

Durazno, Octubre 23 de 2020

En sesión de la Fecha, la Junta Departamental dictó el: **DECRETO N° 2523**

VISTO: El Expediente Administrativo caratulado I.D.D. Expediente Administrativo 2020-902 PLAN LOCAL CENTENARIO y el informe del Equipo de Ordenamiento Territorial de la Intendencia Departamental de Durazno, relativo al proceso de elaboración del Instrumento de Ordenamiento Territorial Plan Local de Centenario y su ámbito de aplicación.-

RESULTANDO I: Que la ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, atribuye a los Gobiernos Departamentales la elaboración de diferentes instrumentos de Ordenamiento Territorial dentro de su ámbito territorial, incluyéndose los denominados Planes Locales aplicables a Centros Poblados comprendiendo su zona de influencia.-

RESULTANDO II: Los Convenios suscritos entre IDD – MVOTMA – DINOT, de fechas 25 de julio de 2014 y 22 de diciembre de 2015, se convino la elaboración de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial, Planes Locales de la Ciudad de Sarandí del Yí y Localidad de Centenario.-

CONSIDERANDO I: Que el Plan Local de Centenario comprende, la Categorización y Uso del Suelo dentro del Ámbito de Aplicación, normativas para la regulación de las construcciones dentro de las distintas zonas definidas en la localidad, Mapa de Riesgo que regula las condiciones de ocupación del suelo en zonas inundables, y lineamientos de gestión del propio Plan Local.-

CONSIDERANDO II: Que a la fecha están cumplidas todas las instancias de elaboración del instrumento que indica la Ley 18.308 de OT y DS de fecha 18 de junio de 2008, como surge en informe técnico de fecha 11/06/2020; habiéndose realizado la Audiencia Pública el 20 de setiembre de 2019 en la localidad de Centenario.

CONSIDERANDO III: Que la aprobación del Instrumento requiere la intervención preceptiva del Legislativo Departamental, dictando el respectivo Decreto sancionatorio.-

ATENTO: A lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto en la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

Junta Departamental De Durazno

Decreta:

CAPITULO 1

DISPOSICIONES GENERALES, OBJETIVOS Y ALCANCES

Artículo 1. (Mayoría, 24 votos en 27)

Marco Normativo y Disposiciones Generales

APRUÉBESE el Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Centenario y su ámbito de aplicación (en adelante Plan Local) y sus documentos constitutivos identificados en el Artículo 4 del presente texto normativo.-

El Plan Local se rige por las normas constitucionales, por la legislación nacional y departamental que establece el régimen jurídico de la propiedad, del ordenamiento territorial, del urbanismo y del ambiente, y especialmente la ley N° 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de 18 de junio de 2008, Ley N° 10.723 de 21/04/1946, Ley N° 10.866 de 25/10/1946, Ley N° 18.367 de 10/10/2008, Ley N° 18.719 de 27/12/2010 – Artículo 610, Ley N° 18.834 de 04/11/2011 – Artículos 224 y 225, Ley N° 18.876 de 29/12/2011 - Artículo [1](#), Ley N° 19.044 de 28/12/2012, Ley N° 19.149 de 24/10/2013 – Artículos 279, 280, 282 a 284, 286 a 288, 290, 291, Ley N° 19.355 de 19/12/2015 – Artículos 353 y 501, Ley N° 19.525 de 18/08/2017, Ley N° 19.553 de 27/10/2017, Ley N° 19.661 de 21/09/2018, Ley N° 19.670 de 15/10/2018, Ley N° 19.676 de 26/10/2018, Ley N° 19.772 de 17/07/2019, Decreto N° 221/009 de 11/05/2009, Decreto N° 400/009 de 26/08/2009, Decreto N° 523/009 de 16/11/2009, Decreto N° 356/012 de 09/11/2012 – Artículo 3, Decreto [N° 389/014](#) de 29/12/2014 y Decreto [N° 242/019](#) de 26/08/2019,. Cualquier norma o disposición que se haya establecido con anterioridad y que se oponga o difiera con el presente Plan Local quedará sin efecto, rigiendo en su lugar lo establecido para el caso en el presente Plan Local.-

Artículo 2. (Mayoría, 24 votos en 27)

Definición del Plan Local

El Plan Local es el instrumento para el ordenamiento de ámbitos geográficos locales dentro del departamento, formulado y aprobado por el Gobierno Departamental de Durazno con la participación de las autoridades y vecinos de la localidad de Centenario.

El Plan Local, como instrumento de ordenamiento territorial, en su formulación, ejecución, supervisión y evaluación, constituye un sistema unificado para la gestión del territorio y está integrado por normas jurídicas orientadas al desarrollo sustentable del ámbito de aplicación. A éstas deberán ajustarse los actos jurídicos y las operaciones técnicas o materiales, generados en las acciones sobre el territorio o con directa incidencia territorial, de personas públicas o privadas, sin perjuicio del principio de libertad consagrado en el artículo 10 de la Constitución de la República.-

Artículo 3. (Mayoría, 24 votos en 27)

Objetivos del Plan Local

Son Objetivos del Plan Local:

1) Objetivo General:

- 2) Establecer un marco regulador que oriente el proceso de ordenamiento territorial en el ámbito de aplicación definido, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la población, la integración social en el territorio, el uso sostenible y el aprovechamiento de los recursos naturales y culturales.
- 3) **Objetivos Específicos:**
 - a) Consolidar, completar y densificar las áreas urbanizadas en función de la infraestructura existente, dando prioridad a la zona Oeste del centro poblado.
 - b) Limitar la expansión del centro poblado a las áreas de borde en contigüidad con la trama urbana existente, considerando la futura demanda de suelo urbano para evitar procesos de exclusión y segregación residencial.
 - c) Establecer normativas sobre el uso y ocupación del suelo urbano y suburbano, definiéndolas en base al Mapa de Riesgo de Inundación que integra este Plan Local.
 - d) Mejorar la cobertura y calidad de las infraestructuras y servicios urbanos, en particular del saneamiento, agua potable, las conexiones viales, espacios públicos y el manejo y destino final de los residuos sólidos.
 - e) Localizar las actividades logísticas en predios en suelo categoría suburbano, teniendo en cuenta la instalación de una planta de fabricación de celulosa en las cercanías del centro poblado y la preservación de las condiciones ambientales del núcleo urbano.-

Artículo 4. (Mayoría, 24 votos en 27)

Documentos Constitutivos

Son documentos constitutivos del Plan Local:

- a) Memoria de Información y Anexo Cartográfico.
- f) Memoria de Ordenación y Anexo Cartográfico.
- g) Memoria de Participación y Proceso de Elaboración.
- h) Memoria Normativa y su Anexo Cartográfico incluido el Mapa de Riesgo de Inundación.
- i) Informe Ambiental Estratégico.

Artículo 5. (Mayoría, 24 votos en 27)

Ámbito de Aplicación del Plan Local

El Ámbito de Aplicación comprende las áreas urbanizadas de Centenario y áreas rurales contiguas a dicha trama.

El límite del ámbito de aplicación queda definido según un perímetro que conforma su límite exterior de la siguiente manera:

- Al NORTE, el río Negro;
- al Este, por el límite Este de los padrones rurales N° 9.608, 10.569 y 10.111;

- hacia el Oeste por el límite Sur del padrón rural N° 10.111,
- hacia el Sur por límite Este de los padrones rurales N° 8.923, 12.698, 12.699 y 339 hasta Ruta Nacional N°5; por ésta hasta su intersección con el límite Este del padrón rural N°10.117;
- hacia el Oeste por el límite Sur del padrón rural N°10.117 hasta su intersección con la vía férrea, hacia el Sur por ésta hasta el límite Sur del padrón rural N°303 hasta su intersección con el Arroyo Sarandí de la China;
- hacia el Norte por el Arroyo Sarandí de la China hasta su desembocadura en el río Negro.

Estos límites quedan definidos conforme al Plano MN - 01 – Ámbito de Aplicación, del Anexo Cartográfico.-

Artículo 6. (Mayoría, 24 votos en 27)

Competencias del Gobierno Departamental

El Gobierno Departamental de Durazno, en tanto titular de la dirección y el control de la actividad de planificación urbanística, territorial y ambiental departamental, considerará y salvaguardará el Plan Local en toda actividad nacional, regional o local que pudiera afectarlo en forma directa, dentro de su competencia o formulando las observaciones, advertencias, impugnaciones o acciones que correspondan ante las autoridades competentes.-

Artículo 7. (Mayoría, 24 votos en 27)

Revisión del Plan Local

El Proceso de Revisión del Plan Local comenzará a partir de los cinco años contados desde la fecha de la vigencia del presente Decreto, salvo el acaecimiento de circunstancias especiales que obliguen a adelantar su revisión. A los efectos del presente artículo, se consideran circunstancias especiales aquellos cambios económicos, sociales, demográficos y ambientales no previstos en el momento de aprobación del instrumento. Acaecida alguna circunstancia especial, los proyectos de decretos modificativos se pondrán a consideración de la Junta Departamental.

Ante situaciones de emergencia enmarcadas en las actuaciones de los Comités Nacional y Departamental de Emergencia adecuadamente fundadas, el Ejecutivo Departamental podrá tomar resoluciones motivadas en la necesidad de salvaguardar el interés público, que afecten transitoria y parcialmente al Plan Local, debiendo dar inmediata comunicación a la Junta Departamental, estándose a lo que ésta resuelva. Hasta tanto la Junta Departamental no se pronuncie, o el Ejecutivo Departamental las modifique o derogue, las resoluciones se mantendrán vigentes.

Se podrán modificar aspectos no sustanciales del presente Plan Local sin seguir los procedimientos de participación social previstos en la ley N° 18.308 del 18 de junio de 2008, mediante normas de igual jerarquía, de acuerdo al artículo 29 inciso 4° de la mencionada ley.

Se consideran aspectos o circunstancias no sustanciales aquellas que afecten reglamentaciones tales como: alturas máximas, FOS, retiros, servidumbres *non edificandi*, errores o diferencias de un documento a otro en los números de padrones y/o de manzanas, errores de nomenclátor y/o errores en las fuentes cartográficas.

El procedimiento de modificación de aspectos no sustanciales se podrá iniciar ante la Intendencia Departamental de Durazno por parte de cualquier interesado. Con resolución del Director General del Departamento de Obras, previo informe técnico, se elevará la iniciativa al Ejecutivo Departamental el cual la enviará a la Junta Departamental para su aprobación por mayoría simple. Se deberá cumplir con el artículo 26 de la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del 18 de junio de 2008 relativo a las publicaciones. Este procedimiento también podrá ser iniciado por la Intendencia Departamental de Durazno.-

Artículo 8. (Mayoría, 24 votos en 27)

De las Interpretaciones y Modificaciones

Cuando se presenten imprecisiones o contradicciones entre las disposiciones escritas del Decreto y las determinaciones de la cartografía de la Memoria Normativa, prevalecerá el contenido de las disposiciones escritas que tengan el carácter de normas, sobre las que resulten de los planos de ordenación. Cuando las correcciones de errores se refieran a las disposiciones escritas, se elevará para su consideración y aprobación a la Junta Departamental y se publicará en el Diario Oficial el Decreto que autorice la subsanación.-

Artículo 9. (Mayoría, 24 votos en 27)

Plan Sectorial

El Gobierno Departamental de Durazno con base en la recomendación fundada de equipos técnicos competentes, promoverá la elaboración del Instrumento de Ordenamiento Territorial Plan Sectorial de Aguas Urbanas correspondiente a la zona de suelo urbano, conforme a lo prescrito en el artículo 20 de la ley 18.308 de LOTyDS.-

CAPITULO 2

CATEGORIZACIÓN Y USOS DEL SUELO

Artículo 10. (Mayoría, 24 votos en 27)

Categorías de Suelo

El Suelo SE CATEGORIZA, en acuerdo con los artículos N° 31, 32 y 33 de la ley N° 18.308 del 18 de junio de 2008, en suelo categoría urbano, suelo categoría suburbano, suelo categoría rural, las correspondientes subcategorías y suelo rural productivo con el atributo de potencialmente transformable, en aplicación del artículo 34 de la referida ley. Para esta categorización de suelo rige lo definido en los siguientes artículos y el Plano MN -02 "Categorización del suelo en el ámbito de aplicación".

La categorización de suelos refiere a los números de padrón asignados por la Dirección Nacional de Catastro a Noviembre de 2019 y se aplicará en los futuros fraccionamientos que puedan realizarse en dichos predios.-

Artículo 11. (Mayoría, 24 votos en 27)

Suelo Categoría Urbano

SE CATEGORIZA como Suelo Categoría Urbano, en aplicación de lo previsto en el artículo N°32 de la ley N° 18.308, ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008, las áreas para cuya delimitación rige el Plano MN -03 "Categorización de Suelo - Suelo Categoría Urbano", de acuerdo al siguiente detalle (en sentido anti horario):

- Límite Suroeste de los padrones urbanos N° 1, 5, 12, 295, 15, 18, 19, 20, 21 y 22.
- Límite Norte del padrón urbano N° 339, por calle Washington Beltrán hacia el Norte hasta límite Norte y Oeste del padrón urbano N°822.
- Límite Oeste de los padrones urbanos N° 821, 751, 750, padrones rurales N° 3.177, 264 y 265
- Límite Sur del padrón rural 265.
- Límite Oeste de los padrones rurales N° 11.194, 11.221, 11.222, 11.223, 11.262, 11.261, 11.260, 11.259 (MEVIR).
- Límite Sur de los padrones rurales N° 11.258, 11.257, 11.256, 11.255, 11.254, 11.253, 11.252, 11.251, 11.250, 11.249, 11.248 y 11.247.
- Límite Oeste y Sur del padrón urbano N° 513, hasta Ruta Nacional N°5.
- Límite Sur y Este del Padrón urbano N° 732.
- Por calle Martín Esponda hacia el Noroeste, hasta límite Sureste de los padrones urbanos 243, 244 y 283.
- Por calle Treinta y Tres Orientales hacia el Noroeste hasta el límite Sureste de los padrones urbanos 255 y 256
- Límite Sureste y Norte del padrón urbano N° 258,
- Límite Sureste de los padrones urbanos N° 728, 260, 261, 262, 263, 318, 264.
- Límite Noreste del padrón urbano 265,
- Hacia el Norte por calle Brig. Gral. Juan Antonio Lavalleja hasta límite Este y Norte del padrón urbano 123.
- Límite Norte de los padrones urbanos 327, 314 y 315.
- Por calle Dr. Eduardo Pastor hacia el Norte hasta el río Negro.
- Ribera Sur del río Negro hasta su intersección con el padrón urbano N°1.-

Artículo 12. (Mayoría, 24 votos 27)

Suelo Categoría Urbano Consolidado

SE ESTABLECE como Sub-Categoría Suelo Urbano consolidado las áreas del Plan Local que posean la totalidad de los siguientes servicios: red de agua potable, sistema adecuado de drenaje pluvial, red vial pavimentada con asfalto o de mejor calidad, sistema de saneamiento adecuado, red de energía eléctrica y alumbrado público.-

Artículo 13. (Mayoría, 24 votos en 27)

Suelo Categoría Urbano No consolidado

SE ESTABLECE como Sub-Categoría Suelo Urbano no consolidado las áreas del Plan Local que posean alguno de los siguientes servicios:

- red de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada con tosca y/o pavimentos de mejor calidad, evacuación de aguas servidas, red de energía eléctrica y alumbrado público.

Para la delimitación de estas áreas rige el Plano MN -03 "Categorización de Suelo - Suelo Categoría Urbano".-

Artículo 14. (Mayoría, 24 votos en 27)

Consolidación del Suelo

SE ESTABLECE que las Áreas de Suelo Urbano No Consolidado definidas en el Artículo 13 pasarán a ser Categorizadas como Suelo Urbano Consolidado, cuando se ejecuten la totalidad de las obras de:

- red de agua potable, sistema adecuado de drenaje pluvial, red vial pavimentada con asfalto o de mejor calidad, evacuación de aguas servidas, red de energía eléctrica y alumbrado público.-

Artículo 15. (Mayoría, 24 votos en 27)

Suelo Suburbano

SE CATEGORIZA como Suelo Suburbano en aplicación a lo previsto en el artículo 33 de la ley 18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008, las áreas para cuya delimitación rige el Plano MN - 02 "Categorización del suelo en el ámbito de aplicación".-

Artículo 16. (Mayoría, 24 votos en 27)

Usos de Suelo Suburbano

Son instalaciones y construcciones propias del Suelo Suburbano, las actividades turísticas, deportivas, recreativas, industriales, de servicio, logísticas o similares y residenciales, de acuerdo a las regulaciones que se detallan en la ficha normativa de la subcategoría correspondiente.-

Artículo 17. (Mayoría, 24 votos en 27)

Suelo Suburbano Residencial

SE CATEGORIZA como Suelo Suburbano Residencial en aplicación de lo previsto en el artículo 33 de la ley N° 18.308 del 18 de junio de 2008, a los actuales predios padrones rurales N° 196, 252, 302, 312, 314, 355, 4.626, 6.213, 7.289, 7.435, 7.436, 7.444, 11.020, 11.021, 11.023, 11.734, 11.735, 12.378 y 12.379.

Las actividades y usos permitidos serán residencia, servicios complementarios a la residencia y depósitos que desarrollen toda su actividad dentro del predio.

Para la delimitación de estas áreas rige el Plano MN – 02 “Categorización del suelo en el ámbito de aplicación”.

La normativa para esta zona queda establecida en la correspondiente Ficha Normativa.-

Artículo 18. (Mayoría, 24 votos en 27)

Suelo Suburbano Residencial Parada Sud

SE CATEGORIZA como Suelo Suburbano Residencial Parada Sud en aplicación de lo previsto en el artículo 33 de la ley N° 18.308 del 18 de junio de 2008, a los actuales predios padrones rurales N° 222, 230, 241, 257, 290, 292, 297, 308, 333, 3.292, 3.318, 4.309, 4.345, 4.346, 6.169, 6.224, 6.323, 6.403, 6.408, 6.473, 6.474, 6.475, 6.623, 6.933, 7.043, 7.149, 7.412, 7.413, 7.414, 7.415, 7.416, 7.417, 7.418, 7.419, 7.420, 7.422, 7.423, 7.424, 7.425, 7.425, 7.426 y 7.488.

El Padrón N° 7421 se mantiene como Plaza Pública por ser propiedad del Estado y tener ese destino desde su creación.

Las actividades y usos permitidos serán residencia, cría de pequeños animales de granja y cultivos hortofrutícolas de auto subsistencia.

Para la delimitación de estas áreas rige el Plano MN – 02 “Categorización del suelo en el ámbito de aplicación”.

La normativa para esta zona queda establecida en la correspondiente Ficha Normativa.-

Artículo 19. (Mayoría, 24 votos en 27)

Suelo Suburbano Turístico

SE CATEGORIZA como Suelo Suburbano Turístico al actual padrón Suburbano N°755 y padrón rural N° 11.922.

Para la delimitación de estas áreas rige el Plano MN –02 “Categorización del suelo en el ámbito de aplicación”.

La normativa para esta zona queda establecida en la correspondiente Ficha Normativa.-

Artículo 20. (Mayoría, 24 votos en 27)

Suelo Suburbano Logístico

SE CATEGORIZA como Suelo Suburbano Logístico a los actuales padrones rurales N° 8.923, 10.107, 11.736, 12.444, 12.445, 12.446, 12.447 y 12.448.

Para la delimitación de estas áreas rige el Plano MN – 02 “Categorización del suelo en el ámbito de aplicación”.

La normativa para esta zona queda establecida en la correspondiente Ficha Normativa.-

Artículo 21. (Mayoría, 24 votos en 27)

Suelo Rural

SE CATEGORIZA como Suelo Categoría Rural, en aplicación de lo previsto en los artículos N°31 y 39 de la ley N° 18.308, ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008 y en el artículo N° 610 de la ley 18.719 del 27 de diciembre de 2010 las áreas para cuya delimitación rige el Plano MN – 02 “Categorización del suelo en el ámbito de aplicación”.-

Artículo 22. (Mayoría, 243 votos en 27)

Suelo Rural Productivo

SE CATEGORIZA como Suelo Rural Productivo a los actuales padrones rurales N° 224, 242, 276, 303, 307, 310, 311, 336, 3.288, 4.246, 4.297, 4.627, 4.896, 4.897, 6.206, 6.219, 6.223, 6.451, 6.481, 6.592, 6.650, 6.655, 6.694, 6.723, 6.750, 6.823, 7.042, 7.404, 7.411, 7.507, 8.007, 8.922, 9.608, 10.111, 10.116, 10.117, 10.569, 10.570, 10.571, 10.572, 10.573, 10.746, 11.303, 12.567, 12.619 y 12.620.

Para la delimitación de estas áreas rige el Plano MN – 02 “Categorización del suelo en el ámbito de aplicación”.-

Artículo 23. (Mayoría, 24 votos en 27)

Usos del suelo en Suelo Categoría Rural Productivo

Los Suelos Categoría Rural quedan excluidos de todo proceso de urbanización, de fraccionamiento con propósito residencial y comprendido en toda otra limitación establecida en el presente Plan Local.

Están permitidas todas las actividades agrarias, pecuarias, montes forestales de protección y/o abrigo, minera o extractiva, sitios o plantas de tratamiento y disposición de residuos, parque y generadores eólicos, plantas de generación en base a energía solar, columnas, postes y torres de conducción de energía eléctrica, estaciones de transformación de energía, cementerios parques, o aquellas complementarias o vinculadas a las actividades agropecuarias y extractivas como los depósitos o silos.

Se encuentran prohibidos en los padrones rurales ubicados dentro del ámbito de aplicación del presente Plan Local, sistemas productivos intensivos como corrales de engorde y plantaciones forestales con destino industrial.

Sin perjuicio de los usos propios enunciados, en forma excepcional el Ejecutivo Departamental podrá autorizar la instalación de emprendimientos logísticos, de servicio o comerciales en suelo rural productivo cuando los mismos resulten de interés departamental y sean temporalmente transitorios, manteniendo el suelo su categoría y uso rural establecido. La ubicación, características y temporalidad de los emprendimientos será reglamentado por el Ejecutivo Departamental.

Rige una excepción en parte del padrón rural N° 303, para el cual el Gobierno Departamental podrá autorizar el fraccionamiento al norte del Camino al Tala, de hasta 6 hectáreas con destino a albergar la construcción de un plan de viviendas de MEVIR.

Los futuros fraccionamientos de los padrones rurales detallados en el Artículo anterior, con excepción del Padrón N° 303, no podrán generar predios con superficies menores a 25 Hectáreas.-

Artículo 24. (Mayoría, 24 votos en 27)

Suelo Rural Natural

En el Ámbito de Aplicación del Plan Local SE CATEGORIZA como Suelo Rural Natural, con el fin de mantener el medio natural, la biodiversidad, proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales, en aplicación de lo previsto en el artículo 31 de la ley N° 18.308 del 18 de junio de 2008, una faja de 200 metros a partir de la cota 53m (cero oficial) sobre la margen izquierda del Río Negro y de la desembocadura del arroyo Sarandí de la China dentro del ámbito de aplicación del Plan Local, donde se identifiquen algunos de los siguientes ecosistemas: monte nativo, bañados, humedales y/o pajonales.

Para la delimitación de ésta área rige el Plano MN-02 "Categorización del Suelo en el ámbito de aplicación",

Queda prohibida toda actividad humana que signifique remover el tapiz vegetal existente y todo tipo de depósito, manipulación y uso de productos agroquímicos, con el fin de proteger el medio natural y la biodiversidad.-

Artículo 25. (Mayoría, 24 votos en 27)

Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suburbano Logístico

SE CATEGORIZA como Suelo Rural Productivo con atributo de Potencialmente Transformable en Suburbano Logístico a los actuales padrones rurales N° 339, 10.115, 12.698 y 12.699 en aplicación de lo previsto en el artículo 34 de la ley N°18.308 del 18 de junio de 2008.

A los efectos de la transformación del suelo mediante un Programa de Actuación Integrada, las actividades y usos permitidos serán exclusivamente industriales, agroindustriales, de servicio, logística o similares, regirá el 0, del presente decreto.

CAPÍTULO 3

LINEAMIENTOS PARA LA ELABORACIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA

Artículo 26. (Mayoría, 24 votos en 27)

Objetivo General

APRUÉBENSE los requerimientos y procedimientos para la Elaboración del Instrumento de Ordenamiento Territorial Programa de Actuación Integrada para la Recategorización del Suelo dentro del Ámbito de Aplicación del presente Plan Local de Centenario.-

Artículo 27. (Mayoría, 24 votos en 27)

Objetivos Específicos

La realización de los Programas de Actuación Integrada tendrán, los siguientes objetivos específicos:

- Establecer la capacidad de carga del área a desarrollar, del entorno inmediato y de las estructuras territoriales existentes (infraestructuras, sistemas de transporte, paisaje, servicios, vivienda, etc.) y en base a esto establecer previsiones de crecimiento de las mismas.
- Asegurar la adecuada inserción en el territorio del área a desarrollar, atendiendo a las estructuras territoriales del entorno.
- Considerar los aspectos ambientales más relevantes.
- Atender a los impactos negativos y positivos derivados de los nuevos usos del suelo, en cada una de sus etapas, así como a los impactos acumulados en el territorio; previendo medidas de seguimiento y mitigación.
- Establecer las condiciones para el cambio de categoría del suelo y su normativa específica.
- Definir la distribución de cargas y beneficios y la valorización, en concordancia con los artículos 45 y 46 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.-

Artículo 28. (Mayoría, 24 votos en 27)

Alcance del Instrumento

Los presentes lineamientos son aplicables a las solicitudes del Instrumento de Ordenamiento Territorial Programa de Actuación Integrada por iniciativa pública, privada o mixta, para los padrones con Atributo de Potencialmente Transformable dentro del ámbito de aplicación del presente Plan Local.-

Artículo 29. (Mayoría, 24 votos en 27)

Inicio Anticipado de Obras

Sólo se podrá habilitar el inicio anticipado de obras para la ejecución de las redes básicas de uso público, mediante solicitud fundamentada presentada al Director General de Obras de la Intendencia Departamental. La autorización del inicio anticipado de obra no genera derecho alguno y no implica la aprobación del PAI.-

Artículo 30 (Mayoría, 24 votos en 27)

Contenidos

El Instrumento de Ordenamiento Territorial, Programa de Actuación Integrada tendrá por lo menos los siguientes contenidos:

A) Memoria de Información:

A.1) Delimitación del ámbito de aplicación del PAI:

- El o los padrones que solicitan la Recategorización.
- Enumeración de los padrones linderos y conocimiento de sus propietarios relativo al emprendimiento.
- Superficie de los padrones.
- Planos de ubicación.

A.2) Normativa vigente.

- Nacional.
- Departamental.
- Patrimonial (si corresponde).
- Ambiental (si corresponde).

A.3) Descripción del entorno: inserción regional y micro-regional; y del entorno inmediato:

- Medio natural.
- Paisaje.

- Usos del suelo: población, vivienda y otros usos.

A.4) Descripción del ámbito territorial del PAI

A.4.1) Infraestructuras existentes:

- Vialidad.
- Transporte.
- Tipo de saneamiento.
- Drenaje pluvial.
- Agua potable.
- Energía eléctrica.
- Otros.

B) Memoria de Ordenación

B.1) Descripción del emprendimiento:

- Funcionamiento general.
- Proyecto de fraccionamiento, reparcelación, etc. (Si corresponde).
- Previsiones de Usos.
- Previsión de espacios públicos (Si corresponde).
- Apertura de calles (Si corresponde).
- Equipamientos públicos (Si corresponde).
- Acondicionamiento paisajístico.
- Propuesta edilicia.
- Flujo vehicular.

B.2) Requerimientos de la propuesta en cuanto a Redes de infraestructura Básica:

- Saneamiento con sistema aprobado por el organismo correspondiente.
- Drenaje de Pluviales.
- Vialidad.
- Transporte.
- Agua Potable.
- Energía Eléctrica.
- Otros.

B.3) Normativa proyectada:

- Edificabilidad.

- Afectaciones del predio.
- Usos del suelo.

C) Evaluación Ambiental Estratégica

Aplicación del Decreto 221/009.

D) Memoria de Gestión

- Habilitaciones, permisos, autorizaciones y otros.
- La conformidad de la mayoría de los propietarios del suelo del Ámbito de Aplicación y se ofrezcan garantías suficientes para la re-categorización.
- Cargas y beneficios.
- Valorización en conformidad con el Art. 46 de la ley 18.308.
- Además, y en caso que correspondiera se deberán realizar los trámites correspondientes ante otros organismos públicos DINAMA, MTOP, y otros.

Artículo 31. (Mayoría, 24 votos en 27)

Documentación Complementaria

Se presentará la siguiente documentación:

- Solicitud de Recategorización por parte del interesado dando inicio al Expediente.
- Certificado notarial de propiedad.
- Certificado de personería jurídica, si corresponde.
- Carta de aceptación, en los casos que hubiera más de un propietario.
- Certificado de tramitaciones ante otros organismos públicos.

Artículo 32. (Mayoría, 24 votos en 27)

Aclaraciones Sobre la Documentación a Presentar

- Se deberá presentar 1 copia de todos los documentos del Programa de Actuación Integrada formato papel y digital.
- Todos los informes técnicos, así como los planos deberán tener firma profesional habilitada.
- La información deberá acompañarse de material gráfico que permita la total comprensión del emprendimiento.
- Todos los estudios deberán realizarse para cada una de las etapas, incluyendo posible etapa de abandono.

Artículo 33. (Mayoría, 24 votos en 27)

Proceso de Elaboración del PAI

Las Instancias para la Elaboración y Aprobación del Programa de Actuación Integrada son las determinadas por los artículos 23 al 29 de la Ley 18.308 del 18 de junio del 2008 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible y sus correspondientes reglamentaciones.-

CAPITULO 4

GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO DE INUNDACIÓN

Artículo 34. (Mayoría, 24 votos en 27)

Gestión del Riesgo

La Gestión Integral del Riesgo de Inundación es un proceso social cuyo fin último es la previsión, la reducción y el control permanente de los factores de riesgo en la sociedad, así como la adecuada preparación y respuesta ante situaciones de inundación.-

Artículo 35. (Mayoría, 24 votos en 27)

Mapa de Riesgo

SE ELABORÓ el Mapa de Riesgo de Centenario, que integra el presente Plan Local y que incluye las zonas de riesgo de inundación por crecida de ribera del Río Negro, por crecida de cañadas y pequeños cursos de agua y las inundaciones por drenaje pluvial urbano, identificando los riesgos existentes y anticipando el riesgo futuro con una visión prospectiva.-

Artículo 36. (Mayoría, 24 votos en 27)

Conceptos del Mapa de Riesgo

Los conceptos definidos en el Mapa de Riesgo son:

- a) **“Poligonal 60”**. La línea identificada como “Poligonal 60” en el Mapa de Riesgo, fue determinada por UTE al momento de la construcción de la presa Rincón de Baygorria. Para su delimitación, se consideró la curva topográfica con cota 60 al momento de la construcción de la presa, referida al cero Oficial, la cual fue rectificadas según el parcelario de la época e inscrita en los planos de mensura de los predios.
- b) **Crecida Máxima Probable**. La Crecida Máxima Probable (CMP) es la máxima crecida que puede esperarse considerando que ocurra la combinación más severa de las condiciones meteorológicas e hidrológicas que son razonablemente posibles en la cuenca.
- c) **Curva de Período de Retorno – Tr100**. Se define la Curva de inundación Tr100 años como aquella curva correspondiente a la zona de inundación con probabilidad anual mayor a 1%.

- d) **Predios atravesados por cañadas y cursos de agua.** Son los predios afectados por la crecida de las cañadas y los cursos de agua.
- e) **Predios de grandes dimensiones.** Predios urbanos que, siendo atravesados por varias de las curvas de amenaza consideradas, cuentan con sectores no inundables con dimensiones superiores al área mínima requerida para los predios urbanos, lo que permite fraccionar o realizar construcciones en el sector no inundable.

Artículo 37. (Mayoría, 24 votos en 27)

Zonas de Riesgo por Crecida del Río Negro

El Mapa de Riesgo de Centenario define zonas con distintos niveles de riesgo de inundación por crecida del Río Negro, considerando amenaza y vulnerabilidad, las que se describen a continuación:

- a) **Riesgo Alto:** integran la zona de riesgo alto aquellos predios urbanos con población o usos de alta vulnerabilidad localizados por debajo de la denominada "Poligonal 60". Estos predios albergan usos residenciales o servicios, para los cuales se promoverá la transformación de los usos actuales por otros compatibles con la inundación.
- b) **Riesgo Potencial:** integran la zona de riesgo potencial aquellos predios urbanos que se localizan debajo de Tr 100 años o de la línea denominada "Poligonal 60", la que posea mayor elevación, y que no presentan bienes o personas expuestas. Se promoverá la localización de usos compatibles con la inundación.
- c) **Riesgo Medio:** integran la zona de riesgo medio los predios urbanos ubicados por encima de la denominada "Poligonal 60" y por debajo de la curva Tr 100 años. Estos predios podrán estar ocupados o vacantes, para ellos se prevén acciones de mitigación a la inundación y restricciones para las construcciones nuevas.
- d) **Riesgo Bajo:** integran la zona de riesgo bajo los predios urbanos ubicados entre las curvas de inundación Tr 100 años y la Crecida Máxima Probable para los cuales se prohíbe la localización de servicios o equipamientos de vital importancia para la localidad tales como hospitales, cárceles, cementerios y rellenos sanitarios de residuos domiciliarios, entre otros.

Para la delimitación de estas zonas rige el Plano MDR_DZN-CEN_Prop_A3 – MDR Elaborado - DINAGUA del Anexo Cartográfico.-

Artículo 38. (Mayoría, 24 votos en 27)

Zona de Riesgo Alto

Quedan comprendidos en la ZONA DE RIESGO ALTO los siguientes predios:

- a) Predios afectados por Ley 12.023/53.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 10º de la ley N° 12.023, los predios declarados de utilidad pública a efectos de su expropiación son los incluidos en la zona delimitada por la denominada “poligonal 60”.

b) Predios padrones urbanos de la localidad de Centenario:

- de la manzana 1, padrones: 9, 11 y 17;
- de la manzana 2, padrón 40;
- de la manzana 6, padrones: 65 y 66;
- de la manzana 12, padrón 113;
- de la manzana 13, padrones: 297, 298, 315, 323, 326, 328 y 329;
- de la manzana 16, padrones: 160 y 541;
- de la manzana 17, padrón 162;
- de la manzana 39, padrones 199 y 347.

Artículo 39. (Mayoría, 24 votos en 27)

Zona de Riesgo Potencial

Quedan comprendidos en la ZONA DE RIESGO POTENCIAL los siguientes predios padrones urbanos de la localidad de Centenario:

- de la manzana 1, padrones: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 278, 290, 295 y 389;
- de la manzana 2, padrones: 36, 37, 38, 39, 45, 46, 47, 48, 303, 311, 368 y 369;
- de la manzana 3, padrones: 49 y 52;
- de la manzana 4, padrones: 53 y 56;
- de la manzana 5, padrones: 58 y 69;
- de la manzana 6, padrones: 63 (parcial), 64 y 399;
- de la manzana 12, padrones: 112, 114 y 115;
- de la manzana 13, padrones: 123, 124, 125, 126, 127, 128, 281, 291, 314, 327, 330 y 352;
- de la manzana 17, padrones: 163, 164 y 279;
- de la manzana 32, padrones: 264, 265 y 318;
- de la manzana 39, padrones: 200, 201, 202, 203, 204, 272, 346, 350, 351, 353, 727, 742, 743, 744, 745, 746 y 747.

Artículo 40. (Mayoría, 24 votos en 27)

Criterios de Actuación Para Zona de Riesgo Alto y Zona de Riesgo Potencial

A efectos de la gestión de las Zonas de Riesgo Alto y Potencial se establece que:

- a) Se prohíbe la realización de nuevos amezanamientos, fraccionamientos de tierras, sin perjuicio de la facultad de apertura de nuevas calles por parte del Gobierno Departamental si hubieren razones de interés público.

Podrán autorizarse reparcelamientos que tiendan a aumentar la superficie y/o a disminuir el número o cantidad de predios existentes, o para mejorar sus accesos a las vías públicas existentes, en concordancia con lo establecido por el literal g) del artículo 83, de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008.

- b) El uso del suelo que se autorizará en los predios baldíos existentes, vacantes o aquellos que queden libres, será recreativo o deportivo, de carácter turístico, de uso público o privado, con equipamiento urbano compatible con la inundación, a juicio de la repartición técnica competente, prohibiéndose el uso residencial y priorizando la relocalización de las viviendas existentes.
- c) Se admitirá la localización de servicios comerciales y equipamientos complementarios a los usos recreativo, deportivo y/o turístico, compatibles con la inundación, los que serán estudiados por la oficina técnica competente. Dicha oficina, podrá solicitar detalles del proyecto con acciones de mitigación para reducir los riesgos.
- d) Prohíbese toda construcción nueva con destino a vivienda, comercio o industria de cualquier tipo, aún de carácter precario, ya sea en predios baldíos existentes, vacantes o aquellos que queden libres. Queda igualmente prohibida toda reforma de vivienda, locales comerciales o industriales existentes que sirva para ampliarlos o mejorarlos, autorizándose únicamente aquellos trabajos indispensables al mantenimiento mínimo compatible con la seguridad e higiene, a juicio de la repartición técnica competente del Departamento de Obras.
- e) No se otorgarán préstamos ni ayudas sociales por parte del Gobierno Departamental para ampliación y/o refacción de viviendas localizadas en estas zonas, a excepción de mantenimientos mínimos en situaciones de riesgo en la seguridad e higiene, comprobada por la oficina técnica competente del Departamento de Obras.
- f) Se fomentará la concreción de Proyectos Urbanos con actividades compatibles con la inundación.

Artículo 41. (Mayoría, 24 votos en 27)

Arrendamientos en Zona de Riesgo Alto

QUEDA PROHIBIDO el arrendamiento de fincas o edificios ubicados en la Zona de Riesgo Alto con destino habitacional, a partir de la aprobación del presente Decreto.-

Artículo 42. (Mayoría, 24 votos en 27)

Infracciones Aplicables a Arrendamientos en Zona de Riesgo Alto

El arrendamiento de viviendas ubicadas en Zona de Riesgo Alto será pasible al propietario o poseedor de la vivienda de una multa de 10 a 50 UR; dependiendo de la categoría de la edificación, determinada por la Ordenanza Municipal, Decreto 961.-

Artículo 43. (Mayoría, 24 votos en 27)

Demoliciones en Zona de Riesgo Alto

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 68 de la ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, las construcciones que en el futuro se realicen en infracción, podrán ser demolidas en todos los casos, sin perjuicio de las multas que correspondan y los costos que se originen.

La Policía Territorial relevará las construcciones en infracción y comunicará, mediante oficio, a la Oficina Comercial de UTE en Paso de los Toros la irregularidad constatada.-

Artículo 44. (Mayoría, 24 votos en 27)

Ocupación de Inmuebles

SE DECLARA expresamente que las presentes disposiciones no limitan en ninguna forma la ocupación de edificios por sus propietarios actuales, sucesores a título universal o singular, incluyendo sus respectivos núcleos familiares.-

Artículo 45. (Mayoría, 24 votos en 27)

Infracciones en General no Específicamente Determinadas

Para aquellas infracciones en general no comprendidas en los artículos precedentes que sean pasibles de multa, SE APLICARÁN Multas de 2 a 10 UR (Unidades Reajustables) dependiendo de la categoría de la edificación, determinada por la Ordenanza Municipal, Decreto 961.-

Artículo 46. (Mayoría, 24 votos en 27)

De los Técnicos Actuantes

A los arquitectos y/o ingenieros, actuando como proyectistas o directores de obra, y a las empresas constructoras, de obras en Zona de Riesgo Alto o Potencial, SE LES APLICARÁN Multas de 10 a 50 UR, dependiendo de la categoría de la edificación, determinada por la Ordenanza Municipal, Decreto 961; con suspensión del registro por 6 meses la primera vez, por un año la siguiente y por 2 años las subsiguientes.-

Artículo 47. (Mayoría, 24 votos en 27)

Forestación en Baldíos en Zona de Riesgo Potencial

En la Zona De Riesgo Potencial, los terrenos baldíos existentes que fueran forestados con flora nativa o frutícola en su totalidad, bajo supervisión de la repartición departamental competente, podrán solicitar la exoneración de contribución inmobiliaria.-

Artículo 48. (Mayoría, 24 votos en 27)

Proyecto Urbano de Detalle en Zona de Riesgo Potencial

DECLÁRESE DE INTERÉS PÚBLICO DEPARTAMENTAL la Zona de Riesgo Potencial, con destino a la creación en conjunto con UTE, de un espacio público mediante un Proyecto Urbano de Detalle que contemple fundamentalmente: reforestación con especies nativas, avistamiento de aves, muelles deportivos, escuelas de remo, senderos contemplativos, estaciones saludables y canchas.-

Artículo 49. (Mayoría, 24 votos en 27)

Derecho de Preferencia

ESTABLÉCESE el Derecho de Preferencia a que refieren los artículos 66 y 67 de la ley 18308 para todas las áreas dispuestas en el Plan Local Centenario, sin excepciones, por el plazo de hasta el 31 de diciembre de 2025. En lo sucesivo y en caso de no existir norma departamental expresa, el derecho de preferencia de los inmuebles comprendidos en el plan local de Centenario quedara limitado y se ejercerá únicamente en zonas determinadas de Riesgo Alto y Zona de Riesgo Potencial.-

Artículo 50. (Mayoría, 24 votos en 27)

Zona de Riesgo Medio

Quedan comprendidos en la ZONA DE RIESGO MEDIO los siguientes predios padrones urbanos de la localidad de Centenario:

- de la manzana 4, padrón: 55;
- de la manzana 5, padrón: 57;
- de la manzana 6, padrones: 62 y 505;
- de la manzana 16, padrones: 161 y 517;
- de la manzana 39, padrón: 205;
- de la manzana 45, padrón: 755.

Artículo 51. (Mayoría, 24 votos en 27)

Servidumbres Voluntarias

Están gravados por servidumbre voluntaria de inundación los padrones: 21, 55, 57, 161, 205 y 517.

Artículo 52. (Mayoría, 24 votos en 27)

Criterios de Actuación Para Zona de Riesgo Medio

A efectos de la gestión de la Zona de Riesgo Medio SE PROHÍBE la realización de nuevos amezanamientos y fraccionamientos de tierras, sin perjuicio de la facultad de apertura de nuevas calles por parte del Gobierno Departamental si hubieren razones de interés público.

Sólo se podrán autorizar reparcelamientos de predios que no impliquen el aumento en la cantidad de lotes, que representen a juicio de la Intendencia de Durazno, una mejora en la conformación resultante de los mismos.

En esta zona se promoverán medidas para la reducción del daño producido por eventos de inundación para las construcciones existentes y se exigirán para nuevas edificaciones y reformas, las siguientes:

- a. Como mínimo, el nivel de piso terminado de las construcciones deberá estar 50cm por encima de la cota 60 (referente al cero oficial).
- b. Medidas tendientes a garantizar la mayor hermeticidad posible de las plantas bajas, mediante altura mínima de antepecho de ventana de 1 metro.
- c. Construcción de escalones de ingreso, exclusas en puertas e impermeabilización de muros.
- d. Las estructuras deberán dimensionarse para soportar la presión y subpresión producida por el agua.
- e. La instalación sanitaria interna deberá estar diseñada y construida de modo de minimizar el riesgo sanitario de sus habitantes, debiendo contar con válvulas antirretorno y garantizar la seguridad en la tapa del pozo impermeable o fosa séptica.
- f. Medidas que el organismo técnico competente considere para la seguridad de las personas y bienes.

Asimismo, Se Prohíbe la construcción de sótanos y Se Promueve la Construcción en Planta Alta como medida de contingencia ante el evento de inundación.

Artículo 53. (Mayoría, 24 votos en 27)

Zona de Riesgo Bajo

Quedan comprendidos en la ZONA DE RIESGO BAJO los siguientes predios padrones urbanos de la localidad de Centenario:

- de la manzana 1, padrones: 21, 27, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 276, 284, 302, 335, 337, 338, 339, 356, 397, 464, 471, 472, 532, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 588, 589, 687, 688, 689, 700, 701, 702, 703, 740, y 741;
- de la manzana 2, padrones: 43, 44 y 331;
- de la manzana 3, padrones: 50 y 51;
- de la manzana 4, padrón: 54;
- de la manzana 5, padrones: 60, 692, 758 y 759;
- de la manzana 6, padrones: 63 (parcial), 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 506, 507, 508, 509 y 510;
- de la manzana 7, padrones: 67, 68, 69, 70 y 71;
- de la manzana 8, padrones: 73, 569, 570, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 683, 684, 685, 686, 697, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771 y 772;
- de la manzana 9, padrones: 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 280, 306, 324, 333, 354, 360, 362, 447, 461, 566, 567 y 568;
- de la manzana 10, padrones: 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 287, 325, 355, 384, 479, 481, 487 y 493;
- de la manzana 11, padrones: 98, 100, 102, 103, 104, 271, 483, 484, 489, 490, 491, 504, 516, 571, 572, 733, 734, 735, 736, 737, 738 y 739;
- de la manzana 12, padrones: 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 470, 649 y 650;
- de la manzana 14, padrones: 129, 130, 131, 277, 462 y 463;
- de la manzana 15, padrones: 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 151, 152, 153, 155, 334, 383, 477, 478, 480, 486, 520, 521, 522, 524, 585, 586 y 587;
- de la manzana 16, padrones: 156, 518, 519, 537, 538, 539, 540, 578, 579 y 580;
- de la manzana 18, padrones: 527, 528 y 773;
- de la manzana 19, padrones: 168, 169, 170, 171, 308, 320 y 336;
- de la manzana 20, padrones: 177, 179, 181, 182, 183, 184, 193, 292, 294, 300, 305, 307, 364, 365, 366, 371, 378, 379, 390, 391, 398, 444, 445, 449, 476, 488, 511, 575 y 576;
- de la manzana 22, padrones: 321 y 322;
- de la manzana 31, padrones: 251, 252, 256 y 257;
- de la manzana 32, padrones: 258, 260, 261, 262, 263, 728, 729, 730 y 731;

- de la manzana 33, padrones: 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 750, 751, 753, 754, 760, 761, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821 y 822;
- de la manzana 38, padrones: 157, 158 y 159;
- de la manzana 39, padrones: 178, 312, 313, 358, 359, 361, 381, 448, 450, 451, 452, 453, 456, 457, 458, 459, 460, 473, 474, 525, 582, 584, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725 y 726.

Artículo 54. (Mayoría, 24 votos en 27)

Criterios de Actuación Para Zona de Riesgo Bajo

NO SE PERMITIRÁ en la ZONA DE RIESGO BAJO la instalación de servicios o equipamientos vitales; es decir aquellos considerados críticos para el funcionamiento del centro poblado, por ejemplo: hospitales, cárceles, cementerios, relleno sanitario de residuos, entre otros.

Artículo 55. (Mayoría, 24 votos en 27)

Predios afectados por la Crecida de Cañadas y Pequeños Cursos de Agua

Los predios afectados por la crecida de cañadas y pequeños cursos de agua existentes en la localidad de Centenario son:

- de la manzana 1, padrones: 22, 23, 24, 25, 337, 338, 339, 356, 357 403 y 574;
- de la manzana 18, padrones: 165, 167, 288, 342, 526, 529, 530 y 774;
- de la manzana 19, padrón: 168;
- de la manzana 20, padrones: 185,186, 187, 188, 189, 190, 191, 194, 299, 316, 402, 446 y 577;
- de la manzana 21, padrones: 206 207, 208, 647, 694, 695, 830, 831 y 832;
- de la manzana 25, padrones: 217, 219, 220, 332 y 367;
- de la manzana 35, padrón: 732
- de la manzana 39, padrones: 195, 196, 197, 198, 581y 583.

Artículo 56. (Mayoría, 24 votos en 27)

Cañada Oeste de Ruta 5 - Servidumbres *Non Edificandi*

SE ESTABLECE una Servidumbre *Non Edificandi* de 6 metros de ancho a ambos lados de la poligonal del eje del canal obtenido por medio de la modelación realizada por DINAGUA a la cañada oeste a Ruta Nacional N°5.

Los padrones afectados por dicha servidumbre son:

- de la manzana 1, padrones: 337, 338, 339, 356 y 403;

- de la manzana 18, padrones: 165, 167, 288, 342, 526, 529, 530 y 774;
- de la manzana 21, padrones: 208, 694, 695 y 832;
- de la manzana 25, padrones: 217, 219, 220, 332 y 367.

Para la delimitación de estas zonas rige el Plano MN - 04 – Propuesta de trazado de canal – servidumbre *non edificandi*.

La Intendencia de Durazno estudiará la factibilidad de proceder a la apertura de una calle de 17 m. que seccione en dos a las actuales manzanas 18 y 21 con un trazado paralelo a la calle Gral. Oscar Gestido, con el cometido de rectificar parte del trazado de la cañada y permitir su escurrimiento por la vía pública.

Artículo 57. (Mayoría, 24 votos en 27)

Criterios de Actuación Para Predios Afectados por la Crecida de Cañadas y Pequeños Cursos de Agua

Todo fraccionamiento nuevo, construcción, reforma, ampliación, movimiento de tierra en padrones afectados por cañadas o cursos de agua pequeños, deberá contar con informe de viabilidad de la oficina competente del Departamento de Obras, previo al otorgamiento de los permisos y/o autorizaciones correspondientes.

Dicha oficina podrá solicitar el estudio técnico, realizado por técnico idóneo (ingeniero hidráulico) que incluya medidas no estructurales (retiros y/o servidumbres) tendiendo a una solución eficiente y sustentable del drenaje pluvial, preservando el curso de agua y sin interrumpir la libre circulación de las mismas. Se podrá establecer también medidas especiales de edificación con el fin de minimizar el riesgo: rellenos, altura de piso terminado, entre otros.

Artículo 58. (Mayoría, 24 votos en 27)

Predios de Grandes Dimensiones

SE DEFINEN como Predios Urbanos de Grandes Dimensiones aquellos que, siendo atravesados por varias de las curvas de amenaza, cuentan con sectores no inundables de dimensiones superiores al área mínima requerida para los predios urbanos, lo que permite fraccionar o realizar construcciones en el sector no inundable.

Los predios identificados como de grandes dimensiones en la localidad de Centenario son:

- De la manzana 1: padrones 338, 339 y 356
- De la manzana 35: padrón 732
- De la manzana 39: padrón 205

Artículo 59. (Mayoría, 24 votos en 27)

Criterios de Actuación Para Predios de Grandes Dimensiones

Previo al otorgamiento de autorizaciones de fraccionamiento y/o permisos de construcción y/o establecimiento de nuevas actividades en predios identificados como de grandes dimensiones, SE DEBERÁ Contar con Informe de la Oficina Técnica Competente del Departamento de Obras, la cual aprobará o no el fraccionamiento y determinará las nuevas categorías de Riesgo para los predios surgidos del fraccionamiento.

En todos los casos, las intervenciones que se aprueben deberán contemplar la conexión con las calles públicas existentes actualmente, de manera de asegurar la continuidad de la trama vial de la localidad.

CAPITULO 5

ATRIBUTOS URBANÍSTICOS

Artículo 60. (Mayoría, 24 votos en 27)

Atributos Urbanísticos

Sin perjuicio de los valores y calificaciones que se especifican en cada Ficha Normativa que integran el presente Plan Local, quedan establecidos los siguientes atributos urbanísticos.

Artículo 61. (Mayoría, 24 votos en 27)

Áreas de Predio

A los efectos del cálculo del área del predio no podrán computarse las áreas inundables.

Artículo 62. (Mayoría, 24 votos en 27)

Factor de Ocupación del Suelo

SE ENTIENDE por Factor de Ocupación del Suelo (FOS), el porcentaje de la superficie total del predio que se puede ocupar con edificaciones, el cual queda establecido para cada Área Caracterizada en la respectiva Ficha Normativa.

A los efectos de determinar la superficie de ocupación del suelo, se computará como tal toda proyección de superficie cubierta y/o semicubierta sobre el nivel del terreno, cualquiera sea su uso.

No se computarán:

- a. los balcones, aleros, terrazas o cualquier elemento cuyo volado sea menor o igual a 1.50 metros, siempre que no conformen un cuerpo cerrado saliente;
- b. pilastras y molduras de hasta 0.30 metros de proyección horizontal;

- c. Pérgolas cuya proporción de huecos sea mayor o igual al 70%. Cuando se trate de pérgolas cuya proporción de huecos sea menor de 70% y mayor o igual al 50%, se considerará únicamente la mitad de su proyección horizontal sobre el terreno. Cuando se trate de pérgolas cuya proporción de huecos sea menor al 50% se considerará a los efectos del cálculo la totalidad de su proyección horizontal sobre el terreno.

Artículo 63. (Mayoría, 24 votos en 27)

Altura Máxima de las Construcciones

La altura máxima específica para cada Área Caracterizada queda establecida en la respectiva Ficha Normativa y se medirá desde el eje de la calle frentista al predio; se admitirá una tolerancia de hasta 2 metros para tanque de agua o techo inclinado.

Artículo 64. (Mayoría, 24 votos en 27)

Retiros Frontales

SE ENTIENDE por Retiro Frontal la afectación del espacio dentro del área privada del predio que separa las edificaciones de la vía pública.

El retiro frontal específico para cada Área Caracterizada queda establecido en la respectiva Ficha Normativa y se medirá normalmente desde la alineación oficial hasta los paramentos más salientes del edificio que se construya o refaccione, exceptuados los cuerpos salientes que se encuentren a más de 2,5 metros de altura.

No se permitirá la ocupación de dicho retiro con construcciones de ningún tipo.

Artículo 65. (Mayoría, 24 votos en 27)

Retiros Laterales

SE ENTIENDE por Retiro Lateral la afectación del espacio dentro del área privada del predio que separa las edificaciones principales de las divisorias laterales del mismo, de tal forma de relacionar visualmente el espacio frentista con el posterior.

El retiro lateral específico para cada Área Caracterizada queda establecido en la respectiva Ficha Normativa y se medirá normalmente desde la divisoria lateral del predio hasta los paramentos más salientes del edificio que se construya o refaccione.

Artículo 66. (Mayoría, 24 votos en 27)

Construcciones en Retiros Laterales

Las construcciones en retiros laterales quedan establecidas por la respectiva Ficha Normativa, con las siguientes excepciones:

- Cuando en los predios afectados por retiro lateral existan construcciones anteriores a la vigencia del presente Plan Local, solo se admitirán en la zona de retiro, las obras de reforma que no aumenten el volumen edificado ni transformen locales accesorios en principales.
- Se admitirá la construcción de locales accesorios a la vivienda o comercio tales como barbacoas, parrilleros, garajes, cocheras, lavaderos y/o depósitos que no superen el 20 % del área de dicha afectación y no superen los 3 metros de altura. Esta área se computará para el FOS.
- Cuando se trate de techos inclinados o curvos, la altura promedio será de hasta 3 metros, no pudiendo superar en las divisorias la altura de 3,50 metros.

Artículo 67. (Mayoría, 24 votos en 27)

Retiros Posteriores

SE ENTIENDE por Retiro Posterior la afectación del área privada del predio que separa las construcciones principales de la divisoria posterior.

El retiro posterior específico para cada Área Caracterizada queda establecido en la respectiva Ficha Normativa.

Para los predios donde se establece especialmente afectación de retiro posterior, el mismo tendrá una superficie equivalente al 20% de la superficie del solar y afectará todo el ancho del predio.

En los predios en esquina se tomará uno de los dos límites de predio como referencia para aplicar la afectación.

En los predios pasantes, se considerará para la aplicación de la normativa correspondiente hasta un 50% de la profundidad del padrón considerado, rigiendo esto para cada frente del predio.

Artículo 68. (Mayoría, 24 votos en 27)

Construcciones en el Fondo del Predio

En el 20% posterior del predio, tomando como límite la medianera posterior del mismo, se podrán ubicar construcciones cuya altura promedio no supere los 3 metros.

Cuando se trate de techos inclinados o curvos, no podrá superar en las divisorias la altura de 3,50 metros.

Artículo 69. (Mayoría, 24 votos en 27)

Retiros en Predios Esquina

En los predios esquina corresponde el retiro lateral establecido en la Ficha Normativa correspondiente.

Los predios esquina y los predios con dos o más frentes o rodeados de vías públicas no tendrán afectación de retiro posterior.

Artículo 70. (Mayoría, 24 votos en 27)

Retiros en Regularización de Obras

Cuando en predios afectados por retiro lateral y/o posterior existan construcciones ejecutadas sin autorización municipal, anteriores a la fecha de aprobación del presente Plan Local, con antigüedad debidamente documentada, que no se ajusten a la reglamentación vigente porque se excede el porcentaje admitido de ocupación de dichos retiros, podrá admitirse la regularización de las mismas, previa evaluación de la oficina competente de la Intendencia de Durazno.

Posteriormente a la entrada en vigencia del presente decreto se regirá por los artículos correspondientes a los retiros.

Artículo 71. (Mayoría, 24 votos en 27)

Estacionamientos

En viviendas colectivas, será obligatorio incluir dentro del predio estacionamientos para autos en un número equivalente al 50% del total de viviendas a construir y estacionamientos para motos en un número equivalente al 50% del total de viviendas a construir.

En la construcción de locales comerciales mayores a 300 metros cuadrados y hoteles, será obligatorio prever espacio para estacionamientos dentro del predio a razón de un sitio cada 50 metros cuadrados de área útil.

CAPITULO 6

FICHAS NORMATIVAS

Artículo 72. (Mayoría, 24 votos en 27)

Áreas Caracterizadas en Suelo Urbano

SE DEFINEN cinco áreas caracterizadas para el Suelo Urbano del Plan Local de Centenario y sus correspondientes fichas normativas.

Para la delimitación de estas áreas rige el Plano MN – 05 “Áreas caracterizadas en Suelo Urbano”.

Artículo 73. (Mayoría, 24 votos en 27)

Zona Centro y de Servicios – a (CAC-01a)

LIMITES

Plano MN – 05 “Áreas caracterizadas en Suelo Urbano”.

NIVEL DE RIESGO DE INUNDACION DE LA ZONA	Sin riesgos de inundación identificados
USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Residenciales y servicios complementarios. Actividades comerciales que no generen ruidos y/o afectaciones ambientales (físicas, visuales y sonoras), y/o afectaciones importantes al tránsito. Todas las actividades deberán desarrollarse dentro del predio.
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Actividades que provoquen ruidos y/o afectaciones ambientales (físicas, visuales y sonoras) y/o afectaciones importantes al tránsito. Ejemplos: whiskerías, moteles, centros de diversión nocturna, prostíbulos, industria, logísticos mayoristas, depósitos, garajes de empresas transportistas de carga y de transporte de pasajeros, talleres de vehículos y maquinaria pesada de uso agrícola, vial y transporte, silos, caballerizas, tambos, caniles, gallineros e instalaciones para animales no previstas en el presente Plan Local.
SUPERFICIE MÍNIMA	300 metros cuadrados
F.O.S. MÁXIMO	70%
F.O.T. MÁXIMO	210%
ALTURA MAXIMA	9 metros. Tolerancia de 2 metros para tanque de agua, sala de máquinas o techo inclinado.
RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO	No
RETIRO POSTERIOR OBLIGATORIO	No. Aplica 0.
RETIRO LATERAL OBLIGATORIO	No
OBSERVACIONES	Se podrán autorizar fraccionamientos con lote al frente y lote al fondo, de acuerdo al 0 del presente Plan Local. Debe cumplir 0

Artículo 74. (Mayoría, 24 votos en 27)

Zona Centro y de Servicios – b (CAC-01b)

LIMITES	Plano MN – 05 “Áreas caracterizadas en Suelo Urbano”.
NIVEL DE RIESGO DE INUNDACION DE LA ZONA	Zona de Riesgo Bajo y predios afectados por la crecida de cañadas y pequeños cursos de agua
USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Residenciales y servicios complementarios. Actividades comerciales que no generen ruidos y/o afectaciones ambientales (físicas, visuales y sonoras), y/o afectaciones importantes al tránsito. Todas las actividades deberán desarrollarse dentro del predio.
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Actividades que provoquen ruidos y/o afectaciones ambientales (físicas, visuales y sonoras) y/o afectaciones importantes al tránsito.

	Ejemplos: whiskerías, moteles, centros de diversión nocturna, prostíbulos, industria, logísticos mayoristas, depósitos, garajes de empresas transportistas, de transporte de pasajeros, talleres de vehículos y maquinaria pesada de uso agrícola, vial y transporte, silos, caballerizas, tambos, caniles, gallineros e instalaciones para animales no previstas en el presente Plan Local. Servicios o equipamientos vitales: hospitales, cárceles y rellenos sanitarios de residuos, entre otros
SUPERFICIE MÍNIMA	300 metros cuadrados
F.O.S. MÁXIMO	60%
F.O.T. MÁXIMO	120%
ALTURA MAXIMA	7 metros Tolerancia de 2 metros para tanque de agua o techo inclinado
RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO	No
RETIRO POSTERIOR OBLIGATORIO	No. Aplica 0.
RETIRO LATERAL OBLIGATORIO	No
ZONA DE RIESGO DE INUNDACIONES:	Para los predios identificados en el 0 con la categoría de Zona de Riesgo Bajo se establecen los criterios de actuación conforme al 0.
PREDIOS ATRAVESADOS POR CAÑADAS o PEQUEÑOS CURSOS DE AGUA:	Para los predios identificados en el 0 rigen las disposiciones del 0.
PREDIOS DE GRANDES DIMENSIONES:	No se identifican.
OBSERVACIONES	Debe cumplir 0

Artículo 75. (Mayoría, 24 votos en 27)

Zona Crecimiento y Expansión Urbana – (CAC-02)

LIMITES	Plano MN – 05 “Áreas caracterizadas en Suelo Urbano”.
USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Residenciales y servicios complementarios. Actividades comerciales y de servicios que no generen ruidos y/o afectaciones ambientales (físicas, visuales y sonoras), y/o afectaciones importantes al tránsito, talleres de mecánica liviana. Todas las actividades deberán desarrollarse dentro del predio.
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Actividades que provoquen ruidos y/o afectaciones ambientales (físicas, visuales y sonoras) y/o afectaciones importantes al tránsito. Ejemplos: industrias, logísticos mayoristas, depósitos, garajes de empresas transportistas, de transporte de pasajeros, talleres de vehículos y maquinaria pesada de uso agrícola, vial y transporte, silos; caballerizas, tambos, caniles, gallineros e instalaciones para animales no previstas en el presente Plan Local. Servicios o equipamientos vitales: hospitales, cárceles y rellenos sanitarios de residuos, entre otros.
SUPERFICIE MÍNIMA	400 metros cuadrados
F.O.S. MÁXIMO	50%.
F.O.T. MÁXIMO	100%
ALTURA MAXIMA	7 metros. Tolerancia de 2 metros para tanque de agua o techo inclinado.
RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO	No
RETIRO POSTERIOR OBLIGATORIO	No Aplica 0.
RETIRO LATERAL OBLIGATORIO	No
ZONA DE RIESGO DE INUNDACIONES:	Para los predios identificados en el 0 con la categoría de Zona de Riesgo Bajo y en el 0 con la categoría de Zona de Riesgo Medio se establecen los criterios de actuación conforme al 0 y al 0 respectivamente.
PREDIOS ATRAVESADOS POR CAÑADAS o PEQUEÑOS CURSOS DE AGUA:	Para los predios identificados en el 0 rigen las disposiciones del 0.
PREDIOS DE GRANDES DIMENSIONES EN ZONA DE RIESGO DE INUNDACION:	Para los predios identificados como de grandes dimensiones en el 0, rigen las disposiciones del 0.
OBSERVACIONES	Debe cumplir 0.

Artículo 76. (Mayoría, 24 votos en 27)

Zona Barrio Este de Ruta 5 (CAC 03)

LIMITES	MN -05 "Área caracterizada en Suelo Urbano".
USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Residenciales y servicios complementarios. Talleres de mecánica liviana que resuelvan toda la actividad dentro del predio.
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Actividades que provoquen ruidos y/o afectaciones ambientales (físicas, visuales y sonoras) y/o afectaciones importantes al tránsito. Actividades hípcas y cría de animales de granja. Ejemplos: industria, logísticos mayoristas, barracas de acopio y/o depósitos, garajes de empresas transportistas, de transporte de pasajeros, talleres de vehículos y maquinaria pesada de uso agrícola, vial y transporte, silos; caballerizas, tambos, caniles, gallineros e instalaciones para animales no previstas en el presente Plan Local Servicios o equipamientos vitales: hospitales, cárceles y rellenos sanitarios de residuos, entre otros.
SUPERFICIE MÍNIMA	400 metros cuadrados
F.O.S. MÁXIMO	40%
F.O.T. MÁXIMO	80%
ALTURA MAXIMA	7 metros Tolerancia de 2 metros para tanque de agua o techo inclinado.
RETIRO FRONTAL	No
RETIRO POSTERIOR OBLIGATORIO	No Aplica 0.
RETIRO LATERAL OBLIGATORIO	No
ZONA DE RIESGO DE INUNDACIONES:	Para los predios identificados en el 0 con la categoría de Zona de Riesgo Bajo y en el 0 con la categoría de Zona de Riesgo Medio se establecen los criterios de actuación conforme al 0 y al 0 respectivamente.
PREDIOS ATRAVESADOS POR CAÑADAS o PEQUEÑOS CURSOS DE AGUA:	Para los predios identificados en el 0 rigen las disposiciones del 0.
PREDIOS DE GRANDES DIMENSIONES EN ZONA DE RIESGO DE INUNDACION:	Para los predios identificados como de grandes dimensiones en el 0, rigen las disposiciones del 0.
OBSERVACIONES	Debe cumplir 0. No se autorizan fraccionamientos con lote al frente y lote al fondo.

Artículo 77. (Mayoría, 24 votos en 27)

Conjuntos Habitacionales (CAC-04)

LIMITES	MN- 05 –“Área Caracterizada En Suelo Urbano” Conjunto MEVIR y Damnificados Inundación 1959 (Barrio Artigas)
USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Residenciales y servicios complementarios.
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Actividades que provoquen ruidos y/o afectaciones ambientales (físicas, visuales y sonoras) y/o afectaciones importantes al tránsito. Actividades hípcas y cría de animales de granja.
	Ejemplos: industria, logísticos mayoristas, barracas de acopio y/o depósitos, garajes de empresas transportistas, de transporte de pasajeros, talleres de vehículos y maquinaria pesada de uso agrícola, vial y transporte, silos; caballerizas, tambos, caniles, gallineros e instalaciones para animales no previstas en el presente Plan Local
F.O.S.	De acuerdo a las pautas del conjunto en general.
ALTURA MAXIMA	De acuerdo a las pautas del conjunto en general.
ALINEAMIENTO DE FACHADA	De acuerdo a las pautas del conjunto en general.
RETIRO FRONTAL	De acuerdo a las pautas del conjunto en general.
RETIRO POSTERIOR OBLIGATORIO	De acuerdo a las pautas del conjunto en general.
RETIRO LATERAL	De acuerdo a las pautas del conjunto en general.
ZONA DE RIESGO DE INUNDACIONES:	Sin riesgos de inundación identificados
PREDIOS ATRAVESADOS POR CAÑADAS o PEQUEÑOS CURSOS DE AGUA:	No
PREDIOS DE GRANDES DIMENSIONES EN ZONA DE RIESGO DE INUNDACION:	No
OBSERVACIONES	

Artículo 78. (Mayoría, 24 votos en 27)

Áreas Caracterizadas en Suelo Suburbano

SE DEFINEN cuatro áreas caracterizadas para el Suelo Suburbano del Plan Local de Centenario

Para la delimitación de estas áreas rige el Plano MN –06 “Áreas Caracterizadas en Suelo Suburbano”.

Artículo 79. (Mayoría, 25 votos en 26)

Suelo Suburbano (Parada Sud) (CAC - S 01)

LIMITES	MN – 06 “Normativa Área Caracterizada Suelo Suburbano” - Parada Sud.
USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Residenciales y servicios complementarios. Cría de pequeños animales de granja y cultivos hortofrutícolas de auto subsistencia.
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Actividades que provoquen ruidos y/o afectaciones ambientales (físicas, visuales y sonoras) y/o afectaciones importantes al tránsito. Ejemplos: industrias, barracas de acopio y/o depósitos logísticos mayoristas, garajes de empresas transportistas de carga y/o de transporte de pasajeros.
SUPERFICIE MINIMA DE PREDIO FRENTE MINIMO DEL SOLAR	1000 metros cuadrados. 15 m
F.O.S. MÁXIMO	25%
F.O.T. MÁXIMO	50%
ALTURA MÁXIMA	7 metros Tolerancia de 2 metros para tanque de agua o techo inclinado.
ALINEAMIENTO DE FACHADA	No
RETIRO FRONTAL	Obligatorio, mínimo 5 metros.
RETIRO POSTERIOR OBLIGATORIO	No
RETIRO LATERAL	No
PREDIOS ATRAVESADOS POR CAÑADAS o PEQUEÑOS CURSOS DE AGUA:	En los predios atravesados por cañada o pequeños cursos de agua en los cuales se pretenda construir o fraccionar la oficina competente del Departamento de Obras podrá exigir realizar estudios hidráulicos y/o aplicar los criterios de actuación establecidos en el 0.
OBSERVACIONES	No se admitirán viviendas que no cumplan con la Normativa Departamental de Edificación, Ordenanza 961 y modificativas. Debe cumplir Art.85 Aplica Ley N° 10.751 de Propiedad Horizontal y modificativas, hasta 3 unidades habitacionales.

Artículo 80. (Mayoría, 24 votos en 26)

Suelo Suburbano Residencial (CAC - S 02)

LÍMITES	MN- 06 "Normativa Área Caracterizada Suelo Suburbano" – Residencial.
ESTUDIOS HIDRÁULICOS DE CAÑADAS	Si corresponde
PREDIOS ATRAVESADOS POR CAÑADAS o PEQUEÑOS CURSOS DE AGUA:	En los predios atravesados por cañada o pequeños cursos de agua en los cuales se pretenda construir o fraccionar la oficina competente del Departamento de Obras podrá exigir realizar estudios hidráulicos y/o aplicar los criterios de actuación establecidos en el Artículo 56.
OBSERVACIONES	No se admitirán viviendas que no cumplan con la Normativa Departamental de Edificación, Ordenanza 961 y modificativas. Predios frentistas a Ruta Nacional N°5 y Calle Martín Esponda deberán respetar un retiro <i>non edificandi</i> de 40 m. y 15 m. respectivamente desde el límite de predio. Predios frentistas a Ruta Nacional N°5 y camino El Tala deberán respetar un retiro <i>non edificandi</i> de 40m y 15m respectivamente desde el límite de predio, de acuerdo al Artículo 370 de la ley N° 19.355 de Presupuesto Nacional 2015-2019. Aplica Ley N° 10.751 de Propiedad Horizontal y modificativas, hasta tres unidades habitacionales.
SUPERFICIE MINIMA DE PREDIO	1.000 metros cuadrados.
USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Residenciales, servicios complementarios a la residencia y depósitos que desarrollen toda su actividad dentro del predio. Se admitirá una unidad habitacional cada 1.000 metros cuadrados.
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Actividades que provoquen ruidos y/o afectaciones ambientales (físicas, visuales y sonoras) y/o afectaciones importantes al tránsito. Ejemplos: industria, logísticos mayoristas, garajes de empresas transportistas, de transporte de pasajeros, talleres de vehículos y maquinaria pesada de uso agrícola, vial y transporte.
FRENTE MINIMO DE PREDIO	20 metros.
F.O.S. MÁXIMO	20%
F.O.T. MÁXIMO	40%
ALTURA MAXIMA	7 metros Tolerancia de 2 metros para tanque de agua o techo inclinado.
RETIRO FRONTAL	5 metros.
RETIRO LATERAL	3 metros.
RETIRO POSTERIOR	No.

SUPERFICIE MINIMA DE PREDIO 10.000 metros cuadrados.	
USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Residenciales, servicios complementarios a la residencia y depósitos que desarrollen toda su actividad dentro del predio. Residencial, se admitirá solamente una única vivienda por predio. Logísticos mayoristas, barracas de acopio y/o depósitos, garajes de empresas transportistas de carga, de transporte de pasajeros, talleres de vehículos y maquinaria pesada de uso vial, transporte y servicios en general.
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Industrial con efluentes contaminantes.
FRENTE MINIMO DE PREDIO	50 metros.
F.O.S. MÁXIMO	10%
F.O.T. MÁXIMO	No aplica.
F.I.S. MÁXIMO (Factor de Impermeabilización del Suelo)	50%
ALTURA MAXIMA	15 metros
RETIROS	10 metros en cada límite de predio.

Artículo 81. (Mayoría, 23 votos en 24)

Suelo Suburbano Turístico (CAC-S 03)

LIMITES	MN – 06 “Normativa Área Caracterizada Suelo Suburbano” - Turístico.
USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Servicios turísticos.
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Actividades que provoquen ruidos y/o afectaciones ambientales (físicas, visuales y sonoras) y/o afectaciones importantes al tránsito. Actividades hípcas y cría de animales de granja. Ejemplos: industria, logísticos mayoristas, barracas de acopio y/o depósitos, garajes de empresas transportistas, de transporte de pasajeros, talleres de vehículos y maquinaria pesada de uso agrícola, vial y transporte, silos; caballerizas, tambos, caniles, gallineros e instalaciones para animales no previstas en el presente Plan Local
SUPERFICIE MINIMA DE PREDIO	5 hectáreas
F.O.S. MÁXIMO	10%
F.O.T. MÁXIMO	20%
ALTURA MAXIMA	7 metros

	Tolerancia de 2 metros para tanque de agua, sala de máquinas o techo inclinado.
RETIROS	20 metros en cada límite de predio.
ZONA DE RIESGO DE INUNDACIONES:	Para los predios afectados por la TR 100 o "Poligonal 60" rigen los criterios definidos en el 0.
PREDIOS ATRAVESADOS POR CAÑADAS o PEQUEÑOS CURSOS DE AGUA:	En los predios atravesados por cañada o pequeños cursos de agua en los cuales se pretenda construir o fraccionar la oficina competente del Departamento de Obras podrá exigir realizar estudios hidráulicos y/o aplicar los criterios de actuación establecidos en el 0.
NORMAS ESPECIALES	Dentro del predio podrán localizarse construcciones no residenciales de servicio con una superficie máxima de 2% del área del predio. Se consideran construcciones de servicio a establo, club house, subestación, depósito, piscina cubierta, tanque o similares.
OBSERVACIONES	Las unidades locativas podrán ser individuales o estar agrupadas. Las unidades individuales podrán ubicarse en el predio, a razón de una cada 1.000 metros cuadrados, cumpliendo con el FOS máximo permitido. Las unidades locativas agrupadas o separadas menos de 4 metros, no podrán exceder los 20 metros de desarrollo lineal. Debe cumplir 0. No aplica Ley N° 10.751 de Propiedad Horizontal y modificativas

Artículo 82. (Mayoría, 23 votos en 24)

Suelo Suburbano Logístico (CAC - S 04)

LIMITES	MN – 06 "Normativa Área Caracterizada Suelo Suburbano" - Logístico
USOS DEL SUELO COMPATIBLES	Industria, logísticos mayoristas, barracas de acopio y/o depósitos, garajes de empresas transportistas de carga, de transporte de pasajeros, talleres de vehículos y maquinaria pesada de uso agrícola, vial, transporte y servicios en general. Residencial, se admitirá solamente una única vivienda por predio.
USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES	Actividades con efluentes contaminantes.
SUPERFICIE MINIMA DE PREDIO FRENTE MINIMO	4.000 metros cuadrados 40 metros

F.O.S. MAXIMO	20%
F.O.T. MÁXIMO	No aplica.
ALTURA MAXIMA	15 metros
RETIROS	5 metros en cada límite de predio.
PREDIOS ATRAVESADOS POR CAÑADAS o PEQUEÑOS CURSOS DE AGUA:	En los predios atravesados por cañada o pequeños cursos de agua en los cuales se pretenda construir o fraccionar la oficina competente del Departamento de Obras podrá exigir realizar estudios hidráulicos y/o aplicar los criterios de actuación establecidos en el 0.
OBSERVACIONES	Predios frentistas a Ruta Nacional N°5 y camino El Tala deberán respetar un retiro <i>non edificandi</i> de 40m y 15m respectivamente desde el límite de predio, de acuerdo al Artículo 370 de la ley N° 19.355 de Presupuesto Nacional 2015-2019. No aplica Ley N° 10.751 de Propiedad Horizontal y modificativas

Artículo 83. (Mayoría, 23 votos en 24)

Tolerancias Para Edificaciones

Para aquellos casos donde la aplicación del presente Decreto requiere la consideración de una tolerancia, el mismo se podrá aplicar siempre que cuente con informe técnico favorable de la oficina competente del Departamento de Obras con argumentos debidamente fundamentados.

Cada caso será considerado en particular y la tolerancia que se permita en ningún caso podrá tomarse como precedente para justificar otras.

Artículo 84. (Mayoría, 23 votos en 24)

Tasa Solicitud de Tolerancia

Toda solicitud de tolerancia en materia de edificaciones que se gestionen ante el Departamento de Obras, SE DEBERÁ abonar el importe de 4 UR cuando la tolerancia deba ser resuelta por la Dirección del Departamento de Obras.

Artículo 85. (Mayoría, 23 votos en 24)

Evacuación de Aguas Servidas Generadas en el Predio

En aquellos predios donde se localicen construcciones que generen aguas servidas, cualquiera sea su destino, en el permiso de construcción SE DEBERÁ presentar el sistema de evacuación de aguas servidas a realizar, proyecto que deberá estar realizado y firmado por un profesional competente (Arquitecto o Ingeniero Civil).

CAPITULO 7

NORMATIVA DE FRACCIONAMIENTOS

Artículo 86. (Mayoría, 23 votos en 24)

Fraccionamientos en Suelo Urbano

Todos los amezanamientos de tierras a realizarse en el Suelo Urbano del Plan Local Centenario, deberán estar de acuerdo al Plano Oficial o a los trazados oficiales aprobados por el Gobierno Departamental o por los que determinen las Oficinas Técnicas Departamentales, actuando en su función sustantiva de Planificación Territorial, los cuales deberán ser parte de un Proyecto Urbano en el que se determinen las pautas del paisaje urbano que se pretende crear y ajustarse a las disposiciones que se establecen en el presente Plan Local y Ordenanzas respectivas.

Artículo 87. (Mayoría, 23 votos en 24)

Áreas Mínimas de Predios

SE ESTABLECE la siguiente clasificación de zonas para Centenario, en las que rigen las condiciones de frentes y áreas mínimas de los lotes que se expresan a continuación:

- a) Suelo Urbano (áreas caracterizadas CAC-01a, CAC-01b y CAC-04)
Frente mínimo de predio: 8,5 m
Área mínima: 300 m²
- b) Suelo Urbano (áreas caracterizadas CAC-02 y CAC-03)
Frente mínimo de predio: 12 m
Área mínima: 400 m²
Tolerancias: hasta en el 10% de los lotes a fraccionar se admitirá una tolerancia en el frente del 3% y en el área de un 5%.

Artículo 88. (Mayoría, 23 votos en 24)

Reducción de Áreas

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 1º, literal B de la Ley 19.044, del 26 diciembre del 2012 quedan autorizados Fraccionamientos de hasta 200 m² como mínimo para actuaciones de los programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, siempre que los mismos sean de Interés Social.

Los padrones ubicados en Suelo Urbano integrantes de la cartera de tierras de la Intendencia Departamental Podrán Ser Fraccionados en hasta 150 metros cuadrados cuando el destino del mismo sea para Vivienda de Interés Social.

Artículo 89. (Mayoría, 23 votos en 24)

Estructura Vial Urbana

En el trazado de vías de circulación se procurará dar continuidad a la trama vial existente, evitando la generación de calles sin salida o discontinuidad de las mismas.

El ancho mínimo de las vías de tránsito será de 17 metros, desde límite de predio a límite de predio.

Artículo 90. (Mayoría, 23 votos en 24)

Reparcelamientos

Las Operaciones de Reparcelamientos Implican:

- modificar los predios en su forma y/o dimensiones para alcanzar una mayor regularidad geométrica de cada uno,
- distribución más equilibrada de las superficies con mayor racionalidad técnica y económica del terreno,
- regularizar la invasión parcial por edificios o instalaciones pertenecientes a predios linderos,
- eliminación de servidumbres de luces, de vista o de paso,
- ampliación o regularización de predios pertenecientes a instituciones de carácter social o cultural, siempre que el reparcelamiento responda al mejor cumplimiento de los fines específicos de dichas instituciones.

Artículo 91. (Mayoría, 23 votos en 24)

Fraccionamientos con Lote al Frente y Lote al Fondo

En el Suelo Categoría Urbano en el Área caracterizada Zona Centro y de Servicios – (CAC-01a), podrá Autorizarse, como Excepción, la Creación de Lotes Nuevos Bajo la Modalidad de Lote al Frente y Lote al Fondo, cumpliendo las siguientes condiciones:

- a. El predio a fraccionar tenga un área mínima de 1000 metros cuadrados y frente mínimo de 20 metros.
- b. El lote al frente tenga un frente mínimo de 16 metros y el lote al fondo tenga un frente mínimo de cuatro metros.
- c. El lote al frente tendrá un área mínima de 300 metros cuadrados y el lote al fondo un área mínima de 500 metros cuadrados.
- d. En un mismo fraccionamiento podrán crearse lotes en la modalidad “frente y fondo” así como lotes comunes, en tal caso los lotes comunes se registrarán en cuanto a su frente y área por lo dispuesto en el 0 del presente decreto y la correspondiente Ficha Normativa del Plan Local.
- e. Las construcciones existentes deberán coincidir o encontrarse a una distancia mínima de un metro de las divisorias proyectadas.

Si existieran aberturas de iluminación y ventilación, únicamente se admitirá la constitución de servidumbre en la divisoria de acceso al lote al fondo y se dejará constancia en los planos de fraccionamiento de la servidumbre que se constituya, debiendo cumplir con lo dispuesto al respecto en el Código Civil. Para nuevas edificaciones no se admitirá la constitución de tal servidumbre.

f. En el área correspondiente al acceso del lote al fondo no se admitirán construcciones de ningún tipo.

g. Para el cálculo del retiro posterior en el lote al fondo no se considerará el área del pasaje.

Artículo 92. (Mayoría, 23 votos en 24)

Fraccionamientos en Suelo Categoría Suburbano

En el Suelo Categoría Suburbano, comprendido en el ámbito de aplicación del Plan Local, Se Establecen las siguientes disposiciones para la presentación de los proyectos de fraccionamiento a efectos de su aprobación, sin perjuicio del cumplimiento de leyes y decretos vigentes en la materia:

- a) La caminería interna deberá responder a un plan general de la zona si existiere y en forma transitoria deberá resolver correctamente el acceso y retorno a vías existentes.
- b) El ancho mínimo de las vías de tránsito será de 17 metros, desde límite de predio a límite de predio. Estará compuesto por un ancho de calzada de siete metros, de balasto según normas del Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO). Las veredas frente a cada predio, serán de un ancho mínimo tres metros.
- c) Cada predio deberá poseer un acceso independiente de seis metros de ancho mínimo.
- d) Cada predio deberá resolver de manera adecuada el escurrimiento de aguas pluviales.
- e) Los tamaños mínimos de los predios, su frente mínimo y afectaciones se establecen en la correspondiente Ficha Normativa del presente Plan Local.
- f) Abastecimiento de agua para uso residencial: se colocará la extensión de red para dar servicio a todos los predios resultantes, según reglamentación y aprobación de OSE.
- g) La evacuación de las aguas servidas se realizará de acuerdo a la Ordenanza de edificación 961 y Decreto N°1680/2001.
- h) Se resolverá la red de alumbrado en las calles resultantes del fraccionamiento, en tanto en la vía pública frentista al predio, esté resuelto. De ser así, se colocará como mínimo un poste con luminaria cada 50 m. El proyecto será aprobado por la

Intendencia Departamental.

- i) En predios frentistas a la Ruta Nacional N°5, será obligatorio el trazado de una calle de servicio con ancho mínimo de 15m y cuyos puntos de conexión y cruce con la ruta deberán ser autorizados por la DNV del MTOP, previo a la autorización del fraccionamiento por parte de la IDD.
- j) Las edificaciones sobre Ruta Nacional N°5 y camino departamental Al Tala, en suelo categoría suburbano, en el ámbito de aplicación del Plan Local, deberán mantener el retiro *non edificandi* de 40m y 15m respectivamente.
- k) De acuerdo al artículo 38 de la ley 18.308 del 18 de junio de 2008 se cederá el 10% al Gobierno Departamental cualquiera sea la superficie a fraccionar, en todos los casos el área resultante de ese 10% debe ser igual o mayor al área mínima establecida para la zona.
- l) En casos debidamente justificados técnicamente en virtud de la geometría de los predios o en razón de su valor inmobiliario o estratégico, se podrá reducir el porcentaje del área cedida a un 8% del área total a intervenir.

Artículo 93. (Mayoría, 23 votos en 24)

**Fraccionamiento en Suelo Urbano, Suburbano
y Potencialmente Transformable**

SE ENTIENDE por Fraccionamiento, en Suelo Urbano, Suburbano y Potencialmente Transformable, únicamente aquellas subdivisiones que generen superficies de uso público destinadas al tránsito, con las limitaciones que se establecen en la Ley 19.149 del 24 de octubre de 2013 y el presente Decreto.

En los Predios Categoría Suelo Rural con el Atributo de Potencialmente Transformable mediante Programa de Actuación Integrado (PAI) dentro del Ámbito de Aplicación del Plan Local de Centenario, el Fraccionamiento Propuesto, No Se Podrá Concretar hasta tanto no se tenga la Aprobación Definitiva del Programa de Actuación Integrada dispuesta por Decreto de la Junta Departamental.

Artículo 94. (Mayoría, 23 votos en 24)

Casos No Previstos

Las cuestiones que se susciten, Relativas a Subdivisión de Tierras, no previstas en las disposiciones del presente Plan Local de Centenario ni en el Decreto N°1828/002 de 22/11/2002, Serán Decididas Por La Intendencia Departamental en base a los informes técnicos que expidan las Oficinas competentes; y en caso de apelación por los interesados, Serán Resueltas en última instancia por la Junta Departamental. De las reservas para Espacios Públicos.

Artículo 95. (Mayoría, 23 votos en 24)

De las Reservas Para Espacios Públicos

En concordancia con el Artículo 38 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, con carácter general en las actuaciones residenciales, industriales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras, las Reservas para Espacios Libres, Equipamiento, Carteras de Tierras y Otros Destinos de Interés Municipal, Departamental o Nacional, sin perjuicio del área destinada a circulaciones, no podrán ser inferiores al 10% del sector a intervenir.

Cuando en un fraccionamiento el área correspondiente a la cesión del 10%, establecida en el artículo 38 de la Ley 18.308, No Cumpla con la Superficie Mínima Establecida para la Zona, el gobierno departamental Podrá Aumentar el Porcentaje Hasta un 15% para alcanzar las áreas mínimas.

CAPITULO 8

DE LOS PROSTÍBULOS Y CASAS DE HUÉSPEDES

Artículo 96. (Mayoría, 23 votos en 24)

De la Instalación y Funcionamiento

La Instalación y Funcionamiento de Fincas o Locales destinados al ejercicio de la Prostitución y a Bares de Camareras, la materia corresponde *Se Ajustarán* a las Normas que establece el presente Capítulo, sin perjuicio de la competencia que en la materia corresponde al Ministerio de Salud Pública y al Ministerio del Interior.

Artículo 97. (Mayoría, 23 votos en 24)

Implantación

Para la implantación de establecimientos en que se ofrezcan o brinden prestaciones sexuales, prostíbulos, whiskerías, bares de camareras o similares, así como casa de huéspedes, casas de cita, moteles, hoteles de alta rotatividad o similares, cualquiera sea la denominación comercial o pública, con que se den a conocer los mismos, se estará a lo dispuesto en el Decreto N° 822 de fecha 19 de mayo de 1981.

Artículo 98. (Mayoría, 23 votos en 24)

Permisos, Autorizaciones o Habilitaciones

Los Permisos, Autorizaciones o Habilitaciones serán siempre Precarios y Revocables sin derecho a indemnización o compensación alguna, y se extenderán a nombre de personas físicas o jurídicas. En caso de que se otorgaren a personas jurídicas, deberán determinarse con precisión quien o quienes son los responsables solidarios de las actividades que se realicen.

Artículo 99. (Mayoría, 23 votos en 24)

Ubicación

La ubicación de los locales definidos en el Artículo 96, **SERÁN AUTORIZADOS** exclusivamente dentro del Ámbito de Aplicación del presente Plan Local, en:

- a) Distancias mayores a trescientos (300) metros lineales, de establecimientos de enseñanza o beneficencia públicos o privados, hospitales, sanatorios, policlínicas o centros asistenciales, oficinas del Estado, dependencias policiales y/o militares, templos, clubes sociales y/o deportivos, estadios, canchas o complejos deportivos, culturales, bibliotecas, teatros, cines, mercados, parques o paseos públicos y todo tipo de establecimientos comerciales a los que concurren gran cantidad de personas.
- b) Áreas rurales y suburbanas, sin limitación alguna excepto lo previsto en el literal a).
- c) Deberá existir una distancia mínima entre establecimientos no inferior a 150 metros.

CAPITULO 9

SANEAMIENTO

Artículo 100. (Mayoría, 23 votos en 24)

Saneamiento

SE DEBERÁ dar Cumplimiento a la Normativa Vigente, en relación con la disposición final de efluentes y a las exigencias que se deben cumplir para desagües, tanto para efluentes industriales como domiciliarios.

Los emprendimientos industriales, cualquiera sea su localización, tendrán que realizar el tratamiento completo de sus efluentes.

En los locales con destino habitacional, comercial de pequeña escala y/o de servicio, y/o en los que generen efluentes semejantes, éstos serán canalizados y vertidos al sistema de disposición final, de acuerdo a la disponibilidad de infraestructura urbana de servicio de saneamiento.

Dichos efluentes podrán ser vertidos directamente a colector público de saneamiento, o a fosa séptica con vertido de efluentes a depósito impermeable o vertidos en un depósito impermeable, con extracción a través del servicio barométrico para su posterior disposición final adecuada.

CAPITULO 10

PROTECCIÓN PATRIMONIAL Y AMBIENTAL

Artículo 101. (Mayoría, 23 votos en 24)

Identificación de Sitios y Bienes Patrimoniales y Ambientales

SE IDENTIFICAN los siguientes Bienes y Sitios Patrimoniales, a efectos de su Incorporación al Inventario y Catálogo de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales y Ambientales:

- Puente Centenario
- Puente Ferroviario
- Montes galería existente sobre la margen izquierda del Río Negro.

Artículo 102. (Mayoría, 23 votos en 24)

Arbolado Urbano

Sin Perjuicio de afectar el Arbolado Existente, las Especies Propuestas para el Arbolado Urbano, a partir de la entrada en vigencia del presente Plan Local, SE UBICARÁN de acuerdo al siguiente diseño:

- a) Laterales a Ruta Nacional N°5 desde José Batlle y Ordóñez hasta la Escuela N° 39, Espumillas (*Lagerstroemia indica L*) cada 5 metros.
- b) Bulevar General José Artigas desde General Aparicio Saravia hasta intersección con Camino a La Balsa, en las aceras a ambos lados de la avenida Se Plantarán Espumillas (*Lagerstroemia indica L*), una cada 5 metros.
- c) Continuación de Bulevar General José Artigas desde intersección camino a La Balsa hasta intersección con ruta Nacional N°5 Se Plantarán a ambos lados de la avenida Árboles de Jacarandá (*Jacaranda mimosifolia*) cada 10 metros.
- d) Camino a La Balsa desde la intersección con Bulevar José Gervasio Artigas hacia el Norte hasta calle José Batlle y Ordóñez, en las aceras a ambos lados Se Plantarán Nísperos (*Eriobotrya japonica*), cada 10 metros.
- e) Zona al Oeste de ruta Nacional N° 5 Se Plantarán Catalpas (*Catalpa bignonioides*), en todas las aceras cada 10 metros.
- f) Zona este de Ruta Nacional N° 5, exceptuando la Avenida Brigadier General Juan Antonio Lavalleja, Se Plantarán Espumillas (*Lagerstroemia indica L*) cada 5 metros.
- g) Bulevar Brigadier General Juan Antonio Lavalleja desde su intersección con Bulevar José Gervasio Artigas hasta la esquina con Baltasar Brum Se Plantará Liquidambar (*Liquidambar styraciflua*) cada 10 metros.

En todos los casos las distancias mencionadas son las mínimas entre ejemplares. Para la delimitación de estas áreas rige el MN - 07 "Arbolado público".

CAPITULO II
HERRAMIENTAS DE GESTIÓN TERRITORIAL

Artículo 103. (Mayoría, 15 votos en 25)

Medidas Compensatorias

Toda Alteración del Ordenamiento Establecido por el presente Plan Local que aumente la edificabilidad, desafecte el suelo de un destino público para un destino privado, o cualquier transformación del suelo, Deberá Contemplar las medidas compensatorias para mantener la proporcionalidad y calidad de los equipamientos, y establecerá la participación de la Intendencia Departamental de Durazno en el mayor valor inmobiliario que derive para los terrenos e inmuebles involucrados en las acciones de ordenamiento territorial, ejecución y actuación, en la proporción mínima que establece el artículo 46 de la ley 18.308 del 18 de Junio del 2008.

Artículo 104. (Mayoría, 15 votos en 25)

Hechos Generadores del Incremento de Valor de Inmuebles

Constituyen hechos generadores del incremento en el valor de los inmuebles:

- a. Cambio de categoría de suelo establecido en el presente Plan Local.

Existe este cambio, cuando la normativa vigente define al inmueble con una categoría de suelo diferente respecto a la normativa anterior, o cuando es objeto de una modificación en su categoría, dado por la normativa vigente a través de la definición del atributo de potencialmente transformable, según el artículo 34 de la Ley 18308, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008.

- b. Cambio de uso del suelo establecido en el presente Plan Local.

Existe cambio de uso de suelo cuando este es objeto de una modificación en su uso y/o actividad autorizado por la normativa vigente con respecto a la normativa anterior.

Se configuran los hechos generadores previstos precedentemente con la vigencia del Plan Local de Centenario.

Los propietarios de inmuebles comprendidos en el ámbito de aplicación del presente Plan Local, cuyo valor del suelo se vea incrementado por cualquiera de los hechos generadores deberán abonar a la Intendencia un Monto Compensatorio.

Las sumas percibidas por la recaudación de dicho monto, serán destinadas al Fondo de Gestión Territorial, conforme a los criterios establecidos en el Decreto de la Junta Departamental N° 2.443 del 9 de abril de 2018 (artículos 9, 10 y 11), y su posterior reglamentación.

Artículo 105. (Mayoría, 15 votos en 25)

Base de Cálculo Para aplicación de los Instrumentos de Gestión

En los hechos generadores de cambio de categoría de suelo y cambio de uso del suelo la base de cálculo se define como la diferencia entre el valor de originado por el fraccionamiento; reparcelamiento; urbanización o precio de comercialización de los inmuebles resultantes de una operación sobre un inmueble al cual podrán, deducirse los gastos en infraestructura que originó dicha operación, el área cedida en virtud del artículo 38 de la Ley 18308, en los casos que corresponda.

En lo relacionado a los gastos originados corresponderán a obras de infraestructura profesional o vial, abastecimiento de energía eléctrica, agua potable y evacuación de aguas servidas si correspondiere.

La norma tributaria determinara un mínimo de porcentaje de valorización de los inmuebles comprendidos, el que se aplicara en todos los casos y circunstancias.

Artículo 106. (Mayoría, 15 votos en 25)

**Alícuota Para Cambio de Categoría de Suelo
y Cambio de Uso del Suelo**

El Gobierno Departamental Sancionará Norma que determine la alícuota sobre las cuales Se Determinará el monto compensatorio, por Cambio de Categoría de Suelo y/o Cambio de Uso del Suelo en virtud del Instrumento de Ordenamiento Territorial Plan Local de Centenario, de acuerdo a lo establecido en la ley 18308 art. 46.

Artículo 107. (Mayoría, 15 votos en 25)

Oportunidad de Cobro

La obligación de pago del Monto Compensatorio, su ejecución y actuación, se genera en caso de enajenación y/o al momento de autorizarse el fraccionamiento, reparcelamiento, urbanización y/o solicitud de permiso de construcción.

Se cobrara el monto compensatorio por única vez en todas y cada una de las circunstancias y en cualquiera de los momentos establecidos en el presente artículo.

CAPÍTULO 12

TRÁNSITO PESADO

Artículo 108. (Mayoría, 21 votos en 22)

Restricciones al Tránsito Pesado

PROHÍBASE la circulación, estacionamiento, carga y descarga de mercadería, de vehículos de carga con un Peso Bruto Máximo Autorizado (Pbma) superiores a 16,5 Toneladas, en la malla vial existente del suelo urbano de la localidad de Centenario, sin perjuicio de la circulación sobre el tramo de la ruta nacional N°5.

Quedan exceptuados expresamente de esta regulación los vehículos de los entes públicos; servicios de emergencias, barométricas y los del gobierno departamental que, por razones inherentes al servicio que prestan deban circular en la zona de prohibición.

Artículo 109. (Mayoría, 21 votos en 22)

Prohibición De Estacionamiento

Se autorizará por un máximo de hasta tres horas diarias, el estacionamiento en la vía pública en el suelo urbano de la localidad de Centenario de ómnibus, cualquiera sea su capacidad de pasajeros, y hasta una hora diaria el estacionamiento de maquinaria pesada y agrícola tales como tractores, cosechadoras, tolvas, remolques, etc.

Artículo 110. (Mayoría, 21 votos en 22)

Permisos Especiales

En caso de excepción, la Junta Local de Centenario o la División Tránsito de la Intendencia Departamental, podrán extender permisos especiales mediando solicitud fundada del transportista o del particular si fuera el caso, en cuyo caso se delimitará día, horario y condiciones en la que se podrá realizar la circulación y si fuera necesario se podrá determinar el apoyo de inspectores de tránsito.

Artículo 111. (Mayoría, 21 votos en 22)

Sanciones

La contravención a esta normativa será plausible de las siguientes sanciones:

- se aplicará una multa de 2UR a aquellos vehículos que se encontraren circulando en infracción;
- se aplicará una multa de 4 UR a aquellos vehículos que se encontraren estacionados en infracción.

CAPÍTULO 13
GESTIÓN DEL PLAN

Artículo 112. (Mayoría, 21 votos en 22)

Comisión de Gestión del Plan Local

CRÉASE la Comisión de Gestión del Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Localidad de Centenario.

Artículo 113. (Mayoría, 21 votos en 22)

Objetivos de la Comisión de Gestión del Plan Local

Sus objetivos serán:

- Promover, coordinar, facilitar y monitorear la ejecución de lo establecido por el Plan Local, en coordinación con las autoridades nacionales, departamentales y los distintos actores locales.
- Coordinar la concreción de las recomendaciones realizadas en el Informe Ambiental Estratégico que integra el presente Plan Local.
- Realizar el monitoreo y evaluación del Plan Local de acuerdo a los indicadores establecidos en el 0 del presente Decreto.

Se deberá reglamentar La Integración y el Funcionamiento de la Comisión de Gestión del Plan Local.

Artículo 114. (Mayoría, 21 votos en 22)

Policía Territorial

La Intendencia Departamental de Durazno Ejercerá la Policía Territorial mediante los instrumentos necesarios, a los efectos de identificar todas aquellas acciones, obras, fraccionamientos, loteos u operaciones de todo tipo realizadas en contravención de las normas aplicables y sancionar a los infractores.

Se deberá reglamentar la integración y el funcionamiento de la Policía Territorial.

Artículo 115. (Mayoría, 21 votos en 22)

Facultades

La Intendencia Departamental de Durazno, en el ámbito de sus competencias, está facultada a prohibir, impedir la prosecución y demoler, a costa del propietario, toda obra efectuada en violación de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial. Asimismo, podrá disponer las inspecciones, pericias, pedidos de datos, intimaciones y demás, que sean necesarias para hacer cumplir el presente Decreto, aplicándose los procedimientos a que refieren los artículos 68 y 69 de la ley N° 18.308 de 18 de junio de 2008.

Artículo 116. (Mayoría, 21 votos en 22)

Infracciones y Multas

Posteriormente a la entrada en vigencia del presente decreto, para las construcciones que se realicen en infracción de las normas vigentes y/o no cumplan con los atributos urbanísticos y usos del suelo, establecidos en el Plan Local, **SE APLICARÁN** las siguientes sanciones:

- a) No se otorgará la correspondiente final de obra hasta tanto no se subsanen las infracciones.
- b) A los técnicos actuantes que soliciten permisos de construcción fuera de plazo con proyectos en infracción, y no subsanen dichas infracciones durante la ejecución de la obra, se les aplicará la suspensión del registro correspondiente, por 6 meses la primera vez, por un año la siguiente y por dos años las subsiguientes.
- c) Toda obra, modificación predial, así como todo acto o hecho que se traduzca en la alteración física del territorio, hecha sin haberse obtenido el permiso respectivo o en contravención de los instrumentos de ordenamiento territorial, será sancionada sin perjuicio de la nulidad, con una multa de 50 UR (cincuenta unidades reajustables) a 50.000 UR (cincuenta mil unidades reajustables), de acuerdo al carácter o gravedad de la misma, pudiendo además la autoridad competente tomar las medidas necesarias a efectos de recomponer la situación anterior con cargo al infractor, en concordancia con el artículo 71 de la ley 18.308 del 18 de junio de 2008.

Artículo 117. (Mayoría, 21 votos en 22)

Regularización De Edificaciones En Infracción

Las edificaciones a regularizar, con construcciones posteriores a la aprobación del presente Plan Local con infracciones por invasiones de retiros no edificandi, ocupaciones mayores a las permitidas y/o afectaciones a terceros, no serán de aprobación mientras se mantengan las condiciones de infracción estando sujetas a la aplicación de una multa equivalente al 100% (cien por ciento), de las tasas que le hubiera correspondido abonar, en el caso de vivienda, y del 200% (doscientos por ciento) cuando se trate de un establecimiento comercial y/o industrial, además de quedar sujetas a la aplicación de un recargo equivalente del 15% (quince por ciento) al 30 % (treinta por ciento) del valor de la contribución inmobiliaria, siempre que se trate de vivienda(s), y del 50% (cincuenta por ciento) al 100 % (cien por ciento) cuando se trate de un establecimiento comercial y/o industrial, de servicios y/o social-cultural, según la entidad de la infracción a terceros.

En caso fundamentado de limitaciones en la retroversión de las infracciones incurridas, la documentación de dichas edificaciones tendrá carácter de "Aceptado" en forma: provisoria, precaria y revocable, sin mérito de Aprobación ni Habilitación y con el recargo correspondiente, hasta tanto se den las condiciones de adecuación reglamentarias exigidas por las infracciones incurridas, o se modifiquen las normas que las afectan.

Artículo 118. (Mayoría, 21 votos en 22)

Indicadores

A los efectos del monitoreo y seguimiento establecido en el artículo 28 de la ley N° 18.308 de 18 de junio de 2008, se establecen los siguientes indicadores:

- Superficie ocupada por emprendimientos en suelo categoría suburbana.
- Superficie de espacios públicos por habitante.

- Porcentaje de predios baldíos en relación a predios suelo categoría urbano.
- Número de viviendas con conexión a saneamiento a colector.
- Número de viviendas en riesgo alto de inundación.
- Control de la calidad de agua en el curso del Río Negro, en base a:
 - Microbiológicos: cianobacterias, coliformes fecales y coliformes totales.
 - Químicos: pH, nitratos, nitritos, sulfito, cloro libre, dureza, conductividad, salinidad, sólidos solubles y trazas de agroquímicos.

CAPÍTULO 14

AJUSTES LEGALES

Artículo 119. (Mayoría, 21 votos en 22)

De los Desarrollos Urbanísticos

Los actuales padrones rurales N° 264, 265 y 3.177, en caso de urbanizarse los mismos deberán cumplir con el Decreto N°349/005 Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental y Autorizaciones Ambientales, Leyes Nacionales y Decretos Departamentales en la materia.

Artículo 120. (Mayoría, 21 votos en 22)

Apertura De Camino De Conexión

FACULTASE a la IDD a DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA la expropiación con destino a Camino Vecinal de una fracción de 17 m. de ancho que resolverá la conexión entre Centenario y Parada Sud, a través de los padrones rurales 264 y 8922. El eje de dicho Camino queda determinado por la prolongación del eje de la Calle Wilson Ferreira Aldunate hasta su intersección con la prolongación del eje de la Calle Pública existente al Sureste de la Plaza pública de Parada Sud, y por éste hasta el paso a nivel a construir sobre vía férrea existente.

Artículo 121. (Mayoría, 21 votos en 22)

Acceso a Cantera del Ferrocarril Central del Uruguay

FACULTASE a la IDD a ESTABLECER una Servidumbre de Paso de 17 m. de ancho para dar salida a Camino Público al padrón rural N° 7507 propiedad del Estado, actualmente enclavado. La misma se constituirá de forma paralela a la vía férrea existente, por el este de la misma, uniendo el padrón indicado con el Camino Vecinal que se definió en el Artículo anterior.

Artículo 122. (Mayoría, 19 votos en 20)

Urbanizaciones de Propiedad Horizontal

En el ámbito de Aplicación del presente Plan Local de Centenario, **No Se Aplicará** la Ley N° 17.292 del 29 de enero del 2001 Sección VII - Título III - Urbanizaciones de Propiedad Horizontal y su respectivo decreto reglamentario N°2014 "Reglamentación de las Urbanizaciones en Propiedad Horizontal en el Departamento de Durazno" del 8 de junio del 2007.-

Artículo 123. (Mayoría, 19 votos en 20)

Derogación Normativa

Cualquier norma o disposición que se haya establecido con anterioridad y que se oponga o difiera con el presente Plan Local **Quedará Sin Efecto**, rigiendo en su lugar lo establecido para el caso en el presente instrumento.

Artículo 124. (Mayoría, 19 votos en 20)

Vigencia y Notificación

El presente Decreto y la Resolución que disponga su cumplimiento **QUEDARÁ VIGENTE** una vez hayan transcurridos diez días siguientes a su publicación en forma íntegra en Diario Oficial y prensa escrita del departamento; notificándose asimismo al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (creado por art. 1 de la ley 16112 y modificado por el art. 303 de la ley 19889); así como también al Ministerio de Ambiente (art. 291 y siguientes de la ley 19889) y al Ministerio de Transporte y Obras Públicas.-

Artículo 125. (Mayoría, 19 votos en 20)

REMÍTASE al Ejecutivo Departamental a sus efectos.

Anabel FUENTES
1er. VicePresidente

Caterina BARRIOS
Secretaria Gral.