJ. GEN.	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	ESTRATEGIAS	ACCIONES	INDICADORES PROPUESTOS	FUENTE	PERIODICIDAD
Ordenar el territorio para facilitar su desarrollo sostenible, que potencie y proteja los recursos naturales y culturales de la microrregión, en busca de un usufructo democrático de los recursos.	Promover el desarrollo de cada centro poblado según sus especificidades.	Identificación de un modelo del sistema urbano, Complementario y diverso.	Re categorización y zonificación del suelo según usos adecuados. Proyecto de puerta de acceso por ruta Nº 21 en Radial Hernández a la zona turística. Destinar suelo para vivienda en Pueblo Gil. Acondicionamiento de la Avenida Evans y del Camino a Conchillas.	Relación: presupuesto para proyectos y ejecución del mismo. PAI, fraccionamientos y Permisos de Construcción en Pueblo Gil.	Presupuesto anual de la Intendencia. Presupuesto en acondicionamiento e infraestructura.	Anual.
	Mejorar en forma sustantiva la calidad ambiental y paisajística del sistema de localidades de la microrregión de Conchillas.	Ordenación del paisaje y del sistema de espacios verdes. Se apuesta a mejorar las condiciones del hábitat social, de infraestructura de saneamiento y agua potable.	Planes integrales de equipamientos para las plazas públicas del sistema urbano. Reacondicionamiento del Camping en el Aº San Francisco. Mejora y equipamientos en playa del Balneario Oeste. Las avenidas y calles a jerarquizar mediante utilización de flora. Se propone la gestión de camiones bomba por parte de la Intendencia. Construcción de la nueva planta de saneamiento.	Inversión anual destinada al reacondicionamiento del Parque Natural y Camping en el Aº San Francisco. Inversión anual en equipamientos para la playa del Balneario Oeste. Km de avenidas y calles jerarquizadas anualmente por medio de flora. Cantidad de metros de instalaciones de agua potable nuevas. Plantas de tratamiento realizadas.	IDC. OSE. DINOT.	Anual.



Junta Departamental de Colonia

Poner en valor el patrimonio natural y cultural de Conchillas y su área de influencia.	Comprender el territorio como un conjunto con valores patrimoniales en relación con su origen productivo y de frontera. Promover la inclusión de Conchillas N° 989/976/1976 dentro de los circuitos de turismo patrimonial.	Propuesta de circuitos patrimoniales y turísticos en dos escalas. Recomendaciones para la conservación de las viviendas patrimoniales. Ampliar la declaratoria de Patrimonio Nacional y determinar cuáles son las "casas de los viejos pobladores". Instrumentos derivados en relación con el Patrimonio.	Cantidad de permisos de construcción. Inversión anual solicitada al fondo de rehabilitación de viviendas para destinar a bienes patrimoniales. Cantidad de visitantes registrados en alojamientos turísticos por año. Cantidad de visitantes a circuitos turísticos por estación.	MEC. Comisión de Patrimonio Nacional. Comisión de Gestión Local. Actores locales de turismo. Oficina Local de Turismo IDC MINTUR. Inventario iniciado en la IDC.	Anual.
Consolidar el entorno y ubicación estratégica del enclave industrial Montes del Plata.	Promover la instalación de servicios asociados. Apostar a los sectores estratégicos.	Re categorizar suelo suburbano logístico y de servicios. Re categorizar suelo potencialmente transformable a suelo logístico y de servicios. Plantear condicionantes y recomendaciones para la realización de los PAI.	Cantidad de solicitudes para la localización de comercios, industrias y logística. Cantidad de solicitudes de PAI vinculados al tema desarrollo industrial y logístico.	IDC.	Anual
Orientar la ceración de empresas.	Apuesta a la promoción y disponibilidad de suelo.	Incorporar otras actividades económicas y potenciar el sector servicios y logística para consolidar las actividades económicas tradicionales.	Cantidad de pymes creadas y atendidas las existentes.	IDC. PYMES. MIEM.	Anual.
Poner en valor y conservar el patrimonio natural y cultural del enclave Los Cerros de San Juan.	Promover la realización de instrumentos de planificación.	Definiciones morfológicas de la zona suburbana.	Realización de PAI. Evolución realización catálogo e Inventario Patrimonial.	IDC. MEC. Comisión Nacional de Patrimonio.	Anual.



Junta Departamental de Colonia

73
11/13

Cuidar el medio ambiente y promover el uso de los recursos en la franja costera del Río de la Plata.	Determinar las condicionantes para el área potencialmente transformable establecida en las Directrices Departamentales.	Establecer fichas para los PAI. Realizar un Plan de Manejo del Arco de playas y de la desembocadura del arroyo San Francisco, en Balneario Oeste.	Proliferación de juncos en el arco de playas. Estado de los ecosistemas de playas. PAI, fraccionamientos y permisos de construcción.	IDC.	Anual.
Cuidar el medio ambiente y promover el uso sustentable de los recursos en los bordes naturales de ríos y arroyos.	Poner en valor los recursos naturales y establecer las condiciones para el accionar público y privado. Determinar zonas de protección.	Categorizar el suelo como rural natural en las zonas de bosque nativo a conservar. Promover la limpieza del basurero de las canteras ubicadas dentro de la localidad de Conchillas.	Inversión anual en recolección de residuos del basurero. Cantidad de canteras en desuso en suelo rural natural. Erosión en arroyo San Francisco.	IDC. MVOTMA. DINAMA.	Anual.
Promover el turismo náutico.	Mejora de las infraestructuras de transporte terrestre y fluvial.	Aumento de las amarras, infraestructuras. Uso de los diversos muelles.	Amarras ocupadas.	IDC. MINTUR. MTOP. Hidrografía.	Anual.
Promover la mejora del desarrollo social y económico.	Mantenimiento de la diversidad productiva agropecuaria.	Programa para inversión local en PYMES.	Cantidad de pymes atendidas en la microregión.	IDC. PYMES. MIEM.	Anual.

SECCIÓN 6. FALTAS Y SANCIONES.

Artículo 74. (Faltas y sanciones).

Las faltas y sanciones se regirán por las normas generales en la materia.

CAPÍTULO 2

APLICACIÓN DE ESTA NORMA.

Artículo 75. (Vigencia).

El presente Plan Local entrará en vigor en la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Artículo 76. (Modificaciones no sustanciales).

De acuerdo a lo previsto por el artículo 29º in fine de la Ley N° 18308, los aspectos de carácter no sustancial, podrán modificarse o regularse por Decreto de la Junta Departamental, sin perjuicio de la facultad del Ejecutivo Departamental para dictar toda reglamentación que resulte necesaria para la aplicación del presente Instrumento.

Sin perjuicio de otras, se establece como modificaciones no sustanciales: la adecuación de estilo, presentación, redacción, organización y expresión gráfica del texto y documentos gráficos del presente plan así como la inclusión de sus contenidos en otros instrumentos departamentales,



Junta Departamental de Colonia

tendientes a la compatibilización de los documentos referidos a los Instrumentos de Ordenamiento territorial y desarrollo sostenible departamentales, a su mejor comunicación y uso eficiente del conjunto del sistema normativo departamental.

Artículo 77. (Revisiones).

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 cuatro años, requiriéndose mayoría de la Junta Departamental para la aprobación de las modificaciones.
- b) Revisión cuando se produzcan los supuestos o circunstancias definidos por el presente Plan, así como siempre que se pretenda introducir alteraciones en él o en el territorio.
- c) Revisión ante la constatación de transformaciones territoriales de tal importancia que motiven la alteración de las líneas estratégicas vigentes.
- d) En la elaboración de cada Presupuesto Departamental se incluirán los recursos necesarios para la ejecución del Plan.
- e) Ante situaciones de emergencia adecuadamente fundadas el Ejecutivo Departamental podrá tomar resoluciones motivadas en la necesidad de salvaguardar el interés público, que afecten transitoriamente y parcialmente el Plan, debiendo dar inmediata comunicación a la Junta Departamental estándose a lo que ésta resuelva por mayoría relativa de sus miembros. Hasta tanto la Junta Departamental no se pronuncie, o el Ejecutivo Departamental las modifique o derogue las resoluciones se mantendrán vigentes.

El presente Plan Local será ampliamente difundido por el Ejecutivo Departamental durante toda su vigencia.

Artículo 78. (Derogaciones).

Derógase todas las normas que se opongan a lo dispuesto en el articulado del presente instrumento.

Artículo 79. Dar cuenta e insertar el presente Decreto en el Registro Informático de la Junta Departamental.

SALA DE SESIONES de la Junta Departamental de Colonia, a diez días del mes de marzo de dos mil veinte.


Claudia Maciel Raimondo,
Secretaria General.


Félix Osinaga,
Presidente.





Exp N° 01/2016/968-2

S.G.Oficio N°63/020.-

Colonia, 15 de abril de 2020.-

Presidente de la Junta Departamental de Colonia

Sr. Félix Osinaga

Presente

De nuestra mayor consideración:

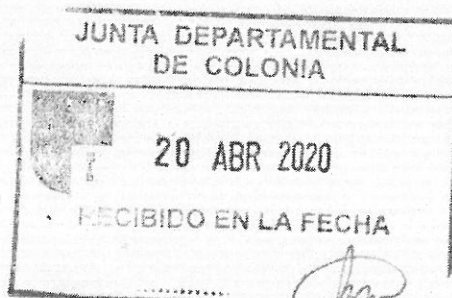
Cúmpleme comunicar a Usted, que por Resolución N°255/020 de fecha 15 de abril de 2020, se promulgó el decreto adoptado en sesión de fecha 10 de marzo de 2020, por el que se **aprobó** el Proyecto de decreto sobre el Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Conchillas y su Microrregión.-

Sin otro particular saluda a Usted y demás
Miembros muy atentamente.-



GUILLERMO RODRIGUEZ
SECRETARIO GENERAL

NAPOLÉON GARDIOL
INTENDENTE DE COLONIA



//lonia, febrero 2 de 2022

Exp. 01/2021/3928

A efectos de ilustrar sobre los ámbitos de participación ciudadana a nivel departamental y municipal, se adjuntan:

-Decreto Departamental N°22/2017 sobre Reglamento de funcionamiento de los Municipios del Departamento de Colonia.

-Decreto N°012/2018, artículo 62 (Plan Local de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Sostenible de Nueva Palmira y su área de influencia).

-Decreto N°007/2020, artículo 46 (Plan Local de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Sostenible Conchillas y su microregión).

Se deja constancia que los dos últimos ámbitos de participación ciudadana se encuentran en proceso de constitución.



Dra. SOLEDAD PEREZ BERNADET
Directora Jurídica



//lonia, febrero 23 de 2022

Exp. 01/2021/3928

En ejercicio de atribuciones delegadas (Resolución N°1182/020), siga al Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial para que informe o sugiera, proceso de elección de representante de la sociedad civil que integre la Unidad de Gestión del Plan de Nueva Palmira.



Dra. SOLEDAD PEREZ BERNADET
Directora Juridica

24 FEB. 2021



Colonia, 7 de junio de 2022.

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXP. 01 – 2022- 1957

INF. 81/2022

Atento a lo solicitado por los Sres. Ediles de la Junta Departamental, informamos, que además de lo referido por la Sra. Directora de Jurídica, se encuentran en trámite los siguientes instrumentos de Ordenamiento Territorial:

1. Plan De Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de **Colonia del Sacramento y su Microrregión**, actualmente en tratamiento por parte de la DINACEA; tras la aprobación de la Evaluación Ambiental Estratégica, será remitido a la Junta Departamental para su consideración.
2. Plan De Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de **Carmelo y su Microrregión**, actualmente en tratamiento por parte de la DINACEA; tras la aprobación de la Evaluación Ambiental Estratégica, será remitido a la Junta Departamental para su consideración.
3. Plan De Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de **Juan Lacaze** y su Microrregión, incluyendo Cosmopolita y Minuano.- Este POT cuenta con la aprobación de la DINOT; estando actualmente en tratamiento por parte de la DINACEA; tras la aprobación de la Evaluación Ambiental Estratégica, será remitido a la Junta Departamental para su consideración.

4. **Plan Sectorial Zona Portuaria Nueva Palmira;** se encuentra analizando la iniciativa Presentada por la Administración Nacional de Puertos.
5. Plan De Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de **Tarariras** y su Microrregión.- actualmente se iniciaron los trabajos de campo, entrevistas y relevamiento de información necesaria para abordar cabalmente su elaboración.
6. Plan Estratégico de Desarrollo de la **Microrregión Sureste del Departamento** (Valdense, Nueva Helvecia, La Paz y Las Playas) actualizando la normativa, recabando información y propuestas de las fuerzas vivas a fin de realizar la audiencia pública correspondiente.
7. Asimismo, se encuentran en marcha 5 **Planes de Actuación Integrada (PAI)**, de los cuales se ha realizado el comunicado de inicio y remitido la información de los mismos a la DINOT para su consideración.
8. Aprobados los Planes de Carmelo, Colonia del Sacramento, Juan Lacaze y el Plan de la Microrregión Sureste, se iniciarían los Planes de la Ciudad de Valdense, Nueva Helvecia y Las Playas.

Es cuanto tenemos para informar.

Vuelva el expediente a la Directora de Jurídica para su consideración.



Dr. Martín Avelino Laclau
DIRECTOR
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Junta Departamental de Colonia

Decreto Nº 022/2017

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA

DECRETA:

Artículo 1º.- Este decreto tiene por objeto regular el funcionamiento de los Municipios del Departamento de Colonia.-----

Artículo 2º.- El Concejo Municipal reglamentará su funcionamiento, el que se instrumentará sobre las siguientes bases: I.- Deberá convocarse para sesionar por lo menos con una frecuencia mínima de dos sesiones ordinarias mensuales, convocándose las mismas con 48 horas de antelación, acompañándose con el correspondiente Orden del Día; II.- Para que pueda sesionar el Concejo Municipal se requerirá la presencia de por lo menos dos Concejales Municipales más el Alcalde; III.- Para adoptar Resolución se requerirá mayoría simple de votos de los miembros del Concejo. En caso de empate decidirá el voto del Alcalde; IV.- Las sesiones del Concejo Municipal serán abiertas, salvo que por razones fundadas se determine el tratamiento reservado o secreto de uno o más temas del orden del día; V.- Antes de finalizar el tratamiento secreto del punto del Orden del Día en ese régimen, el Consejo Municipal decidirá si se da a publicidad el Acta; VI.- Se podrán instalar entre sus miembros titulares o suplentes, las Comisiones Asesoras (permanentes o transitorias) que estime conveniente para un mejor funcionamiento y tratamiento de los temas, previo a consideración por el Cuerpo; VII.- El Alcalde o un mínimo de dos (2) Concejales, podrán convocar Sesiones Extraordinarias, incluyéndose el temario en la nota que las promueve. La convocatoria de estas sesiones será responsabilidad del Alcalde, con una antelación no menor a doce (12) horas a la realización de la misma, quien la formulará por escrito, correo electrónico u otro medio que en forma fehaciente se acuerde por el Cuerpo; VIII.- Las resoluciones de todas las sesiones se pondrán a disposición del público mediante la publicación en cartelera y en la página web del municipio; IX.- Los Asuntos Entrados al Municipio tendrán el trámite administrativo que correspondiere, el Alcalde comunicará a los Concejales al menos una vez a la semana o a requerimiento del Concejal.-----

Artículo 3º.- En caso de ausencia temporal que no exceda los diez días corridos, el Alcalde será sustituido en sus funciones por el titular actuante como Concejál que le siga en la misma lista o, en su defecto, por el primer Concejál de la segunda lista más votada del lema más votado en la circunscripción. En caso de ausencia temporal más prolongada, o definitiva, asumirá como Alcalde el suplente que corresponda según la proclamación de los mismos. (Ley 19.272)-----

Para concretar ausencias temporales el Alcalde deberá solicitar autorización al Cuerpo, estándose a lo que este resuelva. En caso de ser otorgada, se deberá comunicar al Intendente, y a la Junta Departamental, mediante copia del acta correspondiente, en la que figure fecha y hora del traspaso



Junta Departamental de Colonia

del cargo, respaldado en el arqueo de valores de vigor, así como quien asume las funciones de Alcalde. El reintegro requerirá iguales especificaciones. En todos los casos, ante la convocatoria para cubrir una vacante definitiva, la no aceptación del cargo por parte del o la suplente le hará perder su calidad de tal.-----

Si el cargo de Concejal quedase vacante definitivamente y agotada la totalidad de la lista por la que éste fue electo y la totalidad de la segunda lista más votada del mismo lema que hubiere obtenido representación en el Concejo, la Junta Departamental, en plazo de sesenta días elegirá nuevo titular y sus respectivos suplentes por el término complementario del período de gobierno en transcurso, a propuesta de la autoridad departamental partidaria por el cual éste hubiese sido electo.-----

En el transcurso de una sesión los Concejales titulares, incluido el Alcalde, y sus suplentes podrán intercambiar la ocupación de la banca, sin ningún tipo de trámite especial.-----

Artículo 4º.- Mediante una instancia de participación, en el proceso de toma de decisión, cada Municipio habilitará un ámbito para que todos aquellos ciudadanos, habitantes y/u organizaciones sociales, que puedan verse afectadas o tengan un interés particular en los actos del gobierno municipal, expresen su opinión sobre los asuntos que será objeto de su convocatoria. El objetivo de la Audiencia Pública como instancia de participación social, consistirá en el que el Municipio pueda tener acceso a las opiniones de los habitantes, ciudadanos y/u organizaciones sociales, en forma simultánea y a través del contacto directo con los interesados.-----

Artículo 5º.- Cada Municipio informará de su gestión a los vecinos, en régimen de Audiencia Pública, por lo menos en las siguientes instancias: 1.- Presentación del Proyecto de Presupuesto Municipal; 2.- Presentación de Presupuesto Municipal, debidamente aprobado por la Junta Departamental como parte del Presupuesto Quinquenal a ser ejecutado a nivel local; 3.- Información del Balance de Ejecución Presupuestal (Rendición de Cuentas), previa a su presentación al Intendente.-----

Artículo 6º.- Las Audiencias deberán ser convocadas con una antelación mínima de quince días, salvo que el Concejo Municipal, mediante decisión fundada, considerara que la urgencia del asunto objeto de la convocatoria, exigiera obviar este requisito. La convocatoria deberá establecer una relación del objeto de la Audiencia Pública; el día lugar y hora de la celebración y dependencia pública donde se podrá tomar vista de toda la documentación referida a la convocatoria.-----

Artículo 7º.- Podrá constituir objeto de las Audiencias Públicas, además de lo establecido en la Ley 19.272, todo asunto de interés general que el Municipio, en acuerdo con el Ejecutivo Departamental, considere y resuelva que deba ser sometido a consideración de la ciudadanía u organizaciones sociales.-----

Quedan expresamente excluidos del objeto de la Audiencia Pública todo lo referido a los asuntos que no sean materia municipal.-----



Junta Departamental de Colonia

Artículo 8°.- La concurrencia a las Audiencias deberá ser abierta, la sesión se ordenará de la siguiente manera: informe a cargo del Alcalde, se habilitarán preguntas del público presente, que serán registradas para ser contestadas en esa misma instancia o, de no ser posible, en un plazo de quince días en sesión de devolución convocada al efecto en ese mismo momento. Un resumen del informe a presentar en la Audiencia debe ser difundido por la prensa local y estar a disposición de los vecinos en la sede del Concejo Municipal, por lo menos durante los siete días previos a la convocatoria.-----

El acta de la Audiencia, incluyendo el informe presentado, las preguntas o cuestionamientos formulados y las respuestas presentadas deberá ser remitida al Intendente, con copia destinada a la Junta Departamental.-----

Artículo 9°.- Las opiniones recogidas en las Audiencias Públicas son de carácter no vinculante. El Municipio deberá explicitar, en los fundamentos del acto que sancione el tema o los temas puestos a consideración de la Audiencia, de qué manera ha tomado en consideración las opiniones vertidas en la misma, y en su caso las razones por la cual las desestima.---

Artículo 10°.- Cada Municipio propiciará la creación de los ámbitos necesarios y los mecanismos adecuados, dependiendo de la temática y de los niveles organizativos de la sociedad, para que las organizaciones sociales participen de la información, consulta, iniciativa y control de los asuntos de su competencia, referidos a casos puntuales. La actuación de los gobiernos municipales será respetuosa de la autonomía de las organizaciones sociales.-----

Artículo 11°.- El 15 % de los ciudadanos de un Municipio, mediante presentación en la que conste nombre, firma y credencial cívica, tendrá el derecho de iniciativa ante el gobierno municipal respectivo, en asuntos de su competencia.-----

De entenderlo necesario, el Concejo Municipal podrá remitir la documentación a la Junta Electoral para la verificación de firmas, previo a la continuación de trámite. Este Cuerpo podrá sin más hacer suya la iniciativa u optar por convocar a consulta popular de todos los ciudadanos inscriptos en la respectiva circunscripción municipal. En este caso, de no lograrse la mayoría de votos favorables, la iniciativa no podrá volver a presentarse en el mismo período de gobierno.-----

Artículo 12°.- Los Concejales podrán en cualquier momento efectuar por escrito, pedido de informes sobre la gestión del Municipio o requerir información o cualquier otro dato que estimare necesitar, que deberán ser presentados por escrito al Alcalde. Los pedidos de informes recibidos serán comunicados al Cuerpo en la sesión ordinaria más próxima, fecha a partir de la cual se computarán los plazos correspondientes.-----

Los pedidos de informes que versen sobre temas municipales deberán ser contestados por el Alcalde dentro de los treinta días siguientes a su recepción, estando habilitado a pedir al Cuerpo una prórroga de otros quince días. Los pedidos de informes que versen sobre temas departamentales expresamente vinculados al municipio, o sobre normativa



Junta Departamental de Colonia

departamental, o sobre lo que no se tuviera disponibilidad de los datos requeridos, deberán ser remitidos por el Alcalde, dentro de los diez días siguientes a su recepción, al Intendente para procesar su contestación, quedando con tal trámite cumplida su responsabilidad.-----

Artículo 13°.- Los pedidos de informe que, sobre temas municipales, efectúen los Ediles Departamentales, deberán ser remitidos al Intendente para su comunicación al respectivo Municipio, siguiendo el camino inverso en oportunidad de su contestación.-----

Artículo 14°.- Se propiciarán por el Intendente, sin perjuicio de la facultad de propuesta de los Municipios, formas asociativas entre los Municipios de Colonia y con las Oficinas Locales que permitan afrontar problemáticas comunes, o desafíos compartidos, así como otras formas de coordinación o de relacionamiento entre ellos.-----

Artículo 15°.- Estos acuerdos, gestionados por los Concejos Municipales, deberán ser autorizados por el intendente y podrán incluir coordinaciones operativas, utilización de maquinarias, implementación de proyectos, etc.--

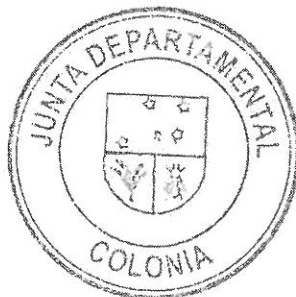
Artículo 16°.- En el caso de formas asociativas entre Municipios de más de un Departamento, deberán ser aprobados por los respectivos Gobiernos Departamentales y tener el acuerdo de los involucrados.-----

Artículo 17°.- Dar cuenta e insertar el presente Decreto en el registro informático de la Junta Departamental.-----

Sala de Sesiones de la Junta Departamental de Colonia, a los veintiocho días del mes de abril de dos mil diecisiete.


Claudia Maciel Raimondo,
Secretaria General.


Dr. Mario Colman Giriboni,
Presidente.





//lonia, julio 21 de 2022

Exp. 01/2021/3928

Ampliando el informe de fojas 76, se agrega que el Decreto Departamental N°022/2017, establece mecanismos de participación ciudadana a nivel municipal.

Se adjunta el mismo para su mayor ilustración.

Dra. SOLEDAD PEREZ BERNADET
Directora Jurídica

Colonia, julio 21 de 2022.

Remítase a la Junta Departamental de Colonia.



GUILLERMO RODRIGUEZ
SECRETARIO GENERAL

Dr. CARLOS MOREIRA REISCH
INTENDENTE DE COLONIA

27 JUL. 2022

JUNTA DEPARTAMENTAL
DE COLONIA



27 JUL. 2022

RECIBIDO EN LA FECHA

[Handwritten signature]



Junta Departamental de Colonia

JUNTA DEPARTAMENTAL
DE COLONIA

- SECRETARÍA -

Colonia, 27 de julio de 2022.

En la fecha, se remite al Congreso Nacional de Ediles.