



**JUNTA**  
DEPARTAMENTAL  
DE TACUAREMBÓ

## **ORDENANZA DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DEPARTAMENTO DE TACUAREMBO**

Decreto N° 11, de 9 de setiembre de 2004

(aprobado por unanimidad de 21 presentes)

**LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO;**

**DECRETA:**

**Artículo 1°.-** Apruébase la Ordenanza departamental de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Departamento de Tacuarembó, que quedará redactada de la siguiente forma:

**“ORDENANZA DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DEL DEPARTAMENTO DE TACUAREMBO**

### **CAPITULO I**

#### **MARCO NORMATIVO, PRINCIPIOS Y OBJETIVOS**

**Artículo 1°.- Marco Normativo**

Toda actividad humana sobre el territorio, que se traduzca en una modificación física del suelo, tales como todo cambio de uso y ocupación del suelo, transformación territorial y/o ambiental, desarrollo urbano, fraccionamiento de tierras, amanzanamiento, trazado de calles y caminos, sea en terrenos de dominio público o fiscal o privado ubicados en el Departamento de Tacuarembó, en adelante Departamento, deberán cumplir con todas las normas jurídicas aplicables, entre ellas: Ley de Centros Poblados N° 10.723 del 21 de abril de 1946, y 10.866 del 25 de octubre de 1946, Ley 13.493 de Centros Poblados, del 14 de setiembre de 1966, Ley N° 14.040, Comisión de Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación del 20 de octubre de 1971, Ley N° 14.530 Intendencias Municipales, transferencia de áreas destinadas a espacios libres, del 1° de junio de 1976, Decreto Ley N° 15.239, de Uso y Conservación de Suelos y Aguas del 15 de diciembre de 1981, Ley N° 16.466 de Impacto Toda actividad humana sobre el territorio, que se traduzca en una modificación física del suelo tales Ambiental del 19 de enero de 1994, Ley 17.234, Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas, del 22 de febrero del 2000, Ley 17.283, Protección del Medio Ambiente, del 28 de noviembre del 2000, así como los reglamentos aplicables y las normas contenidas en la presente Ordenanza.

**Artículo 2°.- Cuestiones Interpretativas**

Las disposiciones de la presente Ordenanza se integrarán por quienes deban aplicarlo en ejercicio de derechos o facultades o cumplimiento de deberes, ocurriendo a los fundamentos de normas análogas, a los principios generales de derecho, en especial a los principios generales del derecho ambiental y urbanístico, y a las doctrinas más recibidas consideradas las circunstancias del caso.

### **Artículo 3°.- Principios de Ordenamiento Territorial, Ambiental y de Desarrollo Urbano**

La presente Ordenanza, su aplicación y todos los actos y decisiones administrativas que sobre el territorio se realicen en las materias propias a la misma quedarán supeditados a los siguientes principios:

- a) Desarrollo integral (económico, físico, social, cultural) basado en un Ordenamiento Territorial orientado hacia objetivos estratégicos.
- b) Desarrollo ambientalmente sostenible, a través de la salvaguardia y defensa de la biodiversidad, del patrimonio cultural que incluye el patrimonio natural, histórico, arqueológico y arquitectónico, la defensa y fomento de la identidad cultural de la población departamental, de la calidad del hábitat y de la estructura territorial como factores de desarrollo.
- c) Subordinación de los intereses particulares al bien común, siendo el Ordenamiento Territorial un marco tanto para la actuación pública como privada, la subsidiariedad un principio general y el planeamiento estratégico un instrumento fundamental de acción pública estable y coherente.
- d) Instrumentación de instancias de información, consultas públicas y descentralización por medio de órganos de gobierno local.

### **Artículo 4°.- Objeto y Finalidad**

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el régimen urbanístico, el ordenamiento territorial y ambiental del uso del suelo y regular la actividad administrativa y de policía territorial en esas tres materias. Las mismas serán consideradas como instrumentos del desarrollo económico, social y cultural del Departamento. Ninguno de los aspectos contenidos en la presente Ordenanza, modifican las normas tributarias vigentes.

A todos los efectos de la presente Ordenanza la Intendencia Departamental de Tacuarembó, en adelante Intendencia, considerará a los cambios de uso y ocupación del suelo, a las subdivisiones de predios, a las construcciones y a toda otra transformación de los recursos, naturales o no, en todo el territorio departamental, como actos que deberán estar vinculados coherentemente al desarrollo urbano, territorial y medioambiental.

Esta coherencia deberá estar reflejada en los Planes Estratégicos y Directores de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en las acciones públicas y privadas, y en todas las normas departamentales, en particular las de uso y ocupación del suelo, fraccionamiento, edificación, higiene de la vivienda, zonificaciones, apertura de calles, amanzanamiento y de promoción de actividades.

La presente Ordenanza tiene por objeto ejercer la policía territorial en todo el territorio departamental. A tales efectos la Intendencia acordará las acciones e intercambiará información con los Organismos de Estado.

## **CAPITULO II**

### **DE LAS DIRECTRICES ESTRATEGICAS DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL**

#### **Artículo 5°.- Formulación de Directrices Estratégicas**

El Gobierno Departamental, al inicio de su administración, elaborará y aprobará conjuntamente con su presupuesto quinquenal las Directrices Estratégicas de Desarrollo Departamental las cuales deberán incluir el ámbito regional de cooperación y coordinación de políticas públicas con los Gobiernos Departamentales vecinos y en consulta con los Organismos Públicos Nacionales,

atendiendo especialmente a la aplicación del Art. 262 inciso 5° de la Constitución de la República.

Las Directrices Estratégicas son determinaciones o normas técnicas que no afectan directamente el ejercicio de los derechos fundamentales de las personas, pero tienen carácter vinculante para el Gobierno Departamental, mientras no sean modificadas o eliminadas, en los actos de establecimiento y aplicación de las políticas y normas jurídicas de desarrollo, ordenamiento territorial, ambiental y urbanístico, constituyendo, además, expresiones de la intención o espíritu de las normas jurídicas urbanísticas, territoriales y ambientales contenidas en los Planes Directores y que integrarán el cuerpo normativo de los Planes y Ordenanzas a los efectos de su interpretación y aplicación, sin perjuicio de las responsabilidades de los Departamentos técnicos y administrativos de la Intendencia.

#### **Artículo 6°.- Principios y Objetivos**

Las Directrices Estratégicas de Desarrollo Departamental son parte documental de las políticas de ordenamiento y desarrollo territorial. Las sucesivas administraciones elaborarán dichas Directrices contemplando la globalidad del Departamento, sus microrregiones y localidades manifestando la voluntad integradora y la solidaridad entre los territorios.

Las mismas expresarán las expectativas de la población, los compromisos de los actores sociales, económicos e institucionales y la voluntad del Gobierno Departamental en impulsar procesos de desarrollo en forma integrada y sostenida.

Las Directrices o planes nacionales y/o regionales de Ordenamiento y Desarrollo aprobados por las autoridades competentes, servirán de marco para la elaboración de las Directrices Estratégicas de Desarrollo Departamental.

### **CAPITULO III**

#### **PATRIMONIO AMBIENTAL**

#### **Artículo 7°.- Recursos Naturales y Culturales**

Se declara de interés patrimonial departamental sus recursos ambientales y culturales. Se integran a este patrimonio los recursos naturales tales como: agua, suelo, subsuelo, costas, humedales, cursos de agua, montes indígenas, planicies de inundación, lagunas, afloramientos rocosos y todo otro ecosistema frágil.

La Intendencia velará por la protección y desarrollo sostenible de los mismos.

Se declara de interés departamental mantener y valorizar el patrimonio constituido por las construcciones, elementos urbanos poseedores de valores relevantes de tipo arquitectónico, urbanístico histórico o cultural que dada su naturaleza representen hitos urbanos con los que el Departamento y sus habitantes se identifican.

Las Zonas, Sitios y Bienes de esta naturaleza que ya posean declaración como monumentos históricos y los que se declaren en el futuro en aplicación del régimen de la Ley N° 14.040 se considerarán incluidos como de interés departamental.

Dichos bienes podrán ser objeto de un tratamiento tributario que estimule su mantenimiento y valorización.

#### **Artículo 8°.- Valor Patrimonial Departamental - Definición**

Se define como Patrimonio Cultural Departamental toda cosa mueble o inmueble, o conjunto de

estas, o los usos o costumbres, o los sitios naturales o contextos humanizados, cuyas cualidades individuales o de relación con el ambiente circundante le otorgan valor de identidad, tradición y memoria colectivos.

**Artículo 9°.- Declaración de Valor Patrimonial y Ambiental**

El valor patrimonial y ambiental de interés departamental de zonas, sitios, cosas, usos o costumbres será declarado por el Gobierno Departamental en función de los criterios establecidos en el artículo N° 10 y sobre la base de una propuesta técnicamente fundada, especificando la vinculación con el Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente. Las Zonas, Sitios y Bienes declarados serán registrados en el Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales y Ambientales conjuntamente con la normativa específica que se le asigne a cada uno.

**Artículo 10°.- Criterios de Valoración de Zonas, Sitios y Bienes**

Los criterios de valoración que se aplicarán tendrán en cuenta:

- a) El aporte de cada elemento a la calificación del ambiente, y a la conformación de contextos culturales, naturales o mixtos.
- b) La asociación a tradiciones vivas, con ideas y creencias o con obras artísticas o literarias de valor departamental.
- c) La posesión de un particular valor en la construcción de la ciudad y del territorio.
- d) La posesión de valor como aporte de una tradición cultural regional o de un grupo humano que ha desaparecido o ser ejemplo de un tipo de edificio o sitio o conjunto arquitectónico o tecnológico o paisajístico que ilustre una etapa significativa de la historia departamental o nacional o constituir un ejemplo de establecimiento humano o del uso de la tierra, que sea representativo de una cultura o sub culturas especialmente si están en peligro por efectos de cambios culturales o territoriales, todo lo cual deberá probarse con documentación fehaciente y científica.
- e) La ejemplaridad en materia de procesos geológicos, geomórficos o fisiográficos o ser ejemplos de procesos ecológicos y biológicos o áreas de belleza natural departamental o contener hábitats naturales representativos para la conservación de la diversidad biológica o del ecosistema.
- f) Las interacciones significativas entre el hombre y el medio natural, que habiliten su reconocimiento como paisajes culturales.

**Artículo 11°.- Protección de los Recursos Naturales y Culturales**

Podrá exigirse, para la aprobación de emprendimientos que afecten total o parcialmente a dichos recursos, un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano y Territorial como lo indica el artículo N° 28 de la presente Ordenanza.

Las tierras cuyos propietarios presenten e implementen programas de protección de los recursos naturales o culturales en sus predios, o cedan parte de los mismos al dominio municipal, podrán ser beneficiadas con un incremento de los derechos urbanísticos otorgados por la Intendencia tales como los relacionados a la edificabilidad y al uso del suelo. En tales casos se podrá establecer un Contrato-Plan en que se determine la razonable equivalencia entre los aportes del propietario y los beneficios patrimoniales y ambientales de la Comuna, así como las obligaciones y derechos recíprocos, el que será aprobado por la Junta Departamental una vez firmado.

Quienes presenten un plan de manejo y de recuperación ecológica de los humedales, planicies de inundación, lagunas y arroyos, una calificación de su valor escénico y paisajístico, o que donaran tierras conteniendo dichos ecosistemas, tendrán los beneficios urbanísticos que se acuerden con el

Gobierno Departamental en el marco de un Contrato-Plan entre la Intendencia y los emprendedores, el que será aprobado por la Junta Departamental una vez firmado.

## CAPITULO IV

### INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION Y GESTION

#### **Artículo 12°.- Instrumentos de Planificación y Gestión. Creación**

Sin perjuicio de los instrumentos que integren futuros planes créanse en la presente Ordenanza los siguientes Instrumentos de Planificación y Gestión: Perímetros de Ordenamiento Territorial, Régimen de Suelo y Zonificación, Mecanismos de Transferencia de Derechos - Contrato-Plan, Autorizaciones y Estudios de Impacto.

### REGIMEN DE SUELO Y ZONIFICACIÓN

#### **Artículo 13°.- Perímetros de Ordenamiento Territorial: Definición**

Los Perímetros de Ordenamiento Territorial definen porciones de territorio para la planificación. En ellas se concentran las políticas de desarrollo, de gestión del territorio y las normativas territoriales.

Estos perímetros incluirán todos los sistemas urbanos, sus áreas de influencia, y las áreas relacionadas al desarrollo territorial y urbano y a la protección del medio ambiente pudiendo abarcar microrregiones, cuencas, corredores u otros componentes territoriales. Dentro de estos perímetros el Gobierno Departamental definirá planes, programas y proyectos, usos y ocupación del suelo, zonas de protección ambiental y patrimonial, de hábitat social, de promoción económica, agrícola, industrial y turística, la estructura urbana, los servicios, equipamientos, infraestructuras, calles, espacios públicos, las zonas fraccionables y los tipos de fraccionamientos, áreas urbanizables y no urbanizables, zonas de exclusión, zonas non edificandi, normas de edificación, de higiene de la vivienda y demás normas jurídicas y técnicas análogas.

El Gobierno Departamental establecerá en estos perímetros la creación, renovación, desarrollo y evolución futura de los Regímenes de Suelo Urbano y Periurbano.

#### **Artículo 14°.- Régimen de Suelo y Zonificación**

Dentro de los Perímetros de Ordenamiento Territorial la presente Ordenanza establece el Régimen de Suelo y la Zonificación de cada porción del territorio. Sin perjuicio de la creación de nuevos regímenes y zonas la presente Ordenanza establece los Regímenes de Suelo Urbano, Periurbano y Rural y las Zonas Reglamentadas y Especiales.

#### **Artículo 15°.- Régimen de Suelo**

Se definen tres regímenes de suelo: Urbano, Periurbano y Rural, según los siguientes criterios:

a) **Áreas Urbanas.** Las características urbanísticas de las áreas urbanas son su notoria intensidad de uso, ocupación del suelo y movilidad. Su régimen de fraccionamiento se vincula con las infraestructuras y servicios.

Hasta tanto los Planes Directores lo definan, las Áreas Urbanas incluirán las actuales zonas urbanas y aquellas porciones de las actuales zonas suburbanas que estén consolidadas, esto es que estén fraccionadas, que cuenten con infraestructuras y que tengan un importante grado de ocupación de los predios.

b) **Áreas Periurbanas.** Son aquellas áreas linderas a las áreas urbanas que están en su influencia funcional local. En las mismas se desarrollan actividades que, no siendo propiamente urbanas, dependen de un vínculo estrecho con la ciudad o sirven de apoyo a ésta. Estas actividades pueden ser agropecuarias, turísticas, de servicios, comerciales, industriales ocupando espacios de mediano y gran porte. Asimismo pueden incluir zonas de esparcimiento, protección, o espacios de oportunidad para nuevos programas funcionales al desarrollo. Su régimen de fraccionamiento se vincula con las infraestructuras y servicios.

Aquellas porciones de las actuales zonas suburbanas que no estén consolidadas, podrán ser potencialmente urbanizables. Hasta tanto los Planes Directores lo definan, éstas pasan a ser Zonas de Ordenamiento Diferido, en régimen de suelo periurbano, con tamaño de fraccionamientos entre uno (1) y cinco (5) hectáreas según lo establecido en la ordenanza de fraccionamiento. A los efectos de su pasaje al régimen de suelo urbano la iniciativa pública o privada tendrá que proponer sus proyectos bajo la forma de planificación de las Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado.

No podrán realizarse viviendas colectivas o conjuntos de viviendas en estas áreas. Se admitirán hasta tres unidades de viviendas por lote.

c) **Áreas Rurales.** Se definen como Áreas Rurales aquellas que no han sido incluidas en los Perímetros de Ordenamiento Territorial. Aquellas localidades que no tengan definidos los mismos, mantendrán su actual delimitación de Áreas Rurales hasta tanto no se aprueben los Planes Directores respectivos.

La autorización de toda construcción, uso y ocupación del suelo en estas áreas se regirá por lo establecido en el artículo N° 30, Permiso de Construcción.

Los usos predominantes deberán ser agropecuarios, la autorización de otros usos se regirá por el artículo N° 32, Actividades de tipo urbano en Áreas Rurales.

A partir de la aprobación de la presente Ordenanza los Fraccionamientos dentro de las Áreas Rurales se regirán por el mínimo de 5 (cinco) hectáreas de superficie.

#### **Artículo 16°.- Perímetros de Ordenamiento Territorial: Zonificación**

Se distinguen Zonas Reglamentadas y Zonas Especiales. Constituyen Zonas Reglamentadas aquellas que se someten a una reglamentación detallada de los atributos urbanísticos establecidos en el capítulo VI, De los Planes Directores, artículo N° 85. Sin perjuicio de lo que cada plan establezca como normas de mayor exigencia las mismas se regirán por lo establecido en la ordenanza de fraccionamiento vigente y sus modificaciones.

Las Zonas Especiales quedan definidas por sus contenidos de planificación, gestión, promoción y objetivos estratégicos. Créanse en la presente Ordenanza las Zonas Especiales siguientes: Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental, Zonas de Ordenamiento Territorial Diferido, Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado, Zonas de Actividades Múltiples, Zonas de actividades de riesgo, Zonas de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental, Zonas de Recuperación Ambiental y Zonas de Conflicto Ambiental.

#### **Artículo 17°.- Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental**

El Gobierno Departamental definirá las Zonas de Desarrollo Proyectado con previsión a las demandas de actividades, realizando el proyecto urbanístico integral del sector, abarcando todos los elementos propios de un Plan Director.

Estas Zonas se codificarán ZDP seguido del nombre que identifica el lugar.

**Artículo 18°.-                    Zonas de Ordenamiento Territorial Diferido**

Se definen como Zonas de Ordenamiento Territorial Diferido aquellas que, estando dentro del Perímetro de Ordenamiento Territorial, no tengan asignado por el Gobierno Departamental ningún proyecto urbanístico concreto, ni cuya vocación de uso futuro esté prevista. Estas zonas podrán transformarse en los demás tipos en virtud de la iniciativa pública o privada. En todos los casos éstas pasarán a ser Zonas de Ordenamiento Concertado. En particular serán Zonas de Ordenamiento Diferido las porciones de zonas suburbanas actuales no consolidadas y las áreas de producción agropecuaria actuales.

Estas Zonas se codificarán ZOD seguido del nombre que identifica el lugar.

**Artículo 19°.-                    Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado**

Se definen como Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado las zonas en que tanto la iniciativa pública como privada tendrán que proponer sus proyectos, en áreas consolidadas o no, los cuales deberán ser presentados con el máximo grado de detalle para su consideración. Dichos proyectos serán analizados por la Intendencia, quien a través de una fase de negociación con los proponentes, podrá concertar un proyecto definitivo, pudiendo culminar con un Contrato-Plan entre éstos y la Intendencia, el que será aprobado por la Junta Departamental.

Se codificarán ZOC seguido del nombre que identifica el lugar.

**Artículo 20°.-                    Zonas de Actividades Múltiples**

El Gobierno Departamental establecerá, dentro de los diferentes perímetros de desarrollo urbano, Zonas de Actividades Múltiples en las cuales podrán instalarse diversos tipos de actividades siempre que no sean residenciales y que no sean incompatibles entre sí ni con las actividades de las zonas vecinas. Se basarán en la acción prioritaria del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, en función de las líneas Estratégicas, Programas, Proyectos, Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado y Diferido.

Podrán coexistir desarrollos diversos como industrias, agricultura, incubadoras de empresas, campus, hoteles, instituciones públicas, clubes, cementerios. El paisaje será diseñado por especialistas, en que los árboles, los jardines, las ciclovías y los paseos peatonales caractericen al conjunto y a sus partes integrando y coexistiendo con las zonas naturales y con cultivos agrícolas. Tanto la ubicación de los edificios, estacionamientos, depósitos, como las redes de infraestructuras y servicios responderán a planes maestros de urbanismo, en tanto las actividades se desarrollarán en el marco de un reglamento común en cada sector de parques de actividades. Se codificarán ZAM, seguido del nombre que identifica el lugar.

**Artículo 21°.-                    Zonas de Actividades de Riesgo Ambiental Potencial**

La localización de las zonas industriales o de actividades peligrosas para la seguridad y sanidad públicas y aquellas que impliquen contaminación ambiental tales como polvo, olores, ruidos, gases y cenizas sin perjuicio de lo establecido por el artículo N° 2 de la Ley N° 16.466 serán localizadas en virtud de un riguroso plan técnico elaborado en coherencia con las Directrices Estratégicas y con la localización de las demás actividades. Hasta tanto la categorización de actividades peligrosas o contaminantes no sea reglamentada, las oficinas técnicas de la Intendencia se asesorarán con la Dirección Nacional de Medio Ambiente (DINAMA) y la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial (DINOT) del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), sin perjuicio del Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental exigido por la ley y por el artículo N° 28 de la presente Ordenanza.

Se codificarán ZAR, seguido del nombre que identifica el lugar.

**Artículo 22°.-                    Zonas de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental - Norma general**

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación nacional y departamental vigente, el Gobierno Departamental declarará las Zonas de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental y establecerá las Zonas de Patrimonio Cultural, Zonas de Patrimonio Natural y Zonas de Patrimonio Mixto, establecidos en función de la importancia relativa de los componentes más importantes a proteger y valorizar.

Dentro de dichas zonas se establecerán grados de protección, identificándose las Zonas Núcleo, las Zonas de Transición y las Zonas de Aproximación. En todos los casos estos tres tipos de zonas serán de Ordenamiento Territorial Concertado orientado a los objetivos de Protección Patrimonial y Ambiental.

Se codificarán ZPA seguido del nombre que identifica el lugar.

**Artículo 23°.-                    Criterios para Zonas de Patrimonio Natural**

En las Zonas de Patrimonio Natural se definirán las Zonas Núcleo, Zonas de Transición y Zonas de Aproximación.

a)        Constituyen Zonas Núcleo las partes especialmente protegidas de los Ecosistemas. En las mismas la restricción a las actividades humanas será máxima, siendo áreas non edificandi.

b)        Constituyen Zonas de Transición las tierras linderas a las Zonas Núcleo o a Zonas de Recuperación Ambiental en la medida que éstas últimas permanezcan degradadas. Se reconocerán a su vez dos zonas específicas:

**b.1)**     Zona non edificandi, inmediata a la Zona Núcleo.

**b.2)**     Zona en que se deberán presentar los proyectos con su correspondiente Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental según el artículo N° 28 de la presente Ordenanza.

c)        Constituyen Zonas de Aproximación las que se ubican por fuera y linderas a las Zonas de Transición y que ofician de separación con las zonas no protegidas.

La Intendencia en coordinación con la Dirección Nacional de Medio Ambiente del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente delimitará las Zonas Núcleo, de Transición y de Aproximación.

**Artículo 24°.-                    Zonas de Recuperación Ambiental - Norma general**

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación nacional y departamental vigente, el Gobierno Departamental establecerá las Zonas de Recuperación Ambiental. Serán Zonas de Recuperación Ambiental aquellas en que los ecosistemas originales han sido fuertemente deteriorados y presentan un estado de degradación incompatible con actividades humanas y/o son causa de deterioro creciente para los ecosistemas a ellas vinculadas. En estas zonas deberán ser detenidos, por los propietarios en coordinación con las autoridades competentes, los procesos de deterioro mediante obras y/o planes de manejo sustentable.

Para que se puedan instalar actividades humanas en estas zonas deberán presentarse y ser avalados por la Intendencia planes de recuperación o manejo en que se demuestre la sustentabilidad de la convivencia futura de dichas actividades.

La Intendencia en coordinación con la DINAMA del MVOTMA delimitará las Zonas de Recuperación Ambiental.

Estas se codificarán ZRA seguido del nombre que identifica el lugar.

### **Artículo 25°.- Zonas de Conflicto Ambiental - Norma general**

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación nacional y departamental vigente, el Gobierno Departamental establecerá las Zonas de Conflicto Ambiental. Serán Zonas de Conflicto Ambiental, aquellas en las cuales se constatan interferencias serias incompatibles con la calidad de vida, entre actividades humanas y/o son causa de deterioro creciente para el ambiente.

En aquellas zonas en que se verifiquen impactos ambientales negativos la Intendencia exigirá la minimización de los mismos mediante obras, programas y planes de manejo ambiental. La Intendencia exigirá a los causantes de esos impactos un estudio ambiental completo con las medidas de mitigación, acompañamiento y de compensación que serán analizados y en su caso aprobados por las oficinas técnicas competentes (DINAMA del MVOTMA e Intendencia). Estas se codificarán ZCA seguido del nombre que identifica el lugar.

### **MECANISMO DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS, CONTRATO-PLAN**

### **Artículo 26°.- Mecanismo de instrumentación de las Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado - Contrato-Plan**

El mecanismo de instrumentación de las Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado es un instrumento que busca aunar la libre iniciativa y la política del Gobierno Departamental sobre la base de objetivos negociados y de la estipulación contractual de las obligaciones de las partes involucradas, de conformidad con un Contrato-Plan que deberá ser firmado por el Intendente y sus contrapartes, y aprobado por la Junta Departamental.

El proceso para la instrumentación se divide en cinco fases:

**a) Fase 1:** Llamado a candidaturas en caso de iniciativa pública o presentación en caso de iniciativas privadas.

En el caso de iniciativa pública, la Intendencia procederá a la redacción de un pliego de condiciones. Allí se establecerán los datos relacionados con la situación local, las exigencias legales y constitucionales, y los requisitos técnicos, jurídicos y económicos que regirán dicho llamado debiéndose igualmente tomar en cuenta lo dispuesto en los incisos subsiguientes de este artículo.

En el caso de iniciativa privada, el interesado deberá presentar una nota de intención dirigida al Intendente Departamental sobre un programa y un esbozo de implantación comprensivo de la localización, de las actividades y un estudio de mercado o factibilidad económica y financiera, debiendo tomar en cuenta lo dispuesto para las fases subsiguientes a los efectos de aportar la información correspondiente.

**b) Fase 2:** Estudios de factibilidad realizados por el inversor u oferente y entregados a los servicios de la Intendencia en un informe de "Estudios previos". Dicho informe debe incluir:

- \* la inserción del proyecto en su entorno y el Estudio de Impacto;
- \* el programa previo (actividades, indicadores cuantitativos, superficie, FOS, FOT);
- \* uno o más esbozos de proyecto (variantes);
- \* un estudio de factibilidad económica y financiera.

La Intendencia, con los asesoramientos de un grupo de trabajo mixto (autoridades políticas electivos y técnicos), que se constituirá al efecto, emitirá su opinión sobre el informe, la que no tendrá carácter vinculante.

**c) Fase 3:** Consulta por parte de la Intendencia a los Organismos Públicos que correspondiera para obtener los dictámenes, autorizaciones o acuerdos que fueren pertinentes. Redacción del proyecto de Contrato-Plan relativo a las condiciones que debe cumplir el

promotor, la enunciación del programa y las condiciones de realización, la normativa prevista, la participación financiera, los plazos de ejecución, las obligaciones recíprocas en materia de gestión y funcionamiento ulterior del producto llevado a cabo.

**d) Fase 4:** Remisión del proyecto de Contrato-Plan acordado entre la Intendencia y el promotor a la Junta Departamental para su consideración y aprobación.

**e) Fase 5:** Firma del Contrato-Plan y comienzo de ejecución del mismo y presentación del proyecto ejecutivo y de la solicitud de los permisos que correspondiere.

#### **Artículo 27°.- Criterios Prioritarios de Concertación**

Las oficinas técnicas de la Intendencia, utilizarán los siguientes criterios prioritarios de concertación en las zonas de Ordenamiento Territorial Concertado y Diferido.

**a)** Recuperar para el uso público sectores que crean conveniente.

**b)** La accesibilidad pública a sectores considerados prioritarios.

**c)** La discontinuidad de la urbanización en las costas de ríos, arroyos, lagunas y embalses. Los Organismos competentes y la Intendencia definirán la cota de embalses, faja de protección costera y faja no fraccionable.

**d)** La recuperación ambiental.

**e)** La posibilidad de establecer redes de transporte público.

**f)** La cesión a dominio de la Intendencia de tierras u otras contraprestaciones que beneficien a los Programas de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, de Turismo, Patrimonio y Ambiente y de Desarrollo Urbano y Hábitat Social.

**g)** La adecuación del desarrollo de los proyectos en el tiempo a la capacidad de las estructuras territoriales, sociales e institucionales para incorporar equilibradamente las obras y actividades.

**h)** La mitigación de todos aquellos impactos negativos que a criterio de las oficinas municipales y derivados de los estudios de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano y Territorial en virtud de la aplicación de la ley de Evaluación de Impacto Ambiental N° 16.466 y del artículo N° 28 de la presente Ordenanza.

**i)** La adaptación de los emprendimientos a la capacidad de carga de las tierras afectadas, del entorno inmediato, y del sistema territorial en su conjunto.

**j)** La participación de cada emprendimiento en los Programas de la presente Ordenanza y de los planes que se formularen.

### **AUTORIZACIONES Y ESTUDIOS DE IMPACTO**

#### **Artículo 28°.- Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano y Territorial**

La Intendencia podrá exigir por resolución fundada la presentación de una evaluación de impacto ambiental, urbano, paisajístico y de ordenamiento territorial que podrá incluir un estudio arqueológico.

En tales casos el procedimiento se iniciará con la presentación de un legajo técnico en que se describa el proyecto, el cual será categorizado por el proponente en función de sus previsiones de impacto ambiental, urbano y territorial. La Intendencia a través de sus oficinas técnicas analizará dicha documentación en función de los impactos acumulativos en la salud, seguridad o calidad de vida de la población, las condiciones estéticas, arqueológicas, culturales o sanitarias del medio, la configuración, calidad y diversidad de los recursos, y en la estructura urbana.

Hasta tanto este mecanismo no sea reglamentado, las oficinas técnicas de la Intendencia informarán en el expediente sobre las condiciones de viabilidad de cada emprendimiento y sobre

los criterios que ha de usar el proponente en el estudio de impacto, pudiendo consultar a los efectos al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a la Universidad de la República, u otras Instituciones de reconocida competencia técnica.

**Artículo 29°.- Viabilidad Económica y Financiera de los Emprendimientos**

En función del emprendimiento proyectado, la Intendencia, por resolución fundada, podrá solicitar un estudio de viabilidad económica y financiera del mismo. Asimismo podrá exigir la definición de etapas de ejecución del proyecto, acompañado de las garantías de fiel cumplimiento que se entienda necesario.

**Artículo 30°.- Permiso de Construcción**

Toda construcción, uso y ocupación del suelo en Áreas Rurales que no sea la vivienda individual del productor agropecuario o aquellas instalaciones requeridas por la producción agropecuaria que no tengan efectos contaminantes, requerirán la previa autorización de la Intendencia

**Artículo 31°.- Deberes Urbanísticos**

Toda construcción u obra o transformación urbanística del medio natural, cuya realización haya sido autorizada o haya debido ser autorizada por el Gobierno Departamental o Autoridad Local competente, deberá ser conservada, y en su caso rehabilitada en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público sin perjuicio del cumplimiento más estricto de las condiciones contenidas en el acto de autorización.

Asimismo todo propietario público o privado, y en general todo habitante tiene el deber de proteger el Ambiente y el Patrimonio Cultural absteniéndose de todo acto u omisión, contrarios a una norma de derecho, o que cause lesión a los mismos.

**Artículo 32°.- Actividades de tipo Urbano en Áreas Rurales**

Todas aquellas actividades o concentraciones de actividades fijas que impliquen la necesidad de servicios colectivos sean públicos o privados, tales como: conjuntos habitacionales o agrupamientos de residencia permanente, los clubes de campo (incluidos los denominados "countries"), hotelería y para-hotelería, campings, cementerios, clubes, parques, parques de actividades, agrupamientos industriales y/o comerciales, grandes equipamientos o análogos, aún cuando estén en áreas rurales, deberán solicitar al Gobierno Departamental la autorización para su localización previa presentación de un estudio de Impacto Ambiental según lo prevé el artículo N° 28 de la presente Ordenanza. Mantendrán su carácter de régimen rural no adquiriendo carácter urbano ni periurbano el o los predios en que se instalen o se proyecten instalar estas actividades.

**Artículo 33°.- Autorización de Uso y Ocupación del Suelo**

Toda vez que se use y se ocupe el territorio departamental con actividades que afecten los recursos naturales, culturales y arqueológicos, suelo y subsuelo, agua, fauna, flora y paisaje, el emprendedor deberá pedir autorización a la Intendencia la que podrá exigir un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental de esos usos y ocupaciones.

**Artículo 34°.- Urbanizaciones en Propiedad Horizontal**

Será de aplicación la Ley N° 17.292, Administración Pública y Empleo. Fomento y mejoras, Título III, Urbanizaciones en Propiedad Horizontal, 29 de enero 2001.

Las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza se aplicarán sin perjuicio de lo establecido en dicha ley y la ordenanza municipal que reglamenta la misma.

**Artículo 35°.- Espacios Públicos y de Dominio Municipal**

Como regla general, el total de las áreas destinadas a espacios públicos (calles, caminos,

avenidas, plazas, parques, espacios libres), cartera de tierras u otros destinos de interés departamental o municipal y su ubicación, deberán estar en relación con las superficies a fraccionar, con la cantidad, dimensión y destino de los predios y con las necesidades locales y generales y con lo que establezcan los Programas departamentales del capítulo V de la presente Ordenanza, en las cuales se encuentre la propiedad.

Las oficinas técnicas de la Intendencia definirán en los planes, las superficies mínimas. Hasta tanto no se elaboren los planes, los mismos, exceptuando las calles, serán de hasta diez por ciento (10%) en emprendimientos cuya superficie a fraccionar esté comprendida entre los 3.000 m<sup>2</sup> y los 6.000 m<sup>2</sup> de la superficie a fraccionar. Superando ese metraje, el mínimo será del diez por ciento (10%), incrementándose el porcentaje en cero con cinco por ciento (0.5%) más por cada 500 m<sup>2</sup> que supere la superficie estipulada de 6.000 m<sup>2</sup>, hasta un máximo del veinte por ciento (20%).

Si evaluados los requerimientos urbanísticos de la zona en la cual se localiza el fraccionamiento o emprendimiento la Intendencia concluyera que no resulta necesaria la utilización total de los porcentajes referidos podrá concertar a través de un Contrato-Plan la aplicación a otras zonas o programas de recursos equivalentes.

Cuando se trate de fraccionamientos de tierras en Área Rural con destino a la formación de nuevos centros poblados se exigirá la proporción de espacios públicos tal cual lo exige la Ley de Centros Poblados.

Sobre el área total de intervención se deberá presentar un proyecto previo al fraccionamiento donde se especificarán claramente los espacios públicos y futuras calles.

#### **Artículo 36°.-            Aplicación del artículo N° 35**

En aplicación del artículo N° 35 de la presente Ordenanza, las áreas destinadas a plazas, parques, espacios libres u otros destinos de interés departamental o municipal exceptuando las calles, se podrán regir por los siguientes criterios prioritarios, sin perjuicio de los criterios generales establecidos en dicho artículo:

- a) Se priorizará las previsiones de los planes y los programas orientados a estrategias de revitalización urbana.
- b) En Zonas a delimitar y de extensión Urbana se priorizará la cartera de tierras con destino a soluciones habitacionales y urbanas de interés social para el Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social, según lo dispuesto en el capítulo V de la presente Ordenanza, y espacios y equipamientos públicos.
- c) En Zonas de Protección de Ambiental se priorizará la cartera de sitios patrimoniales - en particular las zonas núcleo - para el Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente según lo dispuesto en el capítulo V de la presente Ordenanza.
- d) En las Zonas Periurbanas, de Ordenamiento Territorial Diferido y de Ordenamiento Territorial Concertado se priorizará, además de lo establecido para otras zonas, la cartera de tierras para grandes equipamientos, y para el Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente y el Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.
- e) En zonas de Actividades Múltiples, se priorizará la cartera de tierras para el Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, según lo dispuesto en el capítulo V de la presente Ordenanza, cartera de tierras para grandes equipamientos públicos y secuencia de espacios de esparcimiento público.
- f) En las tierras con costas sobre ríos, arroyos, lagunas y embalses y demás cuerpos de agua que establezca la Intendencia con fundamentos técnicos explícitos será de primera prioridad el pasaje a dominio público una faja de protección medida desde la ribera o álveo que podrá llegar hasta

150 metros de ancho.

**Artículo 37°.- Planes y Proyectos de Entidades Públicas**

Las Entidades Públicas en cumplimiento de sus atribuciones constitucionales legales o reglamentarias deberán solicitar a la Intendencia la autorización previa para la localización y ejecución de Planes, Proyectos y obras, sin perjuicio de las competencias de carácter Nacional. La Intendencia comunicará a todos los Entes Públicos la obligatoriedad de coordinar acciones con efectos o incidencia territorial en función de los Planes directores y ordenanzas.

A tales fines, dichos Entes Públicos deberán requerir del Ejecutivo Departamental la autorización territorial previa a la realización de los planes, proyectos u obras, que deberá ser otorgada o denegada dentro de los noventa días calendario a contar desde el siguiente al de su presentación, de acuerdo a la correspondiente anotación de las oficinas municipales en la copia o copias que contengan la solicitud. Vencido dicho plazo sin que el órgano competente departamental se haya pronunciado, se tendrá por otorgada fictamente la autorización.

El plazo previsto en este artículo se duplicará, con las mismas consecuencias jurídicas del anterior, en caso que el Ejecutivo Departamental deba someter la solicitud a la Junta Departamental, por así requerirlo la naturaleza de la misma o por considerarlo conveniente.

**Artículo 38°.- Servicios e Infraestructuras**

La construcción de soluciones individuales de disposición final de efluentes (pozos negros, fosas sépticas o similares). se realizarán en el retiro frontal, que se deberá de prever en construcciones nuevas o en su defecto retiro lateral. Se dejará constancia en el plano de la solución adoptada.

Sólo se admitirán lagunas de oxidación o soluciones similares para el conjunto de un centro poblado previo estudio y aprobación de la misma por la Dirección Nacional de Medio Ambiente. Podrán adoptarse otras soluciones de evacuación de aguas residuales, en los conjuntos de vivienda de interés social, cuya solución de sistema de disposición final de efluentes líquidos, debe asegurar, a juicio de las oficinas técnicas municipales, la eliminación de todo efecto contaminante pasible de afectar el medio ambiente e la sanidad pública.

En todos los casos las exigencias no serán menores a las condiciones exigidas por el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente para conjuntos habitacionales.

**Artículo 39°.- Donación de predios para servicios públicos.**

Cuando por la importancia del proyecto tramitado se deba prever la instalación de servicios públicos, los interesados donarán a la Intendencia los predios necesarios a tales fines, de lo que se dejará constancia en los planos, inscribiéndose en el Registro de Traslaciones de Dominio.

**Artículo 40°.- Edificación en altura**

Hasta tanto no se elaboren los planes directores todo proyecto en todo el departamento que supere la altura de quince metros (mts. 15<sup>,00</sup>), medidos desde el punto medio de la más baja de las veredas que enfrente el predio hasta la parte superior de techos, cajas de ascensor, tanque de agua, o cualquier otro tipo de elemento constructivo será objeto de un estudio de Evaluación de Impacto según el artículo 28 enfatizando los valores paisajísticos y ambientales.

**Artículo 41°.- Ordenanza de zonas costeras**

La Intendencia en coordinación con los organismos competentes del estado establecerá una ordenanza específica de construcción, fraccionamientos, urbanización y uso del suelo en las zonas costeras linderas a los embalses u otros cuerpos de agua, con especial énfasis en el establecimiento de áreas non edificandi vinculadas a las inundaciones generadas por oscilación

de las aguas. Hasta tanto no se apruebe esta Ordenanza no se autorizarán el fraccionamiento de predios y las construcciones bajo las cotas de ochenta y tres metros con cincuenta (mts. 83.<sup>50</sup>) para el embalse de Rincón del Bonete y de sesenta y un metros (mts. 61.<sup>00</sup>) para el embalse de Baygorria y los sectores del Río Negro correspondientes a cada uno.

Entre estas cotas y las respectivas cotas de expropiación establecidas en las leyes que acompañaron la construcción de cada una de las represas, las oficinas técnicas de la Intendencia analizarán cada una de las solicitudes de fraccionamiento, construcción o desarrollo de actividades en función de la compatibilidad de cada emprendimiento con frecuencia de inundación de esas tierras.

**Artículo 42°.-                  Certificados y Relevamientos**

En todo caso en que proceda la obligación de solicitar la previa autorización de construcción, uso u ocupación del suelo previstos en los artículos N° 30° y 33° de la presente Ordenanza se exigirá un certificado de amojonamiento, un plano de curvas de nivel de los sectores inundables de los predios y de los recursos naturales afectados por las construcciones.

**Artículo 43°.-                  Técnicos actuantes**

a) En todos los casos en que se requieran equipamientos e infraestructuras tales como agua, energía eléctrica, solución de evacuación de efluentes líquidos, apertura de calles, se exigirá en la presentación de los proyectos respectivos la asistencia técnica de los profesionales competentes a nivel nacional en cada materia.

b) En todos los casos en que se requiera un Estudio de Evaluación de Impacto ambiental, urbano, paisajístico o territorial, se exigirá en la presentación de los proyectos y de los estudios respectivos la asistencia técnica de los profesionales competentes en cada materia.

Los Técnicos Profesionales autores de los proyectos de fraccionamiento, redes, infraestructuras y evaluaciones de impacto serán enteramente responsables de la documentación técnica suscrita.

## CAPITULO V

### PROGRAMAS

**Artículo 44°.-                  Sistema Instrumental de Gestión Territorial**

A los efectos de la eficaz instrumentación de la presente Ordenanza y de los Planes en sus aspectos estratégicos y normativos créanse los siguientes Programas de Gestión:

a) Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.

b) Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente.

c) Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social.

Estos Programas serán ejecutados por la Intendencia a través de las Oficinas competentes en coordinación con los Organismos Públicos y con la participación de las entidades privadas que corresponda. La Intendencia promoverá programas de Fortalecimiento Institucional que acompañen la instrumentación e implementación de estos programas.

**Artículo 45°.-                  Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica. Creación y Objetivos**

Créase el Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, cuyo objetivo general consiste en la instrumentación de las directrices de desarrollo local o departamental desde una visión espacial y territorialmente integrada de los aspectos económicos, sociales, culturales y

ambientales.

El Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica constituirá un instrumento estratégico en el relacionamiento de las Políticas Departamentales de Desarrollo con la elaboración del Presupuesto Nacional según los nuevos procedimientos que la Constitución vigente permite, así como en los acuerdos regionales en aplicación del Art. 262 de la Constitución.

**Artículo 46°.- Estructura Orgánica del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica**

La Intendencia establecerá las disposiciones de organización interna para la gestión del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica procurando la efectiva coordinación con las políticas de Desarrollo y promoción Industrial, de Turismo, de Obras, de Higiene, de Cultura y de Tránsito de la Intendencia, coordinación con los Organismos Nacionales y vínculos con el Gobierno Nacional, dictando los actos y disponiendo las operaciones que estime convenientes

**Artículo 47°.- Objetivos Específicos del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica**

A partir del objetivo general del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica consistente en la reafirmación del desarrollo departamental se definen como objetivos específicos, los siguientes:

- a) Promover el desarrollo del Departamento a través de la identificación de proyectos con mayor potencial.
- b) Promover proyectos de desarrollo Regional y Local.
- c) Promover el Comercio Exterior y la Cooperación Descentralizada.
- d) Afianzar los Perímetros de Ordenamiento Territorial como polo de desarrollo de actividades económicas estratégicas.
- e) Promover las actividades empresariales para las Zonas de Actividades Múltiples, la expansión comercial de pequeñas y medianas empresas y el apoyo a los procesos de reconversión de las instalaciones industriales estratégicas.
- f) Coordinar Proyectos Integrados para la Zona de Desarrollo Territorial Proyectoado por el Gobierno Departamental.
- g) Coordinar acciones e instrumentar capacitación en Ingeniería de Proyectos.
- h) Instalar y Gestionar un Centro de Información y Procesamiento de Datos.
- i) Instaurar acciones en el desarrollo del Marketing territorial.
- j) Instrumentar un plan continuo de capacitación empresarial y mano de obra calificada.

**Artículo 48°.- Cartera de Proyectos de Desarrollo Regional y Local**

A los efectos de la Gestión del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, la Intendencia dispondrá la confección de una Cartera de Proyectos de Desarrollo Integrado, la cual será un instrumento útil para la Evaluación, Clasificación y Preparación de Proyectos.

**Artículo 49°.- Recursos**

A los efectos de la instrumentación del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica en lo referente a las políticas de desarrollo y promoción económica, se establecen los siguientes procedimientos administrativos para la obtención de recursos y para el incentivo de las políticas de desarrollo integrado:

- a) Fondo de Desarrollo Integrado

Constitúyese un Fondo especial mediante la apertura en la cuenta Intendencia de Tacuarembó, de una subcuenta denominada *Fondo de Desarrollo Integrado*, cuyos recursos provendrán de:

1. La partida y los rubros que le asigne el presupuesto Departamental.
2. Las transferencias de recursos nacionales que se dispongan, en especial los fondos que se originan de la aplicación de los artículos N° 214, de "Libre Disponibilidad" y N° 298 de la Constitución Nacional de 1996.
3. Los fondos asignados por los Planes de Desarrollo Municipal
4. Las herencias, legados y donaciones que se efectúen a favor de la Intendencia y que sean destinados a las finalidades del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.
5. Los proventos que pudieren originarse en el Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.
6. Los fondos que provengan de la cooperación Nacional, Internacional o Descentralizada.
7. Fondos rotatorios devengados de líneas crediticias promovidas por la Intendencia.
8. Los fondos que provengan de los organismos estatales.

**b) Cartera de Tierras para el Programa**

Será integrada con aquellos predios surgidos de la aplicación del artículo N° 35 de la presente Ordenanza, o de la adquisición por aplicación del Fondo de Desarrollo Integrado.

**Artículo 50°.- Promoción**

La Intendencia realizará actividades de promoción orientadas a la difusión del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, y en particular de los proyectos aprobados que integren la Cartera, tanto en el ámbito departamental como nacional o internacional.

**Artículo 51°.- Coordinación Intra- Institucional**

Para las actividades de gerenciamiento del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, las Direcciones y Departamentos de Desarrollo, de Obras, de Higiene, Cultura y Tránsito y Transporte de la Intendencia, actuarán como unidades consultivas y de coordinación interna en forma permanente.

**Artículo 52°.- Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente, Creación y Objetivos**

Créase el Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente, cuyos objetivos generales consisten en:

- a) la valorización del patrimonio cultural y natural departamental a través del fortalecimiento del imaginario colectivo, de los valores compartidos por los habitantes del departamento en vista a reforzar la identidad, la memoria colectiva y las tradiciones a escala local, microrregional, departamental y nacional a través de la revalorización, protección, conservación, interpretación y presentación de la diversidad ambiental y cultural y la aportación de nuevo patrimonio cultural, construyendo el patrimonio y el medio ambiente para las nuevas generaciones.
- b) generar y sostener la sinergia entre los componentes de Turismo, Patrimonio y Ambiente. El Programa busca compatibilizar el aspecto empresarial del desarrollo turístico sostenible con los componentes patrimoniales y ambientales. Estos últimos aportan al turismo sostenible los elementos y atractivos indispensables para el desarrollo del mismo.
- c) la actividad turística será concebida como componente estratégico para la valorización del patrimonio y el ambiente y como componente del desarrollo económico del departamento sin perjuicio de lo establecido en el Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.

**Artículo 53°.- Estructura Orgánica del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente**

La Intendencia establecerá las disposiciones de organización interna para la gestión del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente procurando la efectiva coordinación con las políticas de las

respectivas dependencias municipales, dictando los actos y disponiendo las operaciones que estime convenientes.

La Intendencia promoverá la creación de un Consejo Consultivo integrado con representantes de la Comisión Nacional del Patrimonio Cultural de la Nación, de la Universidad de la República, la Comisión Departamental de Patrimonio de Tacuarembó, y Entidades Sociales y personalidades calificadas en el tema patrimonial y ambiental departamental cuya tarea será de asesoramiento a la Intendencia cuando ésta lo requiera. La Intendencia proporcionará las facilidades materiales y funcionales a tal efecto.

La Intendencia favorecerá la creación de un Grupo Promotor de Turismo con el objetivo de organizar los actores locales y departamentales, con un enfoque nacional e internacional y vincularse con organismos nacionales e internacionales públicos y privados.

Dentro del esquema organizativo del programa se establecerán instancias de coordinación de estrategias, instrumentación y el control y evaluación del programa. Asimismo, cada área deberá especializarse en su disciplina respectiva aportando predominantemente al componente turismo los aspectos gerenciales y de promoción económica, el componente patrimonial aportará la calidad de las obras y el valor cultural y estético y el componente ambiental los aspectos de control.

#### **Artículo 54°.-                    **Objetivos Específicos del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente****

- a) Elaborar la estrategia de desarrollo turístico, valorización patrimonial y protección ambiental del Departamento.
- b) Gestionar vínculos externos al Departamento para la instrumentación del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente. A tales efectos se utilizarán los instrumentos del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.
- c) Identificar agentes económicos y actores sociales y culturales.
- d) Promover la formación de redes de actores culturales y sociales y de agentes económicos involucrados en las estrategias del Programa.
- e) Fortalecer la capacitación de los mismos.
- f) Alimentar con información específica el Centro de Información y Procesamiento de Datos del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.
- g) Identificar, concebir y direccionar proyectos de inversión. Estos proyectos quedarán incorporados a la cartera de proyectos de desarrollo del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.
- h) Regular y contextualizar las actividades turísticas respecto a los planes y políticas de ordenamiento territorial.
- i) Estimular la implantación y consolidación de Proyectos de Desarrollo Turístico.
- j) Instrumentar la calificación de la oferta turística de las PYMES.
- k) Desarrollar programas de formación y fortalecimiento institucional.

#### **Artículo 55°.-                    **Aplicación de la Legislación Nacional e Internacional****

La formulación y ejecución del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente tiene por finalidad la efectiva aplicación de la legislación nacional e internacional que rige la materia, y muy particularmente lo dispuesto en los siguientes actos y disposiciones constituyéndose en un instrumento de actuación de las competencias del Gobierno Departamental, sin perjuicio de las disposiciones que surgen de ese marco normativo.

\* Ley N° 14.040 Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación, del 20 de octubre de 1971, Decreto Reglamentario N° 536/72 del 1° de agosto de 1972.

- \* Ley N° 14.960, Monumentos Históricos, Los Monumentos Históricos declarados por el Poder Ejecutivo quedan exonerados de determinados tributos. 16 de noviembre 1979.
- \* Ley N° 16.466 de Impacto Ambiental y su Decreto Reglamentario N° 435/994.
- \* Ley 13.776 de 1969, sobre Protección de la Flora, de la Fauna y de las Bellezas Naturales de los Países de América.
- \* Declaración de Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural a los edificios o sitios localizados en el Departamento de Tacuarembó en el marco de la Ley 14.040.
- \* Ley N° 15.851 de Creación y cometidos del Ministerio de Turismo
- \* Ley N° 16.906 de Inversiones.
- \* Tratado Internacional denominado "Convención sobre la protección del patrimonio mundial cultural y natural" aprobado por la Conferencia General de la UNESCO el 16 de noviembre de 1972.
- \* Tratado Internacional denominado "Convención para la protección de la Flora, de la Fauna y de las bellezas naturales de los Países de América".
- \* Ley N° 17.234, Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas, del 22 de febrero del 2000.

**Artículo 56°.-                    **Vínculo con los Organismos Asesores Internacionales****

La Intendencia en la ejecución y evaluación del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente procurará asegurarse el asesoramiento y asistencia técnica y los apoyos que se juzguen convenientes de Organismos Internacionales tales como OMT (Organización Mundial del Turismo), ICOMOS (Consejo internacional de Monumentos y Sitios), UICN (Unión Internacional para la conservación de la naturaleza y sus Recursos), ICCROM (Centro Internacional de Estudios de Conservación y Restauración de los Bienes Culturales), OCPM (Organización de las Ciudades del Patrimonio Mundial) y el ICOM (Consejo Internacional de Museos).

**Artículo 57°.-                    **Instrumentos de Gestión del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente****

A los efectos de la gestión del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente, la Intendencia dispondrá de tres instrumentos principales de planificación, de gestión y de control y seguimiento, los que se identificarán en la organización que se defina de acuerdo al artículo anterior. Estos son:

- \* Plan Estratégico de desarrollo turístico.
- \* El Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes de interés Turístico, Patrimonial y Ambiental.
- \* Cartera de proyectos turísticos.
- \* Conservatorio del Patrimonio y el Ambiente y Ejecución de Proyectos Turísticos.
- \* Unidad de Control y Monitoreo del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente. Esta unidad realizará relevamiento cualitativo y cuantitativo (estadístico).

Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ordenanza, la Intendencia proyectará la reglamentación de políticas y procedimientos para la obtención de recursos para su aplicación al Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente, promoviendo e incentivando la participación del sector privado y el beneficio de los propietarios, que someterá a aprobación de la Junta Departamental.

Sin perjuicio de los cometidos específicos que se establezcan en la materia, es deber de todo funcionario municipal cuidar del modo más estricto en las tareas puestas a su cuidado o desempeño, la preservación patrimonial y ambiental del departamento.

**Artículo 58°.- Inventario y Catálogo departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales - Creación y componentes básicos**

Créase el Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales y Ambientales en la órbita institucional de la Intendencia, como instrumento de registración y de planificación del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente Departamental.

En dicho inventario se registrarán las zonas de valorización patrimonial, los sitios y bienes, usos y costumbres que se declaren de valor patrimonial y ambiental de interés departamental en aplicación del Capítulo III, artículo N° 7 de la presente Ordenanza.

El Gobierno Departamental reglamentará su instrumentación, en cuyos procedimientos deberá preverse la notificación a los interesados y titulares de todo bien incluido en el mismo, otorgando un plazo suficiente para que formulen las consideraciones u oposiciones que estimen del caso previamente a su remisión a la Junta Departamental. La Intendencia cualquiera sea la decisión que en ejercicio de sus competencias tome con relación a las referidas observaciones u oposiciones formuladas en la etapa preparatoria, deberá remitirlas junto a la totalidad de los antecedentes para su conocimiento a la Junta Departamental.

En cada caso se definirá o cada plan establecerá la pertinencia de realizar un inventario exhaustivo o un catálogo de zonas, sitios y bienes. Todo plan especial incluirá en la formulación y elaboración un inventario patrimonial.

La Intendencia elaborará el primer inventario con fichas descriptivas en las que se identificará perfectamente la zona, sitio o bien objeto de la valorización con señalamiento detallado de su situación registral, catastral y titularidad, poniéndolo a consideración de la Junta Departamental para su aprobación.

Los componentes básicos del inventario serán:

- 1- Documento de Planificación y Normativa.
- 2- Fichero operativo, con fichas técnicas de descripción, análisis y valoración.

**Artículo 59°.- Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales Ampliación y actualización**

La ampliación y actualización del inventario será una actividad continua de las oficinas técnicas de la Intendencia. Las incorporaciones de nuevas Zonas, Sitios y Bienes serán remitidas en un informe de ampliación del registro a la Junta Departamental para su consideración y aprobación.

La Intendencia publicará para conocimiento público las incorporaciones que se realicen.

**Artículo 60°.- Criterios de selección para el Inventario.**

Sin perjuicio de lo establecido por la legislación nacional, el Gobierno Departamental definirá los criterios de identificación, clasificación e incorporación al Inventario patrimonio departamental si perjuicio de lo que establece el Capítulo III artículo N° 10 *Criterios de Valoración* en la presente Ordenanza.

**Artículo 61°.- Incorporación de Zonas, Sitios y Bienes**

La Intendencia, con asesoramiento de especialistas o de la Comisión Consultiva, incorporará Zonas, Sitios o Bienes considerados de interés patrimonial departamental o nacional.

Toda persona física o jurídica públicas o privadas podrá presentar una solicitud de incorporación al inventario patrimonial. Dicha solicitud de incorporación, que si se tratara de bienes o cosas deberá ser formulada por su propietario o contar con su aceptación expresa, será acompañada de una descripción de la zona, sitio o bien con una fundamentación en que se expongan los valores patrimoniales esgrimidos. Un equipo de especialistas juzgará la pertinencia de dicha

incorporación y emitirá un dictamen elevando al Ejecutivo Departamental para su posterior remisión a la Junta Departamental las propuestas, en las instancias de ampliación y ajuste del inventario.

#### **Artículo 62°.- Recursos**

A los efectos de la instrumentación del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente en lo referente a las políticas de valorización del patrimonio departamental, se establecen los siguientes procedimientos administrativos para la obtención de recursos y para el incentivo de las políticas patrimoniales.

##### **a) Fondo de Patrimonio Departamental**

Constitúyese un Fondo especial mediante la apertura en la cuenta Intendencia de Tacuarembó, de una subcuenta denominada *Fondo de Patrimonio Departamental*, cuyos recursos provendrán de:

1. La partida y los rubros que le asigne el presupuesto Departamental.
2. Las transferencias de recursos nacionales que se dispongan.
3. Las herencias, legados y donaciones que se efectúen a favor de la Intendencia y que sean destinados a las finalidades del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente.
4. Los proyectos que pudieren originarse en el Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente.
5. El porcentaje que establezca la reglamentación de las multas originadas en sanciones por construcciones fuera de norma, destinado a estos fines.
6. Contribución por mejoras provenientes de las áreas de prioridad turística o patrimonial o afectadas a proyectos de este carácter.
7. Los fondos que provengan de la cooperación Internacional o descentralizada.
8. Fondo rotatorio devengados de líneas crediticias promovidas por la Intendencia.

##### **b) Registro de Bienes Patrimoniales de Propiedad Municipal**

Créase el Registro de Bienes Patrimoniales de Propiedad Municipal. La administración y gestión de estos bienes estarán a cargo del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente.

#### **Artículo 63°.- Incentivos del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente**

En aplicación del artículo N° 7 de la presente Ordenanza, la Intendencia elaborará un proyecto de reglamento de incentivos y estímulos, el que será oportunamente remitido a la Junta Departamental para su consideración y aprobación, sobre las siguientes bases:

Estímulos Tributarios para el mantenimiento y valorización patrimonial y ambiental

Exoneración total o parcial de la Contribución Inmobiliaria en casos de mantenimiento, restauración, conservación, reciclaje o planes de manejo de bienes o sitios patrimoniales.

Canje de atributos urbanísticos y potencial constructivo

Los planes patrimoniales de sector o específicos establecerán las limitaciones a la propiedad establecidas constitucional y legalmente y las justas compensaciones en términos de atributos urbanísticos canjeables o comercializables en zonas no protegidas. La reglamentación establecerá las condiciones en que los atributos urbanísticos podrán ser utilizados como incentivos patrimoniales en el Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente

Incentivos Financieros

En la ejecución de los programas patrimoniales desarrollados por la Intendencia, se podrán promover líneas crediticias especiales para las zonas, sitios y bienes patrimoniales, así como celebrar los acuerdos que se entiendan convenientes ante el Banco Hipotecario del Uruguay y el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y cualquiera otra institución nacional o internacional cumpliendo con las normas vigentes en la materia.

## **Concursos**

La Intendencia promocionará los concursos de Obra Realizada tales como concurso anual al mejor reciclaje integral y/o a la mejor restauración de fachada.

Se promocionarán concursos de arquitectos, empresas constructoras, personal idóneo y propietarios de obras que involucran bienes con valor patrimonial. Se otorgarán premios para arquitectos, empresas, personal idóneo o propietarios. Los mismos podrán incluir exoneración de tributos departamentales. La Intendencia procurará gestionar también ante el Banco de Previsión Social, Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y Banco Hipotecario del Uruguay exoneración de tributos nacionales.

### **Artículo 64°.- Educación Ambiental Patrimonial**

El Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente promoverá la difusión del patrimonio cultural y ambiental, y de todas aquellas actividades que coadyuven al fortalecimiento de la capacidad local de desarrollar una política y una cultura patrimonial.

### **Artículo 65°.- Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social, Creación y Objetivos**

Créase el Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social, cuyo objetivo general consiste en la coordinación de políticas integradas para las ciudades en sus aspectos ambientales, sociales, culturales, económicos y físicos enfatizando los aspectos de hábitat social.

En especial procura atender los procesos conflictivos en los asentamientos humanos facilitando la instrumentación de las políticas de hábitat social con un enfoque integrador de los aspectos de calidad ambiental, inserción urbanística, calificación de los espacios públicos y la mejora de los servicios e infraestructuras. El Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social se desarrollará en ejercicio de las competencias de Ordenamiento Territorial de la Intendencia sin perjuicio de las competencias nacionales en materia de desarrollo urbano, ambiente, vivienda y servicios públicos, y en coordinación con los Entes Públicos con cometidos en la materia.

### **Artículo 66°.- Estructura Orgánica del Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social**

La Intendencia establecerá las disposiciones de organización interna para la gestión del Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social procurando la efectiva coordinación con las políticas de Desarrollo, de Obras, de Higiene, de Cultura y de Tránsito y Transporte de la Intendencia, coordinación con los organismos nacionales y vínculos con el Gobierno Nacional, dictando los actos y disponiendo las operaciones que estime convenientes.

### **Artículo 67°.- Objetivos Específicos del Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social**

Son objetivos específicos del Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social:

- a) Concebir e instrumentar acciones tendientes a revitalizar las áreas urbanas consolidadas y recalificar las periferias.
- b) Organizar la cartera de tierras de la Intendencia destinada al desarrollo urbano y al hábitat social.
- c) Coordinar las acciones públicas vinculadas a las soluciones habitacionales promovidas por el Estado (en particular MVOTMA y BHU) a los efectos de optimizar las mismas y adecuarlas a las características específicas del departamento, tanto en los aspectos socio-culturales como urbanísticas y ambientales.-
- d) Desarrollar e instrumentar programas y acciones de apoyo profesional a la autoconstrucción de

la vivienda, adecuando las tipologías a las inserciones urbanas que faciliten su integración social, espacial y ambiental.

e) Anticipar, en coordinación con las Instituciones Nacionales competentes, las localizaciones de población de menores recursos eliminando las posibilidades de asentamiento irregulares.

f) Coordinar con las autoridades competentes la relocalización de los asentamientos irregulares existentes, procurando su mejor inserción en la ciudad en función de los planes.

g) Desarrollar programas tendientes a lograr una adecuada complementariedad entre vivienda, trabajo, equipamiento y comercio, integrando a los habitantes a la ciudad y sus redes de comunicación.

h) Estimular la participación de Actores Locales involucrados con el Programa.

### **Artículo 68°.- Instrumentos de Gestión del Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social**

A los efectos de la gestión del Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social, la Intendencia dispondrá la creación de una *Cartera de Tierras para el Desarrollo Urbano y Hábitat Social*. Las tierras incluidas tendrán como destino los programas de urbanismo, de soluciones habitacionales de interés social, de equipamientos e infraestructuras, de espacios recreativos, de esparcimiento, de servicios, y de todos aquellos usos vinculados con una solución integrada del hábitat social.

Créase conjuntamente el *Registro Departamental de Tierras para el Desarrollo Urbano y Hábitat Social* en que serán incluidos los predios de propiedad municipal que hayan sido adquiridos, canjeados, donados o dispuestos para los destinos mencionados.

### **Artículo 69°.- Recursos**

A los efectos de la instrumentación del Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social en lo referente a las políticas de Desarrollo Urbano y Hábitat Social departamental, se establecen los siguientes procedimientos administrativos para la obtención de recursos y para el incentivo de las políticas de Desarrollo Urbano y Hábitat Social.

#### *a) Fondo de Desarrollo Urbano Departamental*

Constitúyese un Fondo especial mediante la apertura en la cuenta de la Intendencia, de una subcuenta denominada *Fondo de Desarrollo Urbano Departamental*, cuyos recursos provendrán de:

1. Las partidas y rubros que le asigne el presupuesto Departamental.
2. Las transferencias de recursos nacionales que se dispongan.
3. Las herencias, legados y donaciones que se efectúen a favor de la Intendencia y que sean destinados a las finalidades del Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social.
4. Los proyectos que pudieren originarse en el Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social.
5. El porcentaje que establezca la reglamentación de los ingresos por concepto de derechos.
6. Contribuciones de los emprendimientos en general incluidos en procesos de Ordenamiento Territorial Concertado, las cuales se acuerden como parte de la compensación de los impactos negativos y difusos de los mismos.
7. El porcentaje que establezca la reglamentación de las multas originadas en sanciones por Construcciones fuera de norma, en el Perímetro de Ordenamiento Territorial, destinado a estos fines.
8. Aquellos que provengan de la Cooperación Internacional o Descentralizada.

#### *b) Cartera de Tierras para el Desarrollo Urbano y Hábitat Social*

Será integrada con aquellos predios surgidos de la aplicación del artículo N° 35 de la presente Ordenanza, o de la adquisición de tierras por la Intendencia o por aplicación del Fondo de

Desarrollo Urbano y Hábitat Social Departamental.

## CAPITULO VI

### DE LOS PLANES DIRECTORES

#### **Artículo 70°.- Marco normativo**

Los Planes Directores de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se regirán por las normas constitucionales y por la legislación nacional y departamental que establecen el régimen jurídico de la propiedad, del ordenamiento territorial, del urbanismo y del ambiente, y particularmente por la presente Ordenanza.

#### **Artículo 71°.- Definición del Plan**

El Plan, como instrumento de ordenación territorial, en su formulación, ejecución, supervisión y evaluación, constituye un sistema continuo para la gestión del territorio y está compuesto por las Directrices Estratégicas, según lo establecido en el Capítulo II de la presente Ordenanza, y las Normas Jurídicas sustanciales y regulatorias de Procedimientos Administrativos ordenados al desarrollo sostenible de la ciudad. A estos 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 art. 10 de la Constitución de la República.

#### **Artículo 72°.- Objetivos de los Planes Directores**

Son objetivos de los Planes Directores:

- a) Orientar el Desarrollo de las actividades humanas, fundamentalmente relevantes a los efectos de la ordenación y uso del territorio, mediante pautas de localización, adecuando las demandas legítimas de espacios adaptados originadas en las personas físicas o jurídicas, públicas y privadas.
- b) Distribuir servicios directos e indirectos mediante la estructuración de infraestructuras y equipamientos.
- c) Proteger el medio ambiente valorizando el patrimonio natural y cultural.
- d) Calificar el paisaje urbano y rural.
- e) Procurar la solidaridad entre zonas a través de medidas de compensación.
- f) Compatibilizar usos del suelo y actividades.
- g) Promover el consumo sostenible de los recursos: espacio, suelo, agua, vegetación, y ecosistemas frágiles.
- h) Afirmar los potenciales de desarrollo local.
- i) Fortalecer las redes de competitividad local.
- j) Poner en valor las identidades sociales, culturales y productivas locales.
- k) Garantizar la biodiversidad y la diversidad cultural.
- l) Prohibir la creación de situaciones urbanas que atenten contra el saneamiento ambiental, en particular la urbanización de zonas inundables y de difícil drenaje natural, y la contaminación del recurso agua.

#### **Artículo 73°.- Documentos Constitutivos de los Planes Directores**

A los efectos de los Planes Directores, sus Documentos constitutivos, se dividen en: documentos Técnicos y documentos Jurídico-Normativos:

##### **A Documentos Técnicos**

Los Documentos Técnicos de los Planes Directores son:

*A1* Directrices Estratégicas según el Capítulo II de la presente Ordenanza, las cuales se basan en un diagnóstico y análisis prospectivo sintético de la situación urbano-territorial.

*A2* Plano de Estrategias de Desarrollo Territorial, expresando las ideas fuerza del Modelo Territorial.

*A3* Plano de Saneamiento.

*A4* Plano de infraestructuras de comunicaciones.

### **B Documentos Jurídico-Normativos**

Los Documentos Jurídico-Normativos del Plan son:

*B1* Plano de Régimen de Suelo, Delimitación de Zonas y Fichas de Zonificación y Normativa Urbanística en función de los tipos de fraccionamiento y de los atributos urbanísticos establecidos en la presente Ordenanza.

*B2* Plano de Protección y de Recuperación Ambiental.

*B3* El texto Normativo del Plan Director.

### **Artículo 74°.-           Ámbito Territorial de Aplicación**

Los Planes Directores serán aplicables directamente al territorio comprendido por el Perímetro de Ordenamiento Territorial, teniendo en él efectos jurídicos directos sin perjuicio de aquellos casos en que se establezcan disposiciones jurídicas o técnicas de natural aplicación departamental.

El Gobierno Departamental, en tanto titular de la dirección y el control de la actividad de planificación urbanística, territorial y ambiental departamental, considerará y salvaguardará los Planes Directores en toda actividad regional, interdepartamental, nacional o internacional que pudiera afectarlo en forma directa dentro de sus competencias, o formulando las observaciones, advertencias, impugnaciones o acciones que correspondan ante las autoridades competentes.

### **Artículo 75°.-           Vigencia Temporal**

Si bien, los Planes Directores constituyen instrumentos en permanente optimización en función de actividades de control y seguimiento, la revisión de sus contenidos será periódica en función de los siguientes criterios:

**a)** Revisión obligatoria cada cuatro años, requiriéndose mayoría absoluta de la Junta Departamental para la aprobación de las modificaciones.

**b)** Revisión ante la constatación de transformaciones territoriales de tal importancia que motiven la alteración de las líneas estratégicas vigentes. La revisión anticipada del o los Planes Directores, así como sus modificaciones, requerirán para su aprobación de los dos tercios de miembros de la Junta Departamental.

**c)** En la elaboración de cada Presupuesto Departamental se incluirán los recursos necesarios para la ejecución de los Planes Directores.

**d)** Ante situaciones de emergencia adecuadamente fundadas el Ejecutivo Departamental podrá tomar resoluciones motivadas en la necesidad de salvaguardar el interés público, que afecten transitoriamente y parcialmente los Planes Directores, debiendo dar inmediata comunicación a la Junta Departamental, estándose a lo que ésta resuelva por mayoría absoluta de sus miembros. Hasta tanto la Junta Departamental no se pronuncie, o el Ejecutivo Departamental las modifique o derogue, las resoluciones se mantendrán vigentes

### **Artículo 76°.-           Modificaciones y ajustes parciales**

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

En particular queda encomendada la elaboración de normas reglamentarias e instrumentales para optimizar los Programas de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, Turismo, Patrimonio y Ambiente, y de Desarrollo Urbano y Hábitat Social.

**Artículo 77°.- Publicidad de los planes**

La Intendencia publicará, a los efectos de su divulgación y difusión, una versión completa, conteniendo la totalidad de los documentos técnicos y jurídico-normativos que conforman los Planes Directores, quedando facultada para determinar la oportunidad y condiciones de dicha publicación, así como de toda otra tarea o actividad de promoción del mismo.

**Artículo 78°.- Atributos urbanísticos**

Se establecen los siguientes tipos de atributos para la caracterización urbanística de cada zona. Los mismos generan los derechos y deberes derivados de su aplicación para todos los titulares públicos y privados de la propiedad de bienes inmuebles u otras situaciones jurídicas que legitimen transformaciones edilicias y de impacto urbanístico. Dichos atributos podrán caracterizar las diferentes zonas que se reglamentan y orientan en las futuras definiciones urbanísticas y de ordenamiento territorial, de las demás zonas cuya reglamentación surja de procesos de concertación o en Zonas Especiales.

Son atributos urbanísticos:

-Uso del suelo; autorizados, autorizados condicionados y prohibidos.

- a) Superficie mínima de la parcela.
- b) Forma de la parcela, frente mínimo, proporciones.
- c) Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo, el que se define como el máximo porcentaje de suelo ocupable por edificaciones.
- d) Factor de Ocupación Total Máximo (FOTM), el que se define como el coeficiente por el cual hay que multiplicar la superficie de la parcela para obtener la cantidad de metros cuadrados de construcción máximos permitidos.
- e) Factor de Ocupación Total Básico (FOTB), el que se define como el coeficiente por el cual hay que multiplicar la superficie de la parcela, para obtener la cantidad de metros cuadrados de construcción básicos permitidos en las reglamentaciones respectivas.  
La diferencia entre el FOTM y el FOTB constituye un derecho urbanístico cuyo ejercicio efectivo requerirá la previa autorización municipal, la que se otorgará al tramitarse el Permiso de Construcción o como operación independiente, previo pago de un precio que se fijará en la reglamentación que deberá dictarse al efecto.
- f) Altura máxima de las construcciones en la parcela relativas al nivel de vereda en el punto medio del frente del predio.
- g) Altura máxima absoluta de las construcciones en la manzana o sector, con relación a la altura predominante del sector o en relación con algún elemento paisajístico de valor para toda la ciudad o un sector de ella.
- h) Alineaciones y retiros de las construcciones respecto a los límites de la parcela.
- i) Basamentos y coronamientos de las edificaciones. Los coronamientos constituidos por cornisas, techos, construcciones, instalaciones, accesos a azoteas, y toda la construcción en que culmina el edificio. En todos los casos los tramos superiores de las edificaciones deberán ser incluidos con calidad en la composición del edificio.
- j) Acordamientos. Tanto para definiciones de alturas como alineaciones, se podrá recurrir al instrumento de los acordamientos.
- k) Arquitectura, materiales, colores, aberturas, proporciones, techos, y demás aspectos formales.
- l) Espacios públicos, veredas, vialidad, arbolado, equipamiento urbano, cartelería y demás equipamiento. Las oficinas técnicas de la Intendencia, en cada caso, definirán el tipo de diseño de vereda, sin perjuicio de lo establecido en cada ficha normativa. La Intendencia incluirá en sus planes de plantaciones, la dotación de arbolado a las nuevas calles que se abran. Las especies de árboles que conforman el ornato público, son consideradas parte del patrimonio paisajístico.

- m) Estacionamientos: cada proyecto presentará su solución de estacionamiento el cual será evaluado por las oficinas técnicas en el marco de cada Plan Director.
  - n) Redes de infraestructura y servicios.
  - o) Jardinería y arbolado en predios privados. Muretes y muros frontales y divisorias de predios y sus características formales y materiales.
  - p) Todos aquellos atributos que correspondieren dentro de las competencias constitucionales y legales y sin perjuicio del artículo 10° de la Constitución de la República.
- Los valores y calificaciones específicas de cada atributo urbanístico para cada zona, se detallarán en las Fichas Normativas de Zonas establecidas en los Planes Directores.

**Artículo 79°.-** Esta normativa y los instrumentos de gestión complementan y se vinculan con la ordenanza de: fraccionamiento, propiedad horizontal, construcción y sanitaria vigentes.

Los planes estratégicos adjuntos de: Paso de los Toros, San Gregorio de Polanco y las recomendaciones para la ciudad de Tacuarembó, se consideran parte integrante de la presente ordenanza y podrán ser tenidos en cuenta dentro de las posibilidades del Gobierno del departamento .

**Artículo 80°.-** Deróguese todo aquel artículo que se contraponga a la presente ordenanza,

**Artículo 81°.-** Comuníquese en forma inmediata al Ejecutivo Comunal.-

Sala de Sesiones "*Gral. José Artigas*" de la Junta Departamental de Tacuarembó, a los nueve días del mes de setiembre del año dos mil cuatro.

**POR LA JUNTA:**



**Mtra. Zita R. Pereyra**  
*Secretaria General*



**Juan Eustathiou**  
*Presidente*



**JUNTA**  
DEPARTAMENTAL  
DE TACUAREMBÓ