

COMISIÓN DE TRANSPORTE, VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTEACTA N° 22SUMARIO

- 1°.- Asistencia.
- 2°.- Consideración y Aprobación *Acta N° 21*, sesión de fecha 5 de noviembre de 2024.
- 3°.- Expediente Interno N° 088/24, caratulado INTENDENCIA DPTAL. DE TACUAREMBO, eleva Of. 436/24, solicitando el estudio y aprobación del Expte. N° 2578/22, sobre transformación de una fracción de suelo del Padrón N° 16.668, de 'Rural Productivo' a 'Sub Urbano Industrial'

-1-

En la ciudad de Tacuarembó, capital del departamento del mismo nombre, a los doce días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro, siendo las diecinueve horas y treinta minutos, se reúne en forma ordinaria la Comisión de Transporte, Viviendas, Obras Públicas, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente de la Junta Departamental, con la asistencia de los Ediles Departamentales Mtra. Lidia FERREIRA, Fernando BENITEZ, Gonzalo DUTRA da SILVEIRA y Mtro. Richard MENONI.

Total: CUATRO (4) Ediles.

Asisten además, el Edil Departamental Nildo FERNANDEZ (en calidad de Suplente en Comisión, del Edil Departamental Federico Silva), y la Suplente de Edil Alejandra PAIZ (por su titular Francisco Barrios).

Total: DOS (2) suplentes.

Alternan, los suplentes de Edil Javier GUEDES y Lorena da SILVA.

En consecuencia, esta Sesión Ordinaria se realiza con la asistencia de **SEIS (6)** integrantes de Comisión, la cual es asistida por la funcionaria Geny MACIEL.

Actúan en Presidencia y Secretaría, los titulares de los cargos, Ediles Gonzalo DUTRA da SILVEIRA y Mtro. Richard MENONI respectivamente.

-2 -

Puesto a consideración de la Comisión, el Acta N° 21, de sesión de fecha 5 de noviembre del año dos mil veinticuatro, es aprobado por unanimidad de seis (6) presentes, sin merecer observaciones.





-3-

A continuación, se pasa a tratar el único punto del Orden del Día, Expediente Interno N° 088/24, caratulado "INTENDENCIA DPTAL. DE TACUAREMBO, eleva Of. N° 436/24, solicitando el estudio y aprobación del Expte. N° 2578/22, sobre transformación de una fracción de suelo del Padrón N° 16.668, de 'Rural Productivo' a 'Sub Urbano Industrial'.

Siendo la hora 19 y 40', se recibe a los Técnicos del Ejecutivo Departamental Ing. Agrim. Pablo da ROSA y a la Directora de Ordenamiento Territorial Silvia SILVEIRA; además se encuentra presente el Asesor Letrado de este Organismo, Dr. Guillermo LOPEZ, con quienes se analiza aspectos relativos al tema en cuestión. De esta parte de la sesión, se toma versión taquigráfica que será enviada en próximos repartidos.

A la hora 20 y 25' se retiran los invitados, y por unanimidad de seis (6) presentes, se resuelve elevar el siguiente

“ **Informe N° 11** ”

Reunida en el día de la fecha la Comisión de Transporte, Vivienda, Obras Públicas, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, con la asistencia de los Ediles Dptales. Lidia FERREIRA, Richard MENONI, Fernando BENITEZ, Gonzalo DUTRA da SILVEIRA, y la Suplente de Edil Alejandra PAIZ (por su titular Francisco Barrios), actuando en Presidencia y Secretaría los titulares de los cargos -Ediles Gonzalo DUTRA da SILVEIRA y Richard MENONI respectivamente- resolvió por unanimidad de cinco (5) presentes, elevar a Plenario, el siguiente

PROYECTO DE DECRETO

VISTO; el Expediente Interno N° 088/24, caratulado "INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ, eleva Oficio N° 436/24, solicitando el estudio y aprobación del Expediente N° 2578/2022, sobre transformación de una fracción de suelo del Padrón N° 16.668, de 'Rural Productivo' a 'Sub Urbano Industrial' ";-----

RESULTANDO I; que por nota de fecha 31 de agosto de 2022, Bosques del Sur S.A. a través de sus representantes, solicita al Ejecutivo Departamental la reclasificación de suelo 'rural' a 'suburbano' del Padrón N° 16.668 de la ciudad de Tacuarembó, de su propiedad, a efectos de la instalación en el mismo, de un aserradero propiedad de Claymark, con toda la logística que este emprendimiento industrial conlleva, adjuntando completa información respecto a dicho proyecto; -----

RESULTANDO II; que en ocasión del estudio de dicha solicitud, la Dirección de Ordenamiento Territorial de la Intendencia Departamental de Tacuarembó, entendió necesaria la revisión del Decreto Departamental N° 10/013, del 5 de setiembre de 2013: "Plan de Ordenamiento Territorial y desarrollo sostenible de la ciudad de Tacuarembó y su microrregión", a efectos de viabilizar la instalación de actividades asociadas a la





transformación mecánica de la madera, que promuevan el desarrollo sostenible, considerando las dimensiones ambiental, económica y social de la Localidad; -----

RESULTANDO III; que ley N° 18.308 de 18 de junio de 2008, establece el marco regulador general del ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, y su planificación mediante los instrumentos de ordenamiento territorial departamentales; -----

RESULTANDO IV; que el Decreto Departamental N° 10/013, de 5 de setiembre de 2013, aprobó el Plan de Ordenamiento Territorial y desarrollo sostenible de la ciudad de Tacuarembó y su microrregión; -----

RESULTANDO V; que el artículo 8° del referido Decreto, establece la posibilidad de realizar la revisión de sus disposiciones ante la *“constatación de transformaciones territoriales de tal importancia que motiven la alteración de las líneas estratégicas vigentes”*; -----

RESULTANDO VI; que a tales efectos, es necesaria la Revisión Parcial sustancial del Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Tacuarembó y su Microrregión, que incluyan la modificación de disposiciones para viabilizar la instalación de una planta industrial para la transformación mecánica de la madera; -----

RESULTANDO VII; que se dio cumplimiento al proceso establecido en los artículos 23, 24 y 25 de la Ley N° 18.308, Decreto del Poder Ejecutivo N° 221/09 y demás normas modificativas y concordantes; -----

CONSIDERANDO I; la necesidad de promover el desarrollo sostenible de la ciudad de Tacuarembó y su Microrregión, con reconocimiento de las dinámicas socio-territoriales y económicas de la región y el país, con énfasis en la capacidad de transformación de los territorios y reconocimiento de capacidades instaladas; -----

CONSIDERANDO II; que resulta primordial para el Gobierno de Tacuarembó, promover la localización de actividades que valoricen la producción forestal de la región, en sectores del territorio que sean compatibles con las pautas del ordenamiento y planificación territorial definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Tacuarembó y su microrregión; -----

CONSIDERANDO III; la necesidad de incorporar al Plan de Ordenamiento de la Localidad, un modelo de desarrollo sostenible para promover y admitir la instalación próxima de actividades de carácter industrial – logístico, asociadas al desarrollo de la cadena forestal en parte del Padrón Rural N° 16.668, mediante la re-categorización del uso del suelo y subcategorías asociadas, definiendo la normativa específica para el ámbito, las áreas a proteger asociadas a los ecosistemas relevantes que se identifiquen en el predio y un sistema de indicadores en el marco del instrumento; -----

CONSIDERANDO IV; que, para culminar el procedimiento de elaboración y aprobación de la revisión parcial sustancial del instrumento de ordenamiento territorial, ‘Plan de





Ordenamiento Territorial de la ciudad de Tacuarembó y su Microrregión', es necesario realizar la aprobación definitiva a través del Decreto correspondiente; -----

ATENCIÓN; a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto por las normas citadas; -----

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBÓ

DECRETA:

**REVISIÓN PARCIAL SUSTANCIAL DEL
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO
SOSTENIBLE
DE LA CIUDAD DE TACUAREMBÓ Y SU MICRORREGIÓN
Capítulo I – Marco normativo, disposiciones generales, objetivos y alcances**

Artículo 1º.- Apruébase la Revisión Parcial sustancial del Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Tacuarembó y su microrregión definiendo los objetivos, el ámbito de aplicación, las normas específicas de ordenamiento territorial y otras pautas complementarias establecidas en los artículos siguientes. Son documentos constitutivos de este Instrumento de Ordenamiento Territorial: el Documento de la Revisión Parcial sustancial del Plan, Memorias de Información y sus láminas L1 a L6, de Participación y de Ordenación y sus láminas LO1 a LO7., la Evaluación Ambiental Estratégica, la ficha normativa de la zona ZR16, y la lámina L7B.

Para el caso de que entre los documentos anteriores se pudiesen presentar discrepancias en algún punto o concepto de este instrumento de ordenamiento territorial, habrán de tomarse como válidas las indicaciones obrantes en el texto del articulado del presente Decreto.

Artículo 2º.- Los principales objetivos de este instrumento de ordenamiento territorial son:

- 2.1 Profundizar en las líneas estratégicas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Tacuarembó y su microrregión, asociadas a consolidar a la ciudad como centro de logística, producción y servicios.
- 2.2 Promover las condiciones para la localización de diversas actividades en ámbitos estratégicos de la microrregión, como dinamizador del desarrollo local, la puesta en valor de las infraestructuras instaladas, potenciando sectores y generando sinergias con el desarrollo de la zona.
- 2.3 Definir normas de ordenamiento territorial para el desarrollo sostenible del actual Padrón rural N° 16.668 a los efectos de consolidar una zona industrial-logística de actividades asociadas al desarrollo forestal.





Artículo 3°.- El ámbito de aplicación del Instrumento de Ordenamiento Territorial denominado “Revisión Parcial sustancial del Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Tacuarembó y su microrregión”, comprende el perímetro de Ordenamiento Territorial de la Microrregión de Tacuarembó definido en el artículo 5 del Decreto Departamental 10/013 del 5 de setiembre de 2013 y en la lámina LO1.

En lo específico, a los efectos de la presente Revisión Parcial del Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Tacuarembó y su microrregión, el ámbito territorial para la modificación de la categoría del suelo es un sector del actual Padrón rural N°16.668, para la implantación de una o más industrias asociadas a la transformación mecánica de la madera, según lo indicado en la lámina L7B. A los sólo efectos del establecimiento de diversas restricciones de dominio, este perímetro de revisión del Plan también comprenderá todos los predios frentistas a ambos lados de la calle 192, remitiéndose al artículo 20 de este Decreto.

Capítulo II – Modelo territorial: régimen de suelo, zonificación, atributos urbanísticos, sistema vial y redes de infraestructuras, normas patrimoniales

Artículo 4°.- Modificase el Art. 49 del Decreto Departamental N° 10/013 de 5 de setiembre de 2013, Categorización de Suelos en aplicación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo sostenible N°18.308, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 49. Categorización de Suelos en aplicación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible N° 18.308.

En el marco de las categorías de suelo establecidas por la Ley de OTDS N° 18.308, se categoriza el suelo comprendido en el ámbito de aplicación del presente Plan en las categorías Urbana, Sub urbana y Rural de acuerdo a lo graficado en las láminas L7a y L7b.

Queda establecido así mismo, en lámina L7a, los suelos con el atributo potencialmente transformable en aplicación del artículo 34 de la referida Ley, así como la categoría de suelo en que se transformará.”

Según lo definido en el artículo 5 del presente Decreto y a efectos de viabilizar la localización de industrias asociadas a la madera, se categoriza el suelo comprendido en el actual Padrón rural N° 16.668 de la siguiente manera, según lo graficado en el plano L7B:

- a. Fracción oeste correspondiente a la Zona Reglamentada 16 (ZR16 - Zona Industrial y Logística asociada a la cadena forestal) se categoriza como suelo categoría suburbana industrial.*
- b. Área del Padrón rural N° 16.668 excluido la Zona Reglamentada ZR16 y la faja de*





protección del Arroyo Tranqueras, se categoriza como suelo rural productivo sin el atributo potencialmente transformable a otras categorías de suelo.

- c. *Padrón rural N° 16.668 correspondiente a la faja de protección ambiental de 150 metros a ambos lados del medio cauce del Arroyo Tranqueras, categorizada como suelo rural natural según legislación vigente, ZE9, Artículo 23, Decreto Departamental 10/013 del 5 de setiembre de 2013”.*

Artículo 5°.- Incorpórese al artículo 34 del Decreto Departamental N° 10/013 del 5 de setiembre de 2013, Zonas Reglamentadas, el inciso **ZR16**, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

ZR16 Zona Industrial y Logística asociado a la cadena forestal

Comprende un área de 61 hectáreas parte del Padrón rural N° 16.668 definida por el polígono cuyos vértices se detallan a continuación, en el sistema de referencia de coordenadas UTM:

V1: E 593020.14 N 6486229.97

V2: E 593373.36 N 6486001.55

V3: E 592788.60 N 6485099.54

V4: E 592297.79 N 6485370.46

V5: E 592423.54 N 6485572.05

V6: E 592407.13 N 6485584.23

V7: E 592447.06 N 6485635.96

V8: E 592611.60 N 6485915.51

V9: E 592851.43 N 6486139.68

Tal delimitación corresponde a un polígono localizado al oeste dentro del citado Padrón rural N° 16.668, de acuerdo a lo graficado en la lámina L7B incorporada en el presente Decreto.

La normativa y cargas específicas aplicables al ámbito territorial donde se modifica la categoría del suelo se establecen en diversos artículos del presente Decreto y se encuentran definidos de modo sintético en la ficha Normativa de la Zona Reglamentada 16 (ZR16), incorporada en el presente Decreto.

Artículo 6°.- Modifícase el artículo 39 del Decreto Departamental 10/013 de 5 de setiembre de 2013, el que quedará redactado de la siguiente manera:





“Artículo 39. Factor de ocupación del suelo (FOS máximo), se define como el máximo porcentaje de suelo ocupable por edificaciones.

Factor de Ocupación del Suelo verde (FOS verde), se define como el porcentaje de ocupación del suelo que permanece permeable a las aguas de lluvia, siendo las superficies permeables aquellas que posibiliten la infiltración de aguas de lluvia al terreno, como ser césped, arena, cultivos, montes, entre otros. A tales efectos, será considerada área impermeable toda aquella superficie que no permita la infiltración al terreno como ser asfalto, hormigón, tosca compactada, veredas, techos, entre otros. En el caso de colocar piedra partida suelta o greenblocks se computará como FOS verde el 50 % del área afectada.

El FOS verde será aplicable en usos de suelo categoría suburbana industrial y/o logística.

Cuando el FOS verde sea superior al 80% del predio, no será necesaria la inclusión de medidas de control de escurrimiento siempre y cuando se asegure que el incremento de caudales no genere afectaciones a terceros o a la infraestructura existente aguas abajo.

Cuando el FOS verde sea inferior al 80% se requerirá estudio hidráulico – ambiental incorporando medidas de control de escurrimiento de forma tal que los caudales en la descarga del predio no se vean incrementados respecto al valor de referencia.”

Artículo 7°.- Modificase la tabla del inciso B del Art. 62 del Decreto Departamental 10/13 del 5 de setiembre de 2013, **Dimensiones de los Lotes, Zonas Reglamentadas**, que quedará redactada de la siguiente manera:

ZONA	FRENTE MÍNIMO (m)	ÁREA MÍNIMA	FOS	ÁREA MÍN. AMANZAN AM. (m2)	SERVICIOS
ZR1	7	300 m ²	80%	4000	Agua, Luz, Saneamiento
	Para lotes al fondo 3 (2 lotes al fondo)	150 m ² (Ley 18.367)			
ZR2 y ZR3	7	300 m ²	60%	4000	Agua, Luz, Saneamiento
	Para lotes al fondo 3 (2 lotes al fondo)	150 m ² (Ley 18.367)			
ZR4	7	300 m ²	60%	4000	Agua, Luz,





	Para lotes al fondo 3 (2 lotes al fondo)				Saneamiento
	8				Agua, Luz
ZR5 y ZR6	7 (ZR5) 8 (ZR6)	300 m ²	60%	4000	Agua, Luz, Saneamiento
	10				Agua, Luz
ZR7	7	300 m ²	60%	4000	Agua, Luz, Saneamiento
	10				Agua, Luz
ZR8	7	300 m ²	60%	4000	Agua, Luz, Saneamiento
	Para lotes al fondo 3 (2 lotes al fondo)				
	8				
ZR9	20	1500 m ²	Para uso residencial 20%	No corresponde nuevos amanzamientos	Agua, Luz
			Otros: 30%		
ZR10	17	2,50 Has	Viv. Unif. Hasta 500 m ²		N/C
			Galpón hasta 500 m ²		
ZR11, ZR12 y ZR13	17	3 Has	Viv. Unif. Hasta 500 m ²		N/C
			Galpón hasta 500 m ²		
ZR14 (Balneario Iporá)	No es fraccionable	N/C	1 unidad: 50%	N/C	Agua y Luz
			2 unidades: 70%		
ZR15	17	5 Has	Viv. Unif. Hasta 500 m ²	Mayor o igual a la	Agua, Luz y Sistema de





			Galpón hasta 1000 m ²	10000 m ² en caso UPH	saneamiento en caso de UPH
Nota: Podrá fraccionarse bajo el régimen de la Ley 17.292 con las modificaciones de la Ley 18.367 y Ordenanza Departamental respectiva (UPH)					
ZR16	100 metros (aplica factor de forma.)	5 Has (aplican otras limitaciones de subdivisión)	20%	N/C	Agua, Luz y solución de disposición y tratamiento de efluentes domésticos e industriales si corresponde

Artículo 8°.- El acceso vial a la ZR16 deberá ser por un camino o calle pública transitable con un ancho mínimo de 17 metros.

El grupo desarrollador deberá ceder a la Intendencia de Tacuarembó tal camino o calle pública transitable con un ancho mínimo de 17 metros, adecuadamente realizada como obra civil acorde con el flujo de tránsito previsto, estableciéndose un retiro “non edificandi” para edificar a ambos lados de 30 metros.

En caso de futuras subdivisiones prediales dentro de la ZR16, todos los predios deberán tener acceso por caminos o calles públicas.

El acceso vial a la ZR16 deberá mantener una distancia mayor a 400 metros de la vía férrea.

La Intendencia Departamental de Tacuarembó podrá realizar un Contrato-Plan con el propietario del suelo, con el grupo desarrollador y/o con los usuarios de la industria forestal de la ZR16, para definir los términos y condiciones de mantenimiento de tal camino o calle pública de acceso de acuerdo a lo señalado en el artículo 18, literal c) de este Decreto.

En la ZR16 frente a la vía férrea se establece un retiro “non edificandi” de 22 metros.

Asimismo, se deberán atender las provisiones de infraestructuras y servidumbres de servicios a la vía férrea, de acuerdo a las definiciones que establezcan el MTOP, AFE y lo dispuesto en el presente plan.

Artículo 9°.- Para todas las actividades a desarrollarse en la ZR16 será necesario obtener la viabilidad urbanística ante la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Intendencia Departamental de Tacuarembó. Para su aprobación se exigirá contar con la aprobación, según corresponda, de OSE, DINAGUA, UTE, MTOP, AFE, para desarrollar la actividad objeto de la viabilidad. Asimismo, dicha Dirección podrá requerir la elaboración de un Proyecto de Detalle, según lo establecido en el presente Decreto, o la adscripción a un Proyecto de Detalle





que ya hubiese sido realizado y aprobado para tal zona, de acuerdo a lo señalado en el artículo 18, literal a) de este Decreto.

Los usos del suelo para la ZR16 son los usos industriales y/o logísticos de respaldo a los mismos, asociados a la cadena forestal de acuerdo a la siguiente clasificación:

a. Usos admitidos

- Todas las actividades industriales y logísticas asociadas a la transformación mecánica de la madera como ser: madera rolliza, madera aserrada, contrachapados, tableros, carpintería, madera de embalaje, madera para construcción, muebles, molduras, entre otros, compatibles ambientalmente con su cercanía a la actual planta urbana de la ciudad de Tacuarembó y sus vecindades con uso habitacional permanente.
- Todas las actividades asociadas a la transformación de la madera en productos que puedan utilizarse con fines energéticos o combustibles como ser leña, pellets, bio-carbón, etc., compatibles ambientalmente con su cercanía a la actual planta urbana de la ciudad de Tacuarembó y sus vecindades con uso habitacional permanente.
- Viveros: producción de plantines y mejoramiento genético de la actividad forestal.
- Demás industrias asociadas a la cadena forestal que no presenten incompatibilidades con la normativa nacional y/o departamental, compatibles ambientalmente con su cercanía a la actual planta urbana de la ciudad de Tacuarembó y sus vecindades con uso habitacional permanente.

b. Usos condicionados

- Forestación industrial condicionada a su compatibilidad con la actividad industrial y con diversas distancias de seguridad a tales actividades y a las actividades próximas de acuerdo a las regulaciones vigentes.
- Usos logísticos, comerciales, de servicios, talleres de mantenimiento, lugares de acopio y/o instalaciones e infraestructuras asociadas a los usos admitidos, condicionados a que no sean significativos los impactos ambientales acumulativos de signo negativo.

c. Usos prohibidos

- Uso residencial permanente.
- Los procesos industriales asociados en la cadena forestal que impliquen tratamiento de impregnación con Arseniato de Cobre Cromatado (CCA).
- Prostíbulos y whiskerías.

Los usos admitidos, condicionados y prohibidos en el Padrón rural N°16.668, fuera de la Zona Reglamentada 16 (ZR16), son los habilitados a nivel general para el Suelo Rural, sea Rural Productivo, sea Rural Natural según corresponda.

Artículo 10°.- Para la ZR16 se definen los siguientes atributos urbanísticos:

- Tamaño mínimo de parcela: 5 hectáreas





- En caso de futura división predial de la ZR16 , la misma se limitará hasta 3 predios en total, debiendo cumplir cada padrón con las pautas cualitativas y cuantitativas explicitadas en el presente instrumento de ordenamiento territorial.
- No se habilitarán subdivisiones en Propiedad Horizontal.
- Frente mínimo del predio: 100 metros
- Factor de forma: la relación entre el largo y el ancho del predio no puede ser mayor a 6.
- FOS: 20%
- FOT: 60%
- FOS Verde
 - Mínimo 25%
 - FOS V igual o mayor a 80% no se requerirá provisiones de amortiguación hidráulica.
 - FOS V menor al 80% requerirá estudio hidráulico - ambiental incorporando provisiones y medidas de control de escurrimiento dentro del mismo predio.
- Altura máxima de edificación: 14 metros para locales habitables de trabajo y 31 metros para equipamientos y/o instalaciones.
- Retiros: en general retiro perimetral non edificandi de 30 metros, frente a vía férrea retiro non edificandi mínimo de 22 metros, los cuales conformarán un área de potencial amortiguación ambiental y paisajística a modo de anillo.
 - Tales retiros perimetrales quedarán exentos de edificaciones, de ocupaciones por montajes o implantaciones temporales (contenedores o similares) salvo cabinas de control y vigilancia. Estos serán concebidos como áreas empastadas sin forestación industrial, no habilitándose como caminos o calles perimetrales, ni como playones de estacionamiento o acopios a cielo abierto ni como ámbitos de localización de plantas de líquidos cloacales.
 - En caso de una futura conexión del emprendimiento industrial a la vía férrea, se habilitarán conexiones transversales del emprendimiento con esta infraestructura ferroviaria, aunque afecten parcialmente al citado retiro frontal, condicionado a asegurarse la continuidad ecológica del citado anillo de amortiguación ambiental y paisajística.
 - Los desarrolladores del o los emprendimientos podrán prever otros retiros voluntarios de edificación a modo de espacios abiertos para el desarrollo de diversas infraestructuras, playones de estacionamiento y acopio, otras áreas verdes, áreas de reserva para futuras ampliaciones, etc.
- Forestación: de acuerdo a las características del uso a desarrollar se podrán requerir la generación de cortinas vegetales.





Artículo 11°.- Todas las actividades a realizarse en la ZR16, deberán funcionar dentro de los parámetros establecidos según las condiciones expresadas en el marco de la normativa vigente, el presente Decreto y demás autorizaciones ambientales que correspondan.

En relación a posibles impactos acumulados al Acuífero Guaraní, deberán considerarse en el marco de las disposiciones establecidas en Decreto Nacional N° 214/000 y disposiciones establecidas por los organismos competentes.

Para todas las actividades se deberá dar cumplimiento a las previsiones establecidas en el Decreto N° 02/2007 y toda normativa de referencia en materia de ruido.

Serán considerados como áreas de conservación ambiental los sectores bajo la curva de nivel 132 metros referida al cero oficial. Para dichas áreas no se admitirán instalaciones, construcciones ni acopios de materiales o rellenos. Dichos sectores deberán conservar sus características naturales pudiéndose ser utilizados como áreas de recreación, esparcimiento y acondicionamiento paisajístico.

Artículo 12°.- En la ZR16 donde sea necesario realizar rellenos o alteración alguna de los niveles del terreno sobre eventuales cursos de agua no permanentes, se deberá presentar un estudio hidráulico que asegure que el nivel de inundación no se vea incrementado en otros predios.

En todos los casos será responsabilidad del ocupante del suelo asegurar la correcta evacuación de las aguas que escurren en su predio hacia el sistema de drenaje existente y evitar mediante la descarga de sus aguas pluviales la afectación a terceros. Se prohíbe el relleno de las áreas inundables por debajo de la curva de nivel 132 metros referida al cero oficial.

Artículo 13°.- En la ZR16 cuando el FOS verde definido en el Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Tacuarembó y su microrregión sea menor al 80% se deberán realizar las obras necesarias que aseguren el correcto funcionamiento del sistema y una adecuada mitigación de los impactos generados producto de la impermeabilización, en relación a la ubicación de las áreas a impermeabilizar y los caudales calculados.

Estas medidas podrán incluir: zanjas de infiltración, tanques de lluvia o lagunas de amortiguación para caudales mayores.

La selección de dichos dispositivos será de acuerdo a los estudios hidráulicos realizados.

En estos casos, la propuesta de manejo de pluviales deberá asegurar un adecuado tratamiento del borde del Arroyo Tranqueras, asegurando la protección del corredor biológico y sus ecosistemas asociados.

Artículo 14°.- Para el o los emprendimientos a instalarse en la ZR16, se deberá contar con una solución de tratamiento y disposición de efluentes domésticos e industriales aprobado por OSE o DINAGUA según corresponda y se deberá asegurar en todos los casos la protección ambiental.

El vertido de efluentes al Arroyo Tranqueras, o a sus arroyos y cañadas afluentes dentro del Padrón rural N° 16.668, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 11 inciso 2 del Decreto N° 253/979 en lo que refiere al caudal máximo admitido con especial consideración en los caudales expresados tanto para el Q50 como Q80. Las soluciones para el tratamiento de los mismos, podrán incluir tratamientos biológicos y desinfección para efluentes domésticos y





tratamientos físicos, químicos y biológicos para tratamientos industriales, los que deberán ser aprobados por el organismo competente en el marco de la normativa vigente.

Artículo 15°.- La gestión de residuos sólidos que se generen en los emprendimientos a instalarse en la ZR16 durante el período de construcción, operación y abandono estará a cargo de los titulares de los mismos, así como su traslado en caso de ser necesario y deberá cumplir con las exigencias a nivel nacional y departamental. Se permitirá el vertido de residuos sólidos del tipo domiciliario y especial que sean compatibles en el sitio de disposición final de la ciudad de Tacuarembó, previa autorización de la Intendencia Departamental de Tacuarembó.

Artículo 16°.- En concordancia con lo dispuesto por la Ley Forestal N° 15.939, en los límites de la ZR16, para los padrones rurales linderos se establece una franja de seguridad de 50 metros de ancho que no podrá estar forestada. La misma se encuentra graficada en la lámina LO7 de la Memoria de Ordenación.

Artículo 17°.- Incorpórese un inciso c) al artículo 80 del Decreto Departamental 10/013 del 5 de setiembre de 2013, **Indicadores de seguimiento referentes al área industrial**, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“c) Indicadores para la Zona Reglamentada ZR16

Indicadores territoriales y económicos:

- Situación del o de los emprendimientos construidos, habilitados y en funcionamiento en dicha zona: número, emprendimientos en curso de construcción, operativa, habilitación, cierre o abandono.
- Cantidad de metros cuadrados asociada a un emprendimiento habilitado en dicha zona / Área total del ámbito en porcentaje
- indicadores productivos y económicos asociados a la cadena forestal

Indicadores ambientales:

- Síntesis de los compromisos ambientales consignados en el Decreto institutivo del instrumento de ordenamiento territorial y en su evaluación ambiental estratégica (EAE) aprobada.
- Análisis de su cumplimiento, incluida la situación actualizada de la subdivisión del suelo en el perímetro de actuación considerada y de su ocupación en términos de los parámetros urbanísticos – ambientales de FOS, FOT y FOS verde autorizados, retiros perimetrales, y otras restricciones ambientales.
- Recopilación de resultados de todos los estudios de base que se lleven a cabo por terceros en el área y de los monitores subsiguientes como ser disponibilidad y calidad de aguas y vegetación, ruido, tránsito.
- Control de sistemas de gestión de residuos (flujo y cantidad de residuos generados,





aprovechados y destinados a disposición final).

- Recopilación de registros fotográficos de evolución del área.
- Análisis comparativo de datos censales previos y posteriores a la implementación de los cambios impulsados en el territorio”

Ello es sin perjuicio de los compromisos ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental de cada emprendimiento, si ello correspondiese.

Tales indicadores se integrarán en un Informe Periódico de Seguimiento del Plan, de acuerdo a lo establecido en el art. 18, literal c).

Capítulo III - Instrumentos de gestión del Plan

Artículo 18°.- Modificase el artículo 72 del Decreto 10/13 de la JDT, Instrumentos de Gestión que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 72. Instrumentos de Gestión del Plan.

Sin perjuicio del sistema de gestión territorial departamental creado en la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Departamento de Tacuarembó, responsable de la concreción de los programas de desarrollo urbano y hábitat social, de turismo-patrimonio y ambiente, y desarrollo integrado y promoción económica, el Plan contará con una gerencia y un grupo promotor. La IDT promoverá la creación de las comisiones de zonas especiales que fuera necesario a los efectos de su mejor ejecución y gestión.

Serán instrumentos de gestión:

a. Proyecto de Detalle

Los Proyectos de Detalle son los mecanismos de gestión, a través de los cuales se materializan las actuaciones sobre el territorio dentro de un perímetro de actuación determinado en la búsqueda de la concreción de los objetivos planteados en el presente instrumento. A través de ellos se concretarán actuaciones estructurales tales como habitacionales, de grandes predios industriales, logísticas, de servicios a industrias, acopio, infraestructurales, de amortiguación ambiental, viales, de espacios públicos, etc., aportando al fortalecimiento y afianzamiento del ámbito.

Abarca el diseño integral del área de actuación que desarrolla: vialidad, espacios verdes, drenaje, amanzanado, edificabilidad, alturas, retiros, afectaciones, usos, servicios, etc., contemplando los aspectos de recuperación ambiental, de conservación y valorización ecosistémica.

Podrán ser elaborados por la Intendencia de Tacuarembó, de oficio y en ejercicio de sus funciones, o por particulares con la supervisión y/o participación de la Intendencia.

Contendrán la siguiente documentación según corresponda:

- *Plano de ubicación y de vecindades de la zona, señalando al menos la vialidad de acceso a tal zona, las áreas de residencia más próximas y eventualmente otros elementos de especial sensibilidad ambiental.*





- *Propuesta urbanístico – ambiental de conjunto sintetizado en una memoria descriptiva sintética del emprendimiento y de su organización dentro de la zona, y en un plano básico de toda la zona o perímetro del proyecto de detalle en que se sintetice la topografía e hidrografía, las servidumbres non edificandi de diverso carácter, las franjas de seguridad no forestadas, los trazados viales interiores y sus accesos a la zona, las áreas edificadas y pavimentadas previstas, eventuales reservorios o depósitos de agua, plantas de tratamiento, soluciones descentralizadas de energía u otras infraestructuras, los ámbitos ya forestados (que se mantendrán o se desforestarán), áreas enjardinadas, eventuales espacios públicos a ceder, ámbitos de alta naturalidad a proteger, áreas de reserva u otros ámbitos de ampliación del emprendimiento en caso de estar previstos, eventuales elementos productivos rurales compatibles con el desarrollo de la zona u otros que el proponente emprendedor y/o la Intendencia de Tacuarembó entiendan de manera fundada que conviene explicitar.*
- *Memoria justificativa de su conveniencia y de la pertinencia de las soluciones adoptadas.*
- *Planos a escala adecuada, que expresen todas y cada una de las determinaciones de la ordenación propuesta.*
- *Determinaciones que el proyecto prevea en cuanto a obras de desarrollo, tales como vialidad, abastecimiento de agua, saneamiento, drenajes pluviales, energía eléctrica, alumbrado público, espacios verdes y otras análogas.*
- *Estudio sobre cargas y beneficios a considerar en la ejecución del proyecto – de corresponder.*
- *Deberá atender las previsiones asociadas a la cesión de espacios libres, equipamiento, cartera de tierras y otros destinos de interés municipal, departamental o nacional (artículo 38 – Ley 18.308), las cuales podrán considerarse en el marco de la etapabilidad de la propuesta.*
- *Deberá dar cumplimiento a las disposiciones establecidas producto de la valorización por cambio de categoría del suelo (artículo 46 – Ley N° 18.308).*

Los proyectos de detalle cumplirán a cabalidad todas las pautas cualitativas y cuantitativas establecidas en el presente instrumento de ordenamiento territorial y en otras disposiciones departamentales, no pudiendo modificar o alterar las mismas por tratarse de una figura de gestión que no lo habilita pues no es un instrumento de ordenamiento territorial reglado a nivel departamental y nacional.

Los proyectos de detalle serán analizados y aprobados por el ejecutivo departamental a través del Equipo de Gerencia del Plan – Equipo Ejecutivo, dispuesto en el marco del artículo 73 del presente plan.

b. Contrato-Plan





El mecanismo denominado Contrato-Plan posibilita concretar procesos de concertación, al 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.

Puede ser de iniciativa pública o privada, y contar con las viabilidades o acuerdos pertinentes de los organismos públicos correspondientes, para ser aprobado por el Ejecutivo Departamental.

A partir de ese momento podrá comenzar su ejecución; procediendo el interesado a presentar el Proyecto Ejecutivo o Proyecto de Detalle y los permisos que correspondieren.

c. Informe Periódico de Seguimiento del Plan

El Informe Periódico de Seguimiento del Plan es un documento de análisis conciso sobre la evolución del territorio del plan que el Ejecutivo Departamental elaborará para informar a la Junta Departamental, que asimismo se pondrá de manifiesto público y se colgará en el sitio web de la Intendencia por un plazo no menor de tres meses. Tal informe será elaborado por la Dirección de Ordenamiento Territorial de la IDT y al menos comprenderá:

- Una breve situación del territorio del plan y sus principales cambios.*
- Una breve descripción de los objetivos del plan y de sus revisiones posteriores, y de los compromisos ambientales asumidos al obtener las correspondientes Evaluaciones Ambientales Estratégicas de cada instrumento de ordenamiento territorial.*
- Eventuales Contrato – planes suscriptos dentro del perímetro de actuación, breve síntesis y estado de avance y cumplimiento de los mismos.*
- Una síntesis de los compromisos e indicadores de seguimiento de las diversas Zonas Reglamentadas.*

Tales informes se elaborarán en un plazo máximo de tres años luego de la puesta en vigencia de cada instrumento de ordenamiento territorial aprobado a partir del primero de enero del 2024 y/o en los plazos consignados en los instrumentos de ordenamiento correspondientes, sean instrumentos nuevos o revisiones”.

Capítulo IV - Disposiciones finales

Artículo 19°.- Obligaciones Territoriales - la instalación de industrias en la Zona Reglamentada (ZR16) queda sujeta a la aplicación de las previsiones dispuestas por la Ley N° 18.308 y en el Decreto 10/013 del 5 de setiembre de 2013 artículos 10 y 61.

Artículo 20°.- Los padrones frentistas a calle 192, desde vía férrea hasta Ruta Nacional N° 5 quedan afectados por un retiro “non edificandi” de 15 metros y a las cesiones para el ensanche de la misma a una faja de 30 metros de acuerdo a un perfil vial adecuado para circulación de carga pesada, conforme proyecto definido por la Intendencia, incluyendo el proyecto de drenaje pluvial asociado y un adecuado paquete estructural.

Como una de las contrapartidas por cambio de Categorización de Suelo y por la habilitación de la ZR16, se exigirá al propietario del suelo y/o al desarrollador del Padrón rural N° 16.668 y de la ZR16, la cesión obligatoria de la correspondiente faja de ensanche vial antes





consignada dentro de tal padrón a los efectos del cambio de categoría del suelo y de la posterior habilitación del futuro uso industrial habilitado en la ZR16.

La circulación de carga pesada de insumos y productos asociados a las actividades de la Zona ZR16 se realizará exclusivamente por calle 192 en el tramo comprendido entre vía férrea y Ruta Nacional N° 5.

Hasta tanto no se consolide el proyecto "Entronque Ruta Nacional N° 5 – calle 192", para la utilización de dicha vía para carga pesada se deberá implementar un proyecto de seguridad vial para el empalme en acuerdo con el MTOP. Dicho proyecto estará a cargo del propietario del suelo y/o desarrollador, siendo definidas sus características mediante un Contrato-Plan de acuerdo a lo señalado en el artículo 18, literal b) de este Decreto.

Artículo 21.- Si en un plazo de 5 (cinco) años, tomados a partir de la puesta en vigencia de este instrumento de ordenamiento territorial, no se inician las obras de una planta industrial para transformación mecánica de la madera que motivó la revisión de este instrumento de ordenamiento territorial, luego de contar con las autorizaciones de la Intendencia de Tacuarembó y las autorizaciones nacionales correspondientes, la categoría de suelo suburbana industrial definida para la ZR16 será reversible a la actual categoría de Suelo Rural Productivo.

A solicitud de los interesados podrá concederse una ampliación de dichos plazos si los motivos expuestos fueran justificados, pudiéndose extender hasta 3 (años) más.

En caso de darse tal situación, el Ejecutivo Departamental deberá comunicar tal reversión de suelo a la Junta Departamental, quien tendrá 60 días hábiles para su análisis, homologándose explícitamente o de hecho tal reversión de suelo a partir de tal fecha, lo cual deberá ser comunicado a los propietarios del suelo, a la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial y a la Dirección Nacional de Catastro.

Artículo 22°.- Comuníquese en forma inmediata a la Intendencia Departamental de Tacuarembó, a los efectos que correspondan.

Sala de Sesiones "*Gral. José Artigas*" de la Junta Departamental de Tacuarembó, a los catorce días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro. **POR LA COMISION:** Téc. **Gonzalo Dutra da Silveira, Presidente;** Mtro. **Richard Menoni Frutado, Secretario (firmas)**".

A la hora 20 y 49', y al no haber más puntos en el orden del día se da por finalizada la reunión.

Mtro. Richard MENONI
Secretario

Gonzalo DUTRA da SILVEIRA
Presidente

DGS/ gmp

