



**San José**  
JUNTA DEPARTAMENTAL

SEGUNDO PERÍODO ORDINARIO

XLVII LEGISLATURA

**ACTA 74**

30 de enero de 2012

**SESIÓN EXTRAORDINARIA**

◆ **ASISTENCIA**

En la ciudad de San José de Mayo, el treinta de enero de dos mil doce, a las veinte y treinta y siete, se reúne la Junta Departamental de San José, en sesión **EXTRAORDINARIA**, bajo la presidencia de los señores Ediles

**Gonzalo Geribón Herrera**  
Presidente

**Nelson Cabrera**  
Segundo Vicepresidente

**Ediles titulares:** Carlos Acosta, Ricardo Lecouana, Leonardo Giménez, Esmeralda Secchi, Heber Berto, Danilo Vassallo, Nelson Petre, Sebastián Ferrero, Fredy Fabre, José Ignacio Mesa, Luis Odriozola, Gonzalo Simone, Gustavo Peraza, Jesús Pérez, Marcelo Oehler, Alberto O'Brien, Juan Carlos Alfaro, Antonio Sosa, Jorge García, Tabaré Laca, Roberto Cabral, Efraín Soto, Carlos García, Javier Gutiérrez, Sílvia Cabrera y Susana Ramírez.

**Faltan los señores Ediles: con aviso,** Rafael Diringuer y Pablo Cortés; **con licencia,** Juan Francisco Chiruchi, Hedwin Hugo, Oscar López, Fernando Barceló, Horacio González y Jorge Marzaroli.

**Actúan en Secretaría** el señor Alexis Bonnahon, Secretario General.

**Taquígrafa:** Ana María Valerio.

Esta convocatoria corresponde al Repartido n.º 074/2012.

◆ **COMIENZA LA SESIÓN**

SEÑOR PRESIDENTE. Habiendo número en Sala, comienza la sesión.

(Es la hora 20:37)

◆ **ASUNTOS A TRATAR**

SEÑOR PRESIDENTE. Pasamos al único capítulo del orden del día: **Asuntos a tratar.**

Por Secretaría se dará lectura al primer punto a tratar.

(Se lee)

*Levantamiento del receso de acuerdo con Reglamento Interno de la Corporación.*

SEÑOR PRESIDENTE. Se somete a votación. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa.UNANIMIDAD**

◆ **LICENCIAS**

SEÑOR PRESIDENTE. Dese cuenta de solicitudes de licencia que han llegado a la Mesa.

(Se lee)

San José, 17 de enero de 2012

Señor Presidente  
de la Junta Departamental de San José  
Edil Gonzalo Geribón

De mi mayor consideración:

Por la presente, y amparado en lo establecido en el artículo 63.º, numeral 13, del Reglamento Interno del Cuerpo, solicito a usted licencia a partir del día 23 al 31 de enero de 2012 por razones personales.

Aprovecho la oportunidad para saludar a usted y demás integrantes de la Corporación muy atentamente,

**Horacio González**  
Edil

SEÑOR PRESIDENTE. Se somete a votación. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**26 en 26. Afirmativa.UNANIMIDAD**

Por Secretaría se dará lectura a otra solicitud de licencia.

(Se lee)

San José, 29 de diciembre de 2011

Señor Presidente  
de la Junta Departamental de San José  
Edil Gonzalo Geribón

De mi mayor consideración:

Por la presente, y amparado en lo establecido en el artículo 63.º, numeral 13, del Reglamento Interno del Cuerpo, solicito a usted licencia a partir del 1.º de enero y hasta el 29 de febrero de 2012, por razones personales.

Aprovecho la oportunidad para saludar a usted y demás integrantes de la Corporación muy atentamente,

**Oscar López**  
Edil

SEÑOR PRESIDENTE. Se somete a votación. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 28. Afirmativa. MAYORÍA**

Por Secretaría se dará lectura a otra solicitud de licencia.

(Se lee)

San José, 29 de diciembre de 2011

Señor Presidente  
de la Junta Departamental  
Edil Gonzalo Geribón

*De mi mayor consideración:*

*Por la presente y amparado en lo establecido en el artículo 63.º, numeral 13, del Reglamento Interno del Cuerpo, solicito a usted licencia a partir del 1.º de enero y hasta el 29 de febrero de 2012, por razones personales.*

*Aprovecho la oportunidad para saludar a usted y demás integrantes de la Corporación muy atentamente,*

**Fernando Barceló**  
Edil suplente

SEÑOR PRESIDENTE. Se somete a votación. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**26 en 26. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Por Secretaría se dará lectura a otra solicitud de licencia.

(Se lee)

*San José, 30 de enero de 2012*

*Señor Presidente  
de la Junta Departamental de San José  
Edil Gonzalo Geribón*

*De mi mayor consideración:*

*Por la presente, y amparado en lo establecido en el artículo 63.º, numeral 13, del Reglamento Interno de Cuerpo, solicito a usted licencia a partir del 1.º de febrero y por tiempo indeterminado, por razones personales.*

*Aprovecho la oportunidad para saludar a usted y demás integrantes de la Corporación muy atentamente,*

**Gustavo Peraza**  
Edil

SEÑOR PRESIDENTE. Se somete a votación. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 26. Afirmativa. MAYORÍA**

Pasamos al segundo punto. Por Secretaría se dará lectura.

(Se lee)

*Informe de la Comisión Especial Permanente en el Oficio n.º 773/2011, Expediente n.º 5801/2011 de la Intendencia de San José, conteniendo proyecto de decreto tendiente a la aplicación de las medidas cautelares sobre forestación en los padrones rurales del departamento. (Hay repartido)*

EDIL DANILO VASSALLO. Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor

Edil.

EDIL DANILO VASSALLO. Gracias, señor Presidente.

Quisiera consultarle a la Mesa o a los integrantes de la Comisión Especial Permanente si este proyecto de decreto que vamos a considerar referente a la aplicación de medidas cautelares sobre forestación en los padrones rurales del departamento fue tratado por la Comisión de Descentralización, Desarrollo y Agro o por la Comisión Especial Permanente.

Pregunto porque, según tengo entendido, el tema estaba a estudio de la Comisión de Desarrollo, pero he consultado a algunos de sus integrantes y me dijeron que no tenían conocimiento de que se hubiera tratado en la Comisión y se fuera a aprobar hoy. ¿No sé cuál fue el mecanismo?

Gracias.

SEÑOR PRESIDENTE. La Mesa le informa que el tema ingresó a la Junta Departamental en la penúltima sesión del año pasado.

EDIL ALBERTO O'BRIEN. Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor Edil.

EDIL ALBERTO O'BRIEN. Gracias, señor Presidente.

Quería aclararles a los señores Ediles que, en la penúltima sesión del año pasado, conjuntamente con el señor Edil Gutiérrez, le pedimos a Secretaría que les enviara a todos los señores Ediles el proyecto de decreto. Estoy convencido que les llegó a todos, a mí me llegó y a varios compañeros Ediles que he consultado les llegó; en la lista de las direcciones de correo electrónico enviadas estaban las de todos los señores Ediles. Si revisaron su correo, tuvieron que encontrar el proyecto de decreto a consideración.

El tema se trató inicialmente en la Comisión de Desarrollo, donde fue votado por unanimidad y se elaboró un informe que fue enviado al Plenario, donde también se votó por unanimidad. O sea, lo único que restaba hacer era un trámite, que lo hizo la Comisión Especial Permanente –que la integran todos los partidos políticos–, en donde también la votación fue por unanimidad. Por lo tanto, el tratamiento de este proyecto de decreto no tendría que tener ningún tipo de problema.

Es todo. Gracias, señor Presidente.

SEÑOR PRESIDENTE. Yo dejo constancia de que, ya hace un tiempo, me llegó el correo con el proyecto de decreto, que ingresó directamente a la Comisión Especial Permanente porque la Comisión de Desarrollo no se reunió.

EDIL DANILO VASSALLO. Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor Edil.

EDIL DANILO VASSALLO. Gracias, señor Presidente.

A mí también me llegó el correo y lo leí, pero yo tengo acá que el 26 de diciembre de 2011 se dio un pase a la Comisión de Descentralización, Desarrollo y Agro, y el documento está firmado por el Presidente de la Junta. Por eso yo quisiera saber si el informe con el proyecto de decreto a consideración vino firmado por los compañeros de

la Comisión de Descentralización, Desarrollo y Agro o solamente por los de la Comisión Especial Permanente.

SEÑOR PRESIDENTE. ¿Me permite, señor Edil? Quisiera aclararle –y sé que, dada su vasta trayectoria, lo debe tener claro– que se dio el pase a la Comisión de Descentralización, Desarrollo y Agro el 26 de diciembre, cuando prácticamente ya comenzaba el receso, por eso, después, lo trató la Comisión Especial Permanente, que es la encargada –por mandato del Cuerpo– de tratar los temas durante el receso.

EDIL JESÚS PÉREZ. Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor Edil.

EDIL JESÚS PÉREZ. Gracias, señor Presidente.

Para reafirmar lo que acaba de decir el señor Edil O'Brien, quisiera decir que varios señores Ediles solicitaron que el tema tuviera un rápido diligenciamiento.

En cuanto a qué comisión lo trató, si se lee el orden del día de esta sesión, van a ver que, claramente, dice «informe de la Comisión Especial Permanente».

Gracias, señor Presidente.

EDILA SILVIA CABRERA. Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra la señora Edila.

EDILA SILVIA CABRERA. Gracias, señor Presidente.

Yo hago acuerdo con lo que se viene manifestando, pero quiero dejar asentada mi inquietud porque creo que un proyecto de decreto debería pasar por la Comisión de Legislación y Asuntos Laborales. Sin embargo, siempre quedamos afuera de estas instancias.

En este caso, no tengo problema porque lo leí –también llegó a mi correo electrónico–, pero pienso que también podría haber ido a nuestra comisión.

Gracias.

SEÑOR PRESIDENTE. Señora Edila: la Mesa, si bien comparte lo que usted expone, debe mandar el tema a la comisión que lo está tratando.

EDIL ROBERTO CABRAL. Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor Edil.

EDIL ROBERTO CABRAL. Gracias, señor Presidente.

Concuerdo con las palabras de la señora Edila Silvia Cabrera. Pienso que sí, que la Comisión de Legislación debería haber tratado el proyecto de decreto a consideración.

Por otro lado, quiero informar que la Comisión de Desarrollo hace tiempo que viene tratando el tema; en varias oportunidades hemos invitado a personas que están involucradas en la temática. La última reunión que tuvimos –si mal no recuerdo– fue con la gente de la empresa «Montes del Plata».

El tema lo hemos tratado en comisión, lo vimos y lo discutimos, aunque no consideramos específicamente el proyecto decreto, que me parece que ni corresponde. Es más, fue una solicitud de la Comisión de Desarrollo que se elaboraran estas medidas cautelares.

Entendemos que lo manifestado por la señora Edila Silvia Cabrera es correcto, pero estamos en receso y es importante que se apruebe el proyecto de decreto; nosotros lo vamos a votar.

Gracias, señor Presidente.

SEÑOR PRESIDENTE. La Mesa aclara que ya que el tema vino de la Comisión de Desarrollo con una votación por unanimidad, que el Plenario votó el informe que se envió también por unanimidad, en el que se le solicitaba al señor Intendente que tomara la iniciativa y enviara un proyecto de decreto con las medidas cautelares sobre forestación en los padrones rurales del departamento, y que varios señores Ediles estaban interesados en que se votara en la noche de hoy, se respaldó a la Comisión Especial Permanente para que informara y enviara para hoy el proyecto de decreto a consideración.

EDIL GONZALO SIMONE. Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor Edil.

EDIL GONZALO SIMONE. Gracias, señor Presidente.

Quiero señalar muy claramente que, más allá de los tecnicismos que Ediles que tienen más años aquí adentro utilizan, este tema pasó por la Comisión de Desarrollo y debería haber vuelto ahí, porque se trata de un proyecto de decreto del Ejecutivo Departamental que la comisión no trató. Lo que pasa es que dos o tres Ediles tienen premura de que este tema salga hoy, entonces se mandó directamente al Plenario desde la Comisión Especial Permanente.

No sé si es reglamentario o no, pero la cosa es que en este tema todos los integrantes de la Comisión y deberíamos haber considerado el proyecto de decreto que manda el Ejecutivo. No lo tratamos en la Comisión de Desarrollo y tampoco lo trató la Comisión de Legislación. Eso nos sorprende, porque si bien vi el proyecto de decreto, no pensé que se fuera a tratar hoy. Como hay premura e intención de crear hechos políticos, pasó por la Comisión Especial Permanente que lo envió al Plenario y hoy se está considerando porque se quiere sacar cuanto antes.

Por ahora, es lo único que voy a señalar. Gracias, señor Presidente.

SEÑOR PRESIDENTE. Dado que la Mesa fue la que envió el proyecto de decreto a la Comisión Especial Permanente, si no hay acuerdo o no hay voluntad de tratarlo en el día de hoy, puede volver a comisión.

La Mesa actuó ajustándose a las competencias que le asigna el Reglamento Interno del Cuerpo y según lo solicitado por señores Ediles.

Está en los señores Ediles pedir que vuelva el tema a comisión, si es que lo consideran necesario. La Mesa no tiene problemas en que se solicite, y yo adelanto que voy a acompañar con mi voto.

EDIL JAVIER GUTIÉRREZ. Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor Edil.

EDIL JAVIER GUTIÉRREZ. Muchas gracias, señor Presidente.

Simplemente queremos hacer uso de la palabra para aclararle al Cuerpo que la premura no proviene del Frente Amplio. Queremos que eso quede claro y que conste en actas.

Nuestra fuerza política está dispuesta a acompañar este proyecto de decreto porque entiende que va a tener efectos neutros dentro del departamento de San José. No va a solucionar ningún problema, porque no va a haber ningún problema con la forestación en San José. Esa actividad no le va a generar ninguna dificultad al productor, ni la instalación de la empresa Montes del Plata le va a generar ningún tipo de inconveniente a los productores de este departamento ni del país, y tampoco va a generar ningún problema el contrato de inversión que firmó el Estado Uruguayo con esa empresa.

No obstante, es bueno saber que nosotros, como Gobierno Central, hemos generado herramientas, como la Ley de Ordenamiento Territorial y otro tipo de políticas públicas que le dan a los productores rurales del departamento, a los Ediles del Partido Nacional y al Ejecutivo Departamental todas las garantías necesarias para que la política de ordenamiento que quiera desarrollar la Intendencia de San José y la matriz productiva que se quiera generar desde el departamento se desarrollen de la forma que quieran.

Este tipo de política va a tener un efecto neutro. ¿Por qué? Porque la empresa Montes del Plata le dijo a la Comisión de Desarrollo, lo ha dicho públicamente en todos los medios de prensa y se lo ha manifestado a nuestra fuerza política: no tiene ninguna intención de comprar tierras en San José, no tiene ninguna intención de que los productores sustituyan su actividad lechera por la forestal o se reconviertan. Y si así fuera, será porque los números mandan. Los números hoy mandan que la lechería es mejor negocio que la forestación.

Nosotros, señor Presidente, no tenemos ningún apuro en votar este proyecto de decreto. Lo vamos a votar en el entendido de que existe la herramienta, de que se pueden generar este tipo de instancias que dan tranquilidad y garantías a todos los actores –políticos, gremiales y sociales– del departamento. Estaríamos utilizando una herramienta que nosotros mismos, como fuerza política, a nivel nacional, generamos, como es la Ley de Ordenamiento Territorial, que nos permite tomar este tipo de medidas hasta tanto no fijemos las directrices departamentales de ordenamiento.

Es en ese sentido es que vamos a votar, pero nosotros somos conscientes de que lo que votemos esta noche –ya sea para aprobarlo o mandarlo nuevamente a comisión; pediremos un cuarto intermedio y lo decidiremos entre todos–, que son medidas cautelares, van a tener un efecto neutro en nuestro departamento, no va a generar ningún cambio. Por lo tanto, nosotros estamos dispuestos a pedir más tiempo, o lo que quieran, decidámoslo en un cuarto intermedio.

Me están indicando que lo solicite ahora, señor Presidente. Por lo tanto, solicito un cuarto intermedio de cinco minutos.

Gracias.

◆ **CUARTO INTERMEDIO**

SEÑOR PRESIDENTE. Se somete a votación el cuarto intermedio solicitado. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**30 en 30. Afirmativa.UNANIMIDAD**

La Junta Departamental pasa a cuarto intermedio.

(Así se hace, siendo la hora 20:53)

◆ **FINALIZA EL CUARTO INTERMEDIO**

(Vuelto a Sala)

SEÑOR PRESIDENTE. Habiendo número en Sala, continúa la sesión.

(Es la hora 21:12)

◆ **CUARTO INTERMEDIO**

EDIL JAVIER GUTIÉRREZ. Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor Edil.

EDIL JAVIER GUTIÉRREZ. Señor Presidente: solicito un nuevo cuarto intermedio de cinco minutos.

Gracias.

SEÑOR PRESIDENTE. Se somete a votación el cuarto intermedio solicitado. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**30 en 30. Afirmativa.UNANIMIDAD**

La Junta Departamental pasa a cuarto intermedio.

(Así se hace, siendo la hora 21:13)

◆ **FINALIZA EL CUARTO INTERMEDIO**

(Vuelto a Sala)

SEÑOR PRESIDENTE. Habiendo número en Sala, continúa la sesión.

(Es la hora 21:19)

EDIL ROBERTO CABRAL. Pido la palabra para una aclaración.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor Edil.

EDIL ROBERTO CABRAL. Gracias, señor Presidente.

En mi intervención inicial manifesté que este tema lo habíamos discutido en la Comisión de Desarrollo, incluso, la última reunión que tuvimos el año pasado fue con representantes de Montes del Plata. Sin embargo, es cierto lo que dicen los señores Ediles Simone y Vassallo, este proyecto de decreto no lo discutimos en la comisión. Entonces, si hay señores Ediles que tienen algún reparo y como tampoco es tan urgente aprobarlo hoy, como manifestó el señor Edil Gutiérrez, estaríamos proponiendo que el tema pasara a la Comisión de Desarrollo y a la Comisión de Legislación, que, incluso, podrían sesionar juntas y, en unos días, podría estar volviendo a Sala para su consideración.

Por ahora es todo. Gracias, señor Presidente.

SEÑOR PRESIDENTE. Se somete a votación la

moción formulada por el señor Edil Roberto Cabral para que el proyecto de decreto a consideración pase a la Comisión de Descentralización, Desarrollo y Agro y a la Comisión de Legislación y Asuntos Laborales, las que podrían trabajar integradas. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**11 en 28. Negativa. MAYORÍA**

Voy a fundamentar mi voto por la afirmativa diciendo que he votado siendo coherente con lo que siempre he reclamado en este Plenario en cuanto a que cuando un señor Edil solicite que un tema vuelva a comisión para su estudio, debe volver. En este caso creo que no era necesario, porque el tema está suficientemente debatido, no obstante, por lo que acabo de expresar, voté por la afirmativa.

EDIL SEBASTIÁN FERRERO. Pido la palabra para fundamentar el voto.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor Edil.

EDIL SEBASTIÁN FERRERO. Gracias, señor Presidente.

No hemos votado el pase a comisión, a pesar de que los argumentos expresados pueden ser atendibles y siempre el pase de un tema a comisión es importante porque hace al trabajo legislativo de esta Junta Departamental, porque entendemos que el tema ya fue estudiado en detalle.

Sería importante tener en cuenta la cronología de lo que viene siendo el tema «Montes del Plata» a nivel nacional y cuándo entra a la órbita departamental.

Este tema se instala el 12 de mayo de 2011, cuando «Búsqueda» publica...

SEÑOR PRESIDENTE. Discúlpeme, señor Edil. Usted está fundamentando su voto, le pido que se ajuste a lo establecido en el Reglamento Interno.

EDIL SEBASTIÁN FERRERO. Correcto, señor Presidente. Es lo que estoy haciendo.

Entiendo que este tema ya fue estudiado en profundidad debido a cómo se fueron presentando los hechos con respecto a la empresa Montes del Plata. Voy a ser breve a fin de ser claro en esta fundamentación de voto: el tema ingresa a la Junta Departamental el 4 de julio de 2011 y desde entonces ha sido estudiado, y hasta hace un rato existía la voluntad política de todo el sistema político –oposición y Gobierno Departamental– de votarlo.

Por otra parte, parece que contar con esta legislación es importante, porque le da tranquilidad al productor rural.

Gracias, señor Presidente.

EDIL GONZALO SIMONE. Pido la palabra para fundamentar el voto.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor Edil.

EDIL GONZALO SIMONE. Gracias, señor Presidente.

Voy a fundamentar por qué voy a acompañar con mi voto este proyecto de decreto referido a la aplicación de medidas cautelares sobre forestación en padrones rurales de nuestro departamento.

Creo que mi posición va a variar con respecto a la que creo que tiene la mayoría de mi partido.

SEÑOR PRESIDENTE. Discúlpeme señor Edil. Por Secretaría se dará lectura al artículo del Reglamento Interno referido a la fundamentación de voto.

(Se lee)

*ARTÍCULO 48.º) Finalizada la votación, ya hubiere sido nominal o sumaria, los señores Ediles que lo soliciten podrán fundamentar el voto, disponiendo a tal efecto de 3 minutos.*

SEÑOR SECRETARIO GENERAL. Se fundamenta la votación del que se consideró, en este caso, el pase o no del tema a comisión.

EDIL GONZALO SIMONE. Yo quisiera contar con quince minutos para mi fundamentación de voto, no con tres.

SEÑOR PRESIDENTE. Después que se termine la fundamentación de voto sobre el pase o no del tema a comisión, se va a debatir el tema, ahí, entonces, usted podrá hacer uso de la palabra por quince minutos y realizar las consideraciones que estime pertinente.

EDIL GONZALO SIMONE. Gracias, señor Presidente. Gracias, señor Secretario General.

EDIL CARLOS GARCÍA. Pido la palabra para fundamentar el voto.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor Edil.

EDIL CARLOS GARCÍA. Gracias, señor Presidente.

Como integrante de la Comisión Especial Permanente, quiero decir que en la última sesión votamos por la afirmativa el envío de este tema a la sesión de hoy. No obstante, recién acompañé a mi bancada en su solicitud de que el tema volviera a comisión porque no veo incompatibilidad entre una acción y otra, y tampoco dualidad de criterios.

Voté apoyando la solicitud de mi bancada por el hecho de que –como bien manifestaron algunos señores Ediles– nosotros no tenemos premura en que se apruebe este proyecto de decreto, lo íbamos a votar por el hecho de acompañar esa herramienta que son las medidas cautelares. Al fin y al cabo se estaban legislando medidas cautelares que, llegado el momento, darían la posibilidad de hacer un estudio caso a caso.

Queremos que conste en actas que seguimos apoyando la aplicación de medidas cautelares, acompañamos porque lo que lo se pedía era un compás de espera antes de su puesta en práctica.

Es todo. Gracias, señor Presidente.

SEÑOR PRESIDENTE. Si no se hace más uso de la palabra para fundamentar el voto, pasamos al tratamiento del tema a consideración. Por Secretaría se le dará lectura nuevamente.

(Se lee)

*Informe de la Comisión Especial Permanente en el Oficio n.º 773/2011, Expediente n.º*

5801/2011 de la Intendencia de San José, conteniendo proyecto de decreto tendiente a la aplicación de las medidas cautelares sobre forestación en los padrones rurales del departamento. (Hay repartido)

SEÑOR PRESIDENTE. Está abierto el debate.

EDIL GONZALO SIMONE. Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor Edil.

EDIL GONZALO SIMONE. Gracias, señor Presidente.

Esta sesión es bastante complicada para quienes siempre hemos querido venir a esta Junta Departamental sin ningún tipo de ataduras y tratando de ser coherentes con lo que uno siente, con lo que uno conoce de la actividad rural, de toda su actividad privada.

La verdad es que la posición de ambos partidos no me satisfacen por completo.

La posición del Frente Amplio, en este momento, es acompañar estas medidas cautelares para la actividad forestal porque visualizan como una herramienta positiva que a través del Ejecutivo Departamental pueda ingresar a los distintos establecimientos y determinar los tipos de producción que allí se puedan realizar. Para mí, eso es coartar la libertad del productor de elegir qué producción desea realizar, siempre que respete la sociedad donde está enclavada, el medio ambiente y haga un manejo sustentable de su suelo.

Me molesta votar medidas que coarten la libertad de los productores y los determinen, siempre y cuando tengan en cuenta esas tres condiciones que señalé.

La medida que el Frente Amplio ve como herramienta muy positiva –por eso promulgó la Ley de Ordenamiento Territorial– de futuro a mí me preocupa, no solo por los productores de nuestro departamento, sino de todo el país. Esto va a quedar en acta, así que en un futuro se podrá decir si yo tenía razón o no.

La visión de la mayoría de mi partido coincide con la visión del Senador Chiruchi, quien está realizando una movida con respecto a este tema en base a la posición del Frente Amplio cuando fue oposición en oportunidad de que los partidos tradicionales ocuparan el gobierno. Fue una oposición contra todo, nada les servía. No servía la forestación, no servía ningún proyecto productivo, no servía ningún proyecto de inversión, buscando con esa actitud –y lo digo con total respeto, porque, por suerte, es un partido de hombres libres y librepensadores, y nosotros podemos disentir– hechos políticos, algo para que los productores pensarán que iba a venir una gran megacompra, contratos secretos, compra de campos, desplazamiento de los productores rurales. Toda esa movida generaba un miedo excesivo.

También fue excesiva la preocupación cuando se instaló la producción de soja, el rubro agrícola en este departamento. Yo integraba las gremiales rurales y había muchos compañeros que tenían pavor por el tema de la soja; se decía que San José se iba a «sojizar», que se iba a desplazar a los tambos, a los pequeños productores. La realidad es que el pequeño productor cada vez más –independientemente de quien esté en el gobierno– va desapareciendo. A veces, quienes integran el

sistema político se ponen la camiseta del pequeño productor, pero la realidad es que cada vez son menos, ya sea por libre elección, por falta de herramientas, o tal vez por falta de rentabilidad.

Más allá de eso y de la movida política a favor del pequeño productor que a uno le puedan inculcar, se crea como una especie de psicosis, por ejemplo, contra la soja, cuando terminó beneficiando a los rubros que se sentían desplazados, tales como la lechería y la ganadería, puesto que pueden disponer de más concentrados, a mejores precios. Está cambiando el sistema productivo lechero, pasando de pastoril a disponer cada vez más concentrados a mayor precio.

Seguramente va a pasar lo mismo con la forestación. Se está diciendo que se va a forestar todo San José, cuando hemos escuchado, no solo a la empresa Montes del Plata, sino también al Gobierno Nacional –en eso voy a coincidir con él– que no va a ser así. No debe haber ningún actor político de todo el espectro nacional que quiera desplazar a la lechería por la forestación. O sea, esa movida política que se está haciendo no tiene base, más allá del rédito político que puedan tener algunos. Por eso tampoco estoy con la mayoría de mi partido en esa posición.

Nosotros queremos hacer una oposición proactiva y que sea buena en el sentido de no hacer la misma oposición *bastarda* que hizo el Frente Amplio en todos esos años cuando los partidos tradicionales gobernaban, sino que queremos hacer una oposición que sume, por eso esta vez estamos acompañando esta vez el tema forestal, porque entendemos que cómo se presentó y cómo va a ser encarado, no va a perjudicar a los productores.

(Interrupciones)

¡Pido que hagan silencio, señor Presidente!

SEÑOR PRESIDENTE. ¡Por favor, señor señores Ediles! Hay un Edil en uso de la palabra. Si quieren la piden ustedes y contestan, pero no dialoguen.

Continúe, señor Edil Simone.

EDIL GONZALO SIMONE. Gracias, señor Presidente.

Pensamos que el rubro forestal es un rubro muy interesante, que genera muchísimo empleo, y de buena calidad, con muy buenas leyes sociales, con muy buen desarrollo en seguridad, que hasta podría llegar a ser modelo para que otros sistemas productivos lo copien.

Si se hace como se propone hacer, una forestación a la medida de cada productor, en la que cada productor tenga la libertad de poder diseñar dentro de su campo un porcentaje de monte –y hay varios estudios realizados y conocidos en todo el mundo, y a nivel nacional también, que muestran que aumenta la producción de carne y de leche por hectárea–, me parece que la forestación es un rubro que no se merece que se le dé un portazo, que se lo destrata diciendo que nos van a avasallar, tratándolo de piratas que vienen a sacarnos la tierra, que van a tirar a los productores chicos para afuera.

Creo que deberíamos elevar la mira, decirle que sí a un rubro que va a invertir en Uruguay, por ejemplo, el caso de una empresa que se viene a instalar en Colonia, que está poniendo muchísima

plata, que está empleando a muchísima gente, que, además, está pagando muy buenos salarios, lo que le hace muy también a la gente del campo, no solo por los buenos salarios, sino por las condiciones de seguridad, por las condiciones de trabajo. Si eso es lo que va a aportar el rubro forestal en San José, yo no le quiero cerrar la puerta, no quiero salir con la *sábana* a asustar a nadie, sino que quiero abrirle la puerta.

Estas medidas cautelares, que elaboró con bastante sabiduría y asesoramiento legal el Ejecutivo Departamental, es una herramienta que, con un informe positivo del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, con un informe de la Dirección Nacional de Medio Ambiente –DINAMA–, asegurará que el plan forestal a desarrollar tenga sustentabilidad con el medio ambiente a largo plazo.

Pienso que nosotros, en esta Junta Departamental, no le podemos decir que no a un proyecto forestal para un determinado campo, para un determinado padrón, que seguramente su consideración va a pasar por la Comisión de Desarrollo, y se va a estudiar, y seguramente va a venir con el aval del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca y de la DINAMA. Creo que nosotros no somos quienes para decirles que no, pero, por lo menos, es un control. Todas las empresas que se vayan a instalar deberán informar al Gobierno Departamental, van a tener que pasar por el Ejecutivo Departamental y por la Junta Departamental. O sea, vamos a tener conocimiento de lo que se quiere hacer frente a tanto miedo de que estos temas se pasen *por abajo de la sábana*.

SEÑOR PRESIDENTE. Discúlpeme, señor Edil, el señor Edil Carlos García le está pidiendo una interrupción.

EDIL GONZALO SIMONE. Quiero terminar, señor Presidente.

Decía que me parece interesante, como medida cautelar, como modelo, pero no me gusta la herramienta, no me gusta que ningún gobierno se meta dentro de la producción agropecuaria, siempre y cuando sea sustentable y genere riqueza. Pero es lo que tenemos en este momento. Quedaré en minoría con mi posición, pero, por lo menos, con el trabajo activo que hemos hecho algunos Ediles, tanto del Frente Amplio como del Partido Nacional, cuando algunos querían mostrar una sola realidad, nosotros logramos *abrir la cancha*, ha venido a la Junta Departamental la empresa Montes del Plata a presentar su proyecto, se ha reunido con el Intendente; hemos escuchado otras voces, y en base a todo eso se pudo elaborar algo que no es una puerta cerrada, sino una puerta abierta para establecer un proyecto sustentable, que no agreda al medio ambiente y que no avasalle, que pueda disipar esos miedos, muchas veces sobredimensionados.

Al productor hay que darle herramientas para que se desarrolle y elementos para que tome decisiones; es un tema de cada productor decidir qué hacer.

Quedaré en minoría con respecto a los señores Ediles de mi partido, quedaré con las gremiales del departamento en contra. Somos todos amigos y creo que en el debate, dialogando, todos nos vamos a entender.

Voy acompañar a este proyecto de decreto

conteniendo porque gracias a nuestro trabajo, que fue costoso, arduo –y que todavía lo es, porque parece que el tema todavía produce mucho nerviosismo– estamos logrando tener medidas cautelares, que son una puerta que no se cierra del todo.

Quiero repetir que, cuando esté pronto el ordenamiento territorial de todo el departamento, las leyes que van a regir serán las leyes forestales, mineras, ganaderas, productivas, como lo consagra la Ley de Ordenamiento Territorial en su artículo 29. ¿Qué quiero decir? Que cuando tengamos a todo San José ordenado territorialmente, las medidas cautelares van a caer por sí solas.

Los proyectos forestales demoran uno, dos o tres años en presentarse, las empresas forestales no van a venir a plantar árboles arrasando a la gente. Creo que hemos llegado, con mucho trabajo de parte de todos los actores políticos, unos con posiciones hacia la negativa total, otros no tanto, y otros con una posición de apertura, y así hemos logrado algo que puede ser ejemplo, en un futuro para otras actividades productivas.

No me gusta estigmatizar actividades. No me gusta estigmatizar inversiones. No me gusta ver que líderes de mi partido se opongan a proyectos de inversión, como es el proyecto de Montes del Plata, por el hecho de que el Gobierno Nacional en este momento no lo ocupa mi partido. Podríamos citar casos de proyectos de inversión en este departamento que no eran amigables, que no eran buenos para el medio ambiente, que no eran sustentables, y el Senador por el departamento los acompañó, y con mucho fervor.

Nosotros queremos estar en una postura de apertura, como es nuestro sector, Alianza Nacional, que está para acompañar lo que es bueno para el país. Lo que es bueno para el país, es bueno para Alianza Nacional.

Gracias, señor Presidente.

EDIL CARLOS GARCÍA. Pido la palabra para contestar una alusión.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor Edil.

EDIL CARLOS GARCÍA. Muchas gracias, señor Presidente.

Más que contestar una alusión, quisiera solicitarle al señor Edil Simone que rectifique el término que utilizó al referirse a la oposición que llevó adelante el Frente Amplio en períodos en los que el Gobierno lo ocupaban representantes de los partidos tradicionales.

Nosotros, como representantes de treinta mil voluntades del departamento, no somos bastardos de nadie. No puede hablar de las *medidas bastardas* del Frente Amplio. Por más que pueda parecer una alegoría y por más que se nos esté acercando Carnaval, es la defensa de más de cuarenta años de lucha en el pensamiento ideológico.

Hay que tener cuidado cuando se utiliza nuestro rico idioma español y no mediatizarse utilizando alegremente los términos por la vida. Yo le pregunto al señor Edil Gonzalo Simone y a cada uno de los que estamos acá si saben cuál es la definición que le da la Real Academia Española a la palabra *bastardo*, y el valor que en profundidad eso tiene.

Cuando hablamos de discriminación, cuando hablamos de marginalidad, tenemos que darnos cuenta que eso de andar adjetivando cuando no encontramos términos ideológicos como para fundamentar las inacciones de los demás, nos olvidamos de las estrategias y de las planificaciones políticas de quien hoy, nada más ni nada menos, no detenta, sino por ostenta a través de la voluntad popular, por derecho de las urnas, el Gobierno Nacional.

¡Yo le pido al señor Edil Gonzalo Simone que haga retirar del acta el término «bastarda» y que utilice un término más elocuente con respecto a lo que venía planteando. No se puede decir lo primero que se nos viene a la cabeza.

Es cuanto quería decir, señor Presidente, y no hablé en nombre personal, sino en nombre de las casi treinta mil personas de este departamento que adhirieron a nuestra fuerza política, y todos somos bien nacidos, no somos bastardos.

SEÑOR PRESIDENTE. Antes de continuar con el debate, la Mesa aclara que las palabras del acta se retiran por resolución del Cuerpo. Ni el Presidente ni la Mesa tienen la potestad de retirar palabras del acta. Por lo tanto, señor Edil García si quiere retirar las palabras del señor Edil Simone del acta tiene que mocionar en tal sentido y el Cuerpo, que es el soberano, debe decidir con su voto si avala o no la solicitud.

EDIL GONZALO SIMONE. Pido la palabra para contestar una alusión.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor Edil.

EDIL GONZALO SIMONE. Gracias, señor Presidente.

No voy a minimizar un debate sobre un tema tan importante, como son las medidas cautelares, a una discusión de palabras de que sí o de que no. Yo no voy a pedir que se saquen mis palabras del acta porque, como Edil, soy libre de expresar lo que quiero en este Cuerpo. Pero, además, lo que yo quise significar fue «oposición sin sentido», como lo reconociera el Senador Danilo Astori –lean «Búsqueda» de la semana pasada–, Vicepresidente del Uruguay, quien representa a una cantidad importante de votantes frenteamplistas, quien dijo que, en el pasado, se opusieron a muchas cosas que no se dieron cuenta que estaban bien. Puedo citar, por ejemplo, la reforma educativa de Rama, y hoy tenemos el problema de la educación porque se boicoteó esa reforma; la reforma de ANCAP; la asociación público-privada con AFE, cuando ahora resulta que vamos a privatizar AFE.

Lo que yo quise decir es que nosotros no vamos a hacer ese tipo de oposición política sin sentido, sino que estamos por la positiva.

Palabras más, palabras menos, yo cité lo que admitió el Vicepresidente de la República, Senador Danilo Astori, reconociendo que, cuando uno está en el Gobierno, a veces, es bravo gobernar. El Frente Amplio, en los últimos veinte años de gobierno del Partido Nacional y del Partido Colorado, hizo una oposición sin medir si las cosas eran buenas o malas para el país; medía si eran buenas o malas para el Frente Amplio.

No es la discusión de ahora, si quieren, otro día podemos seguir ahondando en el tema.

Es cuanto quería decir. Gracias, señor

Presidente.

EDIL EFRAÍN SOTO. Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor Edil.

EDIL EFRAÍN SOTO. Señor Presidente: el señor Edil Javier Gutiérrez me solicita una interrupción y se la concedo.

SEÑOR PRESIDENTE. Puede interrumpir el señor Edil Javier Gutiérrez.

EDIL JAVIER GUTIÉRREZ. Muchas gracias, señor Presidente.

Ni «bastardos», ni «avasalladores», ni «coercitivos». Todos esos términos se utilizaron en la noche de hoy y no corresponden.

Tampoco vamos a dar el debate que propone el señor Edil Gonzalo Simone en esta Junta Departamental, porque no es competencia de esta Junta Departamental discutir ese tipo de posicionamiento de las fuerzas políticas. Lo discutimos donde quiera discutirlo, en el boliche, en los medios de comunicación, generemos los debates que queramos, pero no aquí.

Quédese tranquilo, señor Edil Simone, no está solo. Nosotros también estamos de acuerdo con lo que usted plantea en términos generales. Este no es un tema de apuro, no se le acaba el mundo a San José con el tema de la forestación ni con el contrato acordado entre el Gobierno Nacional y Montes del Plata.

Este es un tema generado dentro del Partido Nacional, es un tema de posicionamientos políticos generados dentro del Partido Nacional. Por eso el apuro de votar hoy estas medidas cautelares y las movidas en los medios de comunicación generadas a través de las gremiales de productores, y todo lo que sabemos que pasó desde que se conoció el contrato con Montes del Plata. Nada de eso fue generado por el Frente Amplio, fue generado desde la interna del Partido Nacional.

Nosotros dijimos que generamos una herramienta a través de la Ley de Ordenamiento Territorial que no es para inmovilizar definitivamente la matriz productiva del departamento, sino para generar mecanismos que, al momento de estudiar una situación, podamos estudiar qué tipo de matriz productiva queremos tener. En esos casos se pueden adoptar medidas cautelares que nos generen la garantía de que el estado de situación del departamento se va a conservar tal cual a los efectos de que definamos el rumbo productivo que se quiere.

Nosotros no tenemos ningún miedo con respecto al cambio de modelo de la matriz productiva, porque, en definitiva, en el trasfondo de todo, están las medidas cautelares.

Los productores van a elegir forestar más o forestar menos, si les cierran los números, si los beneficia desde el punto de vista económico y productivo, si trabajan más, y si les genera más o menos rentabilidad. Así ha sido siempre. Así San José definió la matriz productiva que tiene porque en términos económicos le fue mucho más eficiente que otras y porque tiene características naturales que le son beneficiosas para esa y no otra.

Lo mismo va a pasar si Montes del Plata se instala o no; ya lo dijimos. También dijimos cuando comenzó esta sesión que los efectos de votar estas

medidas cautelares en la noche de hoy iban a ser neutros. Si se votan o no, no cambian nada. ¡Nada!

Nosotros vamos a votar para generar tranquilidad, para que actores políticos no infundan miedo y generen hechos políticos de la nada.

Cuando discutimos con los compañeros que están en la Dirección Forestal del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, cuando discutimos con los compañeros que están en la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, nos dijeron: *esto no tienen ningún efecto, hagan lo que quieran*. Hasta el Presidente de la República vio estoy y nos dijo: *Vótenlo, si quieren nótenlo*.

Estas medidas cautelares no van a generar absolutamente nada, no les van a generar absolutamente ningún cambio a los productores ni para bien ni para mal. Entonces, si lo que generan son estabilidad y tranquilidad en el sistema político, y el sistema político se dedica a lo que se tiene que dedicar y no a generar hechos políticos de la nada, nosotros las vamos a votar.

En ese sentido, es que nosotros les decimos a todos los señores Ediles presentes, pero principalmente al señor Edil Simone, que compartimos muchas de las cosas que se han expresado, porque creemos que la forestación, entre otras cosas, genera condiciones laborales en el medio rural, genera buenas condiciones de salario en el medio rural, que mejoran la calidad de vida del asalariado rural, de lo cual nosotros, como fuerza política, hemos sido defensores.

Nosotros creemos que este tipo de medida, este tipo de diversificación de la matriz productiva puede generar más beneficios que perjuicios en nuestro departamento. Por eso –como dijimos anteriormente–, como estamos votando un instrumento que es temporal, que, en definitiva, va a estar vigente hasta tanto no se definan desde el punto de vista político las herramientas de ordenamiento territorial a través de sus directrices departamentales –en eso está trabajando un equipo técnico integrado por representantes del Ministerio de Vivienda y de la Intendencia, y por Ediles de esta Junta Departamental–, que creemos que en el corto plazo vamos a tener definidas y estaremos votando, estamos convencidos de que no va a generar ningún inconveniente económico o productivo ni de impacto en la legislación de nuestro departamento.

Por lo tanto, como ya anticipamos, que va a ser algo neutro, vamos a votar las medidas cautelares que se proponen.

Si hay algún inconveniente dentro del sistema político, no se han generado ni provienen de nuestra fuerza política, que siempre está abierta al diálogo, que siempre está movilizándose a las fuerzas sociales y tratando de organizar a las masas. En ese sentido, creemos que la movilización que se generó no fue constructiva, sino que intentó generar terrorismo político, tratando de generar réditos políticos para cada uno de los partidos que hoy son la oposición del Gobierno Nacional, que no reconocen que se está haciendo uso de una herramienta política generada por el Gobierno Nacional, cuando muchas herramientas de este tipo fueron criticadas por los que hoy están proponiendo que se utilicen a los efectos de ordenar el territorio.

Hay una enorme contradicción por parte del

Partido Nacional, que quiere trasladarla al Frente Amplio, pero nosotros no vamos a entrar en esa puja interna que tienen porque no nos compete. Nosotros, como fuerza política, estamos dispuestos a acompañar estas medidas para solucionar un problema y para generar estabilidad y tranquilidad en el sistema político departamental, y para que los productores se queden tranquilos de que acá hay una fuerza política responsable que genera los instrumentos necesarios como para darles tranquilidad. Por eso decimos que el contrato de inversión firmado desde el Estado con la empresa Montes del Plata no va a generar ningún tipo de impacto en el departamento de San José, porque los números, desde el punto de vista económico de las diferentes actividades que hoy se desarrollan en el departamento, no compiten con la forestación. Los números de la rentabilidad por hectárea de la lechería son superiores a los de la forestación, lo mismo sucede con la agricultura, por lo tanto, no va a haber ningún tipo de avasallamiento. Lo que sí va a poder generar es complementariedad, mejora de servicio en algunos rubros.

Si lo que hoy quiere el sistema político son las medidas cautelares, nosotros estamos dispuestos a activar esa herramienta tan importante para el departamento.

Es cuanto queríamos expresar. Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE. Continúa en el uso de la palabra el señor Edil Efraín Soto.

EDIL EFRAÍN SOTO. No voy a hacer más uso de la palabra. Muchas gracias, señor Presidente.

EDIL ALBERO O'BRIEN. Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor Edil.

EDIL ALBERO O'BRIEN. Gracias, señor Presidente.

Más que nada, quisiera señalar que estas medidas cautelares van a proteger a los productores y que realmente se han elaborado por su inquietud. No hay ninguna «sábana blanca» ni se quiere asustar absolutamente a nadie.

Creo que las medidas cautelares están muy claras, en las que están protegidos otros emprendimientos que pudieran surgir, que pidiendo autorización a la DINAMA y a la Junta Departamental perfectamente podrán instalarse, siempre y cuando no contradigan la matriz productiva del departamento, que es una matriz productiva y productora de alimentos. Creo que eso es la clave de todo esto.

Reitero, esto está hecho para proteger a los productores y creo que, desde el momento que lo planteamos en la Comisión de Desarrollo y después lo pasamos al Plenario, fue votado por unanimidad a conciencia de todos porque estamos protegiendo a los productores, porque es importantísimo que los productores se sigan quedando en el campo, y creo que la forestación, una de las cosas que no hace es justamente eso.

Es todo. Gracias, señor Presidente.

EDILA SILVIA CABRERA. Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra la señora Edila.

EDILA SILVIA CABRERA. Gracias, señor Presidente.

Yo creo que por más que el tema venga tratándose desde mayo del año pasado, de se haya analizado muy bien y tengamos mucha información y demás, evidentemente, hacía falta que nos diéramos esta oportunidad de conversar. A mí me resultó muy interesante la mirada del señor Edil Simone, cuando esté pronta el acta la voy a repasar. Realmente, me gusta que se digan esas cosas en este ámbito, y no que se hayan dicho una vez que estábamos reunidos conversando. Me agrada profundamente la situación de hoy, el debate de hoy; era necesario. Era necesario debatir así y no votar apuraditos.

En cuanto a otros temas, capaz que por tecnicismos de Edila vieja, creo que la Comisión Especial, que tiene todo el derecho de traer este tema laudado, tampoco tenía por qué tenerlo. Cuando los temas tienen mucho tiempo de estudio dentro de la Junta, no veo por qué tiene que terminar laudándolos una comisión especial permanente. Me parece que tendría que ser exactamente al revés. Para mí, la Comisión Especial Permanente tiene que dedicarse a temas nuevos que ingresan en el receso, y pueden resolver porque tienen la confianza política de los actores políticos que la designaron. Esto no quiere decir que nos pueda hacer lo que se hizo, pero hay cuestiones de estilo y a todos nos gusta *meter la cuchara* en los temas; y más cuando vienen con tanta «piolita» desde atrás, que es justamente lo que pasa hoy. Saltan los problemas cuando se quiere resolverlos medio precipitadamente.

En cuanto a las alusiones, quiero decir que se alude cuando se nombra a alguien con nombre y apellido. Eso es lo que quiere decir la palabra alusión. Cuando se usa alusión porque la persona se siente ofendida, yo entiendo que, a esta altura de la vida, ofende quien puede y no quien quiere. Así que yo no me siento ofendida cuando no me quiero ofender. Pienso que en realidad usan palabras que no saben a conciencia por qué las usan. Hay un montón de cosas frente a las que hay que actuar con mayor libertad y no darse por ofendido por quien, capaz, tendría que haber tenido más tiempo en este Cuerpo, haber vivido otras cosas, pasar por otras circunstancias para mirar las cosas de manera diferente.

Creo que lo mejor es que las palabras queden en el acta. Para mí está muy bien, se lee y se ve lo que dijo la persona y lo que piensa.

A mí, en mi primera legislatura, me sacaron ciento ochenta mil veces las palabras del acta. Hablaba, «saquen las palabras del acta». Hablaba, «saquen la palabras del acta». En ese entonces, como ahora, yo era miembro de la oposición. Recuerdo que les decía: «Miren que van a pensar que hablé mucho mejor de lo que lo hice». Porque tanto sacarme las palabra del acta, que iban a pensar que eran unos monólogos maravillosos.

No hay nada mejor que las palabras queden en el acta y se vea lo que se dice, y que la gente se haga responsable de lo que dice.

Estas cosas dan lugar para esta circunstancia filosófica que tenemos ahora. Pero, sinceramente, pienso que acá, muchas veces, vamos a tener que darnos cuenta de que nos equivocamos porque somos Ediles, seres humanos que nos equivocamos como cualquiera. Si nos da la grandeza de decir que nos equivocamos, estaría muy bueno. Yo hace tiempo que he aprendido que,

cuando me equivoco, tengo que reconocerlo rapidito, digo lo más rapidito posible que me equivoqué, porque, si no, después me cuesta más decirlo, porque las cosas se entreveran más que cuando uno asume rápido que se equivocó. Serán cosas de «Edila vieja» o «vieja Edila»..., ¿era así?

(Hilaridad)

Espero que instancias como la de hoy se den más seguido, porque nos enriquecen, más allá de que parezca que son una pérdida de tiempo, que no somos expeditivos y que estamos apurados para volver a nuestras casas. Estas instancias nos hacen bien.

Gracias, señor Presidente.

SEÑOR PRESIDENTE. Señora Edila: la Mesa aclara que nadie mocionó para que se le retiraran del acta las palabras al señor Edil Simone, y usted sabe muy bien que sin resolución del Cuerpo ninguna palabra puede ser retirada del acta. La Mesa simplemente hace cumplir el Reglamento.

EDILA SILVIA CABRERA. Pido la palabra para una aclaración.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra la señora Edila.

EDILA SILVIA CABRERA. Señor Presidente: me había quedado claro que no se había pedido que se sacaran las palabras del señor Edil Simone del acta, sino que se había sugerido que le propio Edil pidiera que se le retiraran las palabras del acta.

Me parece que la Mesa actuó con mucha corrección. No dije nada con relación a la Mesa. Estaba hablando generalidades, filosofando un poco, de acuerdo a como venía planteándose esta sesión.

Gracias.

SEÑOR PRESIDENTE. Discúlpeme, señora Edila, lo que pasa es que la Mesa está muy susceptible por todas las críticas que se le hicieron esta noche.

Si no se desea hacer más uso de la palabra, por Secretaría se dará lectura al proyecto de decreto.

(Se lee)

#### LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SAN JOSÉ

##### DECRETA:

1- Dentro de las facultades que dispone el Artículo 24 de la Ley 18.308, se dispone como Medida Cautelar, suspender el derecho a uso en todos los Padrones rurales del Departamento de San José, con fines de forestación en cualquiera de sus aplicaciones.

Se autorizará la forestación, en una superficie no mayor al 8% del total de cada Padrón rural, solo se podrá forestar una superficie mayor a este porcentaje, como medida de excepción dispuesta por la Junta Departamental y por mayoría absoluta de votos del total de componentes de la misma

2- Esta medida cautelar no se aplicará en aquellos Padrones rurales que, con anterioridad a la promulgación de este Decreto, hayan sido declarados de Prioridad Forestal en el marco de

la aplicación de la Ley 15.939 y los Artículos 267 al 273 de la Ley 16.170, así como sus Decretos Reglamentarios.

3- El plazo de vigencia de esta Medida Cautelar, será hasta la aprobación definitiva de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible y Categorización Primaria del Suelo del Departamento de San José, actualmente en elaboración.

4- Los propietarios o tenedores bajo cualquier Título, de los Padrones rurales sujetos a esta Medida Cautelar, deberán tramitar ante la Intendencia de San José con la presentación de proyectos productivos avalados técnicamente, las autorizaciones de uso previstas en el párrafo final del Artículo Primero de este Decreto.

El Ejecutivo Departamental reglamentará este Artículo.

5- Se aplicará en todos sus alcances, en caso de contravención de la Medida Cautelar dispuesta en el Artículo primero de este Decreto, las sanciones previstas en el segundo párrafo del Artículo 71 de la Ley 18.308.

6- Notifíquese al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a la Dirección de Ordenamiento Territorial de dicho Ministerio, al Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca y a la Dirección General de Recursos Naturales Renovables de dicho Ministerio, de estas Medidas Cautelares.

7- Dese la más amplia difusión a este Decreto, comunicando en forma expresa a todas las Gremiales Rurales del Departamento de San José, así como comunicados de prensa dirigidos a la población en general.

SEÑOR PRESIDENTE. Se somete a votación el informe de la Comisión Especial Permanente. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**26 en 26. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Se somete a votación el proyecto de decreto en general. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**29 en 29. Afirmativa. UNANIMIDAD**

EDIL DANILO VASSALLO. Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor Edil.

EDIL DANILO VASSALLO. Señor Presidente: solicito que se tome nuevamente la votación.

SEÑOR PRESIDENTE. Se va rectificar la votación.

Se somete a votación el proyecto de decreto en general. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**28 en 28. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Se somete a votación en particular. Artículo 1.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**28 en 28. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 2.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**28 en 28. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 3.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**28 en 28. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 4.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**28 en 28. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 5.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**28 en 28. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 6.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**28 en 28. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 7.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**28 en 28. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Queda aprobado, en general y en particular, el proyecto de decreto.

Pasamos al tercer punto. Por Secretaría se dará lectura.

(Se lee)

*Informe de la Comisión Especial Permanente en el Oficio n.º 082/2011, Expediente n.º 832/2011 de la Intendencia de San José, solicitando la anuencia correspondiente para proceder a la puesta en funcionamiento de las Normas Instituyentes y Plan Local de Ordenamiento Territorial de Kiyú y sus vecindades. (Hay repartido)*

SEÑOR PRESIDENTE. Si no se hace uso de la palabra, se somete a votación el informe de la

Comisión Especial Permanente. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**28 en 28. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Se somete a votación el proyecto de decreto en general. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**28 en 28. Afirmativa. UNANIMIDAD**

(El proyecto de decreto del Plan Local de Ordenamiento Territorial de Kiyú y sus Vecindades figura en el anexo)

Se somete a votación el proyecto decreto conteniendo el Plan Local de Ordenamiento Territorial de Kiyú y sus Vecindades. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**28 en 28. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Ya que todos los señores Ediles tienen el repartido, la Mesa pone a consideración la supresión de la lectura. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Pasamos a votar el proyecto de decreto en particular. Artículo 1.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 2.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 3.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 4.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 5.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 6.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 7.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 8.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 9.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 10.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 11.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 12.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 13.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 14.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 15.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 16.º. Quienes estén por la afirmativa,

sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 17.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 18.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 19.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 20.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 21.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**27 en 27. Afirmativa. UNANIMIDAD**

**(Ocupa la presidencia el señor Edil Nelson Cabrera)**

Artículo 22.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**26 en 26. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 23.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**26 en 26. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 24.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**26 en 26. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 25.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**26 en 26. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 26.º. Quienes estén por la afirmativa,

sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**26 en 26. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 27.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**26 en 26. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 28.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**26 en 26. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 29.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**26 en 26. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 30.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**26 en 26. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 31.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**26 en 26. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 32.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**26 en 26. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 33.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**26 en 26. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 34.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**26 en 26. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 35.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**26 en 26. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 36.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**26 en 26. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 37.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 38.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 39.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**24 en 24. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 40.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**24 en 24. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 41.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**24 en 24. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 42.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**24 en 24. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 43.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**24 en 24. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 44.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**24 en 24. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 45.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**24 en 24. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 46.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**24 en 24. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 47.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 47.º a). Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 48.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 49.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 50.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

**(Ocupa la presidencia el señor Edil Gonzalo Geribón)**

Artículo 51.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 52.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 53.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 54.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 55.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 56.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 57.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 58.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 59.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 60.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 61.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 62.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 63.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 64.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 65.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 66.º. Quienes estén por la afirmativa,

sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 67.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 68.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 69.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 70.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 71.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 72.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 73.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 74.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 75.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 76.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 77.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 78.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 79.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 80.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 81.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 82.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 83.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 84.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 85.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 86.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 87.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 88.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 89.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 90.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 91.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 92.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 93.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 94.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 95.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 96.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 97.º. Quienes estén por la afirmativa,

sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 98.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 99.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 100.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 101.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 102.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 103.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 104.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 105.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 106.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 107.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 108.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 109.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 110.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 111.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 112.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 113.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 114.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 115.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 116.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 117.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 118.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 119.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 120.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

Artículo 121.º. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**25 en 25. Afirmativa. UNANIMIDAD**

El artículo 122.º es de orden, por lo tanto, queda aprobado en general y en particular el proyecto de decreto conteniendo el Plan Local de Ordenamiento Territorial de Kiyú y sus Vecindades.

Pasamos al cuarto punto. Por Secretaría se dará lectura.

(Se lee)

*Informe de la Comisión Especial Permanente en la nota presentada por el señor Wilson Rodríguez, planteando reclamos de vecinos de la vivienda COVENA, MONTI y de calle Nicolás Guerra. (Hay repartido)*

EDIL ROBERTO CABRAL. Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor Edil.

EDIL ROBERTO CABRAL. Señor Presidente: solicito que se Secretaría le dé lectura al informe.

SEÑOR PRESIDENTE. Bien, señor Presidente. Por Secretaría se dará lectura al informe de la Comisión Especial Permanente.

(Se lee)

*Comisión Especial Permanente*

*San José, 25 de enero de 2012.*

**AL PLENARIO DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL**

**VISTO:** la nota presentada por el señor Wilson Rodríguez con fecha 20 de diciembre de 2011;

**CONSIDERANDO I:** que en la misma se plantean reclamos de vecinos de las viviendas COVENA, MONTI y de calle Nicolás Guerra;

**CONSIDERANDO II:** que dichas demandas se refieren a la concreción de obras de cordón cuneta, bituminización y alumbrado público, que vienen siendo reclamadas por los lugareños desde hace aproximadamente diez años;

**CONSIDERANDO III:** que se tiene conocimiento que el Gobierno Departamental viene cumpliendo con el Plan de Obras establecido en el Presupuesto Quinquenal 2011/2015;

**POR TANTO:  
LA COMISION ESPECIAL PERMANENTE  
RESUELVE**

*Por unanimidad de presentes aconsejar al Plenario, disponga el archivo de los obrados que dieron origen al presente informe, previa comunicación al interesado de que en virtud de lo expresado en el Considerando III, las obras reclamadas se vienen cumpliendo o en vías de concretarse.*

*Es cuanto debemos informar*

**Jesús Pérez, Alberto O'brien, Marcelo Oehler,  
Carlos García, Nelson Cabrera**

EDIL ROBERTO CABRAL. Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor Edil.

EDIL ROBERTO CABRAL. Gracias, señor Presidente.

Escuchando la lectura este informe de la Comisión Especial Permanente, veo que refiere a una nota del señor Wilson Rodríguez, pero que contiene reclamos de vecinos de las viviendas COVENA, MONTI y de calle Nicolás Guerra; una barriada importante de nuestro departamento.

Más abajo dice que esos reclamos se vienen realizando hace diez años, y, en la resolución, dice que algunos se vienen concretando y otros están en vías de concretarse, por lo tanto, señor Presidente, estaríamos solicitando que este tema no se archive y se pase a la Comisión de Obras y Servicios Públicos hasta tanto no se realicen todas las obras. Si los vecinos hace diez años que vienen reclamando, quizás –no conozco las obras– finalizar las obras por completo lleve algunos años más.

Solicito que la Comisión de Obras y Servicios Públicos que haga un seguimiento al tema, porque esos reclamos de los vecinos tal vez para nosotros no sean temas políticos importantes, pero sí lo son para ellos, como puede ser, por ejemplo, tener un zanjón delante de su puerta, porque están reclamando la construcción de cordón cuneta, o tener una calle sin bitumen, o no tener alumbrado público. Esos son todos reclamos muy importantes de esa popular barriada.

Gracias, señor Presidente.

EDIL JESÚS PÉREZ. Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el señor Edil.

EDIL JESÚS PÉREZ. Gracias, señor Presidente.

A modo de información, quiero informar que hace alrededor de quince días se hizo el lanzamiento de las obras en el salón comunal.

La iniciativa del Ejecutivo Departamental es hacer el entubado de las aguas pluviales, la construcción de cordón cuneta, y cuando esté todo afirmado se piensa hacer el riego bituminoso. Las obras ya se empezaron. Se está haciendo un entubado muy importante que parte de la zona sur

hacia el norte, hasta Nicolás Guerra, que incluye el barrio Mòndex, COVENA y las viviendas que ya había por calle Nicolás Guerra, desde Espínola hasta Treinta y Tres.

Yo comparto la idea de que la Comisión de Obras y Servicios Públicos haga un seguimiento del tema, pero las obras –que están incluidas en el Presupuesto Quinquenal que votó esta Junta Departamental– ya comenzaron hace diez días.

Había algún señor Edil del Frente Amplio cuando se hizo el lanzamiento. El señor Intendente no estaba presente porque fue cuando tuvo el problema con su padre antes de que falleciera; sí estuvo presente la Secretaria General, contadora Ana Bentaberrí.

SEÑOR PRESIDENTE. Corresponde poner a votación la moción de orden formulada por el señor Edil Roberto Cabral para que el tema vuelva a la Comisión de Obras y Servicios Públicos para que se le haga un seguimiento. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

(Se vota)

**16 en 26. Afirmativa. MAYORÍA**

Fundamentando mi voto, quiero decir que he votado por la afirmativa, más allá de que no comparta lo solicitado, porque creo que, cuando un señor Edil solicita que un tema vuelva a comisión, así debe hacerse.

◆ **SE LEVANTA LA SESIÓN**

SEÑOR PRESIDENTE. Agotado el tratamiento del orden del día, se levanta la sesión.

(Es la hora 22:20)

**Gonzalo Geribón Herrera**  
Presidente

**Nelson Cabrera**  
Segundo Vicepresidente

**Alexis Bonnahon**  
Secretario General

The word "ANEXO" is centered on the page. It is flanked by decorative horizontal lines. On the left side, there are two parallel lines stacked vertically, with the top line being longer than the bottom one. On the right side, there are also two parallel lines stacked vertically, with the bottom line being longer than the top one. The word "ANEXO" is positioned between these two groups of lines.

**ANEXO**

# LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SAN JOSÉ

## DECRETA

### PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE KIYÚ Y SUS VECINDADES DEPARTAMENTO DE SAN JOSE, REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

#### PROYECTO AJUSTADO DE NORMA INSTITUYENTE

Diciembre 2011

Comitente:  
**GOBIERNO DEPARTAMENTAL DE SAN JOSÉ**

Apoya:  
**DIRECCIÓN NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (DINOT- MVOTMA)**

(Convenio MVOTMA – Gobierno Departamental de San José)

Coordinador Técnico Externo y Relator:  
**ARQ. DIEGO CAPANDEGUY**

#### PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE KIYÚ Y SUS VECINDADES

**CONVENIO GOBIERNO DEPARTAMENTAL DE SAN JOSÉ  
MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE (MVOTMA) –  
DIRECCIÓN NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (DINOT)**

#### AUTORIDADES:

Ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente  
Arq. Graciela Muslera

Intendente Departamental de San José  
Sr. José Luis Falero

Subsecretario de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente  
Arq. Jorge Patrone

Secretaria General de la Intendencia Departamental de San José  
Cra. Ana María Bentaberi

Director Nacional de Ordenamiento Territorial  
Ing. Agr. Manuel Chabalgoity

Presidente de la Junta Departamental de San José  
Sr. Ricardo Lecouna

Secretario General de la Junta Departamental de San José  
Sr. Alexis Bonnahon

Alcalde de Libertad  
Sr. Sergio Valverde

Secretaria del Municipio de Libertad  
Sra. Adriana de León

#### EQUIPO INTERDISCIPLINARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Ejecutivo Departamental  
Arq. Silvia Lorente (Directora del Equipo)  
Dr. José Carlos Bisensang  
Sra. Mercedes Antía

Arq. Nicolás Roquero

Arq. Silvia Pérez  
Sr. Alexis Bonnahon  
Ing. Agrim. Daniel Sierra  
Esc. Juan Martín Álvarez  
Sra. Alejandra Britos (Secretaria)

Junta Departamental de San José  
Edil Sr. Sebastián Ferrero  
Edil Sr. Marcelo Oheler  
Edil Sr. Alberto O' Brien  
Edil Sr. Javier Gutiérrez  
Edil Sr. Pablo Cortés

## **COLABORACIÓN INSTITUCIONAL**

Asistencia Técnica DINOT  
Arq. Stella Zuccolini (Experta Delegada)  
Arq. Carmen Canoura (Experta Delegada)  
As. Soc. Marcela Lale

Programa Eco Plata  
Sra. Mónica Guchin (Coordinadora)

Museo Nacional de Historia Natural - DICYT - MEC

Laboratorio de Desarrollo Sustentable y Gestión Ambiental del Territorio  
Facultad de Ciencias - Universidad de la República

## **EQUIPO TÉCNICO**

### **PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE KIYÚ Y SUS VECINDADES**

Directora General  
Arq. Silvia Lorente

Coordinador Técnico Externo y Relator  
Arq. Diego Capandeguy

Br. Pablo Canén (Asistente Técnico)  
Br. Natalia Olivera (Colaboradora Técnica)

Expertos Asesores Externos  
Arq. Gerardo Cardozo (Asesor en Ordenamiento Territorial)

Ing. Agrim. Gustavo Cornelius (Catastro / SIG)  
Lic. Marcela Caporale (Arqueología / Museo Nacional de Antropología)  
Mag. Laura Beovide (Arqueología / Museo Nacional de Antropología)

Asesores del Gobierno Departamental  
Integrantes del Equipo Interdisciplinario de Ordenamiento Territorial  
Sr. Hugo Ceretta, Asesor en Turismo

Expertos Institucionales  
Museo Nacional de Historia Natural  
Dr. Alvaro Soutullo  
Lic. Germán Botto

(Colaboradores)  
Lic. Cristhian Clavijo  
Lic. Gonzalo Cortés  
Br. Manuel García  
Br. Enrique González  
Lic. Andrés Rinderknecht

Laboratorio de Desarrollo Sustentable y Gestión Ambiental del Territorio  
Facultad de Ciencias – Udelar  
Lic. Ismael Díaz  
Dr. Marcel Achkar

## **PRESENTACIÓN**

A continuación se presenta la Propuesta Normativa Ajustada del Plan Local de Ordenamiento Territorial de Kiyú y sus Vecindades. La misma se ha realizado procesando los principales aportes sociales, políticos y técnicos recibidos entre la Puesta de Manifiesto y la Audiencia Pública.

Al respecto cabe remitirse a dos secciones preliminares:

**I\_ RESUMEN DE LA PROPUESTA BÁSICA.** Aquí se transcribe, casi sin cambios, la presentación ya realizada.

**II\_ SOBRE LOS AJUSTES REALIZADOS.** Aquí se detallan los múltiples ajustes realizados de cara a un mejor y más preciso proyecto.

### **I\_ RESUMEN DE LA PROPUESTA BÁSICA**

Algunas claves de la propuesta normativa de base

Primero. Se trata de un documento ya formateado como Proyecto Regulatorio que pueda ser oportunamente objeto de tratamiento legislativo. Por tanto tiene la precisión, ordenación y aridez de este tipo de normas instituyentes. Además intenta completar huecos en la legislación departamental en materia de Ordenamiento Territorial, en concordancia con los objetivos de este Plan y con las demandas del Comitente institucional local.

Segundo. Su sentido es estratégico, con un ámbito territorial local. Ello supone que se tratan de grandes orientaciones de política territorial, que son las frecuentemente soslayadas cuando no existen planes. Su perfil es esencialmente cualitativo. Sin perjuicio de ello, también se trata de dar respuesta a cuestiones regulatorias sustantivas y muy tangibles aunque sea de modo preliminar.

Tercero. El paisaje, con su dimensión cultural y natural, ha sido privilegiado en esta propuesta. Ello está en concordancia con la génesis de Kiyú, un “refugio de belleza” en las barrancas de San Gregorio, como se planteo de modo pionero en los años 50.

Cuarto. Se han intentado explicitar restricciones y abrir libertades relativas hacia una mayor calidad mínima del territorio, hoy deficitaria. Ello supondrá una mejora cualitativa y una mayor intensidad de la presencia gubernamental departamental, como ya dan cuenta algunas obras recientes como el bitumen de la Avda. Uruguay y de la Avda. Ibirapitá.

Quinto. No se han incluido propuestas de declaraciones de utilidad pública que involucran afectación de recursos concretos.

Contenido sintético del siguiente texto normativo

Sexto. El texto normativo se ordena en cuatro Títulos, con capítulos y secciones que se evidencian en el índice:

#### **I – NORMAS GENERALES, preliminares.**

**II – ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Esta incluye las correspondientes pautas cualitativas, originariamente concebidas como Directrices Locales, luego ajustadas como Lineamientos Locales (que se instituyen en este nivel de planeamiento). También esta estrategia comprende la Zonificación y la Categorización del Suelo, esta última es una figura fundamental prescripta en la legislación nacional.

**III – DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.** Se trata de un título importante para la gestión concreta de este territorio en relación al fraccionamiento del suelo, el espacio público, la edificación y los usos. Es un capítulo con un fuerte contenido arquitectónico y urbanístico articulado. Como podrá observarse no se tratan de prescripciones genéricas sino “a la medida” de Kiyú, intentando potenciar el sitio, lo hecho, y complementando los “huecos” existentes en la gestión municipal y privada. Ciertamente estas disposiciones intentan ser congruentes, profundizar y hacer tangibles las grandes orientaciones de política territorial expresadas en los Lineamientos Locales de Ordenamiento Territorial (las Directrices Locales del texto anterior). El gran reto en la asignación de indicadores urbanísticos es su verosimilitud respecto a las prácticas aceptadas. Ello intenta reflejar las pautas rectoras y cualitativas de la política pero también trata de compatibilizar las restricciones de dominio de interés público con el ejercicio del derecho de propiedad.

**IV – APLICACIÓN Y GESTIÓN.** Comprende diversas cuestiones operativas sobre las figuras de Ordenamiento Territorial instituidas y aplicadas, y la gestión del plan. También se precisan términos y expresiones, desde urbanísticas, ambientales y turísticas. Estas remiten en su aplicación a normas departamentales y nacionales a los efectos de facilitar su aplicación. Obviamente la gestión del Plan es un reto fundamental. Supone una nueva y desafiante cultura del planeamiento y de la gestión pública y privada, inexistente en el Departamento y en el país. Cabe anotar que la sección sobre la gestión comprende la creación de una Unidad de Gestión, de un Plan de Acción y otro de Plan de Monitoreo y Seguimiento (como exige la ley nacional), el establecimiento de faltas y sanciones, la Planificación Derivada y el perfil de diversas actuaciones futuras.

En particular, la agenda de proyectos a promover se ha calibrado en relación a las formulaciones iniciales. Al respecto se sugiere un proyecto que se aspira a que sea emblemático que es el denominado “Paseo de las Barrancas”. Este engloba una batería de actuaciones de puesta en valor y rehabilitación de las barrancas de Kiyú, que es la marca y el distintivo principal del área.

## Limitaciones y retos

Este proyecto se realizó potenciando los recursos locales y salvando diversas restricciones señaladas en otros informes. Naturalmente, esta norma, de aprobarse, exigirá una fuerte implementación por el Ejecutivo Comunal. Y ello habilitará avanzar y precisar cuestiones derivadas.

El reto es muy grande por la baja presencia histórica efectiva del Gobierno Departamental en el ejercicio de policía territorial que le compete, lo cual es dominante en parte de las Intendencias Departamentales del Uruguay. Lamentablemente esta situación, fue constatable y persistente en Kiyú a lo largo de todo el período de trabajo. Al respecto se ha constatado la persistencia de la construcción reciente de edificaciones sin permiso en áreas no habilitadas. Ciertamente, intentar revertir esta situación, le dará más sentido a la aprobación de este instrumento de ordenamiento territorial. De lo contrario, el mismo sólo jugará de modo parcial. Ello será sin perjuicio de los incumplimientos simultáneos de las disposiciones nacionales vigentes que tales omisiones suponen.

## Remisión y complementariedad de los documentos Puestos de Manifiesto

Cabe consignar que los diferentes documentos elaborados dentro de este proceso de planeamiento son independientes pero también complementarios, recomendándose recurrir a unos u otros en función de las búsquedas o intereses particulares de su lectura.

## Los DOCUMENTOS – PRINCIPALES Puestos de Manifiesto fueron:

**GOBIERNO DEPARTAMENTAL DE SAN JOSÉ / Capandeguy, D. (rel.) (Abril 2011).- PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE KIYÜ Y SUS VECINDADES, Dpto. de San José, Uruguay:**

### **\_DOCUMENTO PRINCIPAL AVANCE DE PLAN**

### **\_APÉNDICE I. PROPUESTA NORMATIVA, que es el que aquí se presenta**

### **\_APÉNDICE II. GRÁFICOS Y CUADRO SÍNTESIS**

### **\_APÉNDICE III. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

### **\_APÉNDICE IV. INFORMES DE SOPORTE**

## **II\_SOBRE LOS AJUSTES REALIZADOS**

### Ajustes realizados a la propuesta normativa inicial

Se han realizado múltiples ajustes y precisiones en la propuesta inicial oportunamente elevada. Al respecto se han intentado contemplar los principales aportes recibidos en las Presentaciones Públicas realizadas a nivel social y político, lo derivado de la correspondiente Audiencia Pública (cuya relatoría puede accederse), y las contribuciones técnicas recibidas de integrantes de la Oficina de Ordenamiento Territorial de la Intendencia de San José y de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial (DINOT).

Tales ajustes refieren a las siguientes grandes cuestiones que se presentan y fundamentan a continuación:

**1\_SOBRE LA EXPRESIÓN “DIRECTRIZ LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL” Y SU SUSTITUCIÓN POR “LINEAMIENTO LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL”.** Se ha procedido a la sustitución de la figura de la Directriz Local de Ordenamiento Territorial por la de Lineamiento Local de Ordenamiento Territorial. Originariamente se había incluido tal figura de la Directriz Local por ser de práctica en otras experiencias internacionales de ordenamiento territorial local, por entenderse compatible con la legislación nacional que consagra más ampliamente la noción de Directriz como pauta cualitativa, por la autonomía departamental y por su posible conveniencia operativa. Sin embargo, se ha cambiado su nominación a propósito de las sugerencias recibidas, designándose como Lineamiento Local de Ordenamiento Territorial. Con ello se aspira a no generar eventuales confusiones terminológicas en un momento de importantes avances y aplicaciones de un nuevo régimen urbanístico nacional gracias a la Ley Nº 18.308 y normas complementarias, y al accionar público en la materia, el cual promueve una razonable y extendida aplicación del mismo. Pero los contenidos de la figura de la Directriz Local de Ordenamiento Territorial son similares a la nueva designación de Lineamiento Local de Ordenamiento Territorial.

**2\_ZONIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.** No se tratan de sinónimos sino de figuras complementarias. La zonificación es una figura sintética del ordenamiento territorial urbanístico y ambiental. Se ha mantenido su aplicación por ser un modo muy simple y comprensible de la ordenación. En cambio, la Categorización del Suelo refiere a una clasificación reglada a nivel nacional, con múltiples requisitos y criterios de aplicación.

Al respecto cabe anotar:

a) Dentro de cada Zona se reconocen algunas Áreas de Alta Singularidad. Son ámbitos de gran especificidad existentes, como los humedales costeros, las “Bajadas”, los chircales y los relictos de montes psamófilos, entre otros. Ello se apoya en los estudios ecológicos y urbanísticos que nutrieron este trabajo.

b) En este plan se proponen tres grandes Zonas: una Zona Litoral, una Zona Balnearia y una Zona Rural. Se trata de una formulación “a medida” de Kiyú y de la demanda recibida.

c) Todo el territorio dentro de este Proyecto de Plan esta Categorizado y Subcategorizado de acuerdo a lo establecido explícitamente en la legislación nacional y en el presente proyecto de norma departamental, con su correspondiente autonomía.

d) Un caso especial lo es el de los espacios rurales contiguos a la actual planta urbana con potencial para una futura expansión del balneario. Su clasificación resulta de un análisis diferencial. En particular, el área amanzanada y forestada, pero no fraccionada, localizada al oeste de la actual planta urbana, se clasifica como Suelo Categoría Suburbana. Ello se fundamenta en su posición relativa en relación al área con servicios del balneario y al aprovechamiento de las obras primarias de apertura de calles y de forestación ya realizada.

e) Otras situaciones son las de los predios enclavados o de borde en Zonas Rurales. Estos se mantienen como Suelo Categoría Suburbana cuando su condición locacional y su destino turístico y residencial así lo habilita. Tal es el caso del Complejo Vacacional del Club Juventus.

**3\_SIMPLIFICACIÓN DE LA DESIGNACION DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.** Se ha procedido a la simplificación de la denominada Clasificación del Suelo. Esta se trata de un modo operativo consagrado del ordenamiento territorial. Al respecto se ha eliminado la nominación de “categorización primaria” y “secundaria” del suelo, y se han realizado algunas precisiones puntuales. Con ello también se intenta ganar en claridad comunicativa en relación al nuevo marco regulatorio uruguayo en esta materia.

**4\_SUBCATEGORÍAS DE SUELO.** Se ha perfeccionado la institución de las Subcategorías de Suelo a “medida” de Kiyú, lo cual esta habilitado por la legislación nacional. Estas son:

a) La subcategoría Suelo Exclusivo para Residencia Rural Agrupada aplicada a Suelo Categoría Suburbana, habilita su ordenamiento territorial particular que privilegie el predominio de la vivienda rural y rur-urbana agrupada, orientada preferentemente a trabajadores rurales, y la posible inclusión de equipamientos de apoyo e infraestructurales del conjunto

b) La subcategoría Suelo Predominantemente Turístico, aplicada a Suelo Categoría Suburbana. habilita su ordenamiento territorial particular que privilegie el predominio de usos turísticos orientados preferentemente a alojamientos y complejos turísticos y a otras amenidades complementarias.

c) El Suelo de Atención Especial es una subcategoría de gestión territorial que califica a limitados ámbitos muy sensibles a los que se les asignan roles preferenciales, indicadores y procedimientos especiales para facilitar y promover su desarrollo sostenible y/o su conservación. Se trata de una Subcategoría que puede aplicarse sobre Suelo Categoría Rural, Suburbana o Urbana. Esta última figura se ha aplicado de modo similar en otras realidades locales en el exterior desde hace algo más de una década.

**5\_CRITERIOS PRECAUTORIOS Y CUALITATIVOS EN EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL:** En varias partes de este texto normativo se ha intentado aplicar dos principios sustantivos:

a) El criterio precautorio y preventivo reconocido como principio en la legislación nacional, como lo establece la Ley General de Protección del Medio Ambiente (Ley N° 17.283). Ello se expresa en diversas medidas.

b) Un criterio cualitativo evidenciado en diversas pautas no cuantificadas pero orientadoras de la gestión territorial. Ello es de uso creciente a nivel legislativo. Tal es el caso de la ya citada noción de Directriz de Ordenamiento Territorial reconocida en la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Sostenible (Ley 18.308), el concepto de Lineamiento Local de Ordenamiento Territorial aquí instituido, y otras pautas cualitativas.

6\_Cesión mínima obligatoria y gratuita de suelo para espacio libre y reserva fiscal. En concordancia con el art. 38 de la Ley 18.308, se ha explicitado que todo proyecto de fraccionamiento de suelo (loteo urbano o suburbano) deberá afectar un porcentaje mínimo de 10 % de la superficie total para espacio público libre y para reserva fiscal.

**7\_SOBRE LA GESTIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS YA APROBADOS LOCALIZADOS EN LA FAJA DE DEFENSA DE COSTAS.** Es el caso de la mayoría de los loteos costeros de Kiyú. Ciertamente hoy no se podrían aprobar tales fraccionamientos de modo reglado según se concibieron hace cerca de medio siglo. Al respecto existen múltiples pautas nacionales de aplicación. En particular, en el art. 50 de la Ley N° 18.367 se exige un Plan Especial para el reordenamiento y reparcelación del ámbito en situaciones no consolidadas. Ello se entendió de no aplicación dadas las situaciones y grados de consolidación dentro de la Faja de Defensa de Costas del Río de la Plata, como ocurre en el “martillo” sur del Balneario Ordeig. Sin embargo, en este último ámbito, en su conjunto y en las áreas vecinas, se recomienda aplicar medidas precautorias intentando mitigar los posibles efectos adversos emergentes de la urbanización.

**8\_OTRAS AREAS CON INDICACIONES AJUSTADAS.** Se tratan de los casos singulares enclavados en el norte del Fraccionamiento de Ordeig y el Camino de Mauricio (Padrón 313, frentista al Camino a Mauricio y al Camino a Libertad); y del predio sur de Vista Mar (Padrón 16.037), sobre el Río de La Plata, este último con múltiples restricciones nacionales.

**9\_PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA DESEMBOCADURA DEL ARROYO MAURICIO.** En el presente texto se amplía su condición como instrumento derivado del Plan Local. En efecto, se trata de un instrumento para el ordenamiento detallado de áreas identificadas por el primero con el objetivo de ejecutar actuaciones territoriales de protección, mejoramiento o expansión urbana, conservación ambiental y del paisaje. Ello está consagrado en la Ley 18.308, arts. 19 y 20. Realmente se trata de un área frágil, con diversos riesgos ambientales. Asimismo, de acuerdo a lo planteado a nivel local, se ha ratificado la adecuada información y consulta con los vecinos de esta área durante la futura realización de este Plan Parcial, de acuerdo a las buenas prácticas y a las disposiciones nacionales vigentes. En ningún caso se han planteado medidas compensatorias, tal como fue conversado durante la Audiencia Pública.

**10\_ESPECIFICACIONES COMPLEMENTARIAS SOBRE EL SUELO PARA VIVIENDA RURAL AGRUPADA.** Se trata de un tema de gran sensibilidad social y de preocupación e interés conjunto del Gobierno Departamental y de MEVIR, tal como se observó en la Audiencia Pública. Al respecto se mantiene la recomendación de operar por polígonos amplios que faciliten la concreción de este tipo de emprendimientos. Pero sólo se afectará un predio de superficie limitada, “desactivándose” o caducándose el atributo que habilita la correspondiente transformación del suelo dentro del resto del ya citado gran polígono. Asimismo se han agregado algunas pautas complementarias sobre el perímetro de actuación y los componentes interiores del predio que se elija para esta intervención. Estos comprenden el amanzanado con las viviendas y ámbitos abiertos de uso privado, espacios semipúblicos y públicos, calles y caminos interiores. También podrá incluir eventuales equipamientos e infraestructuras de apoyo, y una posible área para su futura expansión. Además se han agregado especificaciones sobre las áreas prediales derivadas mínimas y sus indicadores urbanísticos.

Se reitera que el Suelo Categoría Rural con el atributo de Suelo Potencialmente Transformable a Suburbano, subcategorizado como Suelo Exclusivo para Residencia Rural Agrupada, caducará una vez realizado dos emprendimientos “insulares” de vivienda social rural agrupada en el área del plan, de estar separados a ciertas distancias mínimas y de cumplirse con todos los requisitos prescriptos, tal como se indica en el art. 87 y en otras disposiciones. También caducará de cumplirse diez años de aprobada esta norma. Este criterio habilita contemplar una entendible demanda social, optimizando su localización y reduciendo sus externalidades negativas.

**11\_SEGURIDAD AMBIENTAL.** Se ha mantenido lo señalado en el Programa de Acción respecto a profundizar en un Plan de Contingencias. En particular, se ha encomendado profundizar en la generación público – privada de un sistema de cortafuegos de cara a una mayor seguridad de los vecinos, de los visitantes y de los recursos compartidos. Ello es particularmente sensible en algunas “bajadas” y áreas, como la del Parador Chico.

**12\_TÉRMINOS JURÍDICO - ADMINISTRATIVOS. REMISIÓN.** Se ha mantenido el capítulo de Términos Técnicos y Criterios Específicos de Aplicación incluido en el Título IV de este Proyecto. Se trata de una parte relevante que aspira a precisar la adecuada aplicación de tales expresiones. En muchos casos ello se asocia a parámetros nacionales, como ocurre con diversos programas turísticos (Campings Organizados, Hostel, etc.), con normas en aplicación, lo cual es facilitador.

Al respecto también se ha hecho algún ajuste y especificación puntual. Tal es el caso de la figura del Uso No Conforme y su Declaración automática de fuera de ordenamiento territorial, de acuerdo a lo establecido en el art. 27, lit. c, de la Ley 18.308

**13\_HACIA UNA MAYOR Y MEJOR GESTIÓN DEPARTAMENTAL DEL TERRITORIO LOCAL.** Este Plan, sus supuestos de partida, lo indagado, y las señales políticas recibidas, dan cuenta de una necesaria mayor y mejor gestión departamental de Kiyú como territorio local. A ello se intenta contribuir con este proyecto de plan. De ahí la necesidad de mejorar la gestión del Gobierno Departamental, sus prácticas sectoriales, su control territorial y lograr concretar nuevos equipamientos locales de diverso tenor. Al respecto este plan tiene, o aspira a lograr, un carácter instrumental y orientador de la política pública local en materia territorial. De ahí las recomendaciones del Fortalecimiento Institucional y de la creación de una Unidad de Gestión del Plan, entre otras.

**14\_SOBRE LA COMPLEMENTACIÓN NORMATIVA.** Naturalmente, las pautas contenidas en este proyecto de plan, son complementarias de las disposiciones nacionales de la Ley de Centros Poblados, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, y de otras normas concurrentes, que operan como “presupuestos mínimos”.

**15\_ARTICULADO DEL PROYECTO.** Para facilitar el procesamiento de este documento, se ha mantenido el ordenamiento del proyecto normativo inicial, no corriéndose la numeración. Solamente se han realizado modificaciones “internas” y se ha agregado algún artículo, caso del art. 47 a y 113 a.

Asimismo, otros **ASUNTOS**, expresamente conversados durante la Audiencia Pública, se han mantenido sin cambios sustantivos en este Proyecto Ajustado, caso de:

**1\_LA MEJOR GESTIÓN DE ESTE EXTRAORDINARIO RECURSO PAISAJÍSTICO.** Ello se permeo permanentemente.

**2\_EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA GESTIÓN TERRITORIAL DE LA ZONA LITORAL.** En particular, la cuidada reducción a la construcción de nuevas “bajadas” a la playa es un tema sustantivo.

**3\_LOS USOS,** muy detallados en la propuesta original.

**4\_LOS LIMITADOS ESPACIOS LIBRES,** con inventarios y mecanismos de resguardo ya planteados.

**5\_LA EXIGENCIA DEL “IMPACTO HIDROLÓGICO CERO”,** que se encuadra en un mejor manejo de los drenajes pluviales y cloacales. ▲

## **INDICE**

### **TÍTULO I - NORMAS GENERALES**

#### **CAPÍTULO 1 - DISPOSICIONES INSTITUYENTES DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE KIYÚ Y SUS VECINDADES**

Artículo 1. (Institución del Plan Local de Ordenamiento Territorial de Kiyú y sus Vecindades).-

Artículo 2. (Objetivos de este Plan Local).-

Artículo 3. (Competencia departamental y convergencia normativa).-

Artículo 4. (Delimitación Territorial).-

### **TÍTULO II -- ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

#### **CAPÍTULO 1 – ESTRATEGIA GENERAL**

Artículo 5. (Estrategia de ordenamiento territorial).-

#### **CAPÍTULO 2 – LINEAMIENTOS LOCALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Artículo 6. (Lineamientos Locales de Ordenamiento Territorial).-

Artículo 7. (Lineamiento Local sobre la mixtura e intensificación de diversas actividades ambientalmente compatibles).-

Artículo 8. (Lineamiento Local sobre la ordenación y valoración del paisaje).-

Artículo 9. (Lineamiento Local de manejo del Paisaje de Barrancas y de Médanos Costeros).-

Artículo 10. (Lineamiento Local de manejo de los principales arroyos, cañadas y humedales).-

Artículo 11. (Lineamiento Local de manejo del Balneario, conteniéndose y orientándose las expansiones urbanas).-

Artículo 12. (Lineamiento Local Directriz de manejo del espacio rural productivo).-

Artículo 13. (Lineamiento Local de manejo del espacio rural de alta naturalidad).-

Artículo 14. (Lineamiento Local de gestión, promoción y defensa de los espacios públicos y paisajes a preservar).-

Artículo 15. (Lineamiento Local de manejo forestal).-

Artículo 16. (Lineamiento Local de afirmación de las centralidades vecinales).-

Artículo 17. (Lineamiento Local de reposicionamiento turístico de Kiyú).-

Artículo 18. (Lineamiento Local de aliento a tecnologías ambientales amigables).-

#### **CAPÍTULO 3 –ZONIFICACIÓN**

Artículo 19. (Macro Zonas Territoriales).-

Artículo 20. (Definición y delimitación Zona Litoral).-

Artículo 21. (Definición y delimitación Zona Balnearia).-

Artículo 22. (Definición y delimitación Zona Rural).-

#### **CAPÍTULO 4 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO**

Artículo 23. (Zona Litoral. Lineamiento Local de categorización del suelo).-

Artículo 24. (Zona Balnearia. Lineamiento Local de categorización del suelo).-

Artículo 25. (Zona Rural. Lineamiento Local de categorización del suelo).-

### **TITULO III - DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

Artículo 27. (Remisión).-

#### **CAPÍTULO 1 - PAUTAS ESPECÍFICAS SOBRE EL FRACCIONAMIENTO DEL SUELO Y EL ESPACIO PÚBLICO**

Artículo 28. (Remisión a normas vigentes).-

Artículo 29. (Conectividad vial).-

Artículo 30. (Nuevo Trazado Vial Oficial).

Artículo 31. (Mejora de las conectividades en Ordeig).

Artículo 32. (Predios urbanos y suburbanos lindantes a suelo rural).-

Artículo 33. (Cesión mínima obligatoria y gratuita de suelo para espacio libre y reserva fiscal).-

Artículo 34. (Cesión obligatoria y gratuita de suelo para las avenidas y calles).- Artículo 35. (Perfeccionamiento de la cesión).-

Artículo 36. (Destino y enajenación del espacio público y de las reservas fiscales).

Artículo 37. (Inventario Local de Espacios Públicos).

Artículo 38. (Inventario Local de Paisajes a Preservar).

- Artículo 39. (Inventario Local de Reservas Fiscales).  
Artículo 40. (Encomienda de libramiento efectivo al uso público).  
Artículo 41. (Encomienda de regularización de las vías de uso público en suelo privado).  
Artículo 42. (Designación de calles, plazas y otros espacios públicos).  
Artículo 43. (Recuperación de mejoras y de costos remanentes de urbanización a cargo del Gobierno Departamental).  
Artículo 44. (Repartición del plusvalor. Remisión).

## **CAPÍTULO 2 - PAUTAS ESPECÍFICAS DE MANEJO AMBIENTAL DE LA APERTURA Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y SUBURBANO**

- Artículo 45. (Sobre el manejo ambiental del suelo urbano y suburbano).  
Artículo 46. (Sobre el tipo de calles y calzadas verdes).  
Artículo 47. (Otras especificaciones).  
Artículo 47a. (Cortafuegos).

## **CAPÍTULO 3 - PAUTAS ESPECÍFICAS DE EDIFICACIÓN Y USO**

### **SECCIÓN 3 – 1 ZONA LITORAL**

- Artículo 48. (Ámbito de aplicación).-  
Artículo 49. (Indicadores urbanísticos).  
Artículo 50. (Usos condicionados).  
Artículo 51. (Usos no conformes).  
Artículo 52. (Otras especificaciones).  
Artículo 53. (Habilitaciones especiales en la Zona Litoral).

### **SECCIÓN 3–2 ZONA BALNEARIA – SUELO CATEGORÍA URBANA Y SUBURBANA**

#### **Subsección 3\_2\_1 Fraccionamiento del BALNEARIO KIYÚ, VISTA MAR Y ORDEIG OESTE**

- Artículo 54. (Ámbito de aplicación).  
Artículo 55. (Indicadores urbanísticos).  
Artículo 56. (Usos permitidos).  
Artículo 57. (Usos condicionados).  
Artículo 58. (Usos no conformes).

#### **Subsección 3\_2\_2 Fraccionamiento de Ordeig contiguo al Arroyo Mauricio**

- Artículo 59. (Ámbito de aplicación).  
Artículo 60. (Indicadores urbanísticos).  
Artículo 61. (Usos permitidos).  
Artículo 62. (Usos condicionados).  
Artículo 63. (Otros criterios complementarios de aplicación. Remisión.).

#### **Subsección 3\_2\_3 ESPACIOS ENCLAVADOS Y CONTIGUOS AL SUELO URBANO**

- Artículo 64. (Ámbito de aplicación).-  
Artículo 65. (Indicadores especiales para el actual monte amanzanado y no fraccionado de Kiyú).

- Artículo 66. (Indicadores especiales para predios intersticiales).  
Artículo 67. (Indicadores especiales para predios de borde).

### **SECCIÓN 3 – 3 ZONA BALNEARIA – SUELO CATEGORÍA RURAL**

- Artículo 68. (Ámbito de aplicación).

#### **Subsección 3\_3\_1 Área NO URBANIZADA entre EL Fraccionamiento de ORDEIG AL OESTE Y AL ESTE en Mauricio**

- Artículo 69. (Especificaciones provisionales. Remisión).  
Artículo 70. (Especificaciones referenciales. Lineamiento específico).  
Artículo 71. (Especificaciones referenciales. Indicadores urbanísticos).

#### **Subsección 3\_3\_2 ÁREAS DE CAMPO CONTIGUAS A LA AVDA. IBIRAPITÁ**

- Artículo 72. (Área de campo contigua a la Avda. Ibirapitá. Lineamiento específico).  
Artículo 73. (Indicadores urbanísticos).  
Artículo 74. (Usos permitidos).  
Artículo 75. (Usos condicionados).

#### **Subsección 3\_3\_3 Área DE CAMPO AL NORTE DEL CAMINO COSTERO ENTRE LA BAJADA DE LA GUITARRA Y KIYÚ**

- Artículo 77. (Área de campo al norte del Camino de las Barrancas).  
Artículo 78. (Indicadores urbanísticos).  
Artículo 79. (Usos permitidos).  
Artículo 80. (Usos condicionados).  
Artículo 81. (Usos no conformes).

### **SECCIÓN 3 – 4 ZONA RURAL**

Artículo 82. (Ámbito de aplicación. Remisión. ).

Artículo 83. (Indicadores urbanísticos).

Artículo 84. (Usos permitidos).

Artículo 85. (Usos condicionados).

Artículo 86. (Uso no conforme).

Artículo 87. (Especificaciones para enclaves Urbanos o rur – urbanos para Residencia Rural Agrupada).

Artículo 88. (Permisos de Construcción).

## **TÍTULO IV - APLICACIÓN Y GESTIÓN**

### **CAPÍTULO 1 - SOBRE LAS FIGURAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

#### **SECCION 1 – LINEAMIENTOS LOCALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Artículo 89. (Objetivo de los Lineamientos Locales de Ordenamiento Territorial).

Artículo 90. (Contenidos de los Lineamientos Locales de Ordenamiento Territorial).

Artículo 91. (Observancia de los Lineamientos Locales de Ordenamiento Territorial).

Artículo 92. (Aplicación directa, criterio interpretativo y criterio precautorio)

#### **SECCION 2 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO**

Artículo 93. (Objetivo y contenido de la categorización del suelo).

Artículo 94. (Categorización del suelo. Remisión).

Artículo 95. (Atributos del Suelo. Remisión).

Artículo 96. (Subcategorías del Suelo).

#### **SECCION 3 – ZONIFICACIÓN**

Artículo 97. (Objetivo de la Zonificación).

Artículo 98. (Ámbitos de la Zonificación).

### **CAPÍTULO 2 -TÉRMINOS TÉCNICOS Y CRITERIOS ESPECÍFICOS DE APLICACIÓN**

Artículo 99. (Definiciones y criterios de aplicación).

### **CAPÍTULO 3 - GESTIÓN DEL PLAN**

#### **SECCION 1 – UNIDAD DE GESTIÓN**

Artículo 100. (Fortalecimiento institucional)

Artículo 101. (Unidad de Gestión para el Plan de Kiyú. Creación y objetivos).

Artículo 102. (Unidad de Gestión para el Plan de Kiyú. Conformación).

#### **SECCION 2 – PROGRAMA DE ACCIÓN**

Artículo 103. (Programa de Acción del Plan).

Artículo 104. (Criterio precautorio. Remisión).

#### **SECCION 3 – MONITOREO Y SEGUIMIENTO**

Artículo 105. (Programa de Monitoreo y Seguimiento del Plan).

#### **SECCIÓN 4 – FALTAS Y SANCIONES**

Artículo 106. (Observancia municipal).

Artículo 107. (Faltas graves).

Artículo 108. (Sanciones de las faltas).

#### **SECCIÓN 5 – PLANIFICACIÓN DERIVADA**

Artículo 109. (Encomienda del Plan Parcial de la Desembocadura del Arroyo Mauricio).

Artículo 110. (Objetivos del Plan Parcial de la Desembocadura del Arroyo Mauricio).

Artículo 111. (Perímetro de aplicación del Plan Parcial de la Desembocadura del Arroyo Mauricio).

Artículo 112. (Focos prioritarios de planeamiento del Plan Parcial de la Desembocadura del Arroyo Mauricio).

Artículo 113. (Promoción de una Cooperación Institucional Externa para la concreción de este Plan Parcial).

Artículo 113a. (Promoción de la información y de la consulta vecinal durante la concreción de este Plan Parcial).

Artículo 114. (Plazo de puesta en aplicación de este instrumento especial).

Artículo 115. (Criterios complementarios y provisionales de manejo).

#### **SECCION 6 – ACTUACIONES LOCALES PÚBLICO – PRIVADAS DE INTERÉS DEPARTAMENTAL**

Artículo 1163. (Declaración de Interés Departamental para su Promoción y Apoyo).

### **CAPÍTULO 4 – APLICACIÓN DE ESTA NORMA**

Artículo 117. (Validez interpretativa).

Artículo 118. (Delimitaciones).

Artículo 119. (Tolerancias).

Artículo 120. (Vigencia).-

Artículo 121. (Derogaciones).

Artículo 122. (Difusión).

## **NORMAS GENERALES**

### **CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES INSTITUYENTES DEL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE KIYÚ Y SUS VECINDADES**

Artículo 1. (Institución del Plan Local de Ordenamiento Territorial de Kiyú y sus Vecindades).- Se instituye el Plan Local de Ordenamiento Territorial de Kiyú y sus Vecindades con los objetivos, ámbito de aplicación, lineamientos locales de ordenamiento territorial y otras pautas complementarias establecidas por la presente ordenanza departamental.

Artículo 2. (Objetivos de este Plan Local).- Los principales objetivos concomitantes de este instrumento de ordenamiento territorial de Kiyú y sus vecindades son:

- a) Regular los aspectos urbanísticos específicos de competencia del Gobierno Departamental de San José de modo que contribuyan a su mejor desarrollo local y comarcal.
- b) Orientar y ordenar los procesos territoriales, tanto en curso como otros parcialmente predecibles que pudiesen emerger, de cara a un desarrollo lo más sostenible posible.
- c) Aportar criterios para la ideación, localización y concreción de las principales actuaciones públicas de escala local y zonal, sean o no de iniciativa del Gobierno Departamental. Ello comprende la localización de viviendas de la Comisión Honoraria Pro-Eradicación de la Vivienda Rural Insalubre (MEVIR), en concordancia con lo establecido en el art. 27 de la Ley N°18.308.
- d) Facilitar la acción de la sociedad civil y de los operadores privados y públicos en su manejo del territorio.

Artículo 3. (Competencia departamental y convergencia normativa).- El ordenamiento territorial de Kiyú y sus vecindades se regirá por el presente Plan Local de Ordenamiento Territorial.

La iniciativa, elaboración y aprobación de este instrumento de planificación territorial es de competencia exclusiva del Gobierno Departamental de San José con participación de las autoridades locales del Municipio de Libertad con jurisdicción en el área.

Este Plan Local de Ordenamiento Territorial es convergente con otras disposiciones y pautas regulatorias departamentales y nacionales en la materia.

Artículo 4. (Delimitación Territorial).- El ámbito de regulación del Plan Local de Ordenamiento Territorial de Kiyú y sus Vecindades comprende el Balneario Kiyú, los Arroyos Mauricio y San Gregorio y un importante área rural, delimitándose:

- a) Al sur por el Río de la Plata.
- b) Al este se tomará el límite oriental de la Faja de Amortiguación Litoral trazada a 50 metros de la línea de ribera de la margen izquierda del Arroyo Mauricio, desde su desembocadura hasta sus nacientes, bordeándose tal faja hasta la siguiente línea predial.
- c) Al norte la línea definida por la línea predial norte de los predios 14.991, 15.441, 16.074, 15.834, 16.073, 14.944, 12.246, 12.244, 15.833, 14.943, 12.243, 17.167, 14.831, el lado este y norte del padrón 11.511, 12.881, 12.882, 13.728, 13.107, 12.801, 12.802, 13.330, 11.510, 13.329, 13.331 y 5834.
- d) Al oeste se arrancará desde la anterior línea predial hacia el norte por el límite este de la faja de amortiguación trazada a 50 metros de la línea de ribera de la margen izquierda del Arroyo San Gregorio, bordeándose tal faja hasta sus nacientes y luego se continua por la margen derecha u oeste del Arroyo hasta la desembocadura del Río de la Plata.

Tal delimitación se corresponde con el esquema gráfico adjunto.

## **TÍTULO II ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CAPÍTULO 1 – ESTRATEGIA GENERAL**

Artículo 5. (Estrategia de ordenamiento territorial).- La estrategia de ordenamiento territorial de Kiyú y sus vecindades se apoyará en

- a) La especificidad del nuevo marco de ordenamiento territorial concebido "a medida" de Kiyú y su comarca.
- b) Un nuevo acuerdo entre la extraordinaria matriz geográfica natural y la urbanización de Kiyú.
- c) La mayor anticipación posible a determinados problemas o demandas al ordenamiento territorial futuro frente a probables situaciones y propuestas de localización y uso del territorio.
- d) La aspiración a avanzar por sucesivos escalones de mejoras en la gestión del territorio por el Gobierno Departamental.

E) La orientación del ordenamiento territorial de cara a una operativa de referencia, lo más clara posible, complementaria y de cercanía en lo local.

Esta estrategia se concretará en principios rectores tangibles y específicos, tal como se desarrolla en el capítulo siguiente.

## **CAPÍTULO 2 LINEAMIENTOS LOCALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Artículo 6. (Lineamientos locales de ordenamiento territorial).- La estrategia de ordenamiento territorial de Kiyú y sus vecindades se regirá por los siguientes lineamientos específicos.

Tales Lineamientos locales tendrán un alcance normativo en concordancia con lo establecido en el Título IV de esta disposición.

Artículo 7. (Lineamiento local sobre la mixtura e intensificación de diversas actividades ambientalmente compatibles).- Se intensificará el territorio local de Kiyú y sus vecindades como un entrelazamiento de

ámbitos urbanos, balnearios y agro-productivos cuyas actividades se activarán, entrelazarán y compatibilizarán.

En particular, Kiyú se afirmará como un “Balneario - Campo”, dadas las cercanías y vínculos entre el mundo del trabajo agropecuario y la vida vecinal de Kiyú.

Artículo 8. (Lineamiento local sobre la ordenación y valoración del paisaje).- Se privilegiará el paisaje como componente sustantivo del ordenamiento territorial de Kiyú y sus vecindades, potenciándose y poniéndose en valor.

Para ello se adoptará una operativa simple por tres grandes organizaciones o unidades de paisaje cultural, con diversos grados de naturalidad, que pueden denominarse como las Barrancas y Médanos Costeros, el Balneario y el Campo.

Estas grandes unidades de paisaje se definen de la siguiente manera:

a) Las Barrancas y Médanos Costeros. Estos se localizan sobre el Río de la Plata. Esta Zona Litoral fue la razón primaria de la colonización balnearia pionera de Kiyú. Tales barrancas y algunos arenales juegan como figura y fondo escénico singular de la playa. Dentro de la misma se encuentran algunas áreas de especial valor ecológico. Se trata de una frágil interfase terrestre – marina, en un delicado proceso de transformación.

b) El Balneario. Se trata del singular desarrollo urbano en una fina tira que se extiende sobre las barrancas a lo largo de muchos kilómetros. Comprende los fraccionamientos urbanos de Kiyú propiamente dicho, Vista Mar y Ordeig Gran parte constituye un “área – parque”, con una forestación implantada que hace distintiva a esta área.

c) El Campo. Son los paisajes y espacios rurales y naturales a modo de “Vacíos”. Presentan diversidad de situaciones. Se trata de ámbitos territoriales no urbanizados, constituidos por lomadas y planicies, de gran amplitud paisajística y visual, con funciones predominantes productivas rurales y naturales.

A los efectos del ordenamiento territorial pueden reconocerse diversas categorías de paisajes rurales y naturales:

i. El Paisaje Rural Continuo dado por el mosaico de campos y chacras de diversa extensión, relativamente antropizados y de gran riqueza productiva y visual. Gran parte forma parte de las viejas Colonias del Instituto Nacional de Colonización.

ii. El Paisaje Intersticial a modo de resquicios no urbanizados dentro de los fraccionamientos urbanos balnearios ya existentes o en sus bordes, constituidos por predios de diverso tamaño.

iii. Los Paisajes Singulares de Especial Valor Ecológico, como el Arroyo de Mauricio, la Cañada Los Ceibos y el Arroyo San Gregorio, con sus humedales, planicies litorales y vecindades litorales.

Estos grandes componentes del paisaje tendrán sus pautas específicas de ordenamiento territorial y de manejo, con sus correspondientes clasificaciones de suelo, en concordancia con la legislación vigente. También dispondrán de otros indicadores urbanísticos, tal como se presentan en el Título III.

Artículo 9. (Lineamiento local de manejo del Paisaje de Barrancas y de Médanos Costeros).- Las Barrancas y Médanos sobre el Río de la Plata se reconocerán como frágiles ecosistemas y como ámbitos territoriales privilegiados de antropización limitada, admitiéndose y regulándose las actividades sobre los mismos si son compatibles con una adecuada conservación ambiental.

En particular:

a) Se pondrá en valor tales áreas y paisajes que le dan marca e identidad a Kiyú, haciéndolo de modo compatible con su gran vulnerabilidad ambiental (por conservación del conjunto, por mobiliario y equipamiento local sostenible, por rescate y prospección arqueológica focalizada, etc.).

b) Consecuentemente se procederá a la conservación de los barrancos costeros y ámbitos dunares:

i. Minimizándose la realización de nuevas obras públicas y privadas sobre las mismas como movimientos de tierras, apertura o ensanche de calles y caminos, nuevas construcciones, disposición de nuevos desagües cloacales o pluviales. Este lineamiento será de aplicación para obras públicas, sean de realización del Gobierno Departamental o Nacional, o para actuaciones de ejecución privada.

ii. Promoviéndose la conservación de su cobertura vegetal, en especial de aquellas áreas ecológicamente de mayor valor como algunos chircales y relictos de monte psámfilo.

iii. Gestionándose la contención, rehabilitación y mitigación ambiental de los puntos más críticos, según estudios y proyectos técnicos fundados.

iv. Poniéndose en valor las actuales “bajadas” vehiculares a la playa, no abriéndose nuevas. Para ello se mitigarán sus impactos ambientales más adversos (como los procesos erosivos contiguos), se señalarán, se jerarquizarán y se ordenará su uso.

v. Habilitándose nuevas “bajadas” peatonales, como escaleras, rampas y sendas amigables, de bajo impacto ambiental adverso, resueltas en las localizaciones con el suelo más estable y menores procesos erosivos locales.

vi. Velándose estrictamente por la no circulación de vehículos particulares por la playa y a campo traviesa por los barrancos costeros. Ello se fundamenta en su fragilidad ambiental, en la seguridad pública, en la legislación nacional y en las buenas prácticas internacionales.

c) Se restringirá la apertura de nuevos fraccionamientos de naturaleza urbana sobre la Faja de Defensa de Costas del Río de la Plata a lo largo de todo el ámbito de aplicación.

Artículo 10. (Lineamiento local de manejo de los principales arroyos, cañadas y humedales).- Se protegerán el Arroyo Mauricio, la Cañada Los Ceibos y el Arroyo San Gregorio.

En particular:

a) Se velará por la conservación de sus humedales, planicies de inundación y vecindades litorales.

b) Se aplicarán fajas de amortiguación de 50 metros sobre sus líneas de ribera. Dentro de estas se limitarán selectiva y fundamentalmente las actuaciones antrópicas de canalización, de remoción y extracción de materiales y edificación.

c) 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 Mauricio, San Gregorio y Cañada Los Ceibos.

d) Sin perjuicio de las autorizaciones nacionales, a nivel del Gobierno Departamental sólo se habilitarán remociones y extracciones de materiales del suelo ribereño de los arroyos, incluidas sus planicies de inundación sí:

i. Se tiene previo permiso del Gobierno Departamental, sea para las actividades de prospección, exploración y de explotación.

ii. Cuenta con Estudios Ambientales que puedan ser exigidos por el Gobierno Departamental.

iii. Realiza y presenta un Estudio de Impacto Arqueológico, de ser requerido en pautas específicas de este Plan, en otras disposiciones convergentes o al evaluar la solicitud por parte de las Oficinas Técnicas Competentes del Gobierno Departamental.

iv. La Administración Departamental lo requiriese de modo fundado, se presentarán garantías ante un presunto signo adverso en su funcionamiento o ante su abandono.

Artículo 11. (Lineamiento local de manejo del Balneario, conteniéndose y orientándose las expansiones urbanas).- El crecimiento y las expansiones urbanas de Kiyú se contendrán y orientarán de acuerdo a las siguientes pautas rectoras:

a) Fortalecer la ocupación de los viejos fraccionamientos ya autorizados sí los mismos son compatibles ambientalmente.

b) Habilitar de modo gradual nuevos fraccionamientos urbanos "interiores", promoviéndose:

i. Su apertura fundada en una demanda real y efectiva del mercado y su concordancia con la sostenibilidad ambiental del conjunto.

ii. Una reducida afectación del rico suelo rural productivo.

iii. Privilegiar la Avenida Ibirapitá para habilitar de modo preferencial futuros usos turísticos de diverso tenor.

iv. La reducción del impacto hidrológico dentro del conjunto del fraccionamiento, resolviéndose dentro del mismo la disposición de los residuos líquidos y de los drenajes pluviales.

v. La generación de un tamaño predial urbano más amplio que el actualmente dominante, que potencie la diversificación de los tipos de emprendimientos residenciales y turísticos.

vi. El respeto a los posibles Trazados Viales Oficiales que permitan ordenar el territorio local, tal como se plantea más adelante (art. 30).

c) Desalentar la expansión urbana continua sobre el litoral del Río de la Plata, promoviéndose a futuro la eventual apertura en otros puntos de la costa de San José de un enclave turístico – residencial de nuevo cuño. Este respondería a estándares ambientales contemporáneos inscriptos en un proyecto urbanístico distinto que el de Kiyú y también diferente del de Bocas de Cufre. Ello formaría parte de la promoción de un desarrollo más sostenible, de la diversificación de la oferta urbanístico – turística, y de reducir relativamente las cargas de uso sobre Kiyú y sus vecindades.

Artículo 12. (Lineamiento local de manejo del espacio rural productivo).- Se promoverá el desarrollo local de las ruralidades de Kiyú a través de diversas pautas:

a) La adecuada conservación del suelo, restringiéndose las expansiones urbanas erráticas.

d) La mejora del hábitat popular a través de enclaves rur – urbanos calificados, como los emprendimientos de MEVIR. Estos se concebirán preferentemente como enclaves o islas exentas dentro del paisaje rural, no como ensanches contiguos a la actual planta urbana del balneario, con un perfil y localización en concordancia con las restantes pautas específicas de este plan.

b) La diversificación económica por la concreción de emprendimientos de turismo rural.

c) La adopción de tecnologías ambientalmente amigables.

Artículo 13. (Lineamiento local de manejo del espacio rural de alta naturalidad).- Se procederá a:

a) Establecer pautas de manejo específicas para los espacios rurales de alta naturalidad, promoviéndose su conocimiento y obligación de conservar por parte de los propietarios de tales suelos rurales.

b) Promover la concreción de Reservas Naturales Privadas, sea costeras como en los humedales y planicies inundables interiores.

Artículo 14. (Lineamiento local de gestión, promoción y defensa de los espacios públicos y paisajes a preservar).- El Gobierno Departamental de San José promoverá la gestión de los espacios públicos de Kiyú y sus vecindades, en concordancia con sus atributos colectivos, de inclusión social, de conservación ambiental y de equipamiento urbano y turístico.

También procederá a mantener actualizado el Inventario Local de Espacios Públicos y Paisajes a Preservar que forma parte del Título III de esta norma.

Congruentemente se encomienda al Ejecutivo Departamental:

a) Realizar los actos de reivindicación, perfeccionamiento dominial y posesión municipal de tales espacios públicos y reservas fiscales que pudiesen corresponder.

b) Proceder a su equipamiento y señalización mínima compatible con los objetivos de conservación y desarrollo local.

c) Ordenar los usos en la playa, señalizando los espacios playeros recreativos de diverso tipo y también productivos (pesca artesanal), haciéndolo en conjunto con la Prefectura Nacional Naval y con otros programas nacionales, en concordancia con las restantes pautas de este plan.

Artículo 15. (Lineamiento local de manejo forestal).- La foresta natural sobre las Barrancas de San Gregorio y Mauricio, y sobre los arroyos interiores, y gran parte de los montes implantados de eucaliptos y pinos, cumplen roles de conservación ambiental y de marca paisajística.

En consecuencia:

a) Frente a sus afectaciones privadas o públicas, se promoverá desde el Gobierno Departamental una campaña de concientización sobre su valor natural y su rol dominante como calificador del entorno balneario.

b) Se fortalecerá su manejo específico en concordancia con su adecuada conservación y con la prevención de riesgos de incendios.

c) Podrá ser exigida nueva forestación -y/o una explícita conservación de macizos forestales pre existentes a propósito de:

- i. Nuevas aperturas de suelo o de fraccionamientos en Suelo Categoría Urbano, o Categoría Suburbano ubicadas fuera de la Faja de Defensa de Costas.
  - ii. La autorización para la construcción de nuevos enclaves urbanos o rur - urbanos, caso del emprendimiento de MEVIR en gestión.
  - lii. Las habilitaciones de usos que se condicionarán al compromiso de la adecuada conservación de la foresta y/o a la realización de nuevas plantaciones con criterio paisajístico.
- Su aplicación se establecerá en disposiciones complementarias incluidas en otras futuras ordenanzas y decretos reglamentarios, y en la promoción local de la forestación.

Artículo 16. (Lineamiento local de afirmación de las centralidades vecinales).- Dada la gran extensión longitudinal del balneario, se afirmarán las centralidades alternativas al “Viejo Kiyú”, habilitándose y promoviéndose una apertura más “distribuida” de licencias de usos comerciales y de servicios que la existente al momento de aprobarse este plan.

Artículo 17. (Lineamiento local de reposicionamiento turístico de Kiyú).- Dados los atributos paisajísticos de Kiyú y su consolidación como balneario, se potenciará como producto turístico.

A tales efectos se encomienda al Ejecutivo Comunal:

- a) Facilitar y promover la diversificación de actividades que trascienden al “sol y playa” como eco turismo, turismo rural y turismo cultural.
- b) Relanzar la marca Kiyú como ancla turística singular del Departamento de San José.
- c) Promover la instalación de algún emprendimiento turístico de porte medio (complejos de cabañas con amenidades, posadas, etc.).
- d) Continuar con el equipamiento vecinal y turístico del área compatible con la conservación ambiental, como lo es el mobiliario urbano, la señalética, etc., por iniciativa propia y/o en cooperación con otras instituciones.

Artículo 18. (Lineamiento local de aliento a tecnologías ambientales amigables).- Dentro del perímetro de actuación del Plan de Ordenamiento Territorial de Kiyú y sus vecindades se alentará la adopción de tecnologías ambientales amigables y descentralizadas de diversas escalas. Estas deberán tener reducidas afectaciones ecológicas de signo adverso e impactos de signo positivo por su rol energético limpio, por la generación de mano de obra empleada en su construcción y mantenimiento, y por su imagen contemporánea.

Tal estímulo podrá expresarse en:

- a) La obtención de autorizaciones para la localización de generadores eólicos de porte medio y grande a distancias prudenciales de la Zona Balnearia y/o de la costa del Río de la Plata, a los efectos de disponer de una amortiguación paisajística. Tales valores serán definidos en las normas complementarias.
- b) La promoción, por parte del Gobierno Departamental, de la adopción de energías renovables descentralizadas a escala vecinal.

### **CAPÍTULO 3 – ZONIFICACIÓN**

Artículo 19. (Zonas Territoriales).- En función de sus atributos geográficos, ambientales, urbanísticos, arqueológicos, y de su simplicidad operativa, se reconocen con fuerza de Lineamiento local de ordenamiento territorial tres grandes zonas dentro del territorio en estudio:

- a) Una Zona Litoral
- b) Una Zona Balnearia
- c) Una Zona Rural

Cada Zona puede incluir subzonas o áreas interiores, algunas de las cuales pueden constituir Áreas de Alta Singularidad.

Las denominadas Áreas de Alta Singularidad son ámbitos territoriales de gran especificidad, sea por sus valores ecológicos, su potencial arqueológico y/o su fragilidad geológica e hidrodinámica.

Tales Zonas, y sus Áreas de Alta Singularidad, se delimitan en los esquemas gráficos adjuntos.

Artículo 20. (Definición y delimitación Zona Litoral).- La Zona Litoral comprende la banda de suelo terrestre – costera del Río de la Plata ubicada dentro del ámbito de aplicación de este plan.

Esta Zona Litoral comprende:

- a) Las playas con barrancas, que son dominantes, y algunas playas con dunas, y humedales costeros.
- b) La Faja de Defensa de Costas. Se trata de una faja de 250 metros medidos hacia el interior del territorio a partir del límite superior de la ribera, tal como se establece en la legislación nacional.

Esta faja se reducirá cuando su límite interior terrestre se corta con la rambla costanera abierta y pavimentada a lo largo de la Zona Balnearia, en concordancia con la legislación nacional.

La Faja de Defensa de Costas incluye las actuales “bajadas” vehiculares y peatonales a la playa.

c) Algunas áreas litorales remanentes, activas y/o de valor singular que se extienden al interior del territorio en una superficie mayor a la Faja de Defensa de Costas.

La Zona Litoral no incluye partes de los fraccionamientos de naturaleza urbana ya materializados para uso residencial, aunque estos se encuentren en la Faja de Defensa de Costas.

Dentro de la Zona Litoral se reconocen las siguientes Áreas de Alta Singularidad:

- a) La Boca del Mauricio, que comprende humedales costeros, y los arenales originariamente no previstos para el uso residencial urbano en el contiguo fraccionamiento aprobado de Ordeig.
- b) Las Bajadas de Parador Grande, del Medio y Chico, con diversos procesos de retroacción de los barrancos.
- c) El Chircal del Camino del Indio, ubicado entre el límite superior de la playa, el actual borde urbanizado oeste de Kiyú, el Camino del Indio y la Bajada de la Guitarra.
- d) Un cordón de dunas semimóviles localizado entre la Bajada de la Guitarra y la Cañada Los Ceibos.
- e) Un relicto de monte psamófilo ubicado próximo a la Cañada Los Ceibos.

Artículo 21. (Definición y delimitación Zona Balnearia).- La Zona Balnearia refiere al suelo urbanizable afectado a la colonización balnearia en los años 50 y sus posibles expansiones.

Esta Zona Balnearia comprende:

a) La urbanización del Balneario Kiyú (propriadamente dicho) y del Balneario Vista Mar. Se incluyen los predios de las Cabañas Municipales sobre el Bulevar Uruguay, el predio del Club La Estrella del Sur, en el acceso principal al balneario, y el predio donde se localiza el Círculo Policial de San José con frente oeste en el Camino a Libertad por Mauricio y con frente sur al Camino a la Boca del Arroyo Mauricio (Padrón 18.789).

b) El fraccionamiento de Ordeig, de urbanización parcial e incipiente.

c) Algunos espacios intersticiales no urbanizados enclavados dentro del más amplio tejido urbano balneario, como:

i. El Padrón 16.037 en Vista Mar, sobre la costa del Río de la Plata.

ii. El área comprendida entre el borde oeste del Balneario Ordeig, contiguo al Balneario Vista Mar, y el borde este del mismo fraccionamiento en las vecindades del Arroyo Mauricio, fuera de la Faja de Defensa de Costas. Este territorio se gestionará como parte de un Área de Alta Singularidad fundamentado en su interés ecológico y arqueológico reconocido.

d) Algunos espacios rurales interiores y contiguos a la actual planta urbana, con potencial para una futura expansión del balneario. Estos son:

i. El área amanzanada y forestada, pero no fraccionada, localizada contigua al oeste de la actual planta urbana.

ii. Una fracción de campo contigua a la anterior al norte del Camino de las Barrancas entre la Bajada de La Guitarra y la actual planta urbana de Kiyú, de acuerdo al gráfico adjunto.

iii. Las áreas de campo contiguas a la Avda. Ibirapitá, limitadas por esta avenida y una línea imaginaria constituida por el lado norte de un trazado vial oficial previsto a unos 300 metros al norte de la misma, de acuerdo al art. 30. y al gráfico adjunto.

iv. La extensa "tira" predial con esquina oeste en el Camino a Libertad por Mauricio y el Camino a la Boca del Arroyo Mauricio (Padrón 18.789).

Artículo 22. (Definición y delimitación Zona Rural).- La Zona Rural comprende las extensiones de campo que forman parte mayoritaria del ámbito de aplicación de este plan. Estas presentan un alto grado de antropización, con diversos signos y testimonios de una temprana colonización de este suelo productivo.

Dentro de esta Zona, dado su valor ecológico se reconocen las siguientes Áreas de Alta Singularidad:

a) El Arroyo Mauricio, sus humedales, planicies inundables y otros ámbitos contiguos de valor ecológico.

b) La Cañada Los Ceibos, también incluidos sus humedales, planicies inundables y otros ámbitos contiguos de valor ecológico.

c) El Arroyo San Gregorio, con sus humedales, planicies inundables y otros ámbitos contiguos de valor ecológico.

#### **CAPÍTULO 4 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO**

Artículo 23. (Zona Litoral. Lineamiento Local de categorización del suelo).- En concordancia con la Ley N° 18.308 y con lo señalado en el Título IV, la Zona Litoral se califica como Suelo

Categoría Rural, subcategoría Rural Natural. Ello se fundamenta en la protección de sus valores ambientales, de la biodiversidad y del paisaje.

Esta Zona Litoral, de cara a su mejor manejo, también se subcategoriza como Suelo de Atención Especial, cabiendo las prescripciones del Título IV.

Artículo 24. (Zona Balnearia. Lineamiento Local de categorización del suelo).- La Zona Balnearia se categoriza de la siguiente manera:

a) Las urbanizaciones del Balneario Kiyú (propriadamente dicho), del Balneario Vista Mar y del Balneario Ordeig se clasifican como Suelo Categoría Urbana, subcategoría No Consolidado. Se incluye en esta clasificación al predio de las Cabañas Municipales sobre el Bulevar Uruguay. Se excluye del fraccionamiento de Ordeig la parte este del padrón 859 sobre el Arroyo Mauricio de dominio municipal, la cual se clasifica como Suelo Categoría Rural, subcategoría Rural Natural.

b) De modo complementario, el citado fraccionamiento de Ordeig (excepto sus manzanas contiguas a Vista Mar) y sus vecindades se subcategoriza como Suelo de Atención Especial, cabiendo las prescripciones del Título IV, y la referencia gráfica adjunta. Esta categorización se fundamenta en razones precautorias de conservación que contemplan su localización en parte sobre la Faja de Defensa de Costas, la condición inundable de algunos de los predios ribereños al Arroyo Mauricio, su vulnerabilidad e interés ecológico, el corrimiento de la barra del arroyo y su no consolidación urbanística.

c) El predio del Club La Estrella del Sur, en el acceso principal al balneario, se clasifica como Suelo Categoría Suburbana.

d) La extensa "tira" predial con esquina oeste en el Camino a Libertad por Mauricio y el Camino a la Boca del Arroyo Mauricio (Padrón 18.789), se clasifica como Suelo Categoría SubUrbana.

e) En relación a los espacios intersticiales no urbanizados dentro del actual tejido urbano balneario se considerarán de la siguiente manera:

i. El Padrón 16.037 en Vista Mar, sobre la costa del Río de la Plata, se considerará en tres partes: una al norte y otra al sur de una línea imaginaria trazada entre el borde norte de la calle Pati y el borde norte de la rambla costanera de Vista Mar en su intersección con el Camino a Libertad por Mauricio; y una tercera parte triangular, entre la continuación de la Avenida Vista Mar y la actual planta urbana, ya incorporada de hecho a la misma.

La parte norte se clasifica como Suelo Categoría Suburbana.

La parte sur se clasifica como Suelo Categoría Rural, Subcategoría Natural, y forma parte de la Macro Zona Litoral.

El predio triangular entre Avda. Ibirapitá y la continuación de la avenida Vista Mar (incluida su zona de camino), se clasifica con la Categoría de Suelo Urbano, Subcategoría No Consolidado.

ii. El área comprendida entre el borde oeste del Balneario Ordeig y el borde este del citado fraccionamiento, se clasifica como Suelo Categoría Rural, subcategoría Rural Natural. Ello se fundamenta en razones de protección ambiental y arqueológica. Este suelo podrá ser recategorizado dentro de un Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Desembocadura del Arroyo Mauricio, de acuerdo a las pautas establecidas al tratarse la Planificación Derivada.

f) Los espacios rurales contiguos a la actual planta urbana con potencial para una futura expansión del balneario, se tomarán de la siguiente forma:

i. El área amanzanada y forestada, pero no fraccionada, localizada al oeste de la actual planta urbana, se clasifica como Suelo Categoría Suburbana. Ello se fundamenta en su posición relativa en relación al área con servicios del balneario y al aprovechamiento de las obras primarias de apertura de calles y de forestación ya realizada.

ii. La fracción de campo contigua a la anterior, al norte del Camino Costero de la Barranca, entre la Bajada de la Guitarra y la actual planta urbana de Kiyú, en una superficie correspondiente a todo el padrón 17.614, se clasifica como Suelo Categoría Rural, con el Atributo de Suelo Potencialmente Transformable a Suburbano y subcategorizado Predominantemente Turístico.

iii. Las áreas de campo contiguas a la Avda. Ibirapitá y sus vecindades, limitadas por esta avenida y por una línea imaginaria correspondiente al lado norte del trazado vial oficial previsto (según art. 30. y de acuerdo al gráfico adjunto), se clasifica como Suelo Categoría Rural y Suelo con el Atributo de Suelo Potencialmente Transformable a Suburbano, subcategorizado Suelo Predominantemente Turístico.

En caso de transformarse tales predios, los correspondientes Programas de Actuación Integrada (PAI) deberán englobar fracciones de diversas parcelas, tomándose dos unidades de actuación, una al oeste y otra al este del Camino de los Munch.

Artículo 25. (Zona Rural. Lineamiento Local de categorización del suelo).- La Zona Rural se categoriza como Suelo Categoría Rural, subcategoría Rural productivo, salvo:

a) Las Áreas de Alta Singularidad del Arroyo Mauricio, Cañada Los Ceibos y Arroyo San Gregorio, incluidos sus humedales y planicies interiores, que se clasifican como Suelo Categoría Rural, subcategoría Rural natural, y también se subcategorizan como Suelo de Atención Especial.

b) La parte del predio del Club Juventus destinada a Complejo Vacacional, enclavada dentro de un más amplio sector rural, se clasifica como Suelo Categoría Suburbana, tal como deriva del régimen planteado en la Ley N° 18.308

Artículo 26. (Zona Rural. Lineamiento Local de clasificación del suelo en Perímetros calificados con el Atributo de Suelo Potencialmente Transformable a Suelo Suburbano).- Dentro de la Zona Rural se define un perímetro de actuación de suelo Categoría Rural que se califica con el Atributo de Suelo Potencialmente Transformable a Suelo Suburbano y que se subcategoriza como Suelo Exclusivo para Residencia Rural Agrupada. Ello está de acuerdo a las prescripciones complementarias del Título III. Dentro de tal perímetro de actuación, mientras no se transforme tal suelo, se aplicarán las pautas específicas de edificación y uso señaladas en el Título III, Capítulo III, Sección 3 – 4, arts. 82 a 88.

El criterio cualitativo es concebir esta intervención no como un ensanche urbano sino como un enclave rur – urbano o como una “isla” cercana a la escuela, que se posa en el paisaje. Ello deberá hacerse sin afectar sustantivamente el acceso panorámico principal al Balneario Kiyú ni competir con la expansión más verosímil del suelo turístico balneario.

El Suelo Categoría Rural, con el atributo de Suelo Potencialmente Transformable a Suburbano, subcategorizado como Suelo Exclusivo para Residencia Rural Agrupada, caducará:

a) Una vez realizado dos emprendimientos “insulares” y no contiguos en el área, separados al menos 500 metros entre sus bordes, y de cumplirse con todos los requisitos prescriptos, tal como se indica en el art. 87 y en otras disposiciones.

b) De cumplirse diez años de aprobada esta norma.

Este perímetro de actuación, dentro del cual se localizará un polígono de intervención con la vivienda rural agrupada, comprende una poligonal establecida de la siguiente manera. El arranque se define en el Camino de Munch y el lado sur del padrón 13.787. Se continúa hacia el oeste por el lado inferior del padrón 11.601 y se prolonga por su lado oeste hasta la intersección con el lado sur del padrón 14.184. De este punto arranca una línea hacia el oeste que bordea el padrón 13.698 y el 13.789 hasta encontrarse con la prolongación imaginaria del límite sur del padrón 13.999. Desde aquí se bordea tal padrón hasta la línea predial sureste del 858, y por esta hasta su cruce con el lado oeste del Camino a la Bajada de la Guitarra. Desde este punto se traza una línea hasta el cruce del lado sur del 12.968. Por ese lado se avanzará 300 metros al oeste. Desde este punto se arrancará con una línea imaginaria hacia el norte. Esta se cortará con la prolongación del límite del padrón 13.507 con el 13.258. De su límite este arranca una línea hasta el cruce con el fondo del padrón 13.434. Desde su vértice noreste arranca una poligonal imaginaria paralela al Camino de los Ordeig hasta cruzarse con el límite oeste del padrón 12.503. De este punto se continúa hasta el camino principal. Por este se traza una línea por el borde oeste y norte del padrón 17.059, por el borde norte del padrón 14.443, prolongándose hasta el este travesando el padrón 14.980 hasta su encuentro con el lado oeste del padrón 14.942. Por este se avanza hacia el sur hasta su encuentro por el camino vecinal. Por el mismo se avanza hasta el vértice noreste del padrón 11.864. Se avanza por su línea predial de fondo hasta el límite con el padrón 14.917, avanzándose por el sur hasta su encuentro con la línea predial del padrón 13.760. Este se rodea hacia el este y se prolonga por su fondo, por el del padrón 13.352 y por el del padrón 13.164 hasta su vértice sudeste, extendiéndose por su lado lateral hasta el Camino de Munch, continuándose por este hacia el sur hasta su encuentro con el punto de arranque.

### TÍTULO III

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 27. (Remisión).- Las pautas contenidas en este título son complementarias de:

a) Las disposiciones nacionales de la Ley de Centros Poblados, de la Ley de Ordenamiento Territorial y

Desarrollo Sostenible, y de otras normas concurrentes, que operan como “presupuestos mínimos”.  
b) Los Lineamientos Locales de Ordenamiento Territorial y demás normas subsidiarias planteadas en el Título II.

## CAPÍTULO 1

### PAUTAS ESPECÍFICAS SOBRE EL FRACCIONAMIENTO DEL SUELO Y EL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 28. (Remisión a normas vigentes).- Todo fraccionamiento deberá cumplir con las normas de aplicación en esta materia, como:

- a) La Ley de Centros Poblados (Ley N° 10.723 y Ley N° 10.866).
  - b) El Decreto – Ley relativo a la transferencia de pleno de las áreas destinadas a espacios libres u otros destinos en los planos de fraccionamiento (Decreto – Ley N° 14.530).
  - c) La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (Ley N° 18.308).
- Concomitantemente, se aplicaran los criterios planteados en el presente título.

Artículo 29. (Conectividad vial).- En los nuevos fraccionamientos se procurará una adecuada conectividad vial con el resto de la trama urbana y rural.

Tal conectividad estará definida:

- a) Por los Trazados Viales Oficiales, como los establecidos en este Plan.
- b) Por los fraccionadores del suelo.
- c) Por las Oficinas Técnicas Competentes del Gobierno Departamental, como Ordenamiento Territorial y Estudios y Proyectos, a propósito de la autorización de tales propuestas.

En la Zona Litoral se restringirá tal conectividad, minimizándose las afectaciones ambientales adversas.

Artículo 30. (Nuevo Trazado Vial Oficial).- Dentro de este Plan Local de Ordenamiento Territorial, por razones de interés general se recomienda prever el siguiente Trazado Vial Oficial, tal como se ilustra en los gráficos adjuntos:

- a) Un camino de acordonamiento de los fraccionamientos de Kiyú y Vista Mar de 20 metros de ancho, según se ilustra en el gráfico adjunto.

Su zona de camino estará definida al sur por una poligonal trazada a 40 metros del vértice noroeste del fraccionamiento contiguo al Camino de los Munch; de este punto de arranque se trazará una línea imaginaria hacia al este paralela al citado lado norte del fraccionamiento hasta la prolongación de su límite este; de ahí se continuará con una línea hasta el vértice oeste del fraccionamiento del Balneario Vista Mar; de este punto se trazará otra línea hasta el límite noreste del citado fraccionamiento y su encuentro con el Camino de Mauricio.

Y, al oeste del Camino de Munch, desde el punto de arranque se extenderá una línea paralela a la Avda. Ibirapitá que se cortará con el límite predial este del primer fraccionamiento de Kiyú.

- b) Dos caminos transversales de 17 metros de ancho entre el citado camino de acordonamiento y la Avda. Ibirapitá, que son la continuación de dos calles que desembocan en la calle costanera.
- c) La continuación sureste de la Avda. Vista Mar, actual bulevar diagonal, entre la Avda. Ibirapitá y la costanera, consagrada tácitamente al uso público y con actos de dueño por parte de la Intendencia Departamental desde hace varias décadas, como lo evidencia su mantenimiento periódico.
- d) La Calle a la Boca del Arroyo Mauricio que nace en el Camino a Libertad por Mauricio.

Consecuentemente regirá una restricción no edificandi en todo el ancho de la Zona de Camino de estos Trazados Viales Oficiales. A tales efectos se preveerá un retiro frontal de 15 metros en el caso de los caminos sobre Suelo Categoría Rural (en concordancia con el Decreto-Ley N° 10.382 del 13/02/43) y de 10 metros en el caso de las avenidas o calles jerarquizadas.

Artículo 31. (Mejora de las conectividades en Ordeig).- Dada la problemática de un único acceso vial al Balneario Ordeig en Mauricio, y su previsible mayor uso a futuro, se procederá:

- a) A realizar las verificaciones catastrales y de inundabilidad sobre la corrección dominial del actual trazado por parte de la Oficina de Estudios y Proyectos, las cuales se realizarán dentro del primer año de vigencia de este plan.
- b) A establecer un ensanche de la Calle a la Boca del Arroyo Mauricio que nace en el Camino a Libertad por Mauricio, para alcanzar un ancho de 25 metros. Tal ensanche operará como Trazado Vial Oficial, aplicándose las correspondientes obligaciones de cesión y restricciones de dominio en los predios frentistas.
- c) Encomendar que cuando se realice el Plan Parcial de la Desembocadura del Arroyo Mauricio se estudie la posibilidad de un trazado vial oficial entre la actual costanera oeste de Ordeig y el citado camino, en el marco del Proyecto Paseo de las Barrancas formulado en este plan.

Artículo 32. (Predios urbanos y suburbanos lindantes a suelo rural).- En los nuevos fraccionamientos fuera de la Zona Litoral no se admitirán parcelas menores de 1 hectárea lindantes a Suelo Categoría Rural sin mediar un camino o calle perimetral de amortiguación.

Artículo 33. (Cesión mínima obligatoria y gratuita de suelo para espacio libre y reserva fiscal).- En concordancia con el art. 38 de la Ley 18.308, todo proyecto de fraccionamiento de suelo (loteo urbano o suburbano) deberá afectar un porcentaje mínimo de 10 % de la superficie total para espacio público libre y para reserva fiscal.

Artículo 34. (Cesión obligatoria y gratuita de suelo para las avenidas y calles).- Todo proyecto de loteo que se realice sobre áreas con restricciones de dominio por trazados viales oficiales definidos en este plan, deberá cederlo de forma gratuita y obligatoria a favor del Gobierno Departamental que la destinará para tal uso público.

Artículo 35. (Perfeccionamiento de la cesión).- La cesión de reservas fiscales y espacios públicos será

perfeccionada con los actos administrativos de la aprobación de las correspondientes mensuras, anotándose claramente en los planos correspondientes.

Artículo 36. (Destino y enajenación del espacio público y de las reservas fiscales).- El Gobierno Departamental sólo puede destinar la reserva fiscal a espacio verde o a equipamiento comunitario en calidad de bien público departamental.

El Gobierno Departamental sólo podrá enajenar por razones de interés general el suelo afectado a espacio público y reservas fiscales. Al respecto:

- a) Se remite a la condición imprescriptible, inembargable e in-enajenable, por tanto fuera del comercio, de los terrenos que constituyen bienes de dominio público, tal como se establece en las normas nacionales.
- b) En ningún caso se podrá enajenar a favor de privados el suelo de dominio público afectado a la Faja de Defensa de Costas, a avenidas y a calles.
- c) En el caso excepcional de enajenación fundada de otros espacios públicos y reservas fiscales, el Gobierno Departamental deberá informar plenamente a la población en general y realizará una audiencia pública. Recién, luego de la misma y de otros requisitos procedimentales, la desafectación de tales bienes deberá ser aprobada por la Junta Departamental.

Artículo 37. (Inventario Local de Espacios Públicos).- El Inventario Local de Espacios Públicos está constituido por los terrenos que se enumeran a continuación, ya afectados en el pasado al uso público, o afectándose al mismo por la presente norma:

- a) Todos los espacios de caminos, calles y pasajes entre manzanas consignados en los correspondientes planos de fraccionamiento.
- b) El padrón 2, sobre el barranco, en el inicio oeste de la Bajada al Parador Grande, de 284 m<sup>2</sup> según mensura, ya consagrado al uso público.
- c) El padrón 1, de 2.315 m<sup>2</sup>, afectado como plazoleta y como escalinata panorámica a la playa.
- d) El padrón 859 parte rural ubicado sobre la desembocadura del Arroyo Mauricio, de 10ha. 6.740 m<sup>2</sup>, parte suelo de humedal y acuático, parte suelo terrestre, ya consagrado en conjunto al uso público.
- e) El padrón 17.816, rural, sobre la Playa del Parador Chico, de una superficie de 10.517 m<sup>2</sup>, que se destina a espacio público afectado a parador, servicios de apoyo, infraestructuras de playa y recreativas.
- f) El padrón 17.818, rural, al este de la Playa del Parador Chico, de una superficie de 7.702 m<sup>2</sup>, borde mar que se destina a espacio público.
- g) El padrón consignado como propiedad del Gobierno Departamental en el plano de fraccionamiento aprobado el 26/7/56, de 1.363 m<sup>2</sup>, ubicado entre la calle Urui y Teyu, que se afecta a espacio público en calidad de plazoleta.

El Ejecutivo Comunal comunicará al MVOTMA el citado registro, en concordancia con el Art. 22° de la Ley 18.308.

Artículo 38. (Inventario Local de Paisajes a Preservar).- El Inventario Local de Paisajes a preservar está constituido por:

- a) Las Barrancas de Mauricio y San Gregorio. Comprende las playas con barrancas, que son dominantes, y algunas playas con dunas, y humedales costeros. Tales barrancas se encuentran en la Zona Litoral del presente Plan de Ordenamiento Territorial de Kiyú y sus Vecindades.

Dentro de esta Zona de Paisajes se localizan las siguientes Áreas de Alta Singularidad:

- i. La Boca del Arroyo Mauricio, que comprende humedales costeros, los arenales originariamente no previstos para el uso residencial urbano en el contiguo fraccionamiento aprobado de Ordeig, y áreas contiguas no urbanizadas.
- ii. El Chircal del Camino del Indio, ubicado entre el límite superior de la playa, el actual borde urbanizado oeste de Kiyú, el Camino del Indio y la Bajada de la Guitarra.
- iii. Un cordón de dunas semimóviles localizado entre la Bajada de la Guitarra y la Cañada Los Ceibos.
- iv. Un relicto de monte psamófilo ubicado próximo a la Cañada Los Ceibos.
- v. La Punta de San Gregorio ubicada entre la Cañada Los Ceibos y el Arroyo San Gregorio.
- vi. La Boca del Arroyo San Gregorio.

- b) El Arroyo Mauricio, sus humedales, planicies inundables y otros ámbitos contiguos de valor ecológico.
- c) La Cañada Los Ceibos, también incluidos sus humedales, planicies inundables y otros ámbitos contiguos de valor ecológico.
- d) El Arroyo San Gregorio, con sus humedales, planicies inundables y otros ámbitos contiguos de valor ecológico.

Tales ámbitos, gran parte de dominio privado, se delimitan en el gráfico adjunto.

El Ejecutivo Comunal comunicará al MVOTMA este registro, en concordancia con el Art. 22° de la Ley 18.308.

Artículo 39. (Inventario Local de Reservas Fiscales).- El Inventario Local de Reservas Fiscales está constituido por los siguientes espacios de dominio privado del Gobierno Departamental:

- a) Las Cabañas Municipales localizadas sobre Avda. Uruguay, en el padrón 756, de 5.000 m<sup>2</sup>. ya afectado a alojamiento no turístico de acuerdo a lo consignado en el art. 99, lit. d.
- b) Los padrones 571 al 576, y 371, que conforman casi una manzana unitaria, al oeste del actual Balneario Kiyú, con 5.443 m<sup>2</sup>, sin destino asignado.

Artículo 40. (Encomienda de libramiento efectivo al uso público).- Se encomienda al Ejecutivo Comunal que en un plazo máximo de seis meses verifique el libramiento efectivo al uso público de los espacios que integran el Inventario Local de Espacios Públicos, en concordancia con el Decreto – Ley 14.530, haciendo actos de dueño.

Artículo 41. (Encomienda de regularización de las vías de uso público en suelo privado).- Se encomienda al Ejecutivo Comunal que en un plazo máximo de dos años a partir de la aprobación de este Plan proceda a la

regularización de las vías de tránsito consagradas al uso público que no forman parte de los fraccionamientos autorizados. Tal regularización deberá ser compatible con un adecuado manejo ambiental, de acuerdo a lo aquí prescripto y a las buenas prácticas.

A tales efectos se encomienda proceda a:

- a) La solicitud de su donación a los correspondientes propietarios privados del suelo.
- b) Las reivindicaciones judiciales que pudiesen haber a favor del Gobierno Departamental.
- c) Su eventual expropiación.
- d) Realizar las mensuras y registros del caso.
- e) La posterior recuperación de las correspondientes transferencias por mejoras.

Las calles y caminos en esta situación son:

- a) La avenida de doble vía que atraviesa el llamado Campo de Bidegain que continúa la Avda. Vista Mar.
- b) El camino de acceso al Balneario Ordeig en Mauricio.

Artículo 42. (Designación de calles, plazas y otros espacios públicos).- La autoridad de aplicación del plan, en consulta con los vecinos de Kiyú, procederá a proponer un repertorio de designaciones de nombres de plazas, y de otros espacios públicos consignados en el inventario respectivo. Posteriormente el Ejecutivo Comunal realizará diversos actos de dueño en los mismos.

Artículo 43. (Recuperación de mejoras y de costos remanentes de urbanización a cargo del Gobierno Departamental).- Cuando el Ejecutivo Comunal realice obras de mejora vial, de infraestructuras, servicios y equipamientos urbanos, algunos de ellas remanentes de las obligaciones que deberían haber cumplido los fraccionadores originales, y que mejoran el valor inmobiliario de los predios, procederá a recuperar tales inversiones y mejoras a través de las correspondientes tasas a partir del año de ejecutada.

Artículo 44. (Repartición del plusvalor. Remisión).- De acuerdo al art. 46 de la Ley N° 18.308, una vez aprobado y puesto en vigencia el presente Plan, el Gobierno Departamental participará en el mayor valor inmobiliario imputable a las actuaciones urbanísticas en curso. En particular, participará del 5% de la edificabilidad total en el Suelo con Atributo Potencialmente Transformable.

## **CAPÍTULO 2**

### **PAUTAS ESPECÍFICAS DE MANEJO AMBIENTAL DE LA APERTURA Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y SUBURBANO**

Artículo 45. (Sobre el manejo ambiental del suelo urbano y suburbano).- En la apertura de nuevos fraccionamientos o emprendimientos en predios mayores a 1 (una) hectárea por parte de operadores públicos o privados, se exigirá y/o procederá a:

- a) La gestión de los desagües pluviales a los efectos de obtener un impacto hidrológico cero o mínimo, esto es, el no aumento de tales aportes a los predios lindantes por encima del valor pre-existente al emprendimiento en cuestión.
- b) El tratamiento local y descentralizado de los líquidos cloacales por procesos preferentemente naturales. Desde el Gobierno Departamental se promoverán acuerdos público – privados para el logro de sistemas locales de recolección y tratamiento colectivo por micro cuencas, de bajo mantenimiento y costo (sistemas de lagunas, wetlands o humedales artificiales, infiltración controlada, etc.).

Artículo 46. (Sobre el tipo de calles y calzadas verdes).- En concordancia con el carácter de “área parque” de todo Kiyú y de un manejo ambientalmente amigable, en las calles y calzadas se procederá de la siguiente manera:

- a) La pavimentación será permeable, reduciéndose la aplicación de pavimentos impermeables como bitumen o similar a vías jerarquizadas, previo proyecto de los drenajes correspondientes.
- b) No se aplicarán cordones cunetas.
- c) Las áreas de calzadas preferentemente se mantendrán empastadas con vegetación para minimizar la erosión y lograr escurrimientos más lentos.
- d) Se minimizarán y amortiguarán los drenajes y canalizaciones hacia los barrancos y médanos costeros.

Artículo 47. (Otras especificaciones).- También se aplican las siguientes especificaciones:

- a) Como cercos y muros divisorios se aplicarán los de las edificaciones principales en tramos en que estas estén arrimadas sobre las líneas prediales, prescribiéndose en el resto.

- i. Cercos vivos, de hasta 1.60 m de altura
- ii. Alambrado, de hasta 1.20 metros de altura
- iii. Divisiones en madera, de hasta 1.60 m de altura.

Artículo 47a. (Cortafuegos).- Se encomienda al Ejecutivo Comunal profundizar en la generación público – privada de un sistema de cortafuegos de cara a una mayor seguridad de los vecinos, de los visitantes y de los recursos compartidos. Ello se articula con estas áreas y con la Zona Litoral, con las situaciones presentes y con la concepción de algunos proyectos futuros de urbanización y de desarrollo local que contemple tales precauciones.

## **CAPÍTULO 3**

### **PAUTAS ESPECÍFICAS DE EDIFICACIÓN Y USOS**

### **SECCIÓN 3 – 1 ZONA LITORAL**

Artículo 48. (Ámbito de aplicación).- Esta sección se aplica a la Zona Litoral, la cual está clasificada como Suelo Categoría Rural, subcategoría Rural Natural, con un rol ambiental muy importante.

Artículo 49. (Indicadores urbanísticos).- Los indicadores urbanísticos a aplicarse en los predios remanentes de dominio privado serán los siguientes:

- a) Superficie mínima de la parcela = 5 hectáreas
- b) Área Máxima Edificable (AME) = 200 m<sup>2</sup>
- a) Altura máxima de edificación = 8.30 metros. Se admite hasta una Planta Baja y un (1) Nivel.
- b) Retiros perimetrales = 10 metros
- c) Frente mínimo de la parcela = 100 metros
- d) Máximo Número de Unidades de Alojamiento por Predio = 3

Artículo 50. (Usos condicionados).- Los siguientes usos se condicionan a un reducido presunto impacto ambiental negativo:

- a) Parador de playa y clubes sociales y deportivos.
- b) Seguridad pública.
- c) Vivienda permanente.
- d) Estacionamientos y miradores elevados.

Artículo 51. (Usos no conformes).- Entre los usos no conformes se encuentran:

- a) Camping Organizado, levantado con anterioridad a la puesta en vigencia de esta norma, procediéndose a su adaptación a la norma nacional.
- b) Asentamiento pesquero artesanal.

Con la entrada en vigencia del presente plan, se producirá la Declaración automática de fuera de ordenamiento territorial de los usos no conformes, de acuerdo a lo establecido en el art. 27, lit. c, de la Ley 18.308.

Artículo 52. (Otras especificaciones).- Se aplicarán también las siguientes pautas:

a) Por razones de conservación de la costa y de seguridad pública, dentro de la Faja de Defensa de Costa no podrán circular vehículos particulares no autorizados en concordancia con la Ley Nacional N° 16.736, art. 452. Sólo se habilita:

- i. Las “bajadas” pre – existentes y el estacionamiento autorizado de vehículos.
  - ii. El acceso excepcional a la playa de vehículos expresamente autorizados por razones de seguridad, salvamento o productivas vinculados a la pesca artesanal.
  - iii. En particular por la playa sólo podrán circular vehículos particulares de transporte de lanchas deportivas o barcas de pesca en áreas restringidas de fácil acceso, debidamente señalizadas y limitadas en su extensión.
- b) No se autorizarán nuevas “bajadas” peatonales o vehiculares, rellenos o defensas costeras y de protección de las barrancas que no formen parte de actuaciones fundadas de rehabilitación ambiental y de seguridad avaladas por la DINAMA a nivel nacional y autorizadas por el Gobierno Departamental a nivel local, en concordancia con la legislación nacional y con el presente plan. Ello se aplica para actuaciones privadas o públicas.

Artículo 53. (Habilitaciones especiales en la Zona Litoral).- Toda construcción y obra civil en la Zona Litoral exigirá previa autorización de las Oficinas Técnicas Competentes del Gobierno Departamental y previo aval de la DINAMA cuando se encuentra en la Faja de Defensa de Costas.

### **SECCIÓN 3 – 2 ZONA BALNEARIA – SUELO CATEGORÍA URBANA Y SUBURBANA**

#### **Subsección 3\_2\_1**

#### **FRACCIONAMIENTO DEL BALNEARIO KIYÚ, VISTA MAR Y ORDEIG OESTE**

Artículo 54. (Ámbito de aplicación).- Esta sección se aplica a la urbanización del Balneario Kiyú (propiamente dicho) y del Balneario Vista Mar clasificado como Suelo Categoría Urbana No Consolidada.

Artículo 55. (Indicadores urbanísticos).- Los indicadores urbanísticos serán los siguientes:

- a) Superficie mínima de la parcela = 450 m<sup>2</sup>.
- b) Factor de ocupación del suelo (FOS) = 50%
- c) Factor de ocupación total (FOT) = 0.8
- d) Altura máxima de edificación = 8.30 metros. Se admite hasta una Planta Baja y un (1) Nivel.
- e) Retiro frontal = 4.00 metros, salvo cuando se apliquen retiros mayores por ser frentista a avenidas, caminos o calles con retiros más amplios señalados en otras disposiciones de este texto normativo.
- f) Retiro bilateral = 1.50 metros o Retiro unilateral = 3 m. Sí el frente del predio es mayor o igual a 16 metros deberá ser: Retiro bilateral = 3 metros
- g) Retiro de fondo = 4 metros.

En el retiro posterior se admiten construcciones auxiliares con usos no habitacionales destinadas a parrilleros, depósitos o útiles de jardín. Serán de hasta 25 m<sup>2</sup> y 3.5 metros de altura máxima, que se computarán para el FOS y el FOT. Ello no puede aplicarse en predios frentistas a los barrancos o en predios a dos calles.

- h) Frente mínimo de la parcela = 14 metros
- i) Máximo Número de Unidades de Alojamiento por Predio = 3
- j) Factor de impermeabilización del predio (FIS) = 70%

Artículo 56. (Usos permitidos).- Los usos permitidos serán:

- a) Residenciales: vivienda permanente, segunda residencia y vivienda de alquiler.
- b) Comercio y servicios:
  - i. paradores, restaurantes y clubes sociales o deportivos de hasta 300 m2 edificados;
  - ii. comercios y servicios diarios y periódico: bares, almacenes, panaderías, otros comercios de ramos generales o especializados, minimercados y guarderías, todos ellos de hasta 150 m2 edificados
  - iii. inmobiliarias y estudios profesionales.
- c) Administración pública.
- d) Equipamientos educativos y deportivos de reducido impacto ambiental.
- e) Edificios religiosos.

Artículo 57. (Usos condicionados).- Los usos condicionados serán:

- a) Campings Organizados autorizados con anterioridad a la puesta en vigencia de esta norma.
- b) Campings Organizados en predios mayores a 1.200 m2, condicionados al cumplimiento de normas departamentales y nacionales específicas (Reglamento de carácter general para Campings Organizados, Decreto N° 451 /1992).
- c) Hostels condicionados al cumplimiento de normas departamentales y nacionales específicas.
- d) Complejos Turísticos en predios mayores a 1.200 m2, condicionados al cumplimiento de normas departamentales y nacionales específicas.
- e) Minimercados y supermercados, de hasta 500 m2, sólo sí se localizan sobre la Avda. Uruguay o la Avda. Ibirapitá, y si cumplen la normativa nacional en la materia sobre las "grandes superficies" (Ley N° 17.188 y Ley N° 17.657).
- f) Estación de servicio: sólo sí se localiza sobre la Avda. Uruguay o la Avda. Ibirapitá.
- g) Talleres, sí se localizan sobre la Avda. Uruguay o sobre la Avda. Ibirapitá, sí los vehículos se guardan dentro de cada predio y se garantizan un reducido impacto negativo.
- h) Locales bailables condicionados a que se localicen sobre la Avenida Uruguay, sobre Avda. Ibirapitá Uruguay o sobre otras vías jerarquizadas, debiéndose cumplir las correspondientes normas de seguridad, un acotado impacto ambiental de signo negativo y los procedimientos establecidos en el Decreto de la Junta Departamental de San José del 17 de diciembre del 2007.
- i) Actividades y equipamientos rur – urbanos de bajo impacto adverso permanente: viveros, quintas, caballerizas de pequeño porte.

Artículo 58. (Usos no conformes).- Entre los usos no conformes se encuentran las antenas de telefonía levantadas con anterioridad a la puesta en vigencia de esta norma.

Con la entrada en vigencia del presente plan, se producirá la Declaración automática de fuera de ordenamiento territorial de los usos no conformes, de acuerdo a lo establecido en el art. 27, lit. c, de la Ley 18.308.

### **Subsección 3\_2\_2**

#### **FRACCIONAMIENTO DE ORDEIG CONTIGUO AL ARROYO MAURICIO**

Artículo 59. (Ámbito de aplicación).- Esta sección se aplica a la incipiente urbanización del Balneario Ordeig contigua al Arroyo Mauricio, clasificada como Suelo Categoría Urbana No Consolidado.

Artículo 60. (Indicadores urbanísticos).- Los indicadores urbanísticos serán los siguientes:

- a) Superficie mínima de la parcela = 500 m2.
- b) Factor de ocupación del suelo (FOS) = 40 %
- c) Factor de ocupación total (FOT) = 0.6
- d) Altura máxima de edificación = 8.30 metros. Se admite hasta una Planta Baja y un (1) Nivel.
- e) Retiro frontal = 4.00 metros
- f) Si el frente del predio es mayor o igual a 17 metros deberá ser: Retiro bilateral = 3 metros. En los casos de frentes menores, Retiro bilateral = 1.50 metros o Retiro unilateral = 3 m
- g) Retiro de fondo = 4 metros.
- h) En el retiro posterior se admiten construcciones auxiliares con usos no habitacionales destinadas a parrilleros, depósitos o útiles de jardín. Serán de hasta 25 m2 y 3.5 metros de altura máxima, que se metran para el FOS y el FOT. Ello no puede aplicarse en predios frentistas a la costa o en predios a dos calles.
- i) Frente mínimo de la parcela = 17 metros.
- j) Máximo Número de Unidades de Alojamiento por Predio = 2. (En caso de Alojamientos Turísticos de Hosteles, Hosterías y Hoteles se aplicarán los toques mínimos y máximos de plazas indicados en la normativa nacional, de acuerdo a las normas nacionales, tal como se detalla en el Título IV, Capítulo 2.)
- k) Factor de impermeabilización del predio (FIS) = 55%

Artículo 61. (Usos permitidos).- Los usos permitidos serán:

- a) Residenciales: vivienda permanente, segunda residencia y vivienda de alquiler.
  - b) Turísticos: Hostel, hosterías y hoteles.
  - c) Comercio y servicios:
    - i. paradores, restaurantes y clubes sociales o deportivos de hasta 300 m2 edificados;
    - ii. comercios y servicios diarios y periódicos: bares, almacenes, minimercados, todos ellos de hasta 150 m2 edificados
  - iii. inmobiliarias y estudios profesionales.
- a) Administración pública.
  - b) Equipamientos educativos y deportivos de reducido impacto ambiental.
  - c) Edificios religiosos.

Artículo 62. (Usos condicionados).- Los usos condicionados serán

- a) Campings Organizados en predios mayores a 1.200 m2, condicionados al cumplimiento de normas departamentales y nacionales específicas.
- b) Hostels condicionados al cumplimiento de normas departamentales y nacionales específicas.
- c) Complejos Turísticos (Apart Hoteles u otras categorías) en predios mayores a 1.200 m2, condicionados al cumplimiento de las normas nacionales específicas.

Artículo 63. (Otros criterios complementarios de aplicación. Remisión.).- En la fracción mayoritaria del Balneario Ordeig sobre el Arroyo Mauricio también se aplicarán los criterios complementarios de carácter operativo y precautorio que se prescriben en el art. 115 de esta norma.

### **Subsección 3\_2\_3 ESPACIOS ENCLAVADOS Y CONTIGUOS AL SUELO URBANO**

Artículo 64. (Ámbito de aplicación).- Esta sección se aplica a los espacios enclavados y contiguos clasificados como Suelo Categoría Suburbana.

Artículo 65. (Indicadores especiales para el actual monte amanzanado y no fraccionado de Kiyú).- En el área amanzanada y forestada, pero no fraccionada, localizada al oeste de la actual planta urbana, clasificado como Suelo Categoría Suburbana, regirán las pautas cualitativas de los artículos anteriores pero la ocupación máxima habilitada será más reducida, aplicándose:

- a) Factor de ocupación del suelo (FOS) = 40 %
- b) Factor de ocupación total (FOT) = 0.6
- c) Máximo Número de Unidades de Alojamiento por Predio = 2
- d) Factor de impermeabilización del predio (FIS) = 55 %

Artículo 66. (Indicadores especiales para predios intersticiales).- En el predio enclavado del Padrón 16.037 en Vista Mar, ubicado en su totalidad en la Faja de Defensa de Costas sobre el Río de la Plata, en la parte de la fracción clasificada como Suelo Categoría Suburbana, sus pautas serán las siguientes:

- a) Orientaciones cualitativas: Se permite desarrollar un proyecto urbanístico – ambiental:
  - i. Sin apertura de nuevas calles o caminos públicos, reduciéndose las potenciales afectaciones adversas por sendas interiores. Los accesos principales se resolverán por la Avda. Ibirapitá.
  - ii. Que privilegie el “impacto hidrológico cero” dentro del área declarada Suburbana.
- b) Indicadores urbanísticos:
  - i. Superficie mínima de la parcela = la existente.
  - ii. Área Máxima Edificable = 1.800 m2
  - iii. Altura máxima de edificación = 8.30 metros. Se admite hasta una Planta Baja y un (1) Nivel.
  - iv. Retiros perimetrales = 4.00 metros
  - v. Factor de impermeabilización del suelo (FIS) = Se habilita hasta un equivalente a 2.200 m2

c) Los usos permitidos serán:

- i. Complejo Turístico.
- ii. Equipamientos educativos y deportivos de reducido impacto ambiental.

Artículo 67. (Indicadores especiales para predios de borde).- Los indicadores urbanísticos para algunos predios de borde especiales serán los que se señalan a continuación.

En el predio de borde del Club La Estrella del Sur, clasificado como Suelo Categoría Suburbana dada su integración a una unidad paisajística rur-urbana mayor de gran calidad pautada por el trazado vial y por los diversos cultivos, sus orientaciones serán las siguientes:

- d) Indicadores urbanísticos:
  - vi. Superficie mínima de la parcela = la existente.
  - vii. Área Máxima Edificable = 1.000 m2
  - viii. Altura máxima de edificación = 8.30 metros. Se admite hasta una Planta Baja y un (1) Nivel.
  - ix. Retiros perimetrales = 4.00 metros
  - x. Frente mínimo de la parcela = 25 metros

xi. Impermeabilización del suelo = Se habilita hasta un equivalente a 1.500 m<sup>2</sup>

a) Los usos permitidos serán:

iii. Equipamientos educativos y deportivos de reducido impacto ambiental.

iv. Complejos Turísticos.

v. Campings Organizados.

El Padrón 18.789, frentista a la Calles a la Boca del Mauricio y al Camino a Libertad, clasificado como Suelo Categoría Suburbana:

a) Estará afectado por el ensanche a 25 metros de la Calle a Boca del Mauricio previsto en el art. 31, lit. b).

b) Tendrá retiros frontales a 10 metros a tal calle con el nuevo ancho previsto.

c) Se regirá por los indicadores y pautas similares a las del Fraccionamiento de Ordeig (arts. 60, 61 y 62)

### **SECCIÓN 3 – 3 ZONA BALNEARIA – SUELO CATEGORÍA RURAL**

Artículo 68. (Ámbito de aplicación).- Esta sección se aplica a las siguientes fracciones de la Zona Balnearia clasificadas como Suelo Categoría Rural:

a) El padrón este del fraccionamiento de Ordeig contiguo al Arroyo Mauricio, que comprende parte de un humedal interior.

b) El área no urbanizada comprendida entre el borde oeste del Balneario Ordeig, contiguo a Vista Mar, y el borde este del mismo en las vecindades del Arroyo Mauricio.

c) Algunos espacios rurales interiores y contiguos a la actual planta urbana, con potencial para una futura expansión del balneario:

i. Las áreas de campo contiguas a la Avda. Ibirapitá, limitadas por esta avenida y una línea imaginaria ubicada al norte de un trazado vial oficial propuesto, según art. 30., de acuerdo al gráfico adjunto.

ii. Una fracción de campo contigua al monte amanzanado y fraccionado ubicado al oeste de la actual planta urbana, entre el monte anterior, al norte del Camino de las Barrancas entre la Bajada de la Guitarra y la planta urbana de Kiyú, de acuerdo al gráfico adjunto.

#### **Subsección 3\_3\_1**

#### **ÁREA NO URBANIZADA entre EL Fraccionamiento de ORDEIG AL OESTE Y AL ESTE en Mauricio**

Artículo 69. (Especificaciones provisionales. Remisión).- Son de aplicación las restricciones provisionales del art. 115.

Artículo 70. (Especificaciones referenciales. Lineamiento específico).- El Área entre el Oeste del Fraccionamiento de Ordeig, contiguo a Vista Mar, y el Fraccionamiento de Ordeig en Mauricio, se gestionará como un ámbito turístico y de conservación unitario, con actuaciones restrictivas que:

a) Formen parte de un proyecto de intervención unitario, con un estudio paisajístico y ambiental de respaldo.

b) No afectarán la Faja de Defensa de Costas contigua.

c) Se abrirán acotados caminos y sendas interiores en relación a la costa.

d) Podrán cobijar residencias, complejos turísticos o de hotelería de escala limitada y paradores de playa, tal como se indican en el artículo siguiente.

e) Se exigirá un Estudio de Impacto Arqueológico previo a cualquier intervención.

Artículo 71. (Especificaciones referenciales. Indicadores urbanísticos).- En el Área entre el Oeste del Fraccionamiento de Ordeig, contiguo a Vista Mar, y el Fraccionamiento de Ordeig en Mauricio, se aplicarán los siguientes indicadores urbanísticos:

a) Superficie mínima de la parcela = 5 hectáreas (En concordancia con el art. 2 de la Ley N° 10.723).

b) Área máxima edificable (AME) = 500 m<sup>2</sup>

c) Altura máxima de edificación = 8.30 metros. Se admite hasta una Planta Baja y un (1) Nivel.

d) Retiros perimetrales = 10.00 metros

e) Frente mínimo de la parcela = 100 metros

f) Máximo Número de Unidades de Alojamiento por Predio = 3. (En caso de Alojamientos Turísticos de Apart Hoteles, Hosteles, Hosterías y Hoteles se aplicarán los topes mínimos y máximos de plazas indicados en la normativa nacional, de acuerdo a las normas nacionales, tal como se detalla en el Título IV, Capítulo 2.)

#### **Subsección 3\_3\_2**

#### **ÁREAS DE CAMPO CONTIGUAS A LA AVDA. IBIRAPITÁ**

Artículo 72. (Área de campo contigua a la Avda. Ibirapitá. Lineamiento específico).- En las dos áreas de campo contiguas a la Avda. Ibirapitá, al norte de la misma, de procederse a la transformación del suelo a Categoría Suburbana, se concebirá como un área turístico – residencial rur – urbana y de servicios que habilite desarrollos diferenciales a los del resto de Kiyú, posibilitando la mixtura de usos urbanos y rurales, y la filtración del fondo escénico rural y rur – urbano entre las construcciones.

Artículo 73. (Indicadores urbanísticos).- Los indicadores urbanísticos serán los siguientes:

- a) Superficie mínima de la parcela = 2.500 m<sup>2</sup>.
- b) Factor de ocupación del suelo (FOS) = 20%
- c) Factor de ocupación total (FOT) = 0.3
- d) Altura máxima de edificación = 8.30 metros. Se admite hasta una Planta Baja y un (1) Nivel. )
- e) Alturas máximas de 11.50 metros para equipamientos productivos o deportivos.
- f) Retiros perimetrales = 6.00 metros
- g) Frente mínimo de la parcela = 40 metros
  
- h) Máximo Número de Unidades de Alojamiento por Predio = 3 (En caso de Alojamientos Turísticos de Apart Hoteles, Hosteles, Hosterías y Hoteles se aplicarán los topes mínimos y máximos de plazas indicados en la normativa nacional, de acuerdo a las normas nacionales, tal como se detalla en el Título IV, Capítulo 2.)
- i) Factor de impermeabilización del suelo (FIS) = 25 %

Artículo 74. (Usos permitidos).- Los usos permitidos serán:

- a) Complejos Turísticos (Apar Hotels u otras categorías)
- b) Campings Organizados.
- c) Hostels.
- d) Residenciales: vivienda permanente, segunda residencia y vivienda de alquiler.
- e) Comercio y servicios:
- f) Administración pública.
- g) Equipamientos educativos y deportivos de reducido impacto ambiental.
- h) Edificios religiosos.
- i) Actividades y equipamientos rur – urbanos de bajo impacto adverso permanente: viveros, quintas, caballerizas de pequeño porte.

Artículo 75. (Usos condicionados).- Los usos condicionados serán:

- a) Supermercados, de hasta 1.000 m<sup>2</sup>, sólo sí se localizan sobre la Avda. Uruguay o la Avda. Ibirapitá, y si cumplen la normativa nacional en la materia sobre las “grandes superficies” (Ley N° 17.188 y Ley N° 17.657).
- b) Estación de servicio: sólo sí se localiza sobre la Avda. Uruguay o la Avda. Ibirapitá.
- c) Talleres, sí se localizan sobre la Avda. Uruguay o sobre la Avda. Ibirapitá, si los vehículos se guardan dentro de cada predio y se garantizan un reducido impacto negativo.
- d) Locales bailables condicionados a que se localicen sobre la Avda. Ibirapitá, debiéndose cumplir las correspondientes normas de seguridad, un acotado presunto impacto ambiental de signo negativo y con los procedimientos establecidos en el Decreto N° 3016 de la Junta Departamental de San José del 17 de diciembre del 2007.

Artículo 76. (Usos no conformes).- Entre los usos no conformes se encuentran las antenas de telefonía, levantadas con anterioridad a la puesta en vigencia de esta norma.

Con la entrada en vigencia del presente plan, se producirá la Declaración automática de fuera de ordenamiento territorial de los usos no conformes, de acuerdo a lo establecido en el art. 27, lit. c, de la Ley 18.308.

### **Subsección 3\_3\_3**

#### **Área DE CAMPO AL NORTE DEL CAMINO COSTERO ENTRE LA BAJADA DE LA GUITARRA Y KIYÚ**

Artículo 77. (Área de campo al norte del Camino de las Barrancas).- En el área de al norte del Camino Costero entre la Guitarra y Kiyú, de procederse a la transformación del suelo, se concebirá como un área turístico – residencial rur – urbana calificada.

Artículo 78. (Indicadores urbanísticos).- Los indicadores urbanísticos serán los siguientes:

- a) Superficie mínima de la parcela = 5.000 m<sup>2</sup>.
- b) Factor de ocupación del suelo (FOS) = 20%
- c) Factor de ocupación total (FOT) = 0.3
- d) Altura máxima de edificación = 8.30. Se admite hasta una Planta Baja y un (1) Nivel.
- j) Alturas máximas de 11.50 metros para equipamientos recreativos y deportivos.
- e) Retiros perimetrales = 6.00 metros
- f) Frente mínimo de la parcela = 50 metros
- g) Máximo Número de Unidades de Alojamiento por Predio = 3. (En caso de Alojamientos Turísticos de Apart Hoteles, Hosteles, Hosterías y Hoteles se aplicarán los topes mínimos y máximos de plazas indicados en la normativa nacional, de acuerdo a las normas nacionales, tal como se detalla en el Título IV, Capítulo 2.)
- h) Factor de impermeabilización del suelo (FIS) = 25 %.

Artículo 79. (Usos permitidos).- Los usos permitidos serán:

- a) Complejos Turísticos (Apar Hotels u otras categorías)
- b) Campings Organizados.

- c) Hosterías
- d) Comercios, restaurantes y residencia permanente dentro de los programas anteriores
- e) Equipamientos deportivos
- f) Actividades y equipamientos rur – urbanos de bajo impacto adverso permanente: viveros, quintas, caballerizas de pequeño porte.

Artículo 80. (Usos condicionados).- Los usos condicionados serán locales bailables condicionados a que se localicen sobre el camino de los barrancos entre la Bajada de la Guitarra y Kiyú o sobre la Ruta desde Puntas de Valdés, debiéndose cumplir las correspondientes normas de seguridad, un acotado impacto ambiental de signo negativo y los procedimientos establecidos en el Decreto N° 3016 de la Junta Departamental de San José del 17 de diciembre del 2007.

Artículo 81. (Usos no conformes).- Entre los usos no conformes se encuentran las antenas de telefonía, levantadas con anterioridad a la puesta en vigencia de esta norma.

Con la entrada en vigencia del presente plan, se producirá la Declaración automática de fuera de ordenamiento territorial de los usos no conformes, de acuerdo a lo establecido en el art. 27, lit. c, de la Ley 18.308.

### **SECCIÓN 3 – 4 ZONA RURAL**

Artículo 82. (Ámbito de aplicación. Remisión. ).- Esta sección se aplica a la Zona Rural. Esta comprende:

- a) Una extensión dominante de predios categorizados como Suelo Categoría Rural Productiva.
- b) Ámbitos de alta naturalidad categorizados como Suelo Categoría Rural Natural.
- c) El enclave del predio del Club Juventus que está clasificado una parte como Suelo Categoría Rural Natural y otra parte como Suelo Categoría Suburbana.

Artículo 83. (Indicadores urbanísticos).- Los indicadores urbanísticos a aplicarse en el Suelo Categoría Rural serán:

- a) Superficie mínima de la parcela = 5 hectáreas, en concordancia con la Ley N° 10.723, art. 2.
- b) Área máxima edificable (AME) = 500 m2 para el apoyo de los usos productivos, con una superficie agregada de hasta 500 m2 para los usos complementarios.
- c) Altura máxima de edificación en residencia = 8.30 metros. Se admite hasta una Planta Baja y un (1) Nivel.
- d) Altura máxima de edificación en usos productivos = 14.00 metros. Se admiten alturas mayores en generadores eólicos.
- e) Retiros perimetrales = 10.00 metros
- f) Retiro frontal a un camino público = 15 metros (En concordancia con lo establecido en el Decreto – Ley N° 10.382 del 13/02/1943.)
- g) Frente mínimo de la parcela = 100 metros
- h) Máximo Número de Unidades de Alojamiento por Predio = 3, salvo en caso de Hosterías y Posadas de Campo que ese número se libera, debiéndose cumplir con las regulaciones nacionales.

Para complejos deportivos y sociales existentes de manera previa en el área, los indicadores de Área Máxima Edificable y de Máximo Número de Unidades de Alojamiento por predio se acordarán con las Oficinas Técnicas Competentes en concordancia con cada situación particular.

Los generadores eólicos cumplirán con los requisitos establecidos en el Decreto N° 3032 de la Junta Departamental de San José (Decreto sobre Estructuras Soportes de Antenas y de Generadores Eólicos), pudiéndose exigir durante su tramitación de modo fundado, un estudio paisajístico o ambiental de detalle en caso de tener más de 20 metros de altura y localizarse cercanos a puntos de especial sensibilidad ecológica o cultural.

Artículo 84. (Usos permitidos).- Se permitirán los siguientes usos:

- a) Residencia de los pobladores locales.
- b) Galpones, caballerizas y otras construcciones de apoyo.
- c) Instalaciones de captación de energías alternativas orientadas a su uso local o la transacción externa.
- d) Equipamientos públicos propios del medio rural.

Artículo 85. (Usos condicionados).- Se admitirán los siguientes usos si son subsidiarios y complementarios a otras actividades productivas rurales, como:

- a) Restaurante de Campo
- b) Hostería y posada rural
- c) Complejos Turísticos y Complejos Deportivos – Sociales, si fueron realizados con anterioridad a la aplicación de la presente disposición, localizándose en Suelo Categoría Suburbana.
- d) Instalaciones deportivas ecuestres que no afecten más del 20% de la superficie del predio si se localizan en Suelo Categoría Rural.
- e) Antenas de telefonía, en concordancia con la normativa vigente (Decreto N° 3032 de la Junta Departamental de San José, Decreto sobre Estructuras Soportes de Antenas y de Generadores Eólicos).
- e) Instalaciones de captación de energías alternativas orientadas a la transacción externa si están a más de 1.500 metros de la Faja de Defensa Costera y fuera del Suelo Categoría Rural Natural. Los generadores eólicos cumplirán con los requisitos establecidos en el Decreto N° 3032 de la Junta Departamental de San

José (Decreto sobre Estructuras Soportes de Antenas y de Generadores Eólicos) pudiéndose exigir durante su tramitación de modo fundado, un estudio paisajístico o ambiental de detalle en caso de tener más de 20 metros de altura y localizarse cercanos a puntos de especial sensibilidad ecológica o cultural.

Artículo 86. (Uso no conforme).- Se considerará como uso no conforme el pastaje vacuno concentrado (feed lot) dentro de una banda de 1.500 metros paralela a la Costa del Río de la Plata y/o en Suelo Rural Sub Categoría Natural. Ello se fundamenta en su presunto impacto ambiental adverso considerando el carácter del hábitat rural y el perfil turístico del área. Fuera de tal banda territorial podrán otorgarse permisos temporales renovables.

Artículo 87. (Especificaciones para enclaves Urbanos o rur – urbanos para Residencia Rural Agrupada).- El Suelo Categoría Rural, calificado con el Atributo de Potencialmente Transformable a Categoría Suburbana, subcategorizado como Exclusivo para Vivienda Rural Agrupada, se habilita para tales emprendimientos sí:

- a) Se conciben como “islas” o enclaves urbanos o rur - urbanos
- b) Estos se localizan a más de 300 metros de la Zona Balnearia.
- c) Se ubican en las proximidades de los caminos rurales principales y de las escuelas rurales.
- d) Tienen un porte mínimo de 5 hectáreas y un máximo de 20 hectáreas. Este rango de superficie refiere a un perímetro de actuación que incluye el amanzanado con las viviendas y ámbitos abiertos de uso privado, espacios semipúblicos y públicos, calles y caminos interiores. También podrá comprender eventuales equipamientos e infraestructuras de apoyo, y una posible área para su futura expansión.
- e) Cumplen con las demás pautas de planeamiento planteadas.
- f) Los indicadores urbanísticos dentro de cada parcela del emprendimiento serán los siguientes:
  - i. Superficie mínima de la parcela = 200 m<sup>2</sup>, en concordancia con la Ley N° 18.367, art. 2 que lo habilita para programas públicos de vivienda de interés social.
  - ii. Factor de ocupación del suelo (FOS) = 40 %
  - iii. Factor de ocupación total (FOT) = 0.6
  - iv. Altura máxima de edificación = 8.30 metros. Se admite hasta una Planta Baja y un (1) Nivel.
  - v. Retiro frontal = 2.00 metros
  - vi. Retiro de fondo = 4 metros.
  - vii. Frente mínimo de la parcela = 10 metros
  - viii. Máximo Número de Unidades de Alojamiento por Predio = 1.
  - ix. Factor de impermeabilización del predio (FIS) = 50%

g) Los usos permitidos serán vivienda permanente, servicios del emprendimiento y equipamientos del conjunto.

Artículo 88. (Permisos de Construcción).- Toda construcción en la Zona Rural exigirá previa autorización municipal, salvo la residencia de los pobladores locales, los galpones, las caballerizas y otros locales afectados al uso productivo.

Ello no obsta a que tales construcciones deban cumplir con las regulaciones departamentales de este plan y de otras ordenanzas, como así también cumplirán con las otras pautas nacionales.

## **TÍTULO IV APLICACIÓN Y GESTIÓN**

### **CAPÍTULO 1**

#### **SOBRE LAS FIGURAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

##### **SECCIÓN 1 – LINEAMIENTOS LOCALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Artículo 89. (Objetivo de los Lineamientos locales de ordenamiento territorial).- Los lineamientos locales de ordenamiento territorial son enunciados cualitativos que tienen como objetivo fijar sintéticamente las grandes orientaciones del planeamiento en la escala local del territorio. Por la presente norma se instituye su aplicación en la escala local y zonal en el ámbito de aplicación del presente Plan de Ordenamiento Territorial de Kiyú y sus Vecindades.

Artículo 90. (Contenidos de los Lineamientos locales de ordenamiento territorial).- Los Lineamientos locales de ordenamiento territorial tendrán los siguientes contenidos:

- a) Establecer las orientaciones rectoras en materia territorial para el ámbito local considerado, fundadas en sí mismas, consistentes entre sí, que reflejen claramente la intencionalidad político - social en la materia.
- b) Fijar los criterios básicos y las correspondientes previsiones para la gestión territorial en materia de ocupación, desarrollo y uso del suelo.
- c) Compatibilizar, hacer tangible y expresar en contenidos particulares lo consignado en otros instrumentos de ordenamiento territorial de escala mayor que sean de aplicación en el ámbito territorial considerado.

Artículo 91. (Observancia de los Lineamientos locales).- Los ámbitos competentes del Gobierno Departamental de San José observarán que las solicitudes de permisos de fraccionamiento y subdivisión del suelo, la apertura de calles, las obras civiles de caminos, de edificación y otras infraestructuras, con y sin permisos previos, y los usos consignados o a desarrollar por el propio Gobierno Departamental, por otros actores públicos y también privados, cumplan con los Lineamientos locales de ordenamiento territorial y

demás normas subsidiarias.

Asimismo, las oficinas y secretarías competentes del Gobierno Departamental ante el conocimiento de situaciones irregulares o violatorias de la letra y el espíritu de esta norma de planeamiento, activarán las consultas técnico – políticas y las acciones administrativas y judiciales de policía territorial para el cumplimiento de este plan y de las restantes normas complementarias y subsidiarias de ordenamiento territorial y de la gestión ambiental vigentes.

Artículo 92. (Aplicación directa, criterio interpretativo y criterio precautorio).- Los Lineamientos locales de ordenamiento territorial contenidas en este Plan serán de aplicación directa. Asimismo servirán de criterio interpretativo para resolver las cuestiones que puedan suscitarse en la gestión y aplicación de sus disposiciones y en la realización de planes derivados, con sus correspondientes normas.

En caso de hechos o aplicaciones de presunto riesgo ambiental adverso deberá aplicarse el criterio precautorio reconocido en la legislación nacional.

## **SECCIÓN 2 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO**

Artículo 93. (Objetivo y contenido de la categorización del suelo).- La categorización del suelo es un modo de clasificación cualitativa del territorio de exclusiva competencia del Gobierno Departamental. El mismo tiene por objetivo fijar la vocación y la condición operativa básica del suelo. Todo suelo dentro del territorio nacional estará categorizado primariamente, pudiéndose superponer a esta categorización una o más subcategorías y atributos.

Artículo 94. (Categorización del suelo. Remisión).- En concordancia con lo establecido en la Ley N° 18.308 del 2008 (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible), la categorización del suelo comprende los siguientes tipos:

- a) El Suelo Categoría Rural es aquel suelo vacante, con destino o afectado o no a la producción y/o a la protección del medio natural, la biodiversidad y el paisaje, que es no urbanizable, excluido de todo proceso de urbanización y de fraccionamiento de carácter residencial. De acuerdo a la legislación nacional se subcategoriza como Rural Productiva y Rural Natural, con diversos atributos específicos (Ley N° 18.308, art. 31°).
- b) El Suelo Categoría Urbana refiere al suelo de los centros urbanos actualmente fraccionados, con una urbanización y dotación infraestructural total o parcial, este ocupado o vacante. Este suelo se clasifica complementariamente como Suelo Categoría Urbana Consolidado y Suelo Categoría Urbana No Consolidado. (Ley N° 18.308, art. 32°).
- c) El Suelo Categoría Suburbana comprenderá ámbitos con actividades urbanas de distinto tenor, estén contiguos a centros poblados o enclavados en el territorio. (Ley N° 18.308, art. 33°).

Artículo 95. (Atributos del Suelo. Remisión).- El suelo con el Atributo Potencialmente

Transformable: es aquel que se recomienda habilitar para su fraccionamiento de naturaleza urbana o suburbana si se cumplen una serie de requisitos establecidos en la Ley N° 18.308 (Art. 33°), como lo es un Programa de Actuación Integrada, y otras condiciones que sean establecidas a nivel del Gobierno Departamental.

Artículo 96. (Subcategorías del Suelo).- Además de las subcategorías de suelo establecidas en la Ley N° 18.308, en el presente Plan se instituyen las siguientes subcategorías:

- a) Subcategoría Suelo Exclusivo para Residencia Rural Agrupada, aplicada a Suelo Categoría Suburbana.
- b) Subcategoría Suelo Predominantemente Turístico, aplicada a Suelo Categoría Suburbana.
- c) Subcategoría Suelo de Atención Especial.

La subcategoría Suelo Exclusivo para Residencia Rural Agrupada aplicada a Suelo Categoría Suburbana, habilita su ordenamiento territorial particular que privilegie el predominio de la vivienda rural y rur-urbana agrupada, orientada preferentemente a trabajadores rurales, y la posible inclusión de equipamientos de apoyo e infraestructurales del conjunto.

La subcategoría Suelo Predominantemente Turístico, aplicada a Suelo Categoría Suburbana. habilita su ordenamiento territorial particular que privilegie el predominio de usos turísticos orientados preferentemente a alojamientos y complejos turísticos y a otras amenidades complementarias.

El Suelo de Atención Especial es una subcategoría de gestión territorial que califica a limitados ámbitos muy sensibles a los que se les asignan roles preferenciales, indicadores y procedimientos especiales para facilitar y promover su desarrollo sostenible y/o su conservación. Se trata de una Subcategoría que puede aplicarse sobre Suelo Categoría Rural, Suburbana o Urbana.

La subcategoría del Suelo de Atención Especial tiene por objeto que:

- a) Se reconozca el valor del ámbito territorial así subcategorizado como recurso territorial de conservación y/o urbanización sensible, de relevancia en sus aspectos físicos naturales, biológicos y antrópicos (culturales, arqueológicos, etc.).
- b) Se protejan sus roles y atributos esenciales, sean hídricos, ecológicos, paisajísticos, históricos, etc.

c) Se vele por un manejo acorde con lo anterior, lo cual es de interés público, implementándose normas especiales y otras acciones de gestión específicas.

Esta subcategorización de un área obliga a:

- a) Que primen consideraciones de protección ambiental de interés público frente a las actuaciones humanas, sean de obras o de usos, cuya autorización se evalúa.
- b) Que el Gobierno Departamental vele por tal protección ambiental en las eventuales obras o usos que desarrolle o habilite, directa o indirectamente, en tales áreas
- c) Que las oficinas técnicas competentes del Gobierno Departamental de San José, durante la tramitación de una solicitud de fraccionamiento o subdivisión del suelo, de edificación o habilitación de usos, puedan solicitar elementos complementarios. Tal es el caso de:
  - i. Relevamientos específicos y Estudios Ambientales.
  - ii. Estudios paisajísticos, ambientales o geológicos de detalle.
  - iii. Dictámenes técnicos externos a la Oficina Técnica Competente del Gobierno Departamental,
  - iv. El cumplimiento de medidas precautorias fundadas y de condicionamientos particulares complementarios.
  - v. La exigencia de garantías especiales a favor del Gobierno Departamental (garantía hipotecaria, aval bancario, seguro de caución, títulos nacionales o dinero en efectivo).
  - vi. La adopción de las máximas acciones de policía en caso de apartamientos a lo previsto; ante la configuración de presuntas faltas graves.

a) Asimismo en el Área de Atención Especial, en caso de realización de obras privadas o públicas no habilitadas, el Ejecutivo Comunal podrá solicitar fundadamente y de modo precautorio su detención, pudiendo adoptar otras medidas cautelares y precautorias, y la solicitud de acciones mitigatorias hasta tanto tales actuaciones se gestionen de modo reglado.

### **SECCION 3 – ZONIFICACIÓN**

Artículo 97. (Objetivo de la Zonificación).- La Zonificación es un modo de ordenamiento territorial que tiene por objetivo fijar el perfil de cada ámbito territorial, articulando su vocación con los criterios de subdivisión del suelo, ocupación y uso.

Artículo 98. (Ámbitos de la Zonificación).- En el presente Plan Local se trabaja con tres ámbitos: Zonas, Subzonas y Áreas de Alta Singularidad, definiéndose:

- a) Zonas: Delimitación de gran tamaño utilizada como ámbito de ordenación territorial, definido en función de sus atributos paisajísticos, naturales, urbanísticos y operativos. Puede comprender varias zonas interiores.
- b) Subzonas: Ámbito primario de localización y ordenación territorial. Puede englobar diversos sitios, como las Áreas de Alta Singularidad.
- c) Área de Alta Singularidad: Ámbito específico de ordenación territorial. Puede formar parte menor de una zona en función de sus atributos específicos.

Estos ámbitos territoriales pueden coincidir con diversas unidades de paisaje.

## **CAPÍTULO 2**

### **TÉRMINOS TÉCNICOS Y CRITERIOS ESPECÍFICOS DE APLICACIÓN**

Artículo 99. (Definiciones y criterios de aplicación).- Las palabras y expresiones utilizadas en este plan se les ha utilizado con el significado y con el criterio de aplicación explicitado en el texto principal y, complementariamente, con los sentidos en el que se precisa y amplía a continuación:

#### **a) DEFINICIONES RELATIVAS AL ÁMBITO TERRITORIAL Y AL AMBIENTE**

Zona.- Delimitación de gran tamaño utilizada como ámbito de ordenación territorial. Cada Zona se define en función de sus atributos naturales, paisajísticos, urbanísticos y operativos. Puede comprender varias Subzonas o Áreas.

Subzona o Área.- Ámbito primario de ordenación territorial.

Área de Alta Singularidad.- Ámbito de ordenación territorial de alta especificidad por sus atributos de alta naturalidad o su potencial arqueológico.

Trazado Vial Oficial: Trazado primario de una vía de tránsito para uso público definido por la autoridad municipal de cara al futuro. Puede ser un camino, avenida, calle o senda. Este trazado es de interés general pues viabiliza un sistema de vertebración vial de avenidas, calles y caminos primarios.

Sobre la zona de camino de un Trazado Vial Oficial, y sus laterales (a modo de futuro retiro frontal) a definir en cada caso, regirá una restricción de dominio total para la edificación fundamentada en los criterios de previsión y precaución.

Las zonas de camino de los Trazados Viales Oficiales pasarán al dominio público por:

- a) Donación al Gobierno Departamental a título gratuito en diversas operaciones de subdivisión y fraccionamiento del suelo, de acuerdo a la normativa vigente.
- b) Expropiación parcial o total, recuperándose a posteriori el valor de las mejoras que se realicen.

Faja de Defensa de Costas. Faja de protección de la costa para evitar modificaciones perjudiciales a su configuración y estructura. Su ancho es de 250 metros medidos hacia el interior del territorio a partir del límite superior de la ribera. Fue establecida en el Código de Aguas (Art. 153º) y en su redacción dada en el Art. 193 de la Ley N° 15.903 del 10 de Noviembre de 1987 (Art. 50).

Línea de Defensa de Costas.- Designación del borde interior o terrestre de la Faja de Defensa de Costas, variable en función de su determinación en cada ámbito territorial.

Línea superior de la ribera de un río o arroyo: Sinónimo de límite del álveo, del terreno que cubren sus aguas en las crecidas que no causan inundación, según lo consignado en el art. 35. del Código de Aguas. Refiere a las mayores crecidas ordinarias. Se fijará:

- a) La línea superior de la ribera de los ríos y arroyos del dominio público o fiscal se establecerá de acuerdo al art. 36 del Código de Aguas.
- b) La línea superior de la ribera de los arroyos de dominio particular se fijará de modo análoga a la de los arroyos de dominio público.

Faja de Amortiguación Litoral: Faja de protección de los arroyos que se instituye especialmente en este plan, computándose 50 metros hacia el interior del territorio medidos a partir de la línea superior de la ribera en la totalidad o en parte de su curso. En caso de cañadas se computarán 30 metros.

Línea superior de la ribera del Río de la Plata: Es la que resulta del promedio de las máximas alturas registradas cada año, durante un período no menor de veinte años (art. 37, Código de Aguas).

Planicie de inundación: Planicie baja afectada por las crecientes ordinarias del curso de agua. La misma se encuentra entre la línea inferior y superior de la ribera.

## **B) DEFINICIONES RELATIVAS AL TERRENO:**

Parcela.- Superficie indivisa de terreno. Se designa como tal en planos registrados por la autoridad competente.

Predio.- Sinónimo de parcela, de predio independiente. Es aquel que ha sido deslindado o amojonado, o aquel que es objeto definido como una unidad propia de una traslación de dominio, o del resultado de una división jurídica, según lo establecido en el art. 2 de la Ley N° 10.866.

Superficie mínima de la parcela.- Es el área mínima reglada como superficie del predio que se aplica en caso de realizar nuevas subdivisiones o fraccionamientos regulares del suelo.

Línea Municipal.- Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o la línea señalada por la Administración Municipal para una futura vía pública.

Frente mínimo de parcela.- Es la dimensión mínima reglada como frente del predio que se aplica en caso de realizar nuevas subdivisiones o fraccionamientos regulares del suelo.

Predios conformados con anterioridad a la puesta en vigencia de esta ordenanza.- Regirán los restantes indicadores señalados en esta norma.

## **C) DEFINICIONES RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN Y A LA OCUPACIÓN**

Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.).- Indicador que refiere a la máxima superficie que puede ser ocupada por la edificación en un predio en relación a su área total. Este indicador sólo se aplicará en predios en Suelo Categoría Urbana y Suburbana.

Factor de Ocupación Total (F.O.T.).- Indicador que refiere a la superficie cubierta total edificable en relación al área total del predio. Se calcula sumando los factores de ocupación del suelo de cada planta. Este indicador sólo se aplicará en predios en Suelo Categoría Urbana y Suburbana.

Área Máxima de Edificación (A.M.E.).- Máxima superficie expresada en m<sup>2</sup> que puede ser ocupada por la edificación en un predio, cualquiera sea el tamaño de dicho predio. Es un indicador idóneo en suelos no urbanizables y en suelo rural.

Retiros.- Distancias mínimas obligatorias entre las líneas divisorias del predio y la edificación. Los retiros son superficies no edificables, salvo indicación expresa en contrario. El retiro se aplica en toda la extensión aérea del predio, salvo que se establezca lo contrario.

Los retiros pueden ser frontales, unilaterales o bilaterales, posteriores y perimetrales.

En las siguientes situaciones prediales específicas su aplicación será

- a) En predios frentistas a dos calles no se aplica el retiro posterior.
- b) En predios en esquina menores a 800 m<sup>2</sup> no se aplica el retiro posterior.

Factor de impermeabilización del suelo (FIS). Indicador que refiere a la máxima superficie impermeabilizada en un predio en relación a su área total. Para su cálculo se computa las superficies techadas y los pavimentos exteriores impermeables o semipermeables, en este último caso en porcentajes que fijarán las Oficinas Técnicas del Gobierno Departamental. Este indicador sólo se aplicará en predios en Suelo Categoría Urbana y Suburbana.

En ningún predio, independiente de su categoría de suelo, la impermeabilización total podrá superar el 25% de la ocupación permitida de la edificación.

Nivel Cero de Referencia para la Edificación. Es el nivel de referencia para el cómputo principal de las alturas máximas de edificación. Se toma en la línea de edificación en el eje de predio y más alto que el nivel público proyectado de calzada. Este valor deberá ser proporcionado por las Oficinas Técnicas Competentes del Gobierno Departamental a partir de una ordenación general de la canalización de pluviales y de las calles. Tales oficinas podrán dar valores especiales en caso de grandes predios o de parcelas con variaciones topográficas o altimétricas significativas.

Máximo Número de Unidades de Alojamiento por Predio.- Es un criterio de densidad habitacional, sea de alojamiento permanente o turístico. Cada unidad de alojamiento está dada por uno o más ambientes de pernocte, un baño y un acceso propio. Los mono ambientes, comercios, o espacios culturales similares, podrán equiparse a una unidad de alojamiento por parte de las Oficinas Técnicas Competentes.

Este indicador no se aplica para los Alojamientos Turísticos en sus modalidades de Campings Organizados, Hoteles, Apart Hoteles, Hostería, Hostels, expresamente categorizados como tales, que se regirán por las normas nacionales específicas y por los restantes índices urbanísticos.

#### **D) DEFINICIONES RELATIVAS AL USO:**

Uso.- El uso de un inmueble es la función para la cual el terreno, edificio o estructura a asentarse en él, ha sido proyectada, construida, y utilizada. Puede reconocerse:

- a) Uso permitido, que es el que puede desarrollarse en una parcela de una determinada zona de acuerdo a la normativa vigente.
- b) Uso condicionado, el que por su naturaleza, escala o inserción concreta pudiera llegar a ser incompatible y no conveniente con el perfil existente y deseado del área, supeditándose su autorización al cumplimiento de determinados requisitos de localización, tamaño, complementariedad respecto a otros usos ya fijados o a establecer expresamente en cada caso.
- c) Uso no conforme: Actividad preexistente a la vigencia de la presente norma o actividad futura irregular, sobre la que podrá el Gobierno Departamental establecer restricciones fundadas, exigir su caducidad y retiro de las construcciones, y promover su mejora. Al respecto:
  - i. Tal uso podrá o no haber tenido oportunamente Permiso de Construcción.
  - ii. Estos usos no conformes podrán habilitarse con carácter temporal o precario a juicio fundado de la Administración de cumplirse en parte con la normativa vigente.
  - iii. Todo uso o actividad dentro del polígono de vigencia de este plan podrá ser declarado como uso no conforme por parte del Gobierno Departamental, aunque previamente hubiese sido autorizado, de constatarse afectaciones ambientales significativas de signo adverso.
  - iv. Con la entrada en vigencia del presente plan, se producirá la Declaración automática de fuera de ordenamiento territorial de los usos no conformes, de acuerdo a lo establecido en el art. 27, lit. c, de la Ley 18.308.

Nombre de los programas o servicios: Todo propietario o prestador de servicios podrá utilizar nombres de fantasía de su local o emprendimiento siempre y cuando los mismos no coincidan con otras categorías expresamente regladas a nivel departamental o nacional (como lo establece a nivel turístico el Decreto Nacional N° 334 /97, art. 24 y 26), lo cual podría generar posibles equívocos en los promitentes usuarios, eventuales actos dolosos y/o afectar la imagen de Kiyú como balneario.

Alojamientos turísticos: Establecimientos que prestan al turista el servicio de hospedaje mediante contrato por un período no inferior a una pernoctación, pudiendo ofrecer servicios complementarios.

Entre los mismos se encuentran:

- a) Hotel. Presta servicio de alojamiento, desayuno, recepción y puede incluir otros servicios, con una capacidad mínima de 10 habitaciones (según Decreto Nacional N° 334 /97, art. 3).
- b) Apart Hotel: Presta servicio de hospedaje en apartamentos que integran una unidad de administración y explotación común. Cada apartamento debe tener un ambiente que se considere divisible en dormitorio y estar, un baño privado y kitchenette, y debe estar equipado. De acuerdo a la legislación nacional también pueden categorizarse como tales otros tipos de establecimientos con un mínimo de 20 plazas constituido en unidades independientes tipo bungalows (según Decreto Nacional N° 334 /97, art. 5).
- c) Hostería: Establecimiento de valor histórico, recreación histórica o significado local que brinda los servicios mínimos de un hotel (según Decreto Nacional N° 334 /97, art. 6).
- d) "Hostel", Hostal Turístico o Albergue: Establecimiento que presta el servicio de alojamiento especialmente de carácter juvenil-deportivo o familiar con precios más reducidos que los apart hotels, hosterías y hoteles, con dormitorios compartidos o individuales, servicios higiénicos individuales o compartidos, cocina y áreas de estar comunes, pudiendo contar con otras

facilidades (Decreto Nacional N° 4364 /06, art. 5).

e) Camping Organizado: Espacio físico delimitado y con infraestructuras y servicios mínimos para el hábitat circunstancial y al aire libre, donde se desarrolla el pernocte con intención turística bajo la forma de distintas unidades habitables como carpas, casas rodantes, incluso cabañas, u otras. Deben localizarse en la periferia del centro poblado o en áreas de campo (según Decreto Nacional N° 451 /992). Debe prestar diversos servicios mínimos, con registros y controles específicos de turistas.

Los alojamientos turísticos pueden ser objeto de diversas categorizaciones en relación a sus calidades y prestaciones.

Alojamientos no turísticos: Establecimientos que pueden cumplir con las características de alojamientos turísticos pero:

- a) El alojamiento en habitaciones múltiples es brindado con fines sociales, sin contraprestación económica, sea gestionado a nivel público o privado.
- b) Están creados, dirigidos y administrados por grupos sociales, religiosos, gremiales o de otra índole para uso exclusivo de sus miembros

Incluyen a los denominados Clubes Sociales o Deportivos que incluyan pernocte con fines sociales.

(Se remite al Decreto Nacional N° 4364 /06, art. 5).

En la tramitación arquitectónica o urbanística los anteriores Alojamientos no turísticos se equiparán a los Alojamientos turísticos.

Complejo Turístico: Alojamiento turístico con pernocte y otros servicios localizados en predios mayores a 1.200 m2. Puede adoptar la figura de Hotel, Hostería o Apart Hotel de acuerdo a las normas nacionales vigentes.

Posada Rural: Alojamiento de pequeña escala compartido con la vivienda de los propietarios o administradores de un establecimiento rural localizado en suelo categorizado como tal.

### **CAPÍTULO 3 GESTIÓN DEL PLAN**

#### **SECCIÓN 1 – UNIDAD DE GESTIÓN**

Artículo 100. (Fortalecimiento institucional).- Encomiéndese al Ejecutivo Departamental gestionar y/o implementar a partir de la fecha su fortalecimiento institucional de cara a la mejor puesta en funcionamiento de este plan, en concordancia con sus prescripciones. Ello comprenderá las principales áreas asociadas a la gestión y a la policía territorial del Gobierno Departamental.

Artículo 101. (Unidad de Gestión para el Plan de Kiyú. Creación y objetivos).- Encomiéndese al Ejecutivo Departamental crear dentro de los próximos sesenta días una Unidad de Gestión Departamental para gestionar y monitorear el presente Plan Local de Ordenamiento Territorial de Kiyú y sus vecindades.

Sus objetivos serán:

- a) Promover, coordinar, facilitar y monitorear la realización de este Plan, sea dentro de las distintas áreas municipales con directas incumbencias, sea cooperando con distintos actores locales y otras instituciones públicas.
- b) Apoyar la planificación derivada del Plan Parcial de la Desembocadura del Arroyo Mauricio, que se detalla más adelante.
- c) Informar periódicamente al Intendente Municipal y al Equipo Interdisciplinario de Ordenamiento Territorial sobre los Avances del Plan.
- d) 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.

Artículo 102. (Unidad de Gestión para el Plan de Kiyú. Conformación).- La Unidad de Gestión del Plan Local de Ordenamiento Territorial de Kiyú será una unidad operativa ad hoc, constituida por los siguientes miembros y/o representantes de:

- a) El Intendente Departamental de San José.
- b) El Alcalde Electo de Libertad.
- c) El encargado de la Oficina de Ordenamiento Territorial.
- d) El encargado de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo.
- e) El encargado de la Sección Estudios y Proyectos.
- f) El encargado de la Dirección de Obras.
- g) El responsable del Área de Turismo.
- h) El encargado de la Dirección de Higiene y Gestión Ambiental.

Tales representantes conocerán de modo detallado la presente norma instituyente de este plan, los posteriores Protocolos de Gestión que se acuerden y tendrán mandatos y/o capacidades de manejo, decisión y evaluación de cara a las actividades de gestión y coordinación involucradas.

La actuación de esta unidad operativa es sin perjuicio de las responsabilidades políticas, técnicas y administrativas que pudiesen corresponder a cada uno de sus integrantes en sus ámbitos específicos de competencias.

## **SECCION 2 – PROGRAMA DE ACCIÓN**

Artículo 103. (Programa de Acción del Plan).- La Unidad de Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial de Kiyú y sus vecindades se planteará en los primeros treinta días de conformada un Programa de Acción para el cumplimiento del presente Plan Local de Ordenamiento Territorial de Kiyú y sus Vecindades.

Ello se hará de acuerdo a los Lineamientos locales de ordenamiento territorial y a las demás pautas que integran su norma instituyente.

Este Programa comprenderá la definición de:

- a) Objetivos específicos y objetivos prioritarios.
- b) Metas
- c) La asignación y encomienda de tareas dentro del equipo y en las distintas áreas del Gobierno Departamental.
- d) Una estrategia de información y comunicación con los vecinos, productores y constructores de la zona.
- e) La identificación de iniciativas y tareas a ser realizadas en cooperación con los actores locales.
- f) La formulación y ajuste de un Plan de Contingencias para el área, con tres dimensiones fundamentales:
  - i. La prevención y respuesta urgente ante eventos extraordinarios a la playa y barrancas.
  - ii. La prevención y respuesta urgente ante inundaciones extraordinarias de los principales arroyos.
  - iii. La prevención y respuesta urgente ante incendios forestales.
- g) Las grandes variables de monitoreo.
- h) Otros componentes que se entiendan relevantes.

Para ello se convocarán a los diversos encargados de Direcciones y Áreas de la Intendencia Departamental, a los responsables técnicos del Equipo Redactor del Plan de Ordenamiento y al Equipo Interdisciplinario de Ordenamiento Territorial.

Artículo 104. (Criterio precautorio. Remisión).- La precaución y la prevención serán criterios prioritarios en la gestión ambiental de este territorio. Cuando hubiere peligro de daño irreversible o grave, no podrá alegarse la falta de certeza técnica o científica absoluta para no adoptar acciones preventivas, tal como se establece en la Ley de Protección del Ambiente

(Ley N° 17.283, art. 6, lit. B).

## **SECCIÓN 3 – MONITOREO Y SEGUIMIENTO**

Artículo 105. (Programa de Monitoreo y Seguimiento del Plan).- También, la Unidad de Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial de Kiyú y sus vecindades elaborará un Programa de Monitoreo y Seguimiento del Plan en los primeros cuarenta y cinco días de conformada. Ello se hará de acuerdo a las directrices y demás pautas que integran esta norma instituyente.

Tal Programa de Monitoreo y Seguimiento comprenderá al menos las siguientes variables cualitativas e indicadores de seguimiento:

- a) Cumplimiento cualitativo de cada una de las Directrices Locales
- b) Cambios de distinto signo en cada una de las tres Zonas:
  - i. Zona Litoral
  - ii. Zona Balnearia
  - iii. Zona Rural.
- c) Evolución de las obras irregulares en el área:
  - i. Incremento o disminución del porcentaje de obras irregulares (sin Permiso de Construcción)
  - ii. Incorporación de interesados a una regularización general
  - iii. Detención de obras irregulares
  - iv. Grado de distanciamiento de las normas en una muestra de obras irregulares u otras acciones
  - v. Aplicación de faltas a infractores
- d) Formulación y cumplimiento de iniciativas vecinales.
- e) Mejora del hábitat popular.
- f) Aparición y concreción de proyectos privados y públicos calificados: inmobiliarios, turísticos, de actuaciones públicas, productivos, etc.
- g) Avance / Concreción del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial para la Desembocadura del Arroyo Mauricio.
- h) Situación del Inventario Local de Espacios Públicos y Paisajes a Preservar.
- i) Avance en las actuaciones público – privadas de interés departamental.
- j) Mejora de la tributación local.

Anualmente la Unidad de Gestión elevará al Intendente Municipal y a la Junta Departamental un Informe de Monitoreo y Seguimiento conteniendo las indicadores anteriores.

Ello puede complementarse con evaluaciones externas que puedan ser agregadas. En particular, se promoverán diversos mecanismos consultivos, de seguimiento y de control por parte de los actores locales.

## SECCIÓN 4 – FALTAS Y SANCIONES

Artículo 106. (Observancia municipal).- El Ejecutivo Municipal, en sus distintas direcciones, oficinas y áreas con incumbencias en las materias de este plan, observará que se cumplan con las normas cualitativas y cuantitativas prescriptas en la presente ordenanza.

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 del Ejecutivo Comunal; 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.

A tales efectos se promoverá primeramente la mejora de las prácticas de los constructores, de los prestadores de servicios y de la propia Administración del Gobierno Departamental en sus distintas áreas.

Artículo 107. (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 y a las Áreas de Alta Singularidad.
- b) Las afectaciones de significación al espacio público.
- c) Las afectaciones relevantes a la forestación y a la cobertura vegetal natural en la Zona Litoral, 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, el sistema natural de drenaje y un potencial patrimonio arqueológico.
- 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, dado su rol en la urbanidad general.
- h) Ocupar los retiros laterales en la primera fila de predios entre el barranco y la primera calle costanera, y/o conformar edificaciones continuas paralelas a la costa en la Faja de Defensa de Costas. Ello se fundamenta en su fragilidad ambiental y en su carácter semi - público a nivel visual.
- i) La apertura de calles o caminos no ajustada a las regulaciones vigentes.
- j) La instalación o desarrollo de usos potencialmente molestos y/o de impacto ambiental adverso significativos y expresamente no autorizados
- k) La habilitación de más de tres unidades locativas por predio, cuando expresamente no se autorizan mayor número de unidades por esta norma y/o se incumplen otras disposiciones de higiene de la vivienda, ambientales y de prestación de servicios turísticos, sea departamentales o nacionales.
- l) El incumplimiento de las normas ambientales de adecuada disposición y tratamiento de las aguas cloacales de los Campings Organizados y de otros Alojamientos Turísticos.

Artículo 108. (Sanciones de las faltas).- Las faltas respecto al cumplimiento de esta norma se penalizarán con distintas acciones concomitantes:

- a) La exigencia de suspender las obras o actividades y de regularizar la situación.
- b) La exigencia a las empresas prestatarias de servicios que no otorguen los mismos si los predios y/o construcciones existentes no cumplen con las normativas vigentes.
- c) La activación automática, luego de establecido la falta, del uso no conforme para el predio en cuestión.
- d) La obligación de restituir la situación a un estado reglamentario, procediéndose a las demoliciones y rehabilitaciones que correspondiesen.
- e) La exigencia de acciones mitigatorias y/o compensatorias a favor de la comunidad local.
- f) Gravámenes sobre la propiedad inmueble, generándose recargos acumulativos respecto al valor del mismo.
- g) Ante la constatación de faltas cometidas dentro de la Administración Departamental, se procederá a:
  - i. Rectificar las obras públicas irregulares en concordancia con el presente plan y las buenas prácticas.
  - ii. Tomar las precauciones y correctivos para evitar su repetición.
  - iii. 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 art. 69 de la Ley N° 18.308.

## SECCIÓN 5 – PLANIFICACIÓN DERIVADA

Artículo 109. (Encomienda del Plan Parcial de la Desembocadura del Arroyo Mauricio).- Se encomienda al Ejecutivo Departamental gestionar la concreción de un Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Desembocadura del Arroyo Mauricio. Ello se fundamenta en sus valores ambientales y arqueológicos y en su vulnerabilidad ambiental, como han dado cuenta diversos análisis, las afectaciones del medanal del área, la inundabilidad del borde del viejo loteo urbano, y las evidencias del importante corrimiento reciente de la boca del citado arroyo.

El Plan Parcial de Ordenamiento Territorial es un instrumento para el ordenamiento detallado de áreas identificadas por el Plan Local con el objetivo de ejecutar actuaciones territoriales de protección, mejoramiento o expansión urbana, conservación ambiental y del paisaje. Ello está consagrado en la Ley 18.308, arts. 19 y 20.

Artículo 110. (Objetivos del Plan Parcial de la Desembocadura del Arroyo Mauricio).- Los objetivos específicos del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Desembocadura del Arroyo Mauricio serán:

- a) Realizar un proceso de planificación más detallado, fundado en estudios específicos de hidro - dinámica costera, topográficos, jurídico – dominiales, biológicos, arqueológicos y urbanísticos.
- b) Reconocer los valores identitarios de la Desembocadura del Arroyo Mauricio y la pre existencia de una urbanización de incipiente materialización como lo es el Balneario Ordeig, cuyo mantenimiento, eventual expansión y mitigación ambiental deberán ser fundadamente contemplados.
- c) Concretar prescripciones concretas de manejo, parcelación, eventual edificación, rehabilitación ambiental y uso, sostenibles y gestionables en un contexto de recursos financieros y de gestión limitados.

Artículo 111. (Perímetro de aplicación del Plan Parcial de la Desembocadura del Arroyo Mauricio).- El perímetro de aplicación del Plan Parcial de la Desembocadura del Arroyo Mauricio estará definido por el Río de la Plata, el límite predial de los lotes de la fracción oeste del Fraccionamiento de Ordeig, el límite norte del Camino a la Boca, el perímetro norte del fraccionamiento de Ordeig, el perímetro de la Faja de Amortiguación Litoral del Arroyo Mauricio, en una profundidad que definirá el propio plan derivado. Este plan derivado podrá ajustar tal perímetro de aplicación de modo fundado científica, administrativa y políticamente durante el proceso de elaboración de este instrumento especial de planificación territorial.

Artículo 112. (Focos prioritarios de planeamiento del Plan Parcial de la Desembocadura del Arroyo Mauricio).- Los focos de planeamiento del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Desembocadura del Arroyo Mauricio serán:

- a) La Barra del Arroyo Mauricio, el cauce actual como sus cauces de los últimos cincuenta años.
- b) La Zona Litoral del Río de la Plata.
- c) Los intersticios no urbanizados ni loteados localizados entre el Balneario Ordeig y la costa.

Asimismo se contemplará la encomienda establecida en el art. 30 de cuando se realice el citado plan se analice la factibilidad de un trazado vial oficial entre la actual costanera oeste de Ordeig y el citado camino, en el marco del Proyecto Paseo de las Barrancas formulado en este plan.

Artículo 113. (Promoción de una cooperación institucional externa para la concreción de este Plan Parcial).- El Ejecutivo Departamental gestionará la concreción de este Plan Parcial, promoviéndose la consulta y cooperación de organismos externos con competencias y conocimientos específicos en la problemática involucrada, como:

- a) El MVOTMA (Dirección Nacional de Medio Ambiente, Programa Eco Plata y Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial).
- b) El Ministerio de Transporte y Obras Públicas (Dirección Nacional de Hidrografía).
- c) La Universidad de la República (en particular, el Instituto de Mecánica de los Fluidos e Ingeniería Ambiental de la Facultad de Ingeniería; y varios departamentos de la Facultad de Ciencias).
- d) Otras instituciones cuyos aportes se entiendan de interés.

Artículo 113a. (Promoción de la información y de la consulta vecinal durante la concreción de este Plan Parcial).- El Ejecutivo Departamental promoverá la adecuada información y consulta con los vecinos de esta área, de acuerdo a las buenas prácticas y a las disposiciones nacionales vigentes.

Artículo 114. (Plazo de puesta en aplicación de este instrumento especial).- El Plan Parcial de

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Desembocadura del Arroyo Mauricio deberá realizarse y aplicarse dentro de un plazo máximo de 36 meses a partir de la aprobación de la presente ordenanza.

Artículo 115. (Criterios complementarios y provisionales de manejo).- Durante el tiempo de elaboración y puesta en vigencia del citado Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Desembocadura del Arroyo Mauricio regirán los siguientes criterios provisionales de manejo. Los mismos se justifican en los principios de prevención y previsión consagrados en la Ley General de Protección del Medio Ambiente (Ley N° 17.283, Art. 6°, lit. B).

Tales criterios de manejo serán:

- a) En la Zona Litoral, en la Desembocadura del Arroyo Mauricio y sus vecindades no urbanizadas, y en los intersticios no urbanizados ni loteados localizados entre el Balneario

Ordeig y la costa, y en los ámbitos rurales contiguos, se aplicará la medida precautoria de no realización de nuevos movimientos de tierra, de nuevas edificaciones (salvo equipamientos menores de seguridad) y de aperturas de caminos o sendas.

- b) Dentro del Fraccionamiento de Ordeig contiguo al Arroyo Mauricio, el Ejecutivo Comunal, a través de las

Oficinas Técnicas Competentes, procederá a:

i. Velar y procurar una urbanización reglada del mismo acorde con las restricciones y calidades potenciales del área, conteniéndose las actuaciones de apertura de calles, relleno y construcción irregulares o sin permiso. A tales efectos se incrementará la presencia municipal, la cooperación con los vecinos y la policía territorial.

ii. Realizar un Proyecto Primario de Nivelación de Calles de cara a mitigar las afectaciones ambientales adversas.

ii. Utilizar los procedimientos que le habilita que este ámbito constituya un Área de Atención Especial, tal como se consigna en el Capítulo I, Sección 2 de este título.

iv. Aplicar el criterio de precaución reconocido en la legislación nacional y prescripto en este instrumento (art. 104.).

c) En concordancia con su potencial arqueológico, en esta área se promoverán nuevas exploraciones regladas en la materia, exigiéndose un Estudio de Impacto Arqueológico previo a la realización de cualquier acción de remoción y movimiento de tierras, apertura de calles o de edificación. Ello será de aplicación en las dos subzonas anteriores, tanto dentro del Fraccionamiento de Ordeig como en sus ámbitos intersticiales contiguos.

## **SECCIÓN 6 – ACTUACIONES LOCALES PÚBLICO – PRIVADAS DE INTERÉS DEPARTAMENTAL**

Artículo 116. (Declaración de Interés Departamental para su Promoción y Apoyo).- Por su carácter de actuaciones calificadoras del desarrollo zonal de Kiyú, se declara de interés departamental la promoción y apoyo de las siguientes actuaciones locales. Algunas de estas son de iniciativa municipal, otras de instituciones nacionales y otras locales:

a) El denominado Programa “Paseo de las Barrancas”. Comprende un conjunto de intervenciones de diverso tenor que tiene como objetivo la puesta en valor paisajístico y la conservación de este singular fragmento de la costa uruguaya. Este programa integrará en una estrategia operativa diversas iniciativas, proyectos y estudios aplicados que pueden realizarse de manera no encadenada, como:

i. La puesta en valor de algunos circuitos peatonales (como el Circuito Camino del Indio), de miradores, equipamientos costeros y de playa, mobiliario y señalización turística, recreativa y de seguridad en las barrancas costeras.

ii. La concreción de la Playa Natural de Gestión Ambiental Certificada.

iii. Nueva “bajadas” peatonales, de bajo impacto adverso.

iv. El aumento de la superficie de espacio costero como Parque Público, lo cual supondrá gestionar reivindicaciones dominiales si así correspondiese y la promoción de nuevas cesiones para su logro.

v. La remediación ambiental de algunos nudos críticos (Bajada de la Guitarra, Parador del Medio, Parador Grande, Bajada a Parador Chico).

vi. La mejora de las viviendas y galpones de las artes de pesca para los pescadores artesanales activos debidamente documentados.

vii. La recalificación del Camping de Parador Chico como Camping Organizado de Playa.

viii. Un Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Desembocadura del Arroyo Mauricio, con diversas iniciativas asociadas.

ix. Una nueva iniciativa de prospección arqueológica y paleontológica en el área, en el marco de los programas nacionales en esta materia.

x. La gestión de un profundo y específico Estudio Geológico y de Hidro Dinámica Costera de la Zona Litoral, el cual podrá nutrir futuros ajustes y revisiones de este Plan.

b) Un nuevo desarrollo de vivienda social rural agrupada de MEVIR a localizarse en las vecindades de Kiyú, de acuerdo a los criterios ya señalados en este instrumento de ordenamiento territorial.

c) Una mejora de las infraestructuras de abastecimiento de agua potable.

d) Un proyecto de planta zonal de disposición transitoria de residuos sólidos no domiciliarios, dentro o fuera del actual polígono de actuación, con posibles nodos locales de disposición.

e) La promoción de la Reserva Natural Privada del Arroyo San Gregorio.

f) El Proyecto “Kiyú Educa”, con diversos componentes:

i. Educación Ambiental Local “a medida” de Kiyú.

ii. Creación de un Centro Cultural Local, con facilidades locativas y muestras culturales zonales (sobre el paisaje, la arqueología local, las culturas del trabajo, las historias de vida, etc.).

Se encomienda al Ejecutivo Departamental gestionar su avance.

## **CAPÍTULO 4 – APLICACIÓN DE ESTA NORMA**

Artículo 117. (Validez interpretativa).- En caso de discrepancias o ausencias del presente texto, obrarán como elementos complementarios meramente indicativos los recaudos gráficos adjuntos.

Artículo 118. (Delimitaciones).- Si un predio estuviera cruzado por una divisoria entre dos o más Zonas de Planeamiento o Áreas se respetaran en cada una de las subdivisiones resultantes las directrices, los aprovechamientos urbanísticos y las demás normas complementarias pertinentes a cada una de ellas.

Artículo 119. (Tolerancias).- Sólo se admitirán tolerancias respecto a esta norma como mecanismo extraordinario y muy 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, dado su carácter comunitario.
- 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 las Oficinas de Estudios y Proyectos o de Arquitectura, previo aval fundado de la Oficina de Ordenamiento Territorial

En los contados 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 120. (Vigencia).- La presente Ordenanza Instituyente del Plan Local de Ordenamiento Territorial de Kiyú y sus vecindades entrará en vigencia a los treinta (30) días corridos desde su promulgación.

Artículo 121. (Derogaciones).- Deróguense todos aquellos artículos e incisos obrantes en el texto de Ordenanzas anteriores que se opongan a la presente.

Artículo 122. (Difusión).- Dése la amplia difusión a la presente. ▲