



PLAN LOCAL DE TRINIDAD

Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible



**Convenio Intendencia Departamental de Flores /
MVOTMA – DINOT**

2012

CONVENIO INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE FLORES / MVOTMA – DINOT

Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Arq. Francisco Beltrame

Intendente Departamental de Flores.

Dr. Vet. Armando Castaingdebat.

Subsecretaria de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Arq. Raquel Lejtregger.

Secretaria de la Intendencia Departamental de Flores.

Mtra. Beatríz Ríos Ingold.

Director Nacional de Ordenamiento Territorial.

Ing.Agr. Manuel Chabalgoity

Técnicos DINOT- MVOTMA.

Arq. Irina Cerruti.

Lic. As. Social Marcela Lale.

Arq. Stella Zuccolini

Dr, José Pedro Aranco.

Equipo Técnico Intendencia Departamental de Flores.

Lic. As.Social Anna Chulepín.

Arq. Silvia Stawski

Arq. Javier Naddeo

Ing. Agr. Guillermo Villa.

Ing. Agr. Horacio Irazábal

Lic. Diego Irazábal

Ing. Agrim. Pablo Bidondo

Dr. Gustavo Rusiñol.

Técnicos Convenio Intendencia Departamental de Flores / MVOTMA – DINOT

Mag. Arq. Margarita Etchegaray

Dr. Julio Olivera.

Evaluación Ambiental Estratégica.

Ing.Quím. Fabián Rodríguez.

Operador Sistema de Información Geográfico.

Bach. Fabián Zubiría.

PLAN LOCAL DE TRINIDAD Y SU MICRORREGIÓN.

ÍNDICE

PLAN LOCAL DE TRINIDAD Y SU MICRORREGIÓN.	3
1. INTRODUCCIÓN.....	4
MEMORIA DE INFORMACION.	5
2. DATOS GENERALES DE FLORES – TRINIDAD Y MICROREGIÓN.....	5
Departamento de Flores.	5
2.1. Historia.	6
2.2. Sociedad y Cultura.	6
2.3. Perfil económico del departamento.	11
2.4. Territorio y Ambiente.	15
2.5. Infraestructuras de la Ciudad de Trinidad.....	22
2.6. Evolución de la estructura urbana de la ciudad de trinidad.	30
MEMORIA DE PARTICIPACIÓN.....	38
2.7. Población y Participación.....	39
CONCLUSIONES.	41
MEMORIA DE PLANIFICACIÓN.	42
3. PLAN LOCAL DE TRINIDAD Y SU MICRORREGIÓN.....	42
3.1. Objetivos.....	43
3.2. Ámbito de aplicación del Plan Local.	43
3.3. Categorización y Usos del Suelo. Criterios, Análisis y Justificación.	46
4. INDICADORES.....	54
4.1. SEGUIMIENTO Y MONITOREO.	55
MEDIO FÍSICO	55
Hidrografía superficial	55
Suelos.....	55
Calidad del aire	55
Malos olores:.....	55
Material particulado:.....	55
Nivel sonoro	55
MEDIO BIÓTICO.....	55
MEDIO ANTRÓPICO	56
Nivel de servicios	56
Gestión de residuos	56
Industrias existentes.....	56
5. INTERVENCIONES VINCULADOS AL PLAN LOCAL DE TRINIDAD Y MICROREGIÓN.....	57
6. DECRETO.....	60
7.1 CARTOGRAFIA.	76
7.2 TALLERES DE PARTICIPACIÓN	77
7.3 PUESTA DE MANIFIESTO	80
7.4 Copia Resolución Aprobación Previa Plan Local.	81
7.6 Descripción de suelos según índice CONEAT.	83
8. BIBLIOGRAFÍA.....	85

1. INTRODUCCIÓN.

Este documento describe el proceso de la elaboración del Instrumento de Ordenamiento Territorial Plan Local de Trinidad.

Por el presente Plan se ordena el territorio de la ciudad de Trinidad y su microrregión en lo relacionado a categorización, usos y actividades para lograr un desarrollo sustentable.

Se presenta al Departamento de Flores y la microrregión, describiendo en forma general y sintética la historia de su creación, las características territoriales y ambientales, la dimensión social, las infraestructuras, las actividades económico-productivas; enumerándose además los recursos patrimoniales, culturales y naturales.

Diferenciar Trinidad y su microrregión del resto del departamento implica tener en cuenta que esta ciudad es la mayor área urbanizada del mismo y la que, por ende, nuclea el mayor volumen de población, además de centralizar la mayor parte de las actividades de servicio, culturales, educativas, de salud, sociales, etc. Un elemento significativo, como parte de la identidad de los habitantes del departamento, es que cuando se denomina el lugar de origen se nombra a la ciudad de Trinidad como “Flores”.

La Metodología empleada para la consecución del Instrumento de Ordenamiento Territorial, se realizó siguiendo las indicaciones expresas en la Ley 18308 de junio del año 2008, de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. Se describen las etapas del proceso puntualizando los objetivos acordados en la firma de los Convenios realizados entre la Intendencia Departamental de Flores y la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial -DINOT- del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Se realiza el análisis, la justificación y se establecen los criterios para la categorización del suelo en la microrregión, la zonificación y usos del mismo.

El Proyecto de Marco Normativo contiene la regulación de las acciones y criterios a aplicar para la ocupación y usos del territorio de la Microrregión.

Mediante el Informe Ambiental Estratégico se hace un análisis de la situación ambiental antes y después de la aplicación del Instrumento de Ordenamiento Territorial.

MEMORIA DE INFORMACION.

Antecedentes.

En el marco de los Convenios¹ firmados entre la Intendencia Departamental de Flores y la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial –DINOT- del MVOTMA, se inicia el proceso de capacitación y fortalecimiento institucional para la planificación y gestión del territorio de forma ambientalmente sustentable con equidad social de acuerdo a lo establecido por la Ley 18.308.

El objetivo de ambos convenios es la realización de los siguientes Instrumentos de Ordenamiento Territorial: Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, Categorización del Suelo y Plan Local de Trinidad y su Microrregión.

En base a lo acordado, se designa en el año 2009 un equipo interdisciplinario municipal conformado por técnicos y funcionarios pertenecientes a los departamentos Administrativo, Arquitectura, Vialidad, Promoción y Desarrollo, Cultura, Servicios Generales y Asesoría Jurídica; contratándose a dos asesores externos: una arquitecta y un abogado. La Junta Departamental también designa dos ediles para participar en el proceso.

2. DATOS GENERALES DE FLORES – TRINIDAD Y MICROREGIÓN.

Departamento de Flores.

El departamento de Flores está ubicado en la zona central del país, ocupando una superficie de 5.144 kilómetro cuadrados, que constituye el 2,9 % del total del territorio uruguayo. Tiene como departamentos vecinos a Soriano en el oeste, al noreste Durazno, San José al sur y al este Florida.

Su población es de 25.104 habitantes (0,8% del total del país y 1,3 % del interior), acuerdo a los datos del Censo 2004 Fase 1.

Su densidad de población es menos de 6 habitantes por Km².



FIGURA 1: Microrregión de Trinidad / Departamento de Flores

Fuente: Sistema de Información Geográfica. IDFlores.

¹ Primer Convenio IDFlores / DINOT – MVOTMA: noviembre 2008.
Segundo Convenio IDFlores / DINOT – MVOTMA: setiembre 2010.

2.1. Historia.

Flores es el más joven de los diecinueve departamentos del país. Fue creado por la Ley N° 1854 del 30 de diciembre de 1885, como fruto de una decisión política del presidente de la República de ese momento, el General Máximo Santos, que necesitaba ser elegido senador departamental para obtener su reelección como presidente.

Nace entonces el departamento de Flores del territorio que pertenecía a la 3ª sección judicial del departamento de San José y su nombre se coloca en homenaje al Brigadier Venancio Flores, quien tuviera destacada actuación militar y política en la vida del país en las décadas de 1840, 1850 y 1860 y que era nacido en el mismo.

La última modificación de los límites departamentales se realizó por la Ley N° 14068 del 30 de setiembre de 1977 donde se incorpora al departamento la Villa de Ismael Cortinas.

La capital departamental, Santísima Trinidad de los Porongos (Trinidad) surge de un proceso fundacional que se inicia en el 1800 y se concreta el 14 de abril de 1804, cuando Inés Durán, viuda de Miguel Ignacio De la Cuadra, propietario de los campos donde se asentaba el poblado, realiza la escritura de donación de los terrenos a Fray Manuel Ubeda, junto a la decisión virreinal de reconocer el pueblo, luego de construida una capilla para viabilizar la existencia de éste.

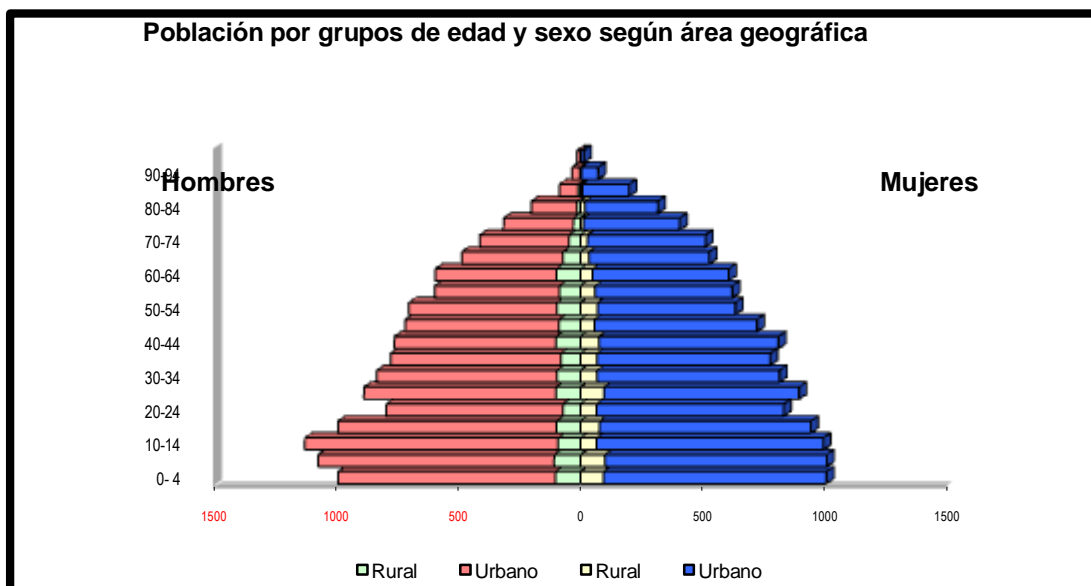
2.2. Sociedad y Cultura.

2.2.1. Demografía - Ocupación del Territorio.

Según el Censo de Población y Vivienda, (INE, Censo 2004), la población del departamento es de 25104 personas, es el 0,8 % del total del país y el 1,3% de la población del interior.

La composición por género de la población de Flores muestra la siguiente división: 12391 hombres y 12713 mujeres. En porcentajes el 49,4 % son mujeres y el 50,6 % son hombres, siendo la distribución por género similar.

Distribución de la población por edades en 2004.



Fuente: INE.

El 90,3% de la población reside en áreas urbanas, porcentaje que se ubica por encima del de todo el interior del país, (11,2 %).

En la capital Trinidad y su microregión se concentra la mayor parte de la población del departamento.

En el área rural el porcentaje de habitantes es de 9,7% del total (2439 personas) de lo cual se puede deducir, por un lado, el alto grado de urbanización que presenta el departamento y por otro, la estructura de tenencia de la tierra.

En relación a los centros poblados del departamento se encuentra la capital, Trinidad, con 20982 habitantes, 84% de la población del departamento y 93% del total urbano del mismo. La segunda ciudad del departamento, Ismael Cortinas tiene una población de 1069 habitantes.

En la siguiente tabla se ordena la cantidad de habitantes por centro poblado y la totalidad de la población rural.

LOCALIDAD	POBLACION
Departamento	25104
Trinidad	20982
Ismael Cortinas	1069
Andresito	271
La Casilla	181
Cerro Colorado	99
Juan José Castro	63
Rural	2439

Fuente: INE.

Distribución geográfica de la Población de Flores.

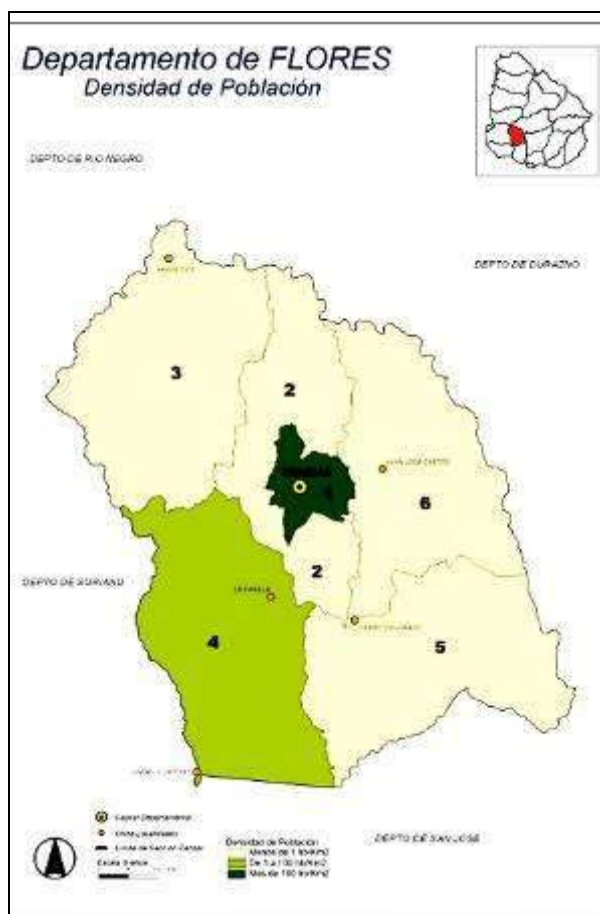


FIGURA 2: Densidad de población.

Fuente: INE

En el Sector censal 1, que incluye la microregión, la densidad de población es de más de 100 habitantes por Km², con una alta concentración en la ciudad de Trinidad, capital departamental.

De acuerdo a las proyecciones del INE, el departamento de Flores no llegará a los 26.000 habitantes en el año 2025, es decir se proyecta un crecimiento poblacional de escasa significación. La población continuará creciendo pero a un ritmo del 0,08% anual.

Cantidad de Población del Departamento de Flores y de la Ciudad de Trinidad según Censos.

Población	Censo 1963	Censo 1975	Censo 1985	Censo 1996	Censo 2004	Censo 2011
Departamento	23805	25006	24739	25030	25104	25726
Trinidad	15455	17597	18372	20031	20982	s/d

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas.

2.2.2. HOGARES Y VIVIENDA.

HOGARES PARTICULARES.

Entre 1996 y 2004 los hogares particulares del departamento de Flores aumentaron un 4%. Este crecimiento se produce totalmente a expensas de lo ocurrido en el área urbana donde los hogares superaron en un 8 % a los registrados en 1996.

En el área rural, la población continúa decreciendo a un ritmo importante, la reducción del número de hogares particulares tiene mayor intensidad que la observada en censos anteriores.

NÚMERO DE HOGARES PARTICULARES Y PORCENTAJE DE VARIACIÓN INTERCENSAL, SEGÚN ÁREA. 1996 Y 2004			
AREA	HOGARES PARTICULARES		PORCENTAJE DE VARIACIÓN
	1996	2004	
TOTAL	7846	8137	3.7
URBANA	6737	7300	8.4
RURAL	1.109	837	-24.5

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas.

VIVIENDAS.

Número de viviendas por tipo, según área.

El censo del 2004 determina un total de 10.113 viviendas particulares y 198 colectivas.

VIVIENDAS			
AREA	TOTAL	PARTICULARES	COLECTIVAS
TOTAL	10.311	10.113	198
URBANA	8257	8225	32
RURAL	2054	1888	166

Fuente: INE Censo 2004.

En el período 1996-2004 se ha producido un importante incremento de las viviendas desocupadas que en el área urbana pasan del 9 al 13% y en el área rural del 21 al 56 %.

Cabe destacar que el 6 % de las viviendas desocupadas son de uso temporal y se ubican mayoritariamente en el área rural.

2.2.3. INGRESOS Y POBREZA.

El ingreso per cápita del departamento de Flores es uno de los mayores del interior del país. De acuerdo al último dato disponible (INE), el ingreso Mensual per cápita en pesos corrientes, en 2005, es el que se

detalla en el cuadro siguiente. La información disponible indica que sólo los Departamentos de Colonia, Durazno y Soriano presentan un ingreso per cápita superior al de Flores en 2005.

Ingreso per cápita.

Total del país	Montevideo	Interior	Flores
\$ 5.983	\$ 7.439	\$ 4.411	\$ 4.693

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas.

Desde el punto de vista de la distribución del ingreso está disponible el índice Gini por departamentos al año 2002. De acuerdo a esos datos, Flores ocupa el lugar N° 13, por debajo del promedio nacional. A pesar de no mostrar una situación relativa muy favorable desde el punto de vista de la distribución del ingreso, Flores es el departamento con menor porcentaje de pobres de todo el país y el cuarto departamento con menor porcentaje de "pobreza extrema", (bajo 1,5 líneas de indigencia), luego de Colonia, Florida y Lavalleja.

Número de hogares y nivel de Ingresos según la línea de Pobreza².

El siguiente cuadro resume en valores absolutos y porcentuales la cantidad de hogares del departamento ubicados por debajo de una línea de pobreza, (1LP) y los que están por encima de 1LP. Establecida la LP para Montevideo en \$7124 y para el país urbano en \$4.819. (INE diciembre 2010).

Línea de Pobreza	1LP	%	Más de 1 LP	%	TOTAL
Nº Hogares	638	7,83%	7508	92,17%	8146 100%

Número de Hogares y nivel de ingresos según la línea de indigencia³.

En este cuadro se representa en valores absolutos y porcentuales la cantidad de hogares del departamento que se ubican por debajo de una línea de indigencia, (1 LI) y por encima de 1LI. Se establece una línea de indigencia de \$ 1735 para el departamento de Montevideo y de \$ 1631 para el resto del país urbano. (INE 2010).

Línea de Indigencia	Hasta 1 línea de indigencia	%	Más de 1 línea de indigencia	%	TOTAL
Nº de Hogares	84	1,03	8062	98,97%	8146 100%

² Fuente: Diagnóstico Habitacional Región Centro Norte. Unidad de estudios y planificación – MVOTMA – DINAVI. 2010.

³ Fuente: Diagnóstico Habitacional Región Centro Norte. Unidad de estudios y planificación – MVOTMA – DINAVI. 2010.

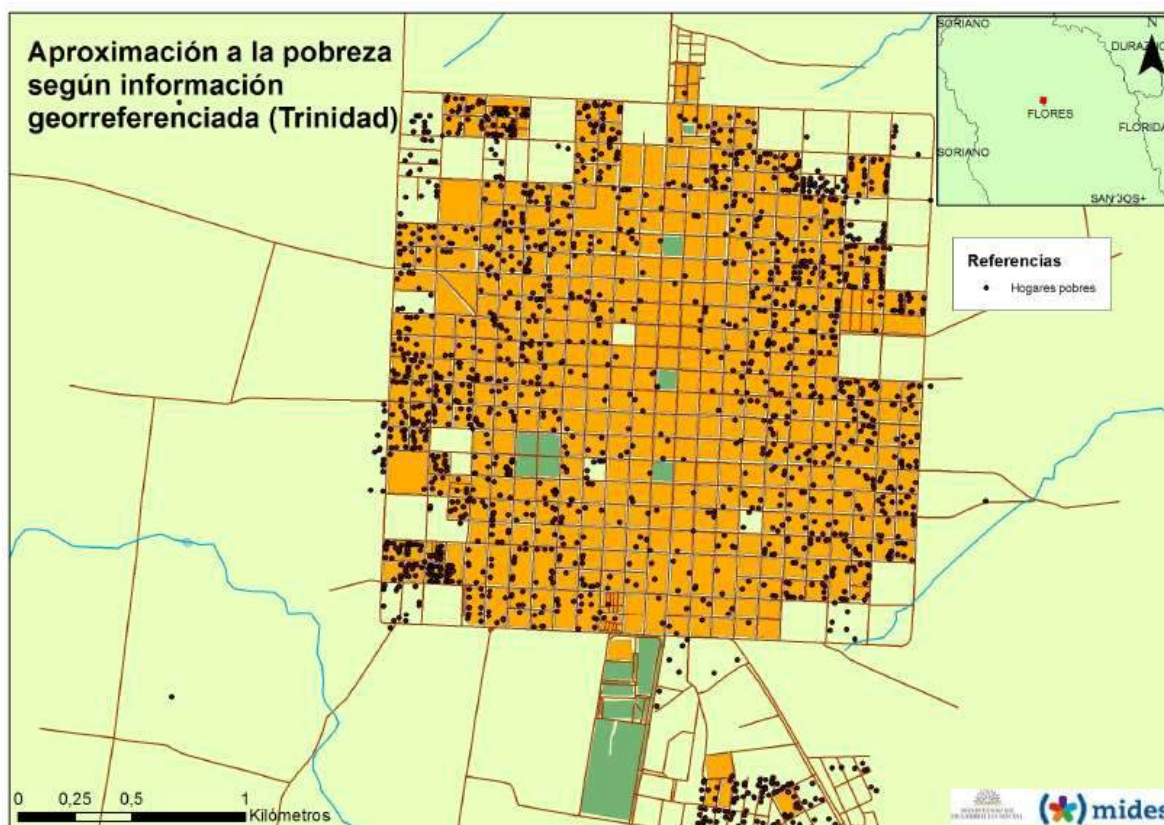


FIGURA 3: Mapa de distribución de la Pobreza, Trinidad⁴.

2.2.4. Educación.

El nivel educativo de la población constituye un factor determinante del potencial de desarrollo económico y social de una región.

El primer indicador de educación es el índice de alfabetización que según datos del censo de 1996, alcanzaba en Flores el 95,9% de la población mayor de 15 años, mientras que es mayor la tasa de analfabetos respecto al total del país

En relación a los Centros de Enseñanza⁵ se observa que en la enseñanza primaria existe una cantidad adecuada de escuelas públicas. En el nivel primario e inicial hay 38 Escuelas Públicas, dos de las cuales son de educación inicial; hay además, tres centros privados de educación primaria, la participación de la enseñanza privada en la oferta primaria es significativamente mayor que en todo el interior.

Con estos datos se consigna que el 93% del total de los centro educativos corresponden a la enseñanza pública, con el 85% de la matrícula estudiantil del departamento.

En enseñanza secundaria, la cantidad de alumnos por institución también revela una adecuada oferta educativa. Asimismo, la participación de la oferta privada es mayor a la de todo el interior. La enseñanza pública cuenta con tres liceos (2 en la capital y 1 en Ismael Cortinas) que cubre el 93% de la matrícula estudiantil.

Las tasas de asistencia al sistema educativo son muy altas tal como lo muestra el cuadro siguiente:

En %	5 a 11 años	12 a 14 años	15 a 17 años
Asistencias al Sistema Educativo	100	97,89	77,88

Fuente: INE.

⁴ Fuente: MVOTMA – MIDES.

⁵ Fuente: Observatorio de la Educación (ANEP).2006.

A nivel técnico Profesional el departamento de Flores cuenta con un Instituto de Formación Docente de la ANEP y con la Universidad Católica del Uruguay, esta brinda cursos de nivel terciario no universitario.

Respecto a la Enseñanza Técnica (Universidad del Trabajo del Uruguay) existen en Flores 3 centros: en Trinidad, una Escuela Técnica con carreras terciaria, una con Bachillerato Agrario y otra con Tecnicatura en Ganadería, localizada fuera de la microregión.

La oferta de cursos impartidos por la UTU, en general, se ha diversificado pero sin apuntar a las demandas concretas de cada departamento lo que lleva a que la oferta educativa no se adecúe realmente a las demandas laborales del departamento.

Otro aspecto del capital humano del departamento es el número y composición de los profesionales universitarios, en Flores se destacan las profesiones asociadas a la salud, a las actividades agropecuarias y profesiones tradicionales en el país tales como abogacía, medicina, odontología y contaduría.

2.2.5. Salud.

En relación a la esperanza de vida al nacer Flores mostraba en el año 2002 buenos resultados situándose el indicador en los 75,7 años en promedio para hombres y mujeres, el mayor valor observado en el total del país. El mismo indicador en el año 1994 era de 74 años lo que habla de un crecimiento importante en un período relativamente corto. Según el INE 78,2 años para 2006 y de acuerdo a las proyecciones se espera un incremento permanente de la esperanza de vida al nacer hasta el 2025.

Otro indicador importante es la tasa de mortalidad infantil, donde el departamento tiene uno de los valores más bajos a nivel nacional (10,0 por mil) siendo el promedio nacional 13,9 por mil. Al igual que a nivel nacional este indicador ha evolucionado positivamente mostrando una lenta persistente disminución en el tiempo.

La atención de la salud no presenta problemas en el departamento según los datos de cobertura disponibles. Según la ENHA elaborada por el INE, sólo un 0,3 % de la población residente en Flores declaraba no tener ningún tipo de cobertura. Este mismo resultado para el total del país era de 2.1% y 1.9% para el interior.

Algo más de la mitad de la población, (un 52,3%) cubría sus necesidades de salud en Salud Pública; un 35,5% declaraban cobertura en el sistema mutual, porcentaje que incluye a los trabajadores formales afiliados a través de DISSE; mientras que un 12 % tenía otro tipo de asistencia.

Si bien no hay problemas de cobertura, la alta concentración de demandantes en el sistema público es un punto a atender. En el total del país el porcentaje de población cubierto por Salud Pública era de un 40,9% y para el resto del interior un 50,9%.

En relación al personal de salud el departamento de Flores presenta cierto déficit con respecto a lo observado en el resto del país. Según cifras del INE, en el 2006 los profesionales y técnicos vinculados a la salud eran 84. Si se hace una relación con la población del departamento para el mismo año se concluye que había 3,29 profesionales y técnico cada mil habitantes, siendo este mismo indicador para el total del país de 7,21.

2.3. Perfil económico del departamento.

Economía y Producción

Uno de los principales indicadores del nivel de actividad económica departamental es el **valor agregado bruto**, (VAB⁶).

⁶ **Valor Agregado Bruto** es un indicador económico que mide el valor añadido generado por el conjunto de productores de un país (en este caso departamento); recoge los valores que se agregan a los bienes y servicios en las distintas etapas del proceso productivo. Consulta en <http://es.wikipedia.org>. 19/09/2010.

En Flores el VAB ascendió a 128 millones de dólares corrientes en el año 2006⁷, presentando una fuerte recuperación desde 2004, a partir de la mejora del sector agropecuario y textil⁸ principales rubros económicos departamentales. Es importante tener en cuenta que esta recuperación es similar a la registrada por departamentos con una estructura económica más diversificada y compleja, donde la menor actividad interna y la pérdida de competitividad afectaron fuertemente a la industria instalada, a la vez que es mayor a la de aquellos departamentos con una estructura directamente dependiente del sector agropecuario y en especial de la ganadería.

El VAB per cápita es de U\$S 4990 anuales, ubicándose sólo 8 % por debajo del promedio para el Uruguay en su conjunto. Flores ocupa el 4º lugar dentro de los departamentos en generación de riqueza per cápita, sólo superado por Montevideo, Colonia y Maldonado. Esta situación es producto de la baja cantidad de población y del tamaño del departamento frente a una generación de riqueza significativa relacionada a la concentración de actividades y la influencia de las grandes empresas (caso de las textiles).

Una aproximación al perfil de las actividades económicas del departamento lo permite el Valor Agregado Bruto según actividades económicas, (primario, secundario, terciario), o sea la generación de riqueza en cada sector.

Las actividades primarias tienen una alta participación en la generación del producto, con un 22 % del total, que lo caracteriza como un departamento situado en el promedio del interior en la especialización agropecuaria..

El sector secundario representa el 27% del total y está vinculado directamente al sector agropecuario con el desarrollo de las empresas textiles de lana. Se desprende entonces que el departamento está especializado en ambas fases de esta cadena agroindustrial.

También es significativo el sector de acopio y clasificación de granos.

El sector terciario o de servicios participa en un 51% (menor al promedio) del interior.

Los servicios se dirigen básicamente al desarrollo de la ciudad presentando una baja demanda por falta de población.

En cambio, sí se observa la demanda de servicios de la cadena agroindustrial y servicios básicos al resto del sector agropecuario.

Se puede decir que la diversificación productiva del departamento es baja, con alta actividad agraria, pocas agroindustrias de gran tamaño, una red de servicios escasa, en general al servicio de la ciudad capital y al agro del departamento.

Trabajo.

La población económicamente activa se presenta según el siguiente cuadro.

Distribución de la Población Económicamente Activa según Edad (en %)							
Región	14 a 19	20 a 29	30 a 39	40 a 49	50 a 59	60 y más	Total
Total país	6,3	21,9	22,1	22,4	17,9	9,3	100,0
Montevideo	5,1	23,6	22,2	22,1	17,8	9,2	100,0
Interior	7,2	20,7	22,1	22,7	17,9	9,4	100,0
Flores	5,5	18,4	21,6	23,7	19,2	11,6	100,0

Fuente: INE, Encuesta Nacional de Hogares Ampliada 2006.

Se observa claramente que la población ocupada de Flores se concentra en los tramos de mayor edad, en comparación con el total del país y también Montevideo y el total del interior.

⁷ Fuente: UDM – OPP.

⁸ Lanás Trinidad⁸ es el principal productor y exportador de lana de oveja 100 % natural. Produce anualmente en el entorno de 10 millones de kilos de tops de lana de primera calidad en el rango de las 16.5 a 32 micras. Las ventas anuales de la empresa ascienden a 55 millones de dólares. Exportando a los principales y más exigentes mercados del mundo.

La tasa de empleo, definida como el porcentaje de la población en edad de trabajar (mayores de 14 años) que se encuentra ocupada es del 55,7% para el primer cuatrimestre del año 2008 según la ENHA – Encuesta Nacional de Hogares Ampliada –ubicando al departamento con una de las mayores tasas de empleo.

En relación a la categoría de ocupación, de la población, el 53% son empleados u obreros privados, el 20% empleados u obreros públicos, 20% ocupados por cuenta propia, 5% patrones y 2% trabajadores no remunerados.

En cuanto al sector de ocupación en el departamento de Flores, predomina el sector de servicios (lo mismo se repite para el resto del país) con el 62% de los ocupados; sector primario 21% y el sector secundario (industrias manufactureras, suministro de electricidad, gas y agua y construcción) ocupa el 17%.

Como conclusión se desprende que el departamento tiene un sector agropecuario acompañado de fuertes servicios vinculados a éste y a la población en general, con poco peso de la industria manufacturera.

Caracterización empresarial.

Las empresas de mayor tamaño localizadas en su mayoría en la ciudad de Trinidad y microregión se concentran en textiles- lana, salud , cooperativas de asistencia médica, cooperativas de servicios agropecuarios, frigorífico, instituciones educativas y algunas grandes superficies comerciales.

Se trata de una economía dominada por las pequeñas y micro empresas similar a la estructura que se observa para el resto del país. En el caso de Flores, más allá de los porcentajes son pocas las empresas con un tamaño significativo y están concentradas en pocos rubros.

Actividad Agropecuaria.

Las actividades principales del departamento son:

La Ganadería vacuna extensiva y corrales de engorde, la ganadería de leche y en menor grado la ganadería ovina.

Agricultura de secano.

Los principales cultivos son, soja, sorgo y girasol (cultivos de verano); trigo y maíz (cultivos de invierno) y cebada.

Estos cultivos se llevan adelante por empresas y productores locales (Unión Rural de Flores y Agromotora Flores, principalmente), aunque el principal desarrollo en los últimos años corresponde al surgimiento de inversores extranjeros, principalmente argentinos, en el departamento.

Apicultura.

Otra actividad de relevancia es la apicultura; para el año 2002 según datos provenientes del Registro Nacional de propietarios de colmenas había en el departamento 159 apicultores con un total de 13.550 colmenas.

COPALSUR, Cooperativa Agraria del Sur de Responsabilidad Limitada nuclea a los productores; los servicios a sus socios consisten en una planta de extracción de miel, depósito y talleres de aproximadamente 350 m². La cooperativa cuenta, además, con certificación del LATU que garantiza la calidad del producto el cual se exporta a Alemania y Brasil, en conjunto con CALAPIS de Paysandú y CALAS de Soriano.

Actividad Industrial.

Industria de la lana.

La lana es casi el único mercado mundial en el que Uruguay tiene cierto peso en cantidades.

En la ciudad de Trinidad se encuentra instalada Lanas Trinidad industria donde se fabrican Tops previo lavado de la lana, cabe destacar que forma parte de un grupo conformado también por Lanera Santa María y una planta en Durazno donde se realiza una etapa de clasificación según finura y calidad y de limpieza previa antes del lavado final realizado en la planta de Trinidad.

Lanas Trinidad también demanda servicios a empresas locales; fruto de ello se destaca la empresa TRIMEC que vende servicios de metalurgia y montaje industrial a la lanera.

Esta empresa surge a partir de ex – empleados de la lanera que conformaron una empresa independiente.

Otra empresa textil ubicada en el departamento es FABEX, actualmente inactiva, en proceso de reconversión.

La Cooperativa Unión Rural de Flores, una de las fundadoras de Central Lanera, recibe toda la lana de Central Lanera del país que llega a Flores para procesarse.

Industria Frigorífica.

El frigorífico La Trinidad (OFERAN S.A.) se ubica sobre ruta 14 en el Km.140,5.

La capacidad de faena es de 300 reses/día; aparte de procesar bovinos y ovinos es una de las plantas autorizadas por el MGAP para faenar ñandúes.

Se suma a esta empresa la planta de Breeders & Packers Meat, la más grande del país y que se ubica sobre Ruta 14 en el límite entre Durazno y Flores, intenciones que dividirán el impacto directo e indirecto del trabajo requerido para su funcionamiento.

Artesanías y Micro – Pequeñas Empresas.

La Intendencia Departamental tiene un Programa de Apoyo y fortalecimiento del sector Artesanal local y de las micro y pequeñas empresas.

Las micro y pequeñas empresas del departamento se concentran mayormente en el sector servicios, principalmente comercio, servicios personales y servicios al sector agropecuario.

Servicios.

El sector servicios no es muy amplio y básicamente se dirigen a atender las demandas de la población de la capital del departamento.

Los servicios del gobierno y servicios personales responden básicamente a las demandas de la población urbana.

El sector comercio, restaurantes y hoteles se destaca en la región. La infraestructura hotelera se encuentra en pleno desarrollo acorde con las expectativas de recepción de turismo, nucleado fundamentalmente en el turismo de eventos, culturales, gastronómicos y deportivos, entre otros.

Servicio de transporte y comunicaciones.

En función de la especialización productiva del departamento, los servicios de transporte y logística, para las cadenas de producción de lana, granos, y carne, cumplen con la demanda existente.

Servicios Agropecuarios.

Cooperativa Unión Rural de Flores, con área de influencia en los departamentos de Durazno, San José y Río Negro, tiene 400 socios activos. Comercializa la producción, provee insumos y servicios a sus asociados; comercializa granos, lana y ganado.

Agromotora Flores con anexo de silos sobre ruta 57, lo que la convierte en materia de acopio de cereales en la planta local más grande.

Sociedad de Fomento Rural “La Casilla”, fundada en 1948 comenzó como una agrupación agrícola para conseguir tierras para sus asociados.

Tiene 150 socios activos y los servicios se brindan tanto a socios como no socios, teniendo prioridad los socios. Los servicios se refieren a gestoría, transporte de leche; servicios de maquinaria a productores: sembradoras, pulverizadoras, herramientas de laboreo, embolsadora de grano húmedo.

Se ofrece también un servicio de campo de recría y engorde de Holando.

Dentro de los servicios al sector agropecuario se destacan escritorios rurales y consignatarios, Sociedad de Agrónomos y Veterinarios de Flores, comercios de agro insumos, servicios de maquinaria y talleres de reparaciones y tornerías.

Instituciones.

La institucionalidad está representada por la Intendencia Departamental y la Junta Departamental.

La presencia del gobierno nacional se efectiviza a través de oficinas regionales de algunos ministerios, por ejemplo: MGAP, MVOTMA, MTOP, MIDES.

La Sociedad civil organizada se presenta con un número significativo de instituciones, pero con una red de débil entramado.

La articulación público-privada se encuentra en una etapa de afianzamiento en distintos niveles.

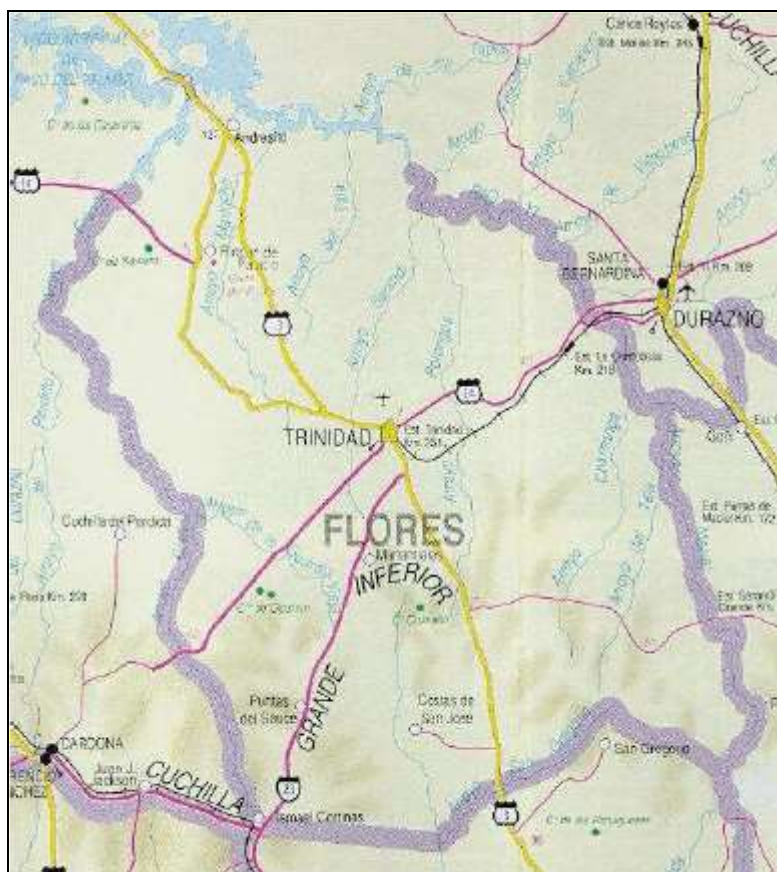


FIGURA 5: Departamento de Flores. Mapa Físico.
Fuente: INE

Recursos geológicos.

En la microregión se realiza la extracción de áridos para el uso en la industria de la construcción y en la red vial departamental.

Esta actividad se realiza por parte de privados y también por parte de la intendencia y de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Los planes de abandono de las mismas, en algunos casos, no se cumplen adecuadamente generando impactos sobre el recurso suelo, y sobre el entorno paisajístico y natural.

Se prevé, en el ámbito del instrumento contar con el cumplimiento de los planes de abandono, el control de la extracción y estudios sobre las alternativas de ubicación de las mismas. Estas medidas evitarían la desaparición del horizonte A⁹ (parte orgánica del suelo), la afectación de la actividad productiva que se pueda desarrollar dentro del predio y el alejamiento de la fauna existente en el lugar.

Recurso hídrico.

En la microregión las aguas superficiales se distribuyen en dos cuencas; una es la del Arroyo Sarandí hacia el oeste de la ciudad formada por las cañadas Piedras Blancas, de Los Corrales y Manso; la otra es la del Arroyo Porongos hacia el este formada por las cañadas La Pedrera, Monzón, de la Perdiz, del Herrero y de la Quemazón.

En la cuenca del Arroyo Porongos, en la cañada Pierna de Palo, OSE construyó un embalse artificial como reserva de agua para la ciudad de Trinidad que hasta el momento no ha sido necesario utilizarla.

⁹ **Horizonte A**, o *zona de lavado vertical*: Es el más superficial y en él enraíza la vegetación herbácea. Su color es generalmente oscuro por la abundancia de materia orgánica descompuesta o humus elaborado, determinando el paso del agua arrastrándola hacia abajo, de fragmentos de tamaño fino y de compuestos solubles.
Fuente: <http://es.wikipedia.org/wiki/Suelo>. Visita 22/05/2012.

Agua Potable.

Para abastecer la ciudad de Trinidad se extrae de una toma de agua situada sobre el arroyo Porongos ubicada aproximadamente a 100 metros aguas arriba del cruce de este con la ruta nacional N° 14, donde existe un embalse artificial, sobre el mismo arroyo a fin de permitir que el nivel de agua sea el necesario sobre el punto de toma.

La ciudad de Trinidad cuenta con cobertura total de suministro de agua potable por OSE.

Aguas subterráneas.

Existen aproximadamente 100 pozos de agua dentro de la microregión por lo que una parte importante de la población de la misma tiene acceso al uso de este recurso.

Sería importante realizar estudios de identificación del estado de los acuíferos que se encuentran dentro de la microregión con el objetivo de identificar las zonas de vulnerabilidad de los mismos a efectos de determinar en el territorio el manejo y la gestión del recurso, así como las necesarias medidas de mitigación ante posibles elementos contaminantes, fundamentalmente debidos a la introducción de nuevas tecnologías de producción en el agro.

Para períodos de sequía, se considera necesario mejorar la gestión del recurso hídrico.

Las aguas subterráneas y napas freáticas deberían ser monitoreadas a efectos de conocer y controlar la contaminación de las mismas por la disposición final de los residuos (lixiviados) en el vertedero, ubicado dentro de la microregión sobre ruta nacional N° 14 al este.

2.4.2. Suelos.

El departamento presenta suelos muy variables que en general son permeables y de buen drenaje, de profundidad y fertilidad media con riesgo de erosión sobre rocas cristalinas.

Al centro del departamento existe una pequeña zona de suelos fértiles y profundos con permeabilidad variable sobre limos calcáreos y lavas volcánicas.

La microregión del Plan Local presenta 7 tipos de suelos de acuerdo al índice CONEAT

INDICE DE PRODUCTIVIDAD	GRUPO DE SUELO ¹⁰	SUPERFICIE (há)	ÁREA (%)
206	10.16	2094	21.00
193	10.12	421	4.00
140	10.3	1778	18.00
114	5.4	630	6.00
96	03.3	65	0.7
88	5.02b	4459	44.30
61	9.1	599	6.00
TOTAL		10047	100

El grupo de suelo 5.02b, que es el predominante en el departamento es también el que predomina en la microregión ocupando el 44% de la superficie total de la misma y tiene aptitud agro-silvo-pastoril.

El grupo de suelo 10.16, que presenta el mejor índice de productividad ocupa el 21% de la superficie total de la microregión.

¹⁰ Ver descripción C.O.N.E.A.T. en anexo 8.6.

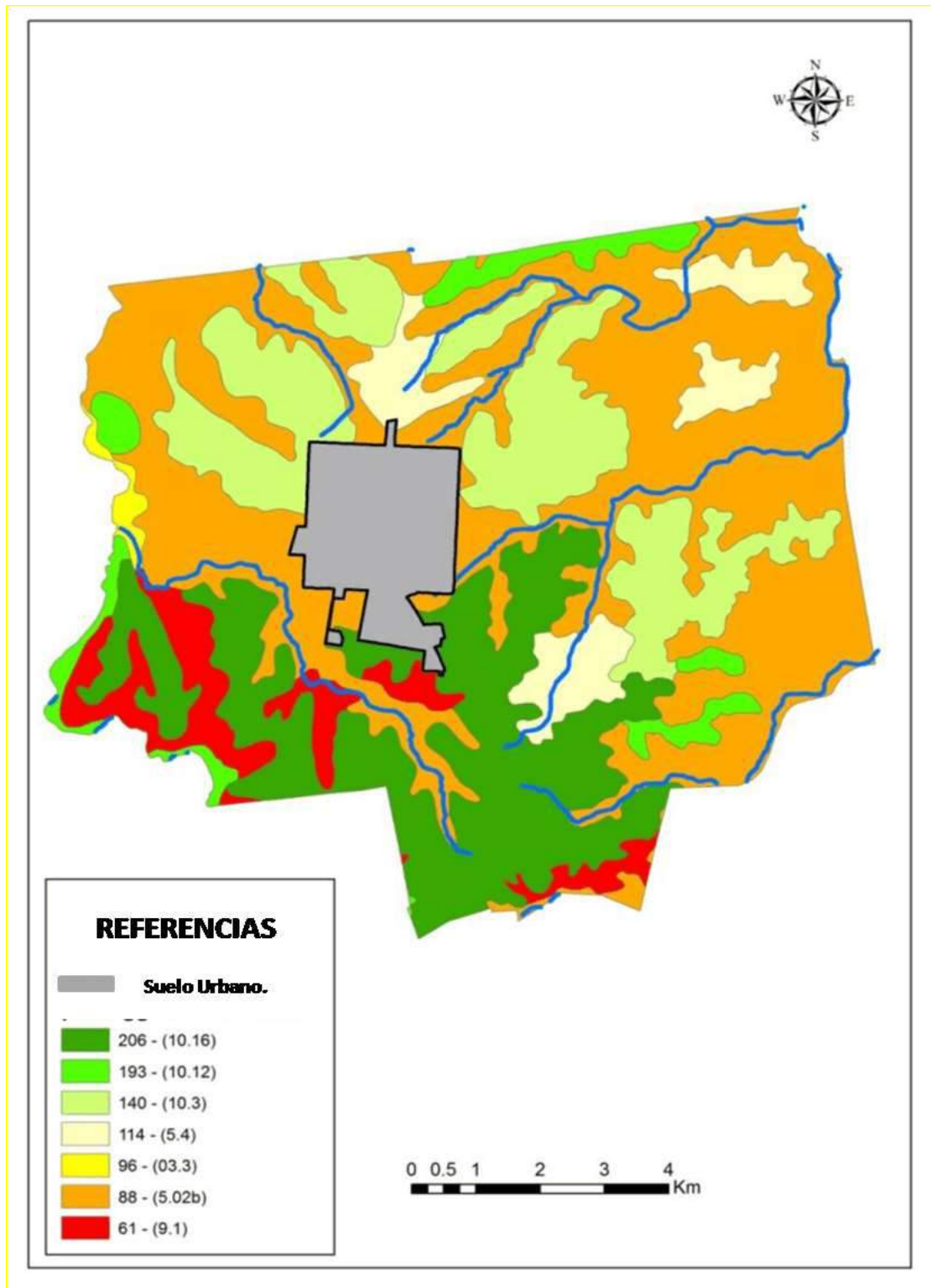


FIGURA 6: Mapa Coneat Microregión¹¹.

¹¹ Fuente: Pirota M. "Studio delle Trasformazioni del Territorio Periurbano negli Ultimi Cinquant'Anni Nella Citta'Di Trinidad (Flores, Uruguay). Tesis de Grado Universita Degli Studi Di Milano. Año Académico 2010-2011.



FIGURA 7: Uso del Suelo en la zona rural circundante a la Ciudad de Trinidad.¹².

El uso del suelo en la zona rural circundante a la ciudad de Trinidad se puede observar en la Figura 7 donde se destaca el predominio del campo con pasturas “naturales” y mejoradas, montes de abrigo, en menor área cultivos y la red hidrológica.

Se destaca el contraste entre la zona Urbana y la Rural en forma acentuada.

¹² Fuente: Pirotta M. “Studio delle Trasformazioni del Territorio Periurbano negli Ultimi Cinquant’Anni Nella Citta’Di Trinidad (Flores, Uruguay).Tesis de Grado Universita Degli Studi Di Milano. Año Académico 2010-2011.

Recurso Suelo.

Cuando se habla del recurso suelo dentro de la microregión se está evaluando el uso del mismo en relación a las actividades humanas que allí se desarrollan.

Existen diferentes grados de erosión en los suelos; en la microregión el proceso erosivo se encuentra entre leve y moderado.

Otros factores que operan en el estado del recurso suelo son: el laboreo intensivo sin rotación de cultivos y la aplicación de agroquímicos.

En el ámbito de aplicación del instrumento de OT se propone actuar en función de las características del suelo de acuerdo a la aptitud productiva del mismo, mantener su estructura mediante cultivos en curvas de nivel y rotación de cultivos y la aplicación de agroquímicos respetando las dosificaciones recomendadas por los fabricantes y por la normativa vigente.

2.4.3. Clima.

Uruguay está localizado en la zona templada con inviernos y veranos amenos, con lluvias distribuidas durante todo el año y su clima puede ser clasificado como sub-tropical húmedo.

El clima del país se caracteriza por ser templado, moderado, lluvioso y bastante uniforme, donde se reconoce la influencia marítima.

El clima de la microregión de Trinidad no varía sustancialmente a los parámetros que se presentan en el centro sur del país.

Recurso Aire.

En la microregión no se identifican efectos de relevancia en el recurso, si en el suelo urbano donde se desarrollan actividades que generan la aparición de material particulado, olores y ruidos, vinculados a actividades agroindustriales, logísticas, talleres y chatarrerías que se sitúan en el mismo.

Se plantea, con la aplicación del instrumento, la reubicación de las actividades ligadas a la logística, agroindustria, industria y chatarrerías fuera del suelo urbano de acuerdo a la categorización propuesta.

2.4.4. Ecosistemas y Áreas Verdes.

El principal y más importante ecosistema dentro de la microregión es predominantemente el ecosistema de praderas.

Las áreas naturales están formadas, fundamentalmente por los cursos de los arroyos y cañadas y el monte galería (corredor biológico) acompañados de pajonales, bañados y hondonadas asociados a los cursos de agua de los arroyos Sarandí y Porongos y sus afluentes.

Además existen un número importante de montes de abrigo y rendimiento distribuidos en el suelo rural de la microregión.

El sistema de áreas verdes en el suelo urbano se conforma por los árboles del ornato público, plazas, plazoletas y parques.

Recursos Biológicos.

Se identifica la alteración de los ecosistemas, fundamentalmente por acción antrópica, actividades tales como tala clandestina del monte galería (leña de monte), aplicación de agroquímicos, modificación de hábitats con la consecuente afectación de flora y fauna nativa. Actividad cinegética predatoria.

El uso de especies transgénicas conlleva una pérdida de especies vegetales nativas; fertilizantes y plaguicidas, usados sin atender a las especificaciones técnicas, afectan la biodiversidad.

Con la aplicación del instrumento, categorizado como suelo rural natural, se tiende a la protección de la biodiversidad manteniendo los corredores biológicos y los parches de ecosistemas que albergan la biodiversidad característica de estos ecosistemas (bañados, pajonales, montes).

En suelo urbano, con la aplicación del instrumento es importante tener en cuenta la calidad de los espacios verdes y los árboles del ornato público, ya que en su conjunto mitigan los efectos climáticos en los periodos estivales y los efectos de la contaminación por material particulado y ruidos.

Cabe resaltar que la ciudad de Trinidad carece de cursos de agua que actúen sobre las condiciones climáticas de las áreas urbanizadas.

2.4.5. Medio Antrópico

En la actualidad se detecta una dispersión en la ubicación de emprendimientos industriales y agroindustriales; actividades logísticas y de servicio, talleres de maquinaria pesada, etc. lo que genera conflictos entre el uso residencial con el uso industrial y/o de servicios a la industria y/o agroindustria.

Sin la aplicación del instrumento se desarrollarían zonas de suelo Urbano fuera de los límites fundacionales lo que generaría un no aprovechamiento de la infraestructura de servicios existentes.

Con la aplicación del instrumento se pretende la consolidación y densificación del suelo urbano con utilización de la infraestructura de servicios existentes; reforzando y poniendo en valor la cuadrícula fundacional y el paisaje característico de la ciudad de Trinidad; además de reubicar las actividades que presentan un uso incompatible con el uso residencial así como su localización en los sectores establecidos para las mismas.

2.4.6. Recursos culturales y patrimoniales.

Los elementos culturales y patrimoniales existentes en la microregión identifican a los ciudadanos con su entorno y su historia y por lo tanto conforman su identidad cultural y patrimonial.

Dentro de la microrregión se destacan diferentes áreas de importancia cultural y natural:

- a) Reserva de Flora y Fauna Rodolfo Tálice ubicada a 2 km al norte de la ciudad de trinidad sobre ruta nacional N°3;
- b) Parque Centenario;
- c) Parque Lavalleja;
- d) Hipódromo Ituzaingó;
- e) Sociedad de Fomento de Flores;
- f) AeroClub;
- g) Sociedad Criolla "Tabaré Regules";
- h) Grupo Escultórico "Zoológico del Futuro".

Como patrimonio cultural de la microrregión se destacan:

- a) los mojones (3) demarcatorios del ejido fundacional de la ciudad de Trinidad;
- b) el Museo Departamental de Flores Fernando Gutiérrez, antigua estación de AFE declarada monumento histórico nacional;
- c) el estadio Juan Antonio Lavalleja;
- d) el trazado fundacional de la ciudad de Trinidad.
- e) Teatro Artigas,
- f) Cine Teatro Plaza;
- g) Fachadas y edificios patrimoniales.

En la actualidad se puede observar un deterioro de los recursos culturales y patrimoniales, pérdida de valores culturales (materiales e inmateriales), históricos, arquitectónicos, paisajísticos y contaminación visual del equipamiento urbano.

Con la aplicación del instrumento se pretende la protección del patrimonio material e inmaterial, arquitectónico, arqueológico y natural.

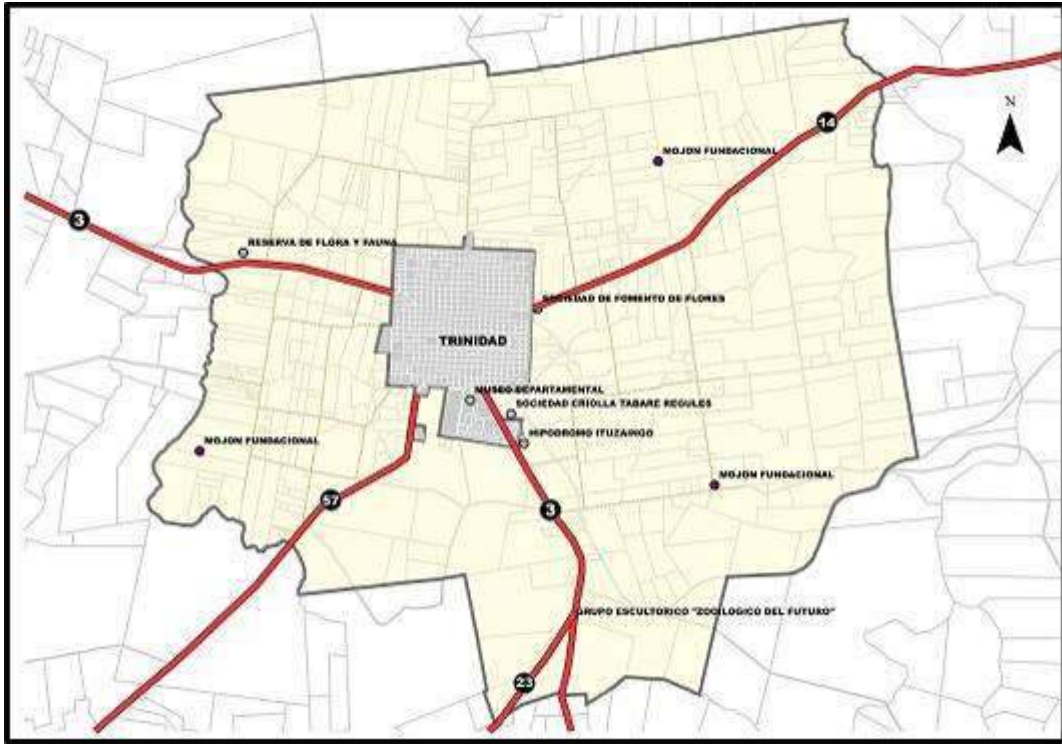


FIGURA 8: Microrregión: recursos patrimoniales culturales.
 Fuente: Sistema de Información Geográfica. Intendencia Departamental de Flores.

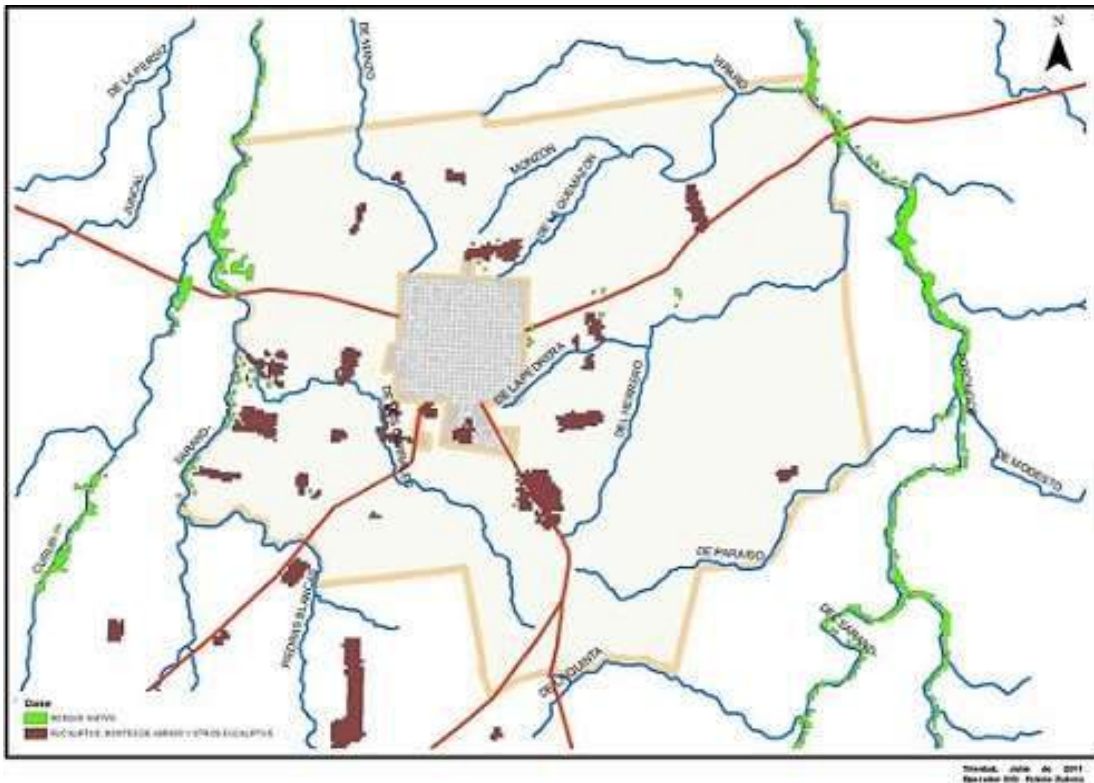


FIGURA 9: Microrregión: recursos naturales.
 Fuente: Sistema de Información Geográfica. Intendencia Departamental de Flores.

2.5. Infraestructuras de la Ciudad de Trinidad.

Saneamiento.

La cobertura de saneamiento de la ciudad de Trinidad es una de las mayores del país, aproximadamente el 98% cuenta con saneamiento a colector, sin embargo hay lugares puntuales dentro de la planta urbana donde no se han podido realizar obras a causa de diferentes dificultades: la falta de pendiente, la conformación del suelo, entre otras, tales como problemas de escurrimiento lento, o zonas bajas donde nacen cañadas.

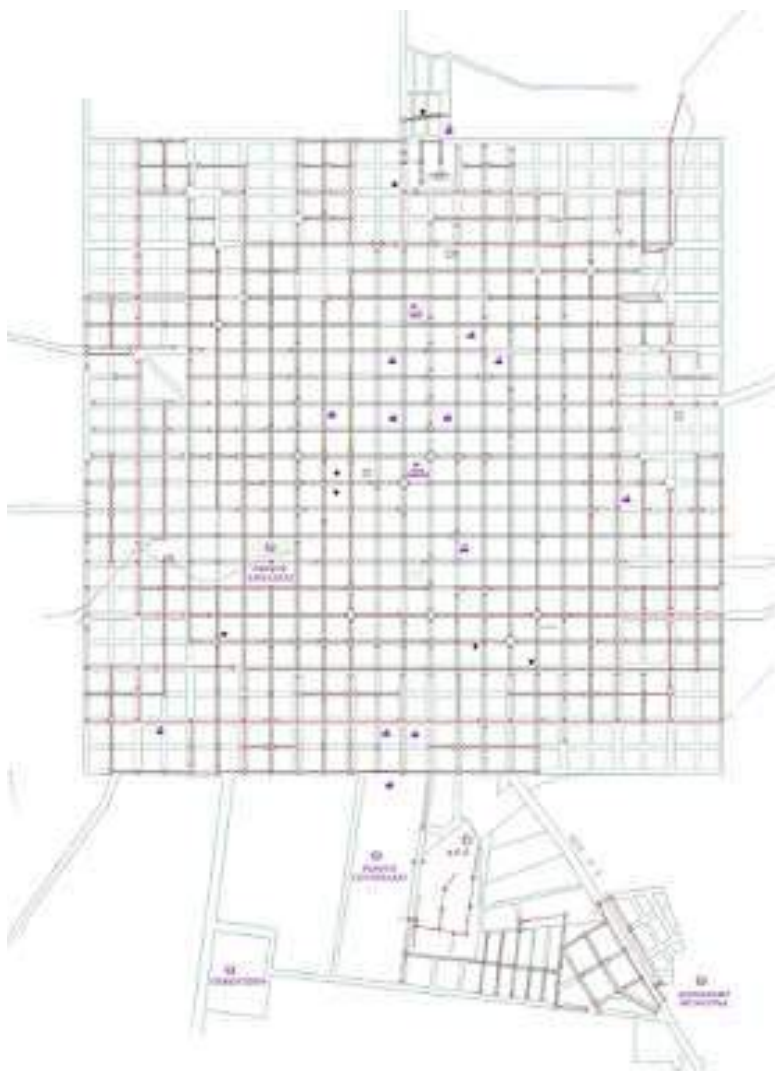


FIGURA 10: Red de saneamiento existente.

Fuente: OSE / Sistema de Información Geográfico. Intendencia Departamental de Flores.

Abastecimiento de agua.

El abastecimiento de agua potable en la zona urbana está realizado por la OSE y tiene un 100% de cobertura.

Gestión de Residuos.

La ciudad de Trinidad actualmente presenta un índice de cobertura de recolección domiciliar del 92%, gestión que realiza exclusivamente la Intendencia Departamental. El índice estimado de generación de Residuos Sólidos Urbanos para el departamento es de 1,200Kg/Hab/día. Son recolectadas 990 toneladas mensuales de residuos domiciliarios los cuales tienen su disposición final en el vertedero municipal ubicado sobre ruta nacional N° 14 al este de la ciudad.

Circuitos Limpios.

El Gobierno de Flores ha encarado cambios en la gestión ambiental a través de una propuesta ambiental y social para la recuperación de materiales reciclables.

En tal sentido se han instrumentado diversos proyectos con la participación de actores nacionales y locales, públicos y privados. Los mismos comprenden la formalización de clasificadores de residuos urbanos y la conformación de empresas de gestión, se entiende que es este grupo beneficiario de la oportunidades laborales que se generen y que su participación es imprescindible para alcanzar los objetivos.

Los proyectos que se encuentran en ejecución son:

- 1- Plan de Gestión de Envases. (Cámara de Industrias, Dirección Nacional de Medio Ambiente- DINAMA, Ministerio de Desarrollo Social- MIDES, Intendencia).
- 2- Planta de Reciclado de PVC. (Fondo Desarrollo del Interior- FDI, Oficina de Planeamiento y Presupuesto- DIPRODE- Intendencia).
- 3- Flores Rural y Sostenible. Programa Uruguay INTEGRA. Unión Europea- Oficina de Planeamiento y Presupuesto-OPP. (Intendencia Departamental de Flores – Unión Rural de Flores – Sociedad de Fomento Rural La Casilla – Sociedad Fomento de Flores – Administración de los Seguros Sociales por Enfermedad – Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca – Ministerio de Desarrollo Social – CEP – CETP).
Flores Ambiental – Programa Uruguay Integra – OPP – Intendencia Departamental de Flores.
- 4- Centro de Acopio de envases fitosanitarios. (Cámara de la Agroindustria CAMAGRO- Intendencia Departamental de Flores –Unión Rural de Flores –Sociedad de Fomento Rural La Casilla –Sociedad Fomento de Flores).

Un **Circuito Limpio** se caracteriza por la separación en origen del material reciclable por parte de la población, en domicilios o de los grandes generadores de residuos. El proceso de clasificación se instrumenta con la siguiente operativa: traslado de los residuos al lugar de acopio, clasificación y acondicionamiento del material, valorización, venta o reciclaje.

En la ciudad de Trinidad la cobertura de Circuitos Limpios es del 100% así como también en los centros poblados del departamento.

También se realiza un sistema de recolección rural de los residuos de envases de agroquímicos y nylon de silo-bolsas.

Los Circuitos Limpios implican:

- Incorporación laboral del sector clasificador en la difusión de la modalidad circuitos limpios: separación de residuos en origen, recolección selectiva, clasificación y acopio en plantas especiales destinadas a tal fin.
- Incorporación de infraestructura y tecnologías adecuadas para la realización del trabajo operativo.
- Asistencia técnica, acompañamiento y capacitación del sector clasificador y de equipos técnicos locales.
- Promoción del asociativismo como medio para mejorar las condiciones y la organización del trabajo.
- Fortalecimiento grupal de los clasificadores.
- Articulación político- institucional entre los actores referentes de los ámbitos públicos y privados locales para definir acuerdos de trabajo.

Los cambios en la gestión ambiental instrumentados en el departamento generan resultados en lo ambiental, en lo económico y en lo social y se pueden esperar impactos en:

- Ciudades más limpias.
- Vertederos con mayor vida útil
- Menor contaminación de cursos de agua.
- Un trabajo de clasificación formal, aceptado y reconocido por la sociedad.
- Una ciudadanía social y ambientalmente responsable.
- Una sociedad más inclusiva, más justa.

Los Circuitos Limpios abarcan en la actualidad la totalidad del Suelo Urbano.

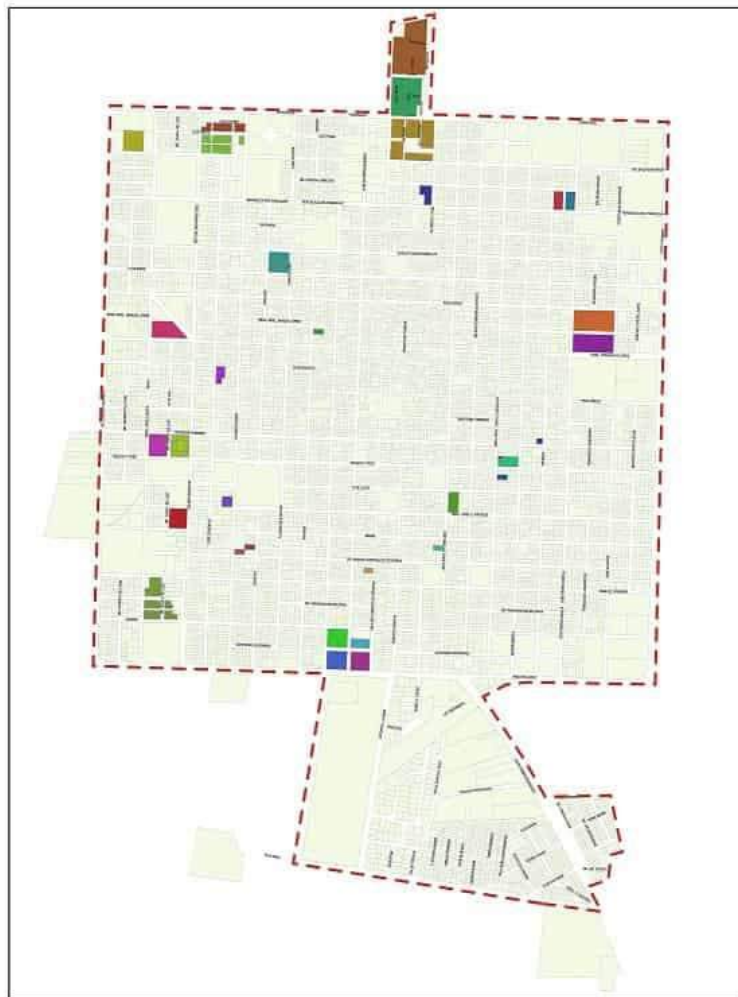


FIGURA 11: Circuitos Limpios

Fuente: Depto. de Desarrollo. SIG/ Intendencia Departamental de Flores.

Comunicaciones y Transporte.

La Ubicación privilegiada del departamento y de su capital Trinidad le permite comunicaciones fluidas con el resto del país y en especial con la capital Montevideo del que lo separan 188 Km.

Las conexiones viales de la ciudad y del departamento a nivel regional y nacional se dan a través de la ruta nacional N° 3 Gral. Artigas, lo comunican con los departamentos de San José y Montevideo al sur y con los departamentos de Paysandú, Salto y Artigas al norte.

La ruta 57 le permite comunicación hacia el suroeste del país que, en unión con la ruta 14 conforman un corredor vial forestal y granelero, ya que se constituye en una de las vías de salida de dicha producción hacia el Puerto de Nueva Palmira. También por ruta 14 se puede conectar a ruta 5, la cual conecta el país por frontera terrestre con el sur del Brasil.

Se cuenta también con un aeródromo municipal situado al norte de la ciudad que solo opera con aeronaves livianas.

En cuanto al estado de la red vial departamental, ésta presenta una densidad situada en el promedio nacional. El departamento ocupa el 9º lugar según cantidad de kilómetros de red vial por Km² de superficie.



FIGURA 12: Microregión: rutas nacionales y caminos departamentales.

Fuente: SIG/ Intendencia Departamental de Flores

Pavimentos existentes en la microregión.

Los caminos vecinales son en su mayoría de tosca y el mantenimiento lo realiza la Intendencia departamental a través de la Dirección de Vialidad.

Las rutas nacionales que atraviesan la microregión son asfaltadas y su mantenimiento corresponde a la Dirección Nacional de Vialidad del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

En relación a las terminaciones¹³, el 49% tiene tratamiento bituminoso, el 46% carpeta asfáltica y el 5% aproximadamente es de tosca.

¹³ Fuente: Anuario MTOP 2007.

Pavimentos viales de la ciudad de Trinidad.

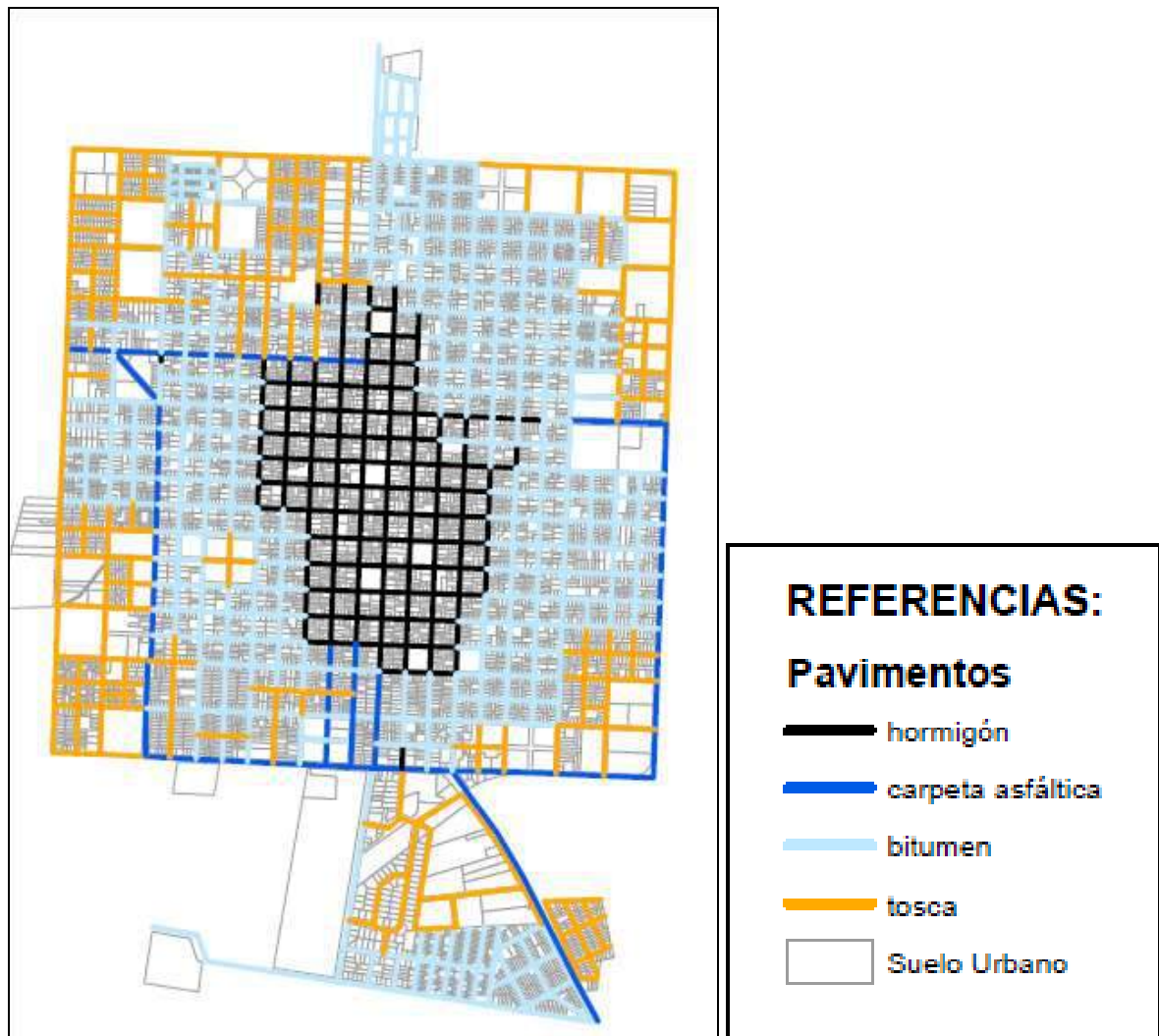


FIGURA 13: Ciudad de Trinidad: pavimentos viales.
Fuente: Sistema de Información Geográfico. IDFlores.

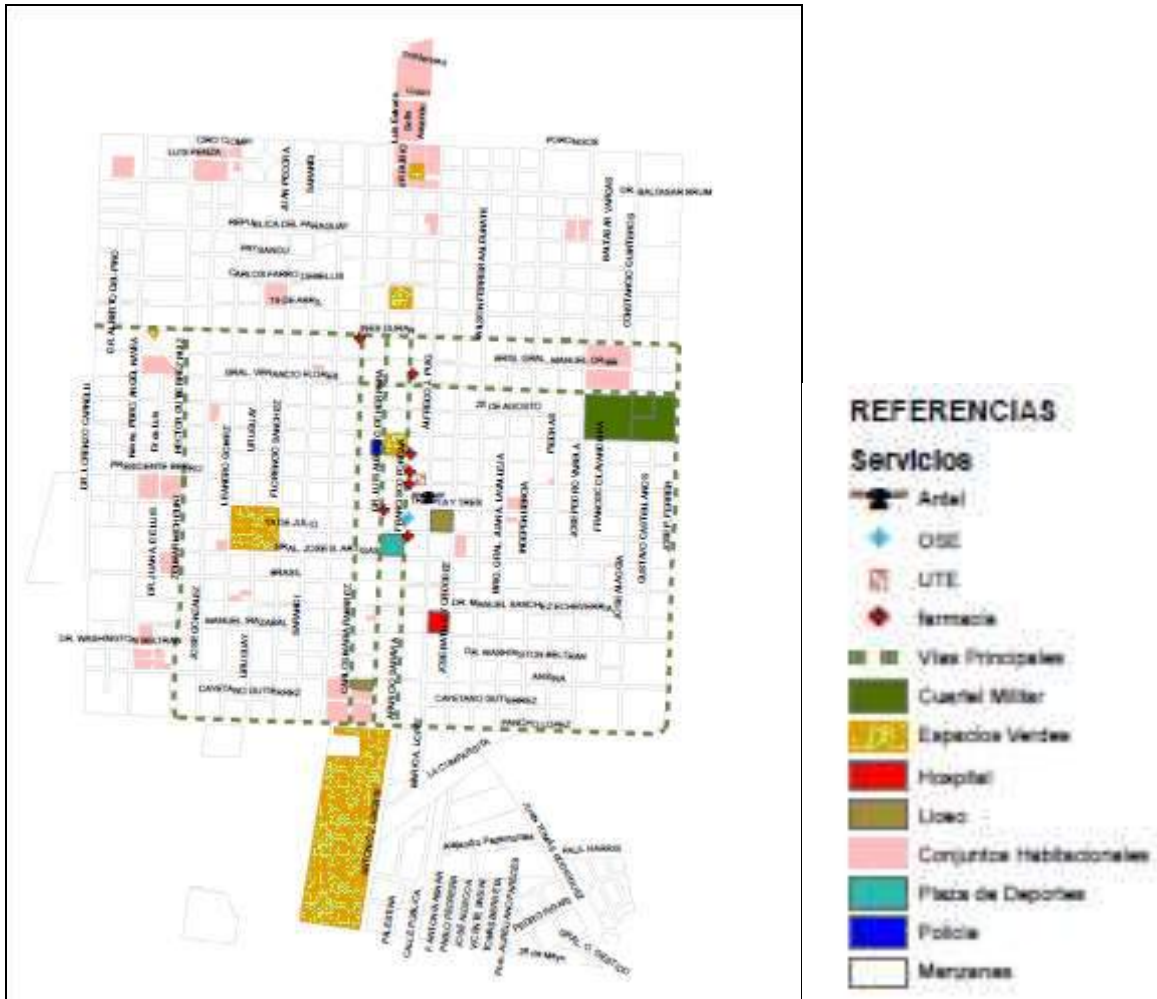
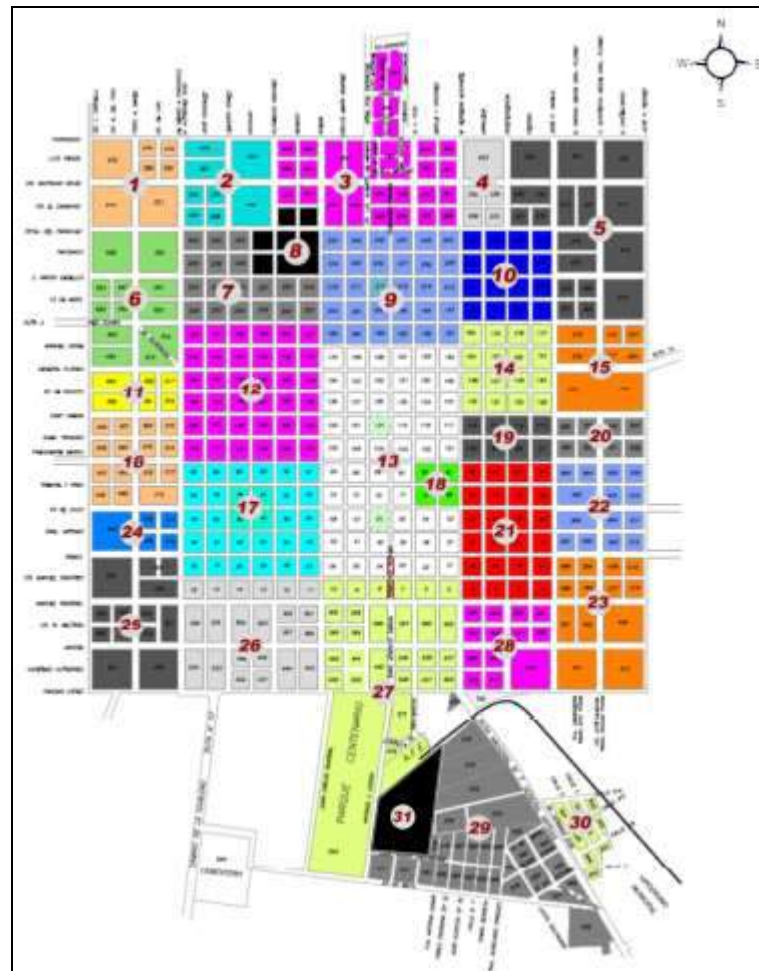


FIGURA 14: Servicios, vías principales, espacios verdes, plazas y conjuntos habitacionales. Fuente: Sistema de Información Geográfico. IDFlores.

Barrios de la Ciudad.



BARRIOS DE TRINIDAD	
1 - Barrio Nuevo	16 - Primavera
2 - Peñarol y Los Gorriones	17 - Parque Lavalleja
3 - Viviendas	18 - El Anglo
4 - La Humedad	19 - La Figurita
5 - Cañada Monzón	20 - Musto
6 - Muscar	21 - El Tanque
7 - Independencia	22 - La Pedrera
8 - Lavadero	23 - Romay
9 - Plaza Flores	24 - La Bolsa
10 - Artigas	25 - Ribot
11 - La Cueva	26 - Serratto
12 - Progreso	27 - Centenario
13 - Centro	28 - Esperanza
14 - La Alegría	29 - Unión
15 - Del Cuartel	30 - Hipódromo
	31 - Jardines del Parque

FIGURA 15: Barrios de la ciudad¹⁴

La ciudad de Trinidad está conformada por 31 barrios.

El centro de la ciudad se caracteriza por poseer una estructura edilicia compacta, sin retiros frontales ni laterales, la edificación de valor histórico se localiza principalmente en la zona central y

¹⁴ Fuente: SIG / IDFlores.

a lo largo de las vías principales, siendo consideradas como principales las calles Francisco Fondar, Dr. L.A. de Herrera y Carlos María Ramírez.

Desde el punto de vista de los servicios administrativos de los entes del Estado (nacional y departamental), de la educación, de la presencia institucional, de los servicios médicos, estos se nuclean en el centro de la ciudad. También aquí se localiza la mayor parte de los servicios comerciales y recreativos.

Una excepción está representada por las policlínicas periféricas y por las escuelas de enseñanza primaria, estos servicios están distribuidos por los barrios.

En relación a los servicios, la mayoría se concentran en la zona central de la ciudad, los habitantes se trasladan a pie, en bicicleta o moto, además de existir un servicio de ómnibus urbano que conecta los puntos más alejados de la ciudad.

Hacia la periferia de la planta urbana, el perfil de caracteriza por tener baja densidad en la edificación por manzana, con retiros frontales de 5 metros.

2.6. Evolución de la estructura urbana de la ciudad de trinidad.

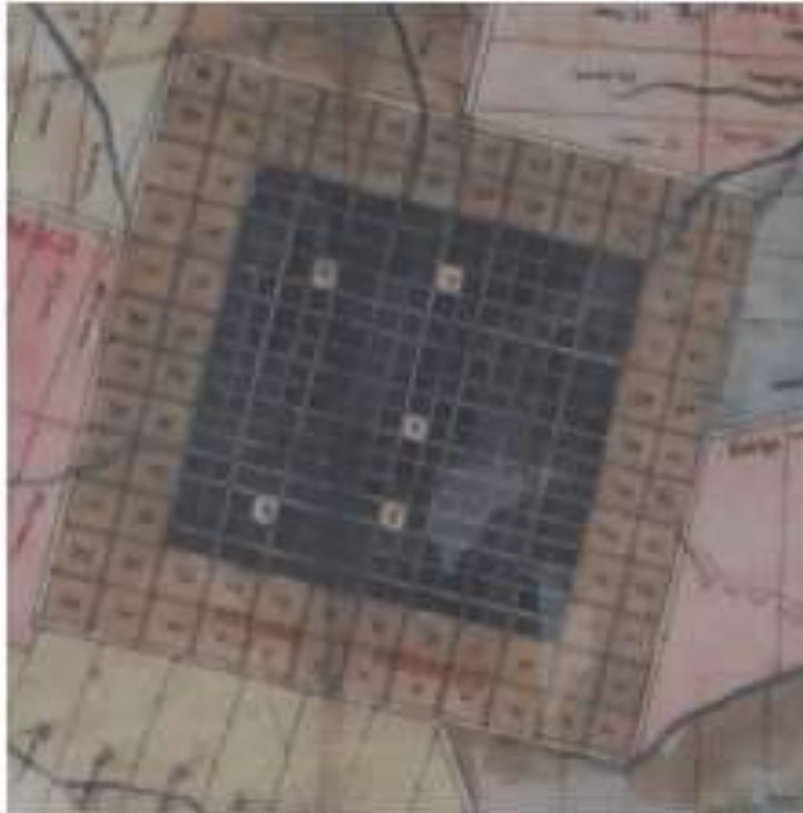


FIGURA 16: Primer plano de la ciudad de Trinidad¹⁵.

La ciudad de Trinidad nace en forma cuadrada de 2,5 km de lado. Las calles se cruzan de forma ortogonal formando una cuadrícula compuesta de manzanas aisladas de 85 metros de lado, constituyendo la zona urbana; y la zona de huertos con 190 metros de lado cada uno, constituyendo la zona suburbana.

Ambos, Manzanas y Huertos son los que definen la planificación realizada el 14 de diciembre de 1861 por el agrimensor Demetrio Isola nombrado Juez y Maestro Mayor de Obras Públicas del Departamento.

La Manzana es una unidad de superficie que corresponde a un cuadrado de 100 varas por 100 varas, lo que equivale a 10000 varas cuadradas que corresponde a aproximadamente unos 7000 m².

La vara es una unidad de medida española correspondiente a 83,6 metros.

Las manzanas originalmente se dividían en 8 solares (unidad catastral), cada una de ellas constituía un rectángulo de 42,95 metros por 21,475 metros lo que da un área total de 922,35 metros².

El ancho de las calles varía desde 14 a 17 metros e incluye la calle, propiamente dicha y las veredas.

En relación a la zona de huertos, actualmente la mayor parte esta fraccionada en manzanas y las mismas a su vez, subdivididas en solares.

¹⁵ Fuente: Museo Departamental de Flores Fernando Gutiérrez, Trinidad, 1861.

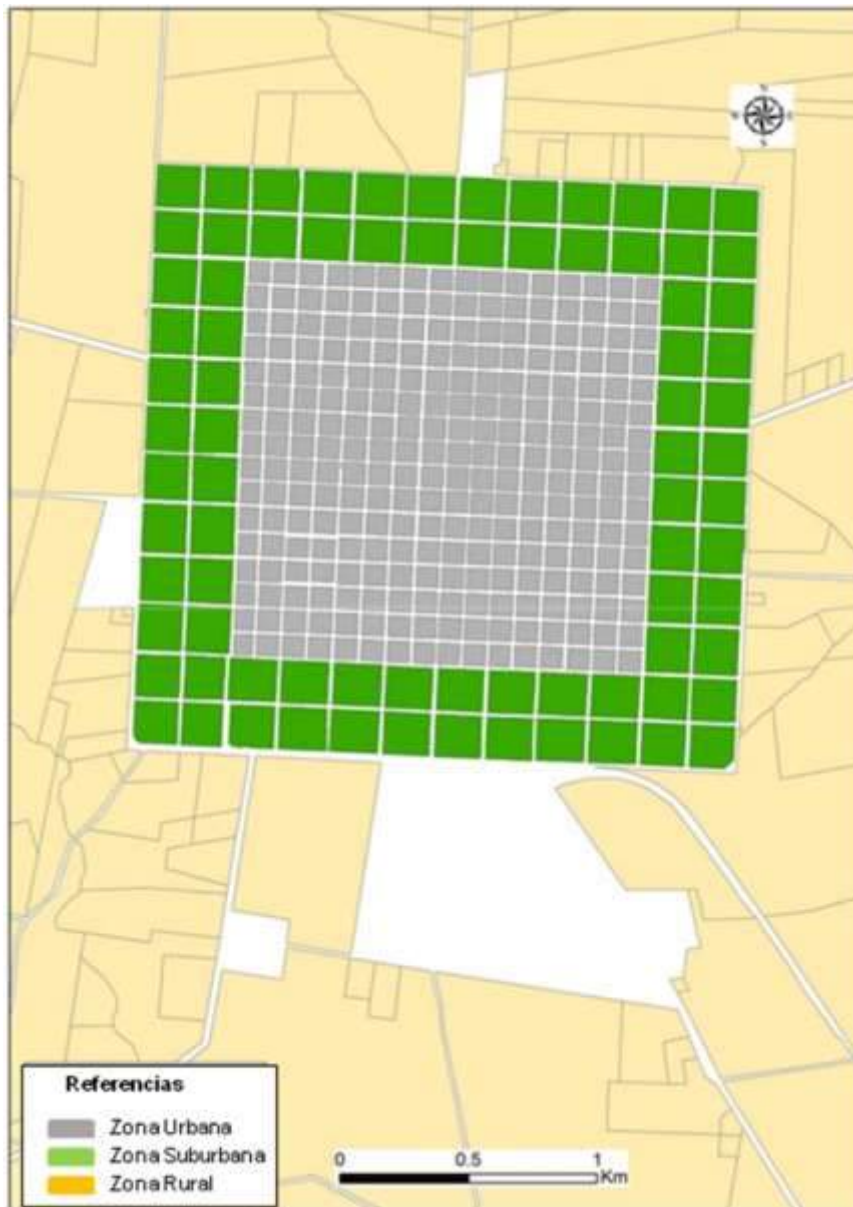


FIGURA 17. Plano de la Ciudad de Trinidad de 1861¹⁶.

El crecimiento de la planta urbana no mantiene los mismos criterios que la cuadrícula fundacional, por lo que no conserva las dimensiones y formas definidas anteriormente.

¹⁶ Fuente: Pirota M. "Studio delle Trasformazioni del Territorio Periurbano negli Ultimi Cinquant'Anni Nella Citta'Di Trinidad (Flores, Uruguay). Tesis de Grado Universita Degli Studi Di Milano. Año Académico 2010-2011.

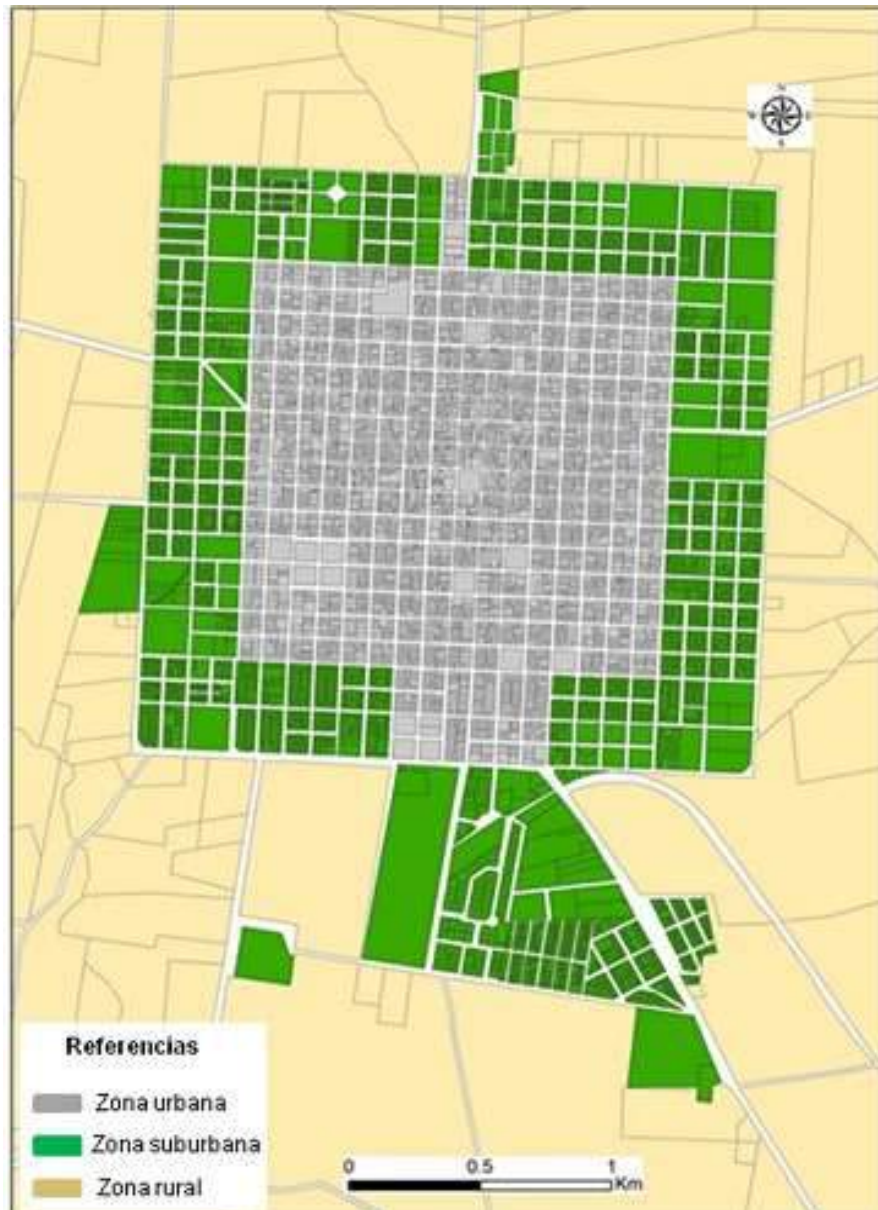


FIGURA 18: Plano de la Ciudad de Trinidad año 2009.¹⁷

Desarrollo de la ocupación edilicia de la ciudad de Trinidad.

Generalmente, gracias a la típica estructura amanzanada de fundación de las ciudades coloniales españolas la edificación se localiza sobre los límites de predios ocupando los bordes de la manzana, dejando el área central de las mismas sin edificaciones, zona que corresponde en general a los patios de uso privado de las viviendas.

Este tipo de estructura de ocupación es típica en la zona central de la ciudad de Trinidad constituyendo el núcleo histórico.

¹⁷ Fuente: Pirota M. "Studio delle Trasformazioni del Territorio Periurbano negli Ultimi Cinquant'Anni Nella Citta'Di Trinidad (Flores, Uruguay). Tesis de Grado Università Degli Studi Di Milano. Año Académico 2010-2011.

El crecimiento de la edificación, en una primera etapa, se da en la zona central; en una segunda etapa se expande a lo largo de las vías principales de acceso a la misma y finalmente la edificación ocupa las zonas periféricas de la cuadrícula urbana.

Año	superficie edificada (ha)	variación (ha)	variación (%)	incremento medio anual
1967	58,00	-	-	
1981	69,07	11,07	19	1,36
1995	84,76	15,69	23	1,62
2001	97,44	12,68	15	2,49
2007	109,22	11,78	12	2,01

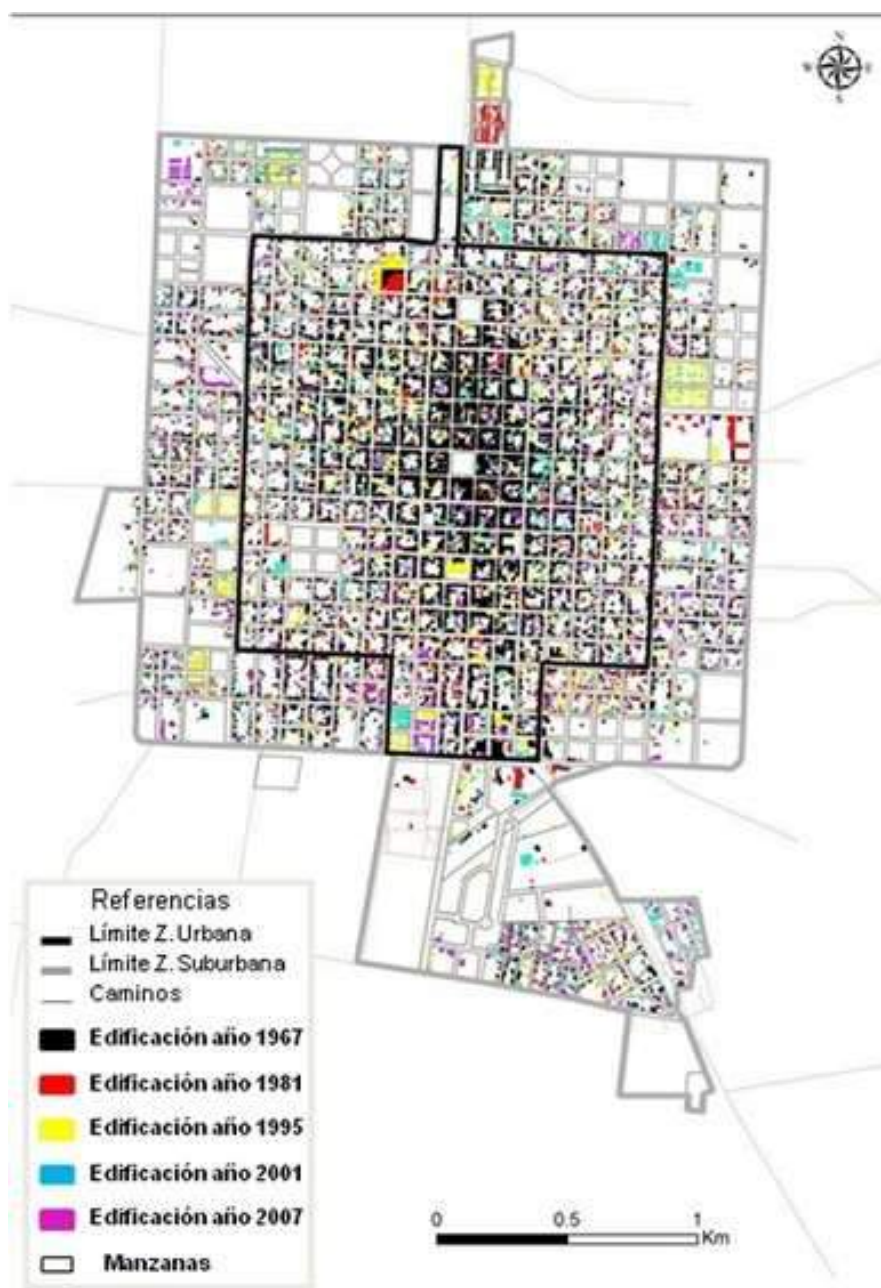


FIGURA 19: Periodos de ocupación del suelo urbano.¹⁸

¹⁸ Fuente: Pirota M. "Studio delle Trasformazioni del Territorio Periurbano negli Ultimi Cinquant'Anni Nella Citta'Di Trinidad (Flores, Uruguay). Tesis de Grado Università Degli Studi Di Milano. Año Académico 2010-2011.

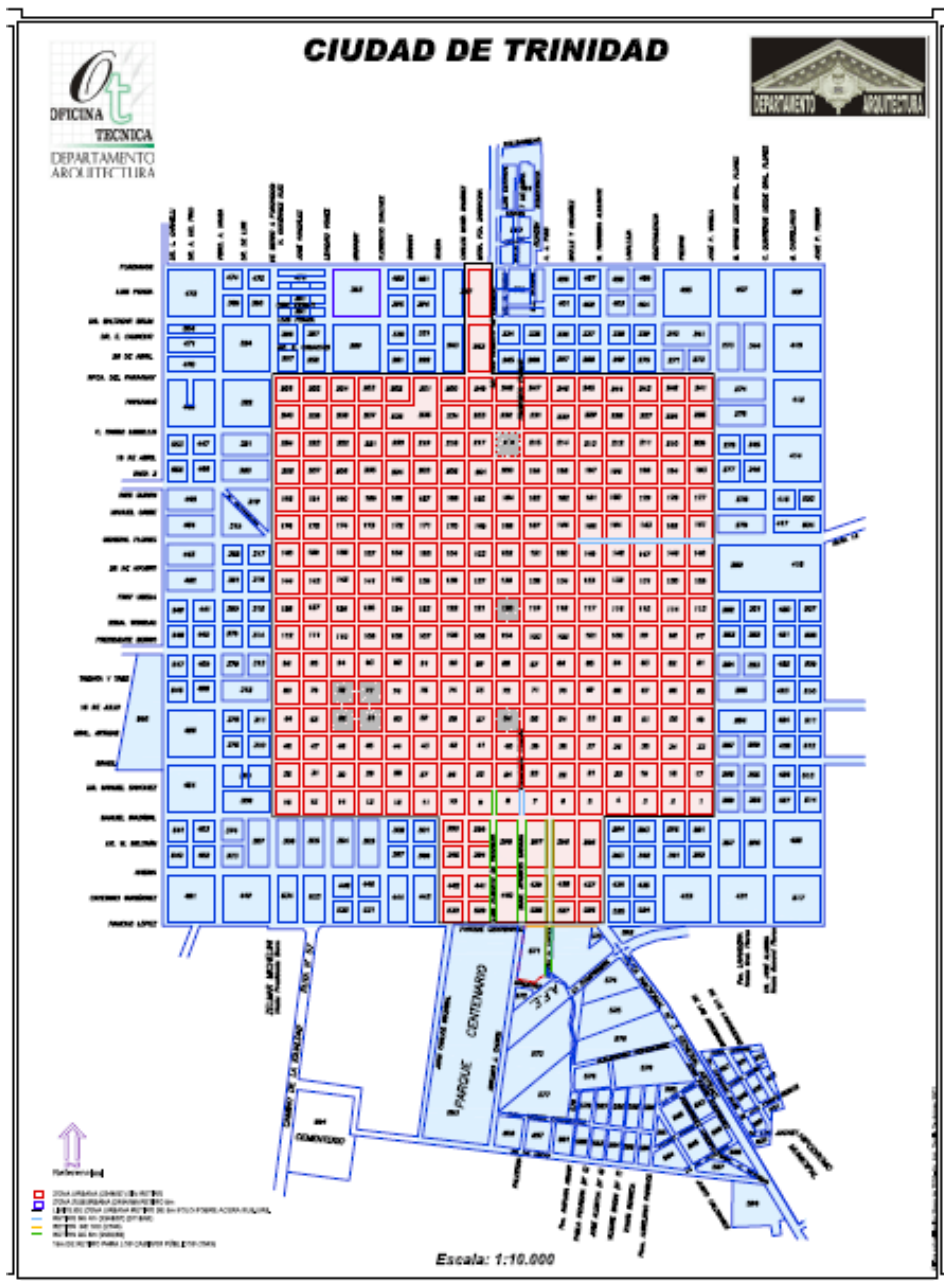


FIGURA 20: Plano de la ciudad de Trinidad (vigente hasta aprobación Plan Local)¹⁹.

¹⁹ Fuente: INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE FLORES.

En la ciudad de Trinidad se observa la presencia de predios no edificados (baldíos)

De acuerdo a los registros existentes en la Intendencia Departamental de Flores se grafican los predios baldíos en la ciudad de Trinidad.

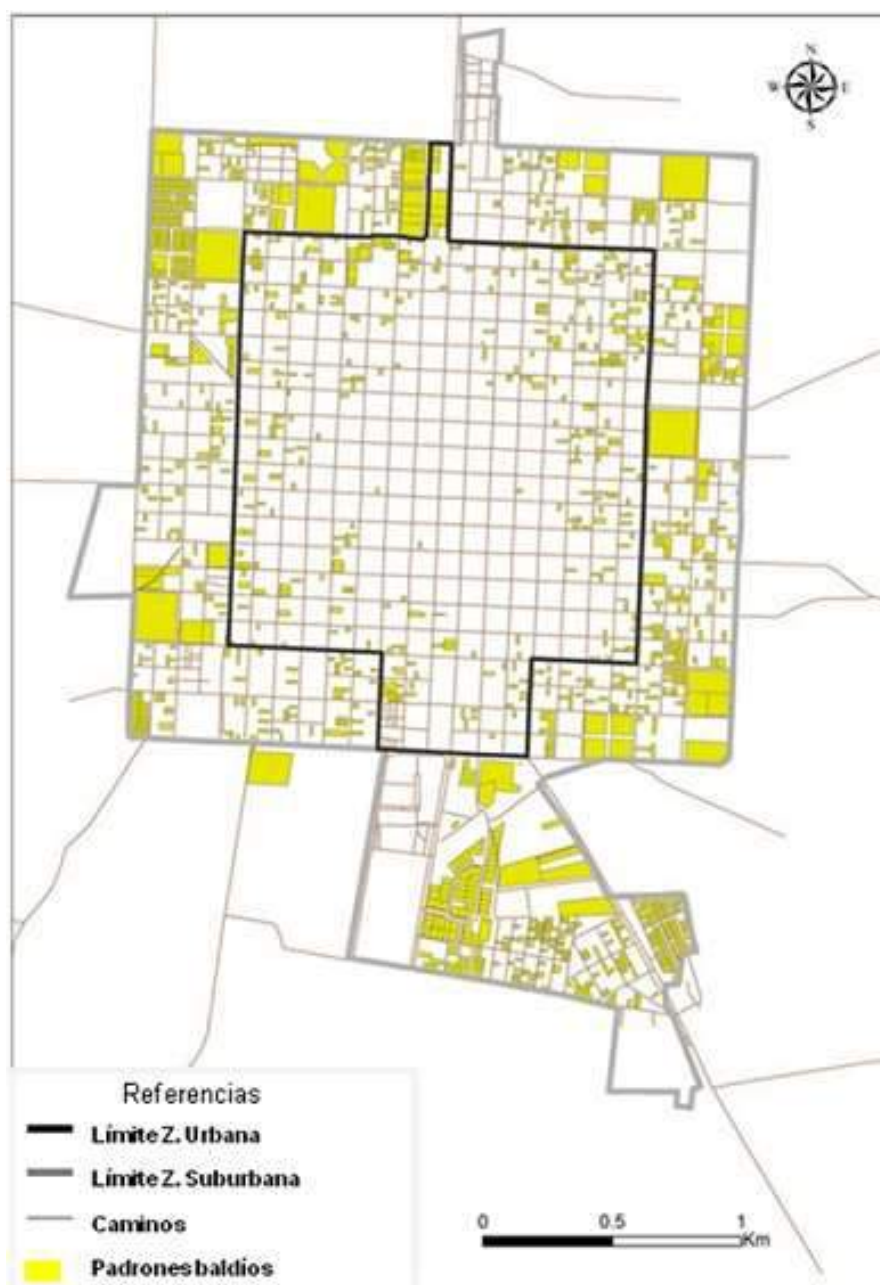


FIGURA 21: Padrones baldíos en la ciudad de Trinidad²⁰

²⁰ Fuente: Pirota M. "Studio delle Trasformazioni del Territorio Periurbano negli Ultimi Cinquant'Anni Nella Citta'Di Trinidad (Flores, Uruguay). Tesis de Grado Universita Degli Studi Di Milano. Año Académico 2010-2011.

Realizando un cotejo visual²¹, se constata que algunos de los predios, señalados como baldíos, presentan edificaciones. Se grafica esta situación en el siguiente plano.

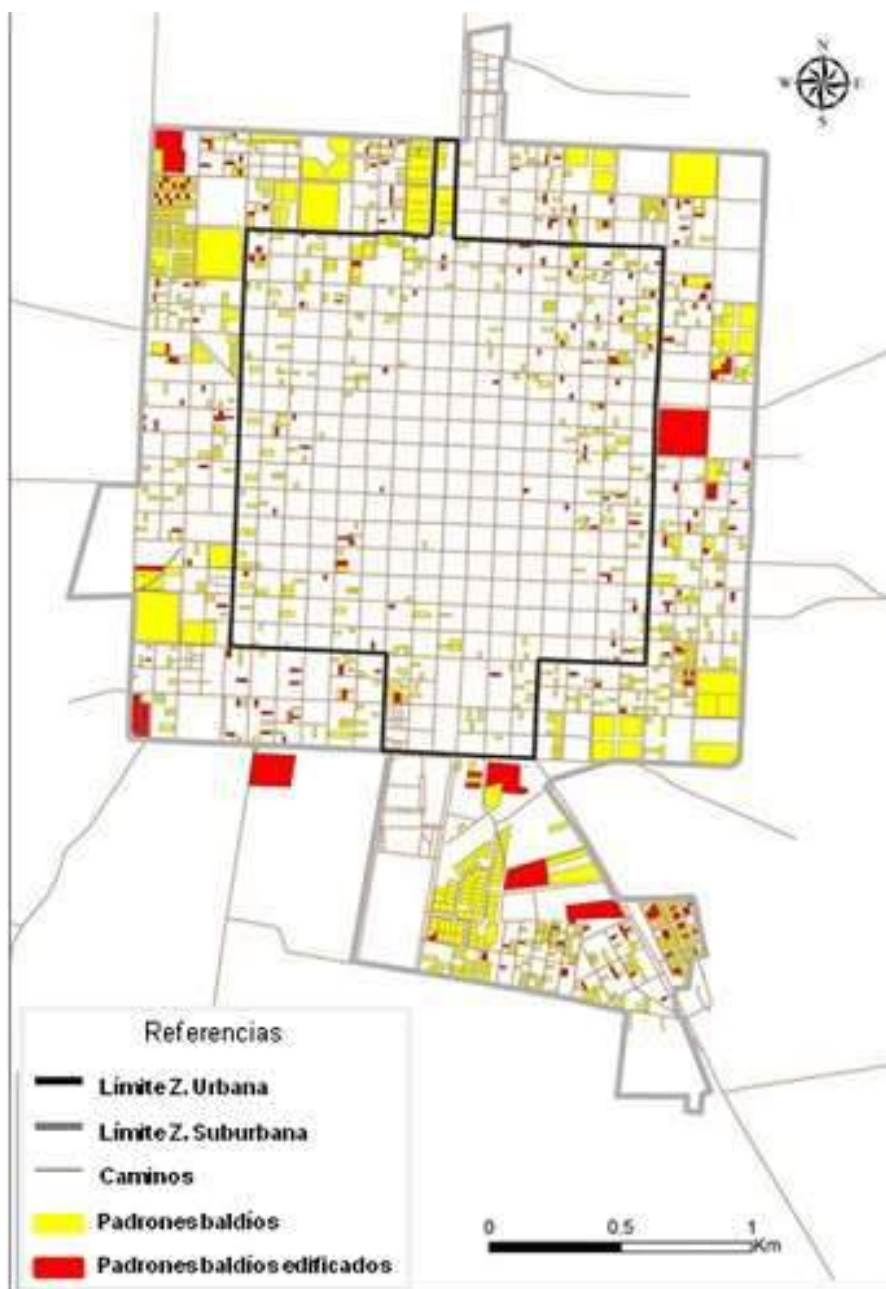


FIGURA 22: Padrones baldíos con y sin edificación en la ciudad de Trinidad²².

Concentración de la edificación por manzana en porcentaje.

²¹ Matteo Pirota

²² Fuente: Pirota M. "Studio delle Trasformazioni del Territorio Periurbano negli Ultimi Cinquant'Anni Nella Citta'Di Trinidad (Flores, Uruguay). Tesis de Grado Universita Degli Studi Di Milano. Año Académico 2010-2011.

La ciudad de Trinidad presenta la típica estructura urbana con un centro densamente edificado y una periferia con abundantes terrenos libres.

La concentración de la edificación no mantiene el mismo criterio, apareciendo con mayor densificación a lo largo del eje norte sur, sobre las principales vías de acceso a la ciudad

Hacia los bordes de la ciudad se constata que paulatinamente hay un menor porcentaje de edificación.

En dichas zonas la infraestructura actual de servicios hace viable la ocupación de las parcelas libres y un aumento de la densificación dentro de los límites de la cuadrícula fundacional.

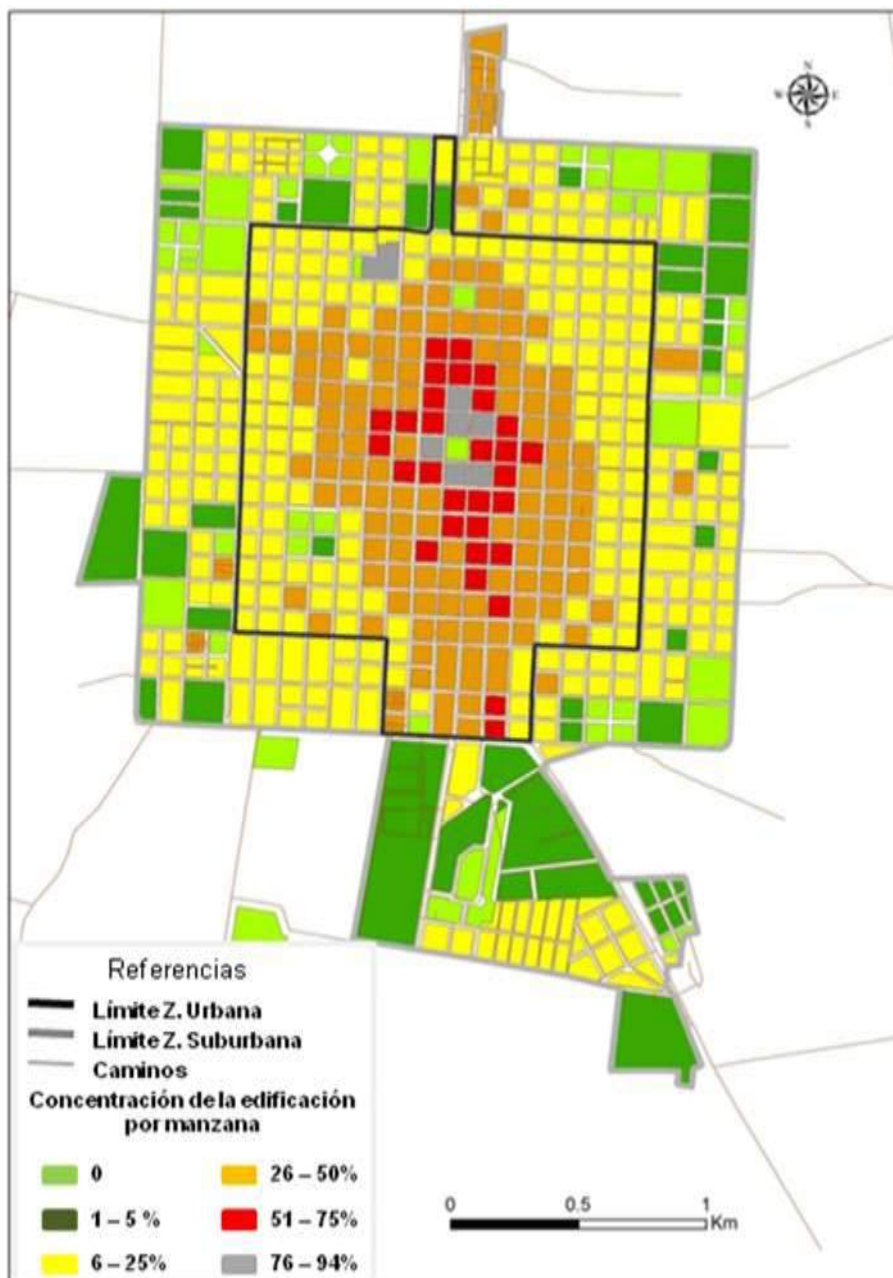


FIGURA 23: Concentración de la edificación por manzana (en porcentaje)²³

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN.

²³ Fuente: Pirota M. "Studio delle Trasformazioni del Territorio Periurbano negli Ultimi Cinquant'Anni Nella Citta'Di Trinidad (Flores, Uruguay). Tesis de Grado Universita Degli Studi Di Milano. Año Académico 2010-2011.

2.7. Población y Participación.

En el mes de noviembre de 2009 se realizaron en la ciudad de Trinidad, los Talleres de Participación Ciudadana para los cuales fueron convocadas instituciones políticas, administrativas, educativas, sociales, actores económico-productivos, (asociaciones y agrupaciones rurales e industriales), organizaciones profesionales, asociaciones civiles y población en general.

El objetivo de los talleres de participación ciudadana es realizar un debate sobre los temas propuestos por el Equipo de Ordenamiento Territorial relacionados con la elaboración del Plan Local y las Directrices Departamentales.

Propuesta de trabajo de los talleres y dinámica de participación.

- 1- Al inicio de la jornada de trabajo se realiza una breve exposición sobre la Ley de Ordenamiento Territorial N° 18308 y la importancia de la participación ciudadana en los mismos.
- 2- Se describe la dinámica del trabajo: se forman subgrupos, cuya coordinación está a cargo del Equipo Técnico de la Intendencia y Técnicos de la DINOT.

Realizada la discusión en los subgrupos se realiza la síntesis en cada uno de ellos y se pone en común los resultados a todos los participantes.

- 3- Como metodología de trabajo se exploran dos escalas que implican un doble propósito: micro y macroregional.
 - a) una primera escala que se puede denominar micro-regional , concretada fundamentalmente en los 3 talleres desarrollados en la ciudad de Trinidad, que abarcaron las consultas e inquietudes a nivel de la ciudad y su Microrregión.
 - b) una segunda escala a nivel macro regional, donde los temas planteados se refieren en mayor medida al territorio del departamento en su totalidad y que conforman los insumos para la elaboración de la Directrices Departamentales.

En el mes de marzo del año 2010, los días 3 y 4 se concretan los talleres de participación ciudadana en los centros poblados: Andresito y Villa Ismael Cortinas.

En los talleres realizados en las localidades de Ismael Cortinas (sur oeste del departamento) y Andresito (al norte del departamento en la zona de Los Lagos), se debatieron y analizaron las dos escalas; micro-regional, a nivel de la localidad en sí misma y macro-regional, a nivel de la localidad con su entorno territorial y sus relaciones con el resto del departamento y departamentos vecinos (como es claramente el caso de la localidad de Ismael Cortinas en su relación con los departamentos de Soriano y San José).

Síntesis de los Talleres de Participación.

En el mes de noviembre de 2009 se realizaron, en el Círculo Policial de la ciudad de Trinidad, los Talleres de Participación Ciudadana, para los cuales la Intendencia convocó a instituciones políticas, administrativas, educativas, actores económico-productivos (asociaciones y agrupaciones rurales e industriales), organizaciones profesionales, asociaciones civiles y público en general²⁴.

A partir de los relatorios de los tres talleres se puede llegar, a modo de síntesis y resumen, a algunas conclusiones.

El tema que fue más mencionado por la mayoría de los integrantes de los talleres, es la actividad que se desarrolla alrededor de la planta de silos de la Unión Rural.

²⁴ Ver en anexo la lista de participantes.

Se debe señalar también que dentro de una zona de aproximadamente 1000 metros de radio, en torno a la planta de silos, se localizan edificios y usos del suelo propios de la actividad residencial, tales como: la ex estación de AFE, declarada Monumento Histórico y que actualmente alberga el Museo Departamental; el barrio Unión, el barrio Jardines del Parque y el Parque Centenario, principal área verde de la ciudad, sede de infraestructuras deportivas (estadio municipal, canchas de fútbol, frontón de pelota, piscina municipal, velódromo, canchas de básquet, circuito de caminatas, etc.) y de amplias zonas recreativas y de contemplación.

Actualmente la planta de silos se encuentra en proceso de obtener los permisos correspondientes para su ampliación, lo que representa un problema a resolver desde varios ángulos, fundamentalmente desde el punto de vista vial en periodos de zafra.

Este conflicto se interrelaciona estrechamente con el trazado de la Ruta de Tránsito Pesado; el cual también es repetidamente indicado por los integrantes de los talleres, como un tema a resolver.

El tránsito vehicular se desplaza, fundamentalmente norte-sur/sur-norte por ruta nacional N° 3 y por ruta nacional N° 14, esta última une la ciudad de Trinidad con la ciudad de Durazno y establece una conexión importante entre rutas nacionales 3 y 5. Permite así la integración este/oeste, en una red vial que, básicamente, enfatiza las conexiones históricas norte/sur desde y hacia la salida de la producción representada por el puerto de Montevideo.

La ruta de tránsito pesado bordea la planta urbana de la ciudad desde Gral. Flores y José P. Ferrer (ingreso por ruta 14, desde Durazno), continúa por José P. Ferrer hasta Pancho López; continúa por Pancho López hasta la intersección con la calle W. Ferreira Aldunate punto de llegada de la ruta Nacional N°3; continúa por Pancho López hasta la calle Zelmur Michelini/Héctor Gutiérrez Ruiz, y continuando por la calle Guyunusa e Inés Durán abandona la planta urbana de la ciudad retomando por ruta 3 rumbo al litoral norte del país.

Este último tramo (calle Zelmur Michelini/Héctor Gutiérrez Ruiz entre Pancho López y Guyunusa) transita por una zona cuyo uso del suelo es principalmente residencial.

Se plantea la necesidad de disponer de una terminal de ómnibus para resolver la circulación de unidades de transporte colectivo interdepartamentales de gran tamaño dentro del suelo urbano, y nuclear las agencias en un solo punto de la ciudad evitando la interferencia de esta actividad con el uso residencial y de servicios.

Otro planteamiento realizado en los citados Talleres de Participación se relaciona con el funcionamiento de la empresa Lanac Trinidad, ubicada en Suelo Urbano con uso residencial. Se manifiesta la existencia de ruidos y olores debidos al proceso de lavado y peinado de lana; y olores que emanan de las piscinas de tratamiento ubicadas en el extremo noreste de la ciudad.

También se puede inferir, a través de los relatorios, que hay satisfacción, por parte de los ciudadanos, en relación a la existencia de espacios verdes y de recreación en la ciudad.

Se valoriza y se enfatiza en las acciones de densificación del trazado urbano proveniente de la fundación de la ciudad no sólo para optimizar y aprovechar la infraestructura de servicios existentes, sino también para conservar el trazado original de fundación que es uno de los pocos trazados fundacionales que se conserva con sus líneas urbanísticas originales.

En relación a la Zona industrial existente (decreto 0442) sobre ruta 14, al este de la ciudad de Trinidad, la opinión recabada fue favorable al mantenimiento de la misma, poniendo énfasis en consolidar el sector para industrias con efluentes contaminantes, ubicado al norte de dicha ruta. Así mismo consolidar al sur la localización de industrias y agroindustrias sin efluentes contaminantes.

Informantes calificados.

Para la etapa del acercamiento al conocimiento de la realidad departamental y local se realizaron varias reuniones y entrevistas con informantes calificados. Los mismos participaron a nivel de talleres y en algunos casos se consideró profundizar la información obtenida, realizándose a tales efectos una serie de reuniones vinculadas básicamente al sector productivo e industrial del departamento (representantes del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, empresarios vinculados a la agroindustria, técnicos de la Intendencia Departamental e integrantes del Equipo de Ordenamiento Territorial).

Relevamiento de Información.

Recopilación de la normativa vigente en materia de ordenamiento territorial, documentos relacionados con el departamento y su historia, geografía, cultura, economía. Antecedentes de Planes elaborados en anteriores administraciones.

Apoyo técnico y seguimiento.

Cabe destacar las reuniones periódicas de apoyo técnico, revisión de avances, discusión de metodologías e intercambio de experiencias con los Técnicos de DINOT asignados al acompañamiento del convenio.

Puesta de Manifiesto.

La Puesta de Manifiesto se realizó en el mes de enero del 2010 de acuerdo a lo indicado por el Artículo N° 24 de la ley 18308, la cual permaneció a disposición de los vecinos de la ciudad por un espacio de 4 meses.

Aprobación Previa.

La Aprobación Previa del Plan Local se realizó por parte del Sr. Intendente Departamental por resolución N° de fecha 15 de febrero del 2012.

Audiencia Pública.

El 13 de marzo del 2012 se realizó la Audiencia Pública del Plan Local de Trinidad en el Teatro Artigas, habiéndose realizado una amplia convocatoria de participación.

La información, comentarios y observaciones de los participantes, así como también la presentación de temas y preguntas por escrito, fueron elementos significativos para la redacción definitiva del Plan Local.

CONCLUSIONES.

En base a la información obtenida se identifican los siguientes conflictos y problemas en el suelo urbano:

1. Silos Unión Rural de Flores,
2. Planta de Tratamiento de Madera (MATRA),
3. CAIF La Pedrera,
4. Empresa de lavado de lanas "Lanas Trinidad",
5. Cañada Monzón,
6. Ruta de tránsito pesado,
7. Tránsito de unidades de transporte colectivo dentro de suelo urbano.



Esquema de Conflictos y problemas en Suelo Urbano.
Fuente: Sistema de Información Geográfico. IDFlores.

MEMORIA DE PLANIFICACIÓN.

3. PLAN LOCAL DE TRINIDAD Y SU MICRORREGIÓN.

3.1. Objetivos.

1 El objetivo general del Plan Local de Trinidad es ordenar el territorio de la microrregión sobre la base de estrategias de desarrollo sostenible para el uso y manejo del mismo.

En función de esto se establecen criterios de localización para las actividades económicas, de servicio y residenciales dentro del territorio de la misma.

Estos criterios tienden a establecer relaciones de compatibilidad entre la protección de los recursos naturales y las actividades económico-productivas y de servicio que sustentan a los habitantes del departamento y concretamente, en este caso a los habitantes de la ciudad de Trinidad y su microrregión.

- 1.1 Evitar las interferencias de las actividades residenciales con las actividades productivas y los servicios a las mismas, las cuales han tenido un crecimiento sostenido a partir del notorio crecimiento de la actividad agrícola dentro del departamento y que tiene como centro de servicios a la ciudad de Trinidad.
2. Conservar las características paisajísticas de la implantación fundacional de la ciudad; así como también proteger el suelo productivo y ordenar las actividades que se desarrollan en el mismo.
3. Es importante destacar como uno de los objetivos específicos el énfasis en la protección de los recursos naturales más importantes constituidos por el suelo productivo y el recurso hidrográfico, base de la economía departamental.
4. Proteger y valorar el patrimonio natural y cultural, tangible e intangible que identifica a los ciudadanos con su entorno.
5. Definir sectores dentro del territorio de la microrregión para solucionar y compatibilizar, en la medida de lo posible y en función de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial, establecidos en la ley, los conflictos relativos al ordenamiento de las actividades humanas sobre el territorio haciendo énfasis en que este debe ser utilizado en forma ambientalmente sostenible.
6. Implementar la gestión del instrumento de Ordenamiento Territorial para la concreción del Plan Local por el cual se resuelvan efectivamente los problemas ambientales, de uso y actividades que se han identificado en el ámbito de aplicación del instrumento.

3.2. Ámbito de aplicación del Plan Local.

La definición del área de la microrregión se apoya básicamente en la estructura de fundación de la ciudad de Trinidad y en su evolución histórica que dividía el territorio en dos zonas concéntricas a la planta fundacional, conocidas como Huertos 1 y Huertos 2.

Si bien estos sectores no se mantienen en la caracterización propuesta, el límite de la zona de Huertos 2 coincide aproximadamente con el límite exterior de aplicación del Instrumento de Ordenamiento Territorial Plan Local de Trinidad y Microrregión.

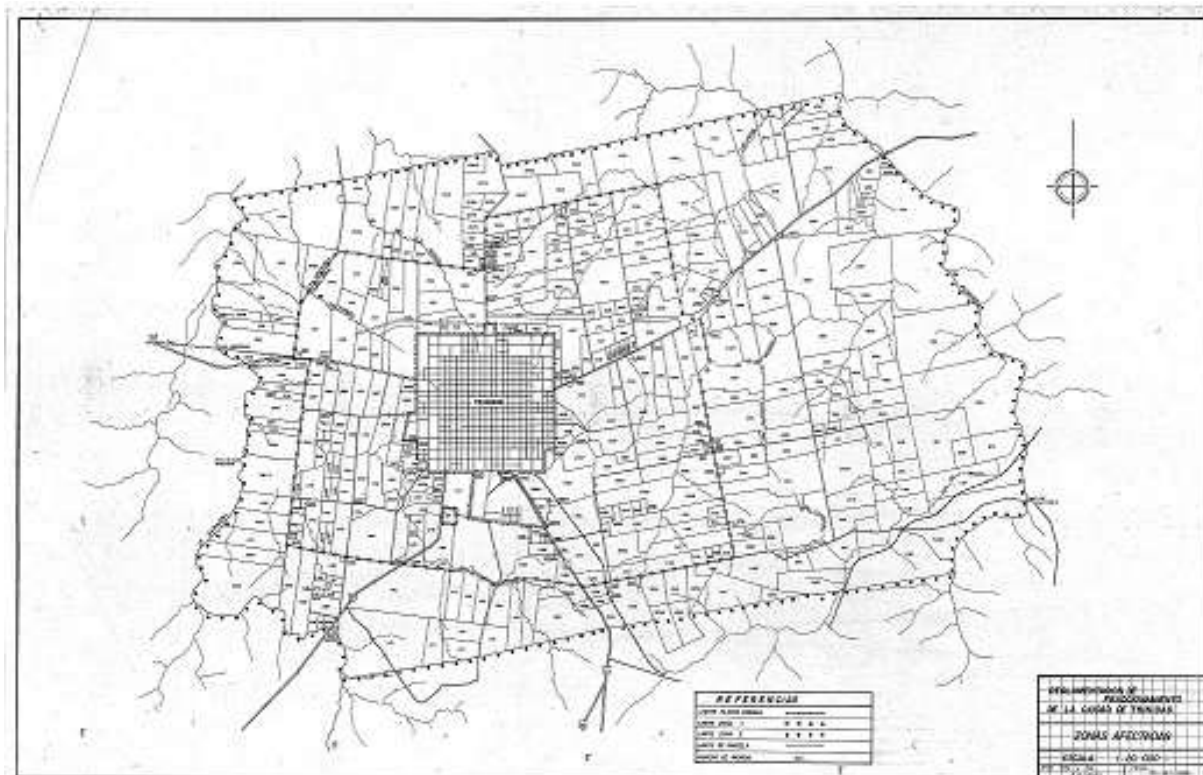


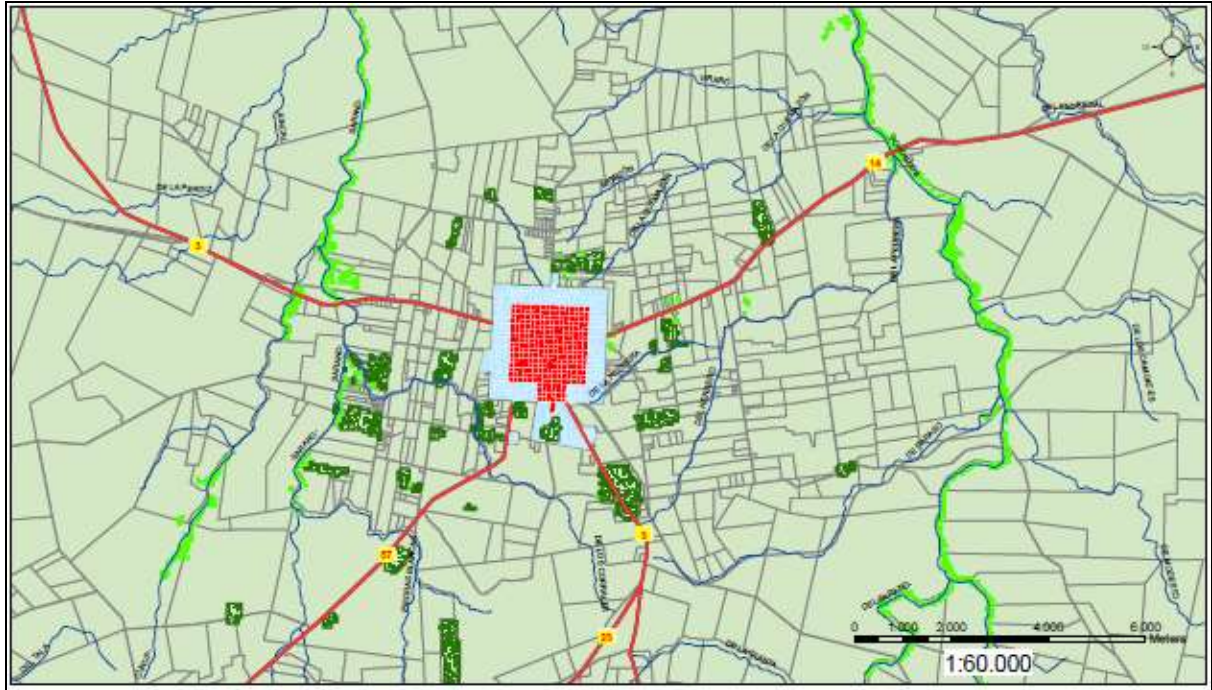
FIGURA 24: Reglamentación de Fraccionamiento de la Ciudad de Trinidad, decreto setiembre/1999

Fuente: Intendencia Departamental de Flores.

LIMITE EXTERIOR PLAN LOCAL TRINIDAD Y MICRORREGIÓN.

El límite exterior de la Microrregión está determinado de la siguiente manera y su graficación remite a la figura N° 26:

Desde la intersección de A° Sarandí con línea divisoria de padrones N° 1346 y N° 3230, hacia el sur por A° Sarandí hasta desembocadura de cañada Piedras Blancas, hacia el Este por cañada Piedras Blancas hasta intersección de padrones N° 1171 y N° 729, hacia el este por divisoria de padrones N° 1171 y N° 729 hasta la intersección de los padrones N° 729, N° 3943 y N° 4407, hacia el sur por divisoria de padrones N° 729 y N° 3943 hasta la intersección de los padrones N° 752, N° 729 y N° 753, hacia el oeste por divisoria de padrones N° 729 y N° 753 hasta la intersección con el padrón N° 3633, hacia el sur por divisoria de padrones N° 3633 y N° 753 hasta camino vecinal, hacia el este por camino vecinal hasta la intersección con ruta N° 3, hacia el sur por ruta N° 3 hasta la intersección de los padrones N° 753 y N° 703, hacia el este por divisoria de los padrones N° 753 y N° 703 hasta la intersección con cañada de la Quinta, hacia el este por cañada de la Quinta hasta la intersección de los padrones N° 4463 y N° 2170, hacia el norte por la divisoria de los padrones N° 2170 y N° 4463 hasta intersección de los padrones N° 4463 y N° 2112 con el trazado de la vía férrea, hacia el este por el trazado de la vía férrea hasta la intersección con los padrones N° 3449 y N° 1139, hacia el norte por divisoria de padrones N° 3449 y N° 1139 hasta la intersección de cañada de la Pedrera y padrones N° 1259 y N° 1262, hacia el norte por cañada de la Pedrera hasta la desembocadura con el A° Porongos, hacia el norte por el A° Porongos hasta la intersección con los padrones N° 1274 y N° 711, hacia el oeste por divisoria de los padrones N° 1274 y N° 711 hasta la intersección con el camino de la Aviación, hacia el norte por el camino de la Aviación hasta la intersección de los padrones N° 2074 y N° 705, hacia el oeste por la divisoria de los padrones N° 705 y N° 2074 hasta la intersección de los padrones N° 1346 y N° 3230 con el A° Sarandí.



REFERENCIAS:

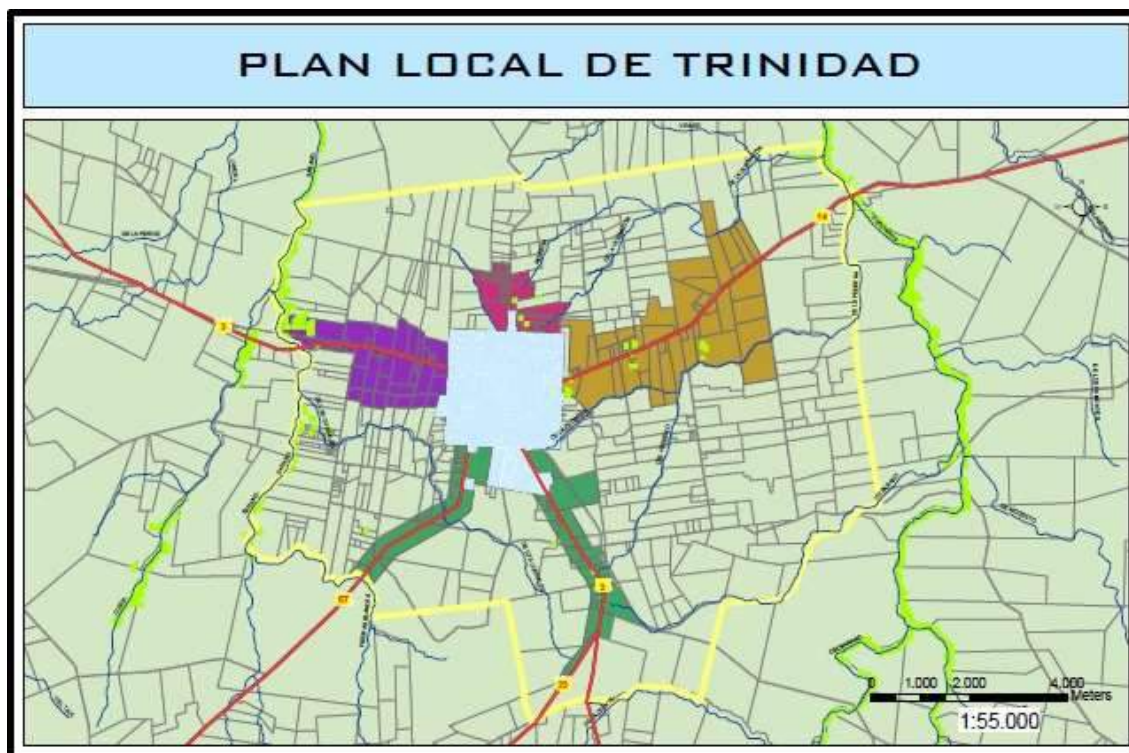
- RUTA NACIONAL
- HIDROGRAFIA
- MONTE NATIVO
- MONTES DE ABRIGO
- MANZANAS URBANAS
- MANZANAS SUBURBANAS
- SUELO RURAL

FIGURA 25: USO DEL SUELO ANTERIOR AL PLAN LOCAL.

Fuente: Sistema de Información Geográfico. IDFlores.

En la figura 25 se presenta el uso actual del suelo en los alrededores de la ciudad de Trinidad. La planta urbana de la ciudad comprende dos sectores diferenciados: un sector urbano y otro suburbano que, en contraposición al sector urbano dispone de todas las infraestructuras de servicios.

En el caso de la ciudad de Trinidad y sus adyacencias, no existe una transición gradual entre lo urbano y lo rural, sino que el paisaje tiene un corte abrupto, una discontinuidad visual entre área urbana y área rural; característica que resulta particular, inconfundible e identificadora de la ciudad de Trinidad.



REFERENCIAS:

- RUTANACIONAL
- HIDROGRAFIA
- LIMITE DE MICRORREGION
- SECTOR A (SUELO URBANO)
- SECTOR B (RUTAN° 14 AL ESTE)
- SECTOR C (CAMINO A LA AVIACION)
- SECTOR D (RUTAN° 3 AL OESTE)
- SECTOR E (RUTAN° 57, RUTAN° 23 Y RUTAN° 3 AL SUR)
- SUELO RURAL
- SUELO RURAL NATURAL

FIGURA 26: SECTORES DE CATEGORIZACION DEL SUELO.

Fuente: Sistema de Información Geográfico. IDFlores.

3.3. Categorización y Usos del Suelo. Criterios, Análisis y Justificación.

*“Flores conforma un departamento con baja diversificación económica, una significativa actividad primaria, pocas industrias grandes ligadas a la fase primaria y una red de servicios importante como soporte al agro, con escasa actividad de servicios a la población y un comercio poco dinámico. Sin embargo, a nivel comparativo, la sociedad de Flores presenta mejor posición que otros departamentos más complejos y con peores indicadores de calidad de vida y pobreza”.*²⁵

A partir de esta afirmación, que forma parte de las conclusiones del “Diagnóstico Económico Local de Flores”, considerando las consultas a la sociedad civil, instituciones y técnicos, y actualizando datos, se puede afirmar que la actividad económica en el departamento ha mejorado, básicamente a instancias del desarrollo del sector primario y fundamentalmente por la penetración de la agricultura en zonas que antes eran predominantemente pecuarias.

²⁵ Cuadernos para el DESARROLLO LOCAL. Serie: recursos económicos y sociales para el desarrollo local. Diagnóstico Económico Local Flores.. Programa de Desarrollo Local ART Uruguay. Agosto 2008.

Esta nueva situación económico-productiva marca la necesidad de potenciar e impulsar el sector de servicios volcado hacia la producción agropecuaria y a las industrias vinculadas al mismo y que están ubicadas en el departamento, en la Microrregión de Trinidad.

Es así que el Plan Local, a través de la categorización del suelo, es un instrumento de ordenamiento de las actividades ligadas tanto al sector primario y secundario de la economía, como a las actividades residenciales y de servicio.

Dado que no hay presión poblacional y tomando en cuenta las proyecciones de crecimiento, la ciudad mantendría en el tiempo sus límites actuales, logrando con la densificación del tejido urbano existente absorber el posible crecimiento.

Por lo expuesto y a modo de conclusión, el presente Plan pretende subdividir áreas o sectores dentro del ámbito territorial de competencia, diferenciándose sectores que presentan cierta homogeneidad en el comportamiento a partir de sus características y modalidades de uso.

Es así que la propuesta de zonificación tiende a preservar valores, fomentar o descartar usos y conductas, fortaleciendo las tendencias en los diferentes sectores.

Dicha zonificación implica una categorización del suelo en rural, urbano y suburbano tal como lo establece el Artículo 30 de la ley 18308, definiéndose así una política para el ordenamiento sustentable del territorio.

CATEGORIZACIÓN DEL SUELO EN LA MICROREGIÓN.



REFERENCIAS:













-  LIMITE DE MICROREGION
-  RUTA NACIONAL
-  HIDROGRAFIA
-  PERIMETRO PARQUIZADO
-  SUELO URBANO CONSOLIDADO
-  SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
-  SUELO URBANO DE BAJA DENSIDAD
-  SUELO RURAL POTENCIAL TRANSFORMABLE EN URBANO B.D.
-  SUELO SUBURBANO
-  SUELO RURAL POTENCIAL TRANSFORMABLE EN SUBURBANO
-  SUELO RURAL PRODUCTIVO
-  SUELO RURAL NATURAL

FIGURA 27: CATEGORIZACIÓN DEL SUELO EN LA MICROREGIÓN.

Fuente: SIG/ Intendencia Departamental de Flores.

3.3.1. SUELO URBANO. (SECTOR A)

Se categoriza como SUELO URBANO el área delimitada al norte por la calle Porongos, al oeste por la calle Dr. Lorenzo Carnelli, al sur por la calle Pancho López hasta lateral oeste del Parque Centenario (Juan Carlos Irazábal), manzana N° 594 – Cementerio Municipal – al sur por calle 25 de mayo hasta ruta nacional N° 3, al noreste ruta Nacional N° 3, por el sureste limita con el Hipódromo Municipal “Ituzaingó”, al norte calle Paul Harris, por el noreste con ruta nacional N° 3 hasta calle Pancho López, Manzana N° 592, por pancho López hasta José Pedro Ferrer, por calle José Pedro Ferrer hasta calle Porongos, por calle Porongos hasta calle Grito de Asencio y Democracia al este, al norte por calle Solidaridad, al oeste calle Luis A. Estrade y Maestra Francisca Sarracina hasta calle Porongos. Se incluyen también los siguientes padrones sobre calle Lorenzo Carnelli al oeste: 6429, 6917, 6918, 7393, 7392, 7977, 6929, 6920 y 6501; y al sur sobre calle Pancho López y ruta 57 el padrón N°8357.

En relación al Suelo Urbano, la ciudad posee una cobertura casi total de servicios lo que hace que pocos sectores de la misma no estén consolidados. Básicamente los sectores no consolidados se ubican donde existen problemas de drenaje o donde las características de la zona no conforman el perfil de infraestructuras que definen al Suelo Urbano Consolidado.

Dicha zona está conformada por aquellos padrones que si bien cuentan con un mínimo de redes de infraestructura, las mismas no son suficientes para dar servicio a los usos previstos o bien la Intendencia Departamental considera que deben ser objeto de actuaciones con la finalidad de su consolidación definitiva, a efectos de conservar el trazado de la ciudad y evitar la expansión de la misma. (Ver Figura N° 28).

3.3.2. PERÍMETRO PARQUIZADO.

Para determinar el Perímetro Parquizado se establecerá una faja de 20 metros hacia el exterior del Suelo Urbano, será un área *non edificandi*, que reafirme y jerarquice los bordes de la cuadrícula fundacional, conformando un perímetro que refuerce el concepto de espacio residencial urbanizado versus Espacio Rural.

La implementación de este Perímetro Parquizado acentúa la característica paisajística urbana fortaleciendo la implantación urbanística histórica ya que la ciudad de Trinidad es la única ciudad del país que conserva, casi en su totalidad, la estructura de su planta fundacional. Esta característica es apreciada y reconocida por los habitantes de la ciudad, los cuales manifiestan interés en la consolidación del Suelo Urbano, a través de la conservación y reafirmación de dicho rasgo urbanístico – paisajístico.

Se deberá elaborar una propuesta paisajística para este sector determinado por el Plan Local de Trinidad y Microregión.

La gestión del mismo podrá realizarse con la participación de los vecinos, de la Intendencia Departamental y Ong’s Ambientalistas.

3.3.3. SECTOR SOBRE RUTA NACIONAL N° 14 AL ESTE. (SECTOR B)

Este sector está delimitado al oeste por el límite del Suelo Urbano, por ruta 14 al oeste hasta la línea divisoria de los padrones 1322 y 4225, por esta al norte siguiendo el contorno del padrón 4227 hasta el camino vecinal, por este al sur hasta la línea divisoria del padrón 1715 y 1317, por esta al este hasta la intersección de la línea divisoria de los padrones 1199 y 1218 con camino vecinal. Al este por línea divisoria sur del padrón 4737 hasta la intersección con el padrón 4736, por esta al norte hasta la intersección con la línea divisoria con el padrón 2204, al este por la línea divisoria del padrón 2204 y 4736 hasta la intersección con línea divisoria de los padrones 2204, 2161 y 4736. Por la línea divisoria del padrón 4736 al norte hasta camino vecinal. Por este al norte hasta la intersección de los padrones 3592 y 3907, Al este por línea divisoria de los padrones 3592 y 3907 hasta la intersección con la línea divisoria del padrón 3173. Por el contorno del padrón 3173 hasta la intersección de los padrones 3173, 3171 y 1465 (Cañada de la Quemazón). Al este por cañada de la Quemazón hasta la línea divisoria del padrón 1278 y 1282. Por esta al sur hasta ruta numero 14. Al sur por camino vecinal hasta la intersección de la línea divisoria de padrones 1349 y 2107. Al oeste por línea divisoria de padrones

1349 y 2107 hasta la intersección por línea divisoria del padrón 3157, Al norte por línea de padrones 3157 y 2107 hasta la cañada La Pedrera. Al oeste por cañada La Pedrera hasta la intersección de los padrones 1247, 1257 y 4472, Al oeste por línea divisoria de padrones 4472 y 1257 hasta la intersección con el padrón 1245. Al norte por divisoria de padrones 1245 y 1246 hasta la cañada La Pedrera; al oeste por cañada La Pedrera hasta la intersección de los padrones 1242, 1237, 1239 al norte por línea divisoria de los padrones 4466 y 1241 hasta la intersección de la línea divisoria de los padrones 1241, 1602 y calle Ferrer Serra. Al norte por calle Ferrer Serra hasta intersección con ruta 14.

Existen dos categorías de suelo en este sector:

A) Suelo Suburbano.

B) Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suburbano.

A) Suelo Suburbano.

Se categorizan como Suelo Suburbano los padrones N° 4224, 4225, 4226, 1233, 1929, 1928, 2027, 1936, 1138, 3675, 3589, 1977, 3907, 3173, 3171, 4033, 3172, 1282, 1283, 1284, 1250, 2107, 1287, 3861, 1288, 2447, 1289, 1291, 1293, 4473, 1258 (parte), 2205, 1241 (parte), y 4106 (UTE).

B) Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suburbano.

Se categorizan como Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suelo Suburbano los padrones N°4227, 1320, 1319, 1317, 1199, 1951, 4735, 4734, 4736, 4472, 1246 (parte),1258,(parte),1244,1243 y 1241,(parte).

El padrón N° 1241 se afecta parcialmente como Suelo Suburbano un área de 15 ha. por ser el área correspondiente a las infraestructuras existentes.

El padrón N°1246 se afecta parcialmente como Suelo Suburbano un área de 10 ha. correspondientes a las instalaciones existentes destinadas a la actividad frigorífica.

Usos del suelo.

Atendiendo a la necesidad de reubicar actividades incompatibles con el uso residencial del Suelo Urbano, y al incremento de actividades vinculadas a la agricultura, se establecen zonas donde puedan ubicarse actividades industriales, logísticas, agroindustriales y de servicios.

Este tramo de la ruta nacional N° 14, pasará a constituirse en un corredor logístico, de servicios y de ubicación de emprendimientos industriales y agroindustriales.

Ya hay una base sólida en los emprendimientos existentes y al cual se le suma el emprendimiento interdepartamental del Frigorífico Breeders & Packers ubicado en el departamento de Durazno, en el límite con el departamento de Flores.

Enclavado en esta zona se encuentra el Vertedero Municipal en cuyo predio esta la Planta de Reciclado de Plásticos y el Centro de Acopio de Envases de Fitosanitarios.

Este conjunto de Emprendimientos: acopio, clasificación y procesamiento de materiales reciclables se proyecta en la región como un centro de referencia relacionado la disposición final de residuos reciclables, lo que genera un fuerte impacto a nivel del cuidado del medio ambiente.

Dentro de la zona categorizada como suelo suburbano, se diferencian dos sectores o zonas:

- Al sur de ruta nacional N°14: se localizarán las industrias y /o agroindustrias sin efluentes contaminantes, además de permitir la ubicación de servicios y apoyos logísticos a la producción.
- Al norte de ruta nacional N° 14: se ubicarán necesariamente las industrias y agroindustrias que tengan efluentes contaminantes y que por lo tanto merezcan tratamientos especiales para su disposición final hacia la Cañada de la Quemazón; sin perjuicio de que también puedan ubicarse en esta zona las industrias o agroindustrias mencionadas en el párrafo anterior.
De acuerdo al uso definido para esta zona y ante un eventual crecimiento de emprendimientos con efluentes contaminantes no sería compatible la convivencia de los mismos con la vivienda.

3.3.4. SECTOR SOBRE “CAMINO A LA AVIACIÓN”. (SECTOR C)

Este sector está delimitado al sur por el Suelo Urbano, al oeste por la cañada de Manzo hasta camino vecinal, al oeste por camino vecinal hasta la intersección de los padrones 1217 y 4342, al norte por línea divisoria de los padrones 1217 y 4342 hasta la intersección con la línea divisoria del padrón 4251. Al este por línea divisoria del padrón 4251, 4342, 4343 y 4344, siguiendo por los límites de padrones 4344, 4345 y 4158 con padrón 4252 hasta camino vecinal. Al sur por camino vecinal hasta línea divisoria de los padrones 1309 y 2055 por esta al este hasta intersección de la línea divisoria del padrón 1309, 1649 y 1713. Al sur por línea divisoria de los padrones 1649 y 1713 hasta la intersección con la línea divisoria del padrón 1345. Al este por línea divisoria de padrones 1345 y 1713 hasta línea de afectación parcial del padrón 1345. Al sur por línea de afectación parcial del padrón 1345 hasta la intersección con la línea divisoria del padrón 4341. Al oeste por línea divisoria de los padrones 1345 y 4341 hasta la intersección con la línea divisoria del padrón 4340 y 4341.

Por esta al sur hasta la intersección con el padrón 1454. Al este por línea divisoria de padrones 1454 y 4341 hasta la intersección de los padrones 1454 y la Cañada Monzón, por esta al sur hasta calle Porongos. Al oeste por calle Porongos hasta intersección de los padrones 4328 y 2077 (Escuela Pública). Al norte por límite Suelo Urbano hasta intersección con los padrones 4340 y 1454. Al oeste por línea divisoria sur del padrón 4340 hasta Camino a la Aviación y al sur por este hasta calle Porongos.

Existen dos categorías de suelo en este sector:

A) Suelo Urbano de Baja Densidad.

B) Suelo Suburbano

a) Suelo Urbano de Baja Densidad.

Se categoriza como Suelo Urbano de Baja Densidad a los padrones N° 1324, 4601, 4513, 4512, 4511, 4510, 4509, 4592, 4593, 4594, 4595, 4596, 4597, 4598, 4599, 4600, 4342, 4343, 4344, 4345, 4158, 4252, 4051, 4346, 4347, 4161, 1309, 2055, 1649, 1345 (parte), 2103 y 4340.

Los padrones N° 4601 y 1324 tienen como límite oeste la Cañada de Manzo. Sobre esta cañada se dejará un área “*non edificandi*” de 30 metros según cota de inundación a ambos lados de la misma. En este caso el fraccionamiento deberá ser realizado en forma previa al cambio de categoría.

El padrón N° 1345, se afecta parcialmente como Suelo Urbano de Baja Densidad, desde el límite de predio frentista a Camino a la Aviación, hasta los 500 metros paralelos al mismo.

El resto de dicho padrón quedará categorizado como Suelo Rural Productivo.

En este caso el fraccionamiento deberá ser realizado en forma previa al cambio de categoría.

Usos del suelo.

Para esta zona los usos serán residenciales de baja densidad, deportivos y recreativos. No estarán permitidos los conjuntos habitacionales de alta densidad.

Se estimulará la parquización, enjardinado y arbolado en las zonas de retiro.

Las construcciones ubicadas en esta zona deberán cumplir con los parámetros de habitabilidad e Higiene de la vivienda; no se permitirán construcciones en chapa ni con materiales de desecho.

b) Suelo Suburbano:

Se categoriza como Suelo Suburbano los padrones N° 3851, 4420, 4119, 4418, 1336, 4328 y 1323, 1454 y 4227.

El uso del suelo en este sector será logístico, comercial, de servicios, deportivo, recreativo; no se permite el uso residencial.

Los padrones propiedad de la Empresa Lanás Trinidad N° 4419, 4420, 3851 y 1323 se categorizan como Suelo Suburbano donde se desarrolla el sistema de tratamiento y decantación de efluentes resultante del lavado de lana.

En el padrón N° 3851 se localizará el proyecto de transformación de lagunas anaeróbicas para la recuperación de biogás, reducción de emisiones de Gases efecto Invernadero y Generación Eléctrica. Según informe de avance enviado por la empresa el proyecto se encuentra en etapa de ejecución.

Los padrones 4341, 1454 y 1453, de propiedad de la Empresa Lanas Trinidad se categorizan como Suelo Rural Productivo y el uso del suelo está destinado a forestación como continuidad al proceso de tratamiento de efluentes, utilizando como riego el agua resultante del tratamiento antedicho.

3.3.5. SECTOR SOBRE RUTA NACIONAL Nº 3 AL OESTE. (SECTOR D)

Este sector está delimitado al sur por una paralela a 250 metros de la continuación calle Presidente Berro hasta camino vecinal con padrón rural 1383 por camino vecinal al norte hasta la línea divisoria de padrones 1394 y 1366, al oeste hasta la intersección de la línea divisoria de los padrones 4585 y 1394, por la misma hasta el Arroyo Sarandí.

Al norte por el arroyo Sarandí hasta la intersección con línea divisoria del padrón 1375 y 1354, al este por la línea divisoria de los padrones 1375 y 1354 hasta camino vecinal, por camino vecinal al norte hasta la línea establecida como afectación parcial de los padrones 1191 y 1355, hasta la intersección con la línea divisoria oeste del padrón 2070, hasta cañada divisoria de padrones 2070, 1133 y 1355 por esta al este hasta la línea establecida como afectación parcial del padrón 4588 y por la misma línea de afectación, al este hasta calle Lorenzo Carnelli y por esta hasta continuación calle Pte. Berro.

Existen dos categorías de suelo en este sector:

A) Suelo Suburbano.

B) Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suburbano.

B1) Sobre Ruta Nacional Nº 3 al Oeste.

B2) Sobre continuación calle Berro.

A) Suelo Suburbano.

Se categoriza como Suelo Suburbano a los padrones Nº 1378, 1382, 4583, 4582, 4581, 3392, 3391, 4723, 4724, 4396 3468 1358, 1389, 1354, 4356 y 1387.

El padrón Nº 1382 debe respetar una faja "*non edificandi*" según cota de inundación a ambos lados del Arroyo Sarandí. No estará permitido el vertido de efluentes contaminantes o residuos de tipo alguno.

Usos del Suelo:

Los usos permitidos serán: residencial, deportivo, recreativo, gastronómicos, hoteleros, instalación de actividades de carácter comercial o de servicios y se concretarán respetando los límites mínimos de predio y demás atributos urbanísticos establecidos en el presente plan.

Asimismo será obligatoria, para aquellas actividades de carácter comercial o de servicios, la implantación de barreras vegetales de tal forma de mantener la calidad del paisaje existente. En tal sentido, las especies a ser utilizadas en dichas barreras serán coordinadas previamente en la Intendencia Departamental de Flores en conjunto con la Oficina de Ordenamiento Territorial.

B) Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suburbano.

B1) Sobre Ruta Nacional Nº 3 al Oeste.

Se categorizan como Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suburbano a los padrones Nº 4588, 4589, 4590, 4591, 1357, 1356, 2070, 1355, 1364, 1191 (parte), 3557, 4585, 4584, 4580, 1366, 1386, 1387, 4356, 1358, 1390, 1386, 4725, 4397 y 4358.

Los padrones Nº 4588, 1355 y 1191 se categorizan como Suelo Rural Productivo y se afecta parcialmente con Atributo de Potencialmente Transformable en Suelo Suburbano, desde el límite de predio frentista a Ruta Nacional Nº 3, hasta los 500 metros paralelos a la misma, (línea de afectación parcial).

Usos del suelo.

Para el sector sobre ruta nacional Nº 3 al oeste, los usos permitidos serán: residencial, deportivo, recreativo, gastronómicos, hoteleros, instalación de actividades de carácter comercial o de servicios y se concretarán respetando los límites mínimos de predio y demás atributos urbanísticos establecidos en el presente plan.

Asimismo será obligatoria, para aquellas actividades de carácter comercial o de servicios, la implantación de barreras vegetales de tal forma de mantener la calidad del paisaje existente. En tal

sentido, las especies a ser utilizadas en dichas barreras serán coordinadas previamente en la Intendencia Departamental de Flores en conjunto con la Oficina de Ordenamiento Territorial.

Se reafirma la característica paisajística del sector con la ciclovía existente denominada “Escribano Jorge Grezzi Listur”, destinada al uso peatonal y ciclista. La población ha desarrollado un uso deportivo y recreativo utilizando la misma para caminatas y ejercicios en bicicleta, así como también para su recreación en los diferentes espacios que ofrece (pérgolas y descansos) siendo habitual la contemplación del tránsito vehicular

Algunos de los restaurantes y hoteles más importantes de la ciudad se ubican también en dicho sector, cuyo remate espacial y límite de la microrregión es la Reserva de Flora y Fauna Dr. Rodolfo Tálice.

Las instalaciones estarán condicionadas, según el giro comercial y/o de servicios, a la confinación espacial de usos y vistas respecto del entorno mediante barreras conformadas por especies vegetales.

Ubicada al sur de la ruta nacional N° 3 (al noroeste de la ciudad) y paralela a ésta en la zona de la microrregión podría preverse a través de un Plan Sectorial, una vía de circulación para el tránsito local de baja velocidad permitiendo el ingreso a los diferentes predios y contemplando la forma de uso de la población para la circulación segura.

B2) Sobre continuación calle Berro.

Parte de los padrones 1386, 1387, 1358 y 4356, se categorizan como Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suburbano por ser frentistas al camino vecinal continuación calle Presidente Berro al norte del mismo.

Los padrones 1358, 4658, 1178, 1369, 3856, 2251, 2251, 2253, 2209, 1393, 1607, 1460, 1384, 1710, 1281, 2116, 1373 y 1353, se afectan parcialmente desde el límite de predio frentista hasta los 250 metros paralelos al camino continuación Berro (al sur).

La superficie mínima para este sector será de 5.000 metros cuadrados con un frente mínimo permitido de 40 metros y la relación frente-fondo de 3 a 1 (máximo).

Usos del Suelo.

El uso está destinado a servicios mecánicos, metalúrgicos, enclaves logísticos, depósitos y talleres en general cuyas actividades impliquen una alta circulación de vehículos y/o maquinarias de gran porte, incompatibles con el uso vehicular en Suelo Urbano.

En todos los casos el fraccionamiento deberá ser realizado previo a la instalación del emprendimiento.

3.3.6.SECTOR SOBRE RUTA NACIONAL N° 3 AL SUR Y RUTAS N° 57 Y 23. (SECTOR E)

Existen tres categorías de suelo en este sector:

A) Suelo Suburbano.

B) Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suburbano: Ruta N° 57 y Ruta N° 3 al Sur.

C) Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Urbano de Baja Densidad.

A) Suelo Suburbano Este sector corresponde al acceso sur a la ciudad de Trinidad a través de las rutas nacionales N° 3, 23 y 57.

Sobre estas rutas están localizados enclaves logísticos y agroindustriales en los siguientes padrones: 2084, 1129, 1195, 1847, 3365, 3168, 2202, 4452 y 2105.

B) Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suburbano.

Ruta Nacional Nº 57. Padrones 3168, 1204, 2071, 1183, 4453, 1164, 2582, 1108, 1110, 1264, 1112, 3248, 4497, 4408, 4409, 1153 y 1171, desde el límite sur del suelo urbano hasta la cañada Piedras Blancas (límite del ámbito de aplicación del Plan Local).

Ruta Nacional Nº 3 al Sur. Padrones 1188, 4406, 1124, 2254, 1158, 2208, 1629, 1123, 732, 724, 3942, 3943, 2111, 733, 4256, 4255, 1128, 1155 y 1157, desde el límite sur del Suelo Urbano hasta el límite de padrones 3158 y 3843.

Los padrones mencionados se afectan parcialmente desde el límite de predio frentista hasta los 250 metros paralelos a ambos lados de las rutas nacionales mencionadas.

Se dejará un retiro frontal de 40 metros: 15 metros de retiro y 25 metros para una calle paralela a ambos lados de las rutas nacionales Nº 57 y Nº 3 al Sur.

La superficie mínima de predio para este sector será de 5.000 metros cuadrados, con un frente mínimo permitido de 40 metros y la relación frente-fondo de 3 a 1 (máximo).

Usos del Suelo. El uso está destinado a servicios mecánicos, metalúrgicos, enclaves logísticos, depósitos y talleres en general cuyas actividades impliquen una alta circulación de vehículos y/o maquinarias de gran porte, incompatibles con el uso vehicular en Suelo Urbano.

C) Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Urbano de Baja Densidad.

El sector comprende al padrón Nº 1161 y está delimitado al norte por la calle Pancho López, al oeste por la Ruta Nº 57, al sur por la calle 25 de Mayo y al este por la calle Juan Carlos Irazábal (lateral oeste del Parque Centenario).

El uso será residencial de baja densidad, permitiéndose actividades comerciales y de servicios compatibles con la residencia.

Las construcciones ubicadas en esta zona deberán cumplir con los parámetros de habitabilidad e Higiene de la Vivienda; no se permitirán construcciones en chapa ni con materiales de desecho.

SUELO RURAL.

3.3.7.SUELO RURAL PRODUCTIVO.

La mayor parte del suelo de la Microrregión se caracteriza como Suelo Rural Productivo.

En el **Suelo Rural Productivo** los usos permitidos, de acuerdo al Art. 31 literal a) de la ley 18308 serán: actividades agrarias, pecuarias, forestales o similares, minera o extractiva y toda otra actividad que no implique perder el carácter rural productivo del suelo.

De acuerdo a lo establecido en el inciso tercero del artículo 39 de la ley 18308, no requerirán la correspondiente autorización para edificar en suelo categoría rural productiva, la vivienda del productor **rural y del personal del establecimiento y aquellas edificaciones directamente referidas a la actividad rural.**

Téngase presente la modificación efectuada por el Art. 610 de la ley 18719 (Ley de Presupuesto), el cual declara por vía interpretativa que las prohibiciones del régimen del suelo rural previstas en el inciso cuarto del artículo 39 de la Ley Nº 18.308, de 18 de junio de 2008, no incluyen aquellas construcciones como las de sitios o plantas de tratamiento y disposición de residuos, parques y generadores eólicos, cementerios parques o aquellas complementarias o vinculadas a las actividades agropecuarias y extractivas, como los depósitos o silos. No obstante esto se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto según la ley 16466 y su decreto complementario 349/005, de evaluación de impacto ambiental.

La superficie mínima de predio permitida por la ley de Centros Poblados y modificativas, es de 5 hectáreas.

3.3.8.SUELO RURAL NATURAL.

Son las áreas de territorio protegido con el fin de mantener el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales.

Podrá comprender, asimismo, el álveo de las lagunas, lagos, embalses y cursos de agua del dominio público o fiscal, del mar territorial y las fajas de defensa de costa.

En la microregión el suelo rural natural comprende los ecosistemas vinculados a los recursos hídricos tales como los montes galería, pajonales, bañados y sectores de praderas naturales y la fauna relacionada con éstos.

4. INDICADORES.

La definición de un conjunto de indicadores permitirá una razonable evaluación de los resultados que se espera alcanzar con los Instrumentos de Ordenamiento del territorio que se definen.

Los indicadores que se proponen son aquellos que darán la pauta de la efectividad de la zonificación, uso y categorización del suelo propuesta por el Plan Local de Trinidad y su Microrregión en relación a la ubicación y/o reubicación de depósitos, chatarrerías, talleres y toda otra actividad incompatible con el uso residencial del suelo urbano.

Para la definición de estos Indicadores se procuró obtener elementos capaces de verificar la efectividad de los objetivos propuestos en el Plan Local de Trinidad y su Microrregión, al tiempo que se ha procurado que sean lo suficientemente simples en cuanto a su definición y cuya medición se realice a partir de información de fácil acceso y disponible públicamente.

Las fuentes de información necesarias para los indicadores propuestos son: la Intendencia Departamental de Flores y el Instituto Nacional de Estadísticas (INE). Los indicadores definidos tendrán medición anual y se considera que ésta es la menor frecuencia para una correcta medición de resultados.

Los indicadores definidos refieren a:

- a) Número de emprendimientos que presenten solicitud de instalación en la microregión, periodo de verificación 3 años, (Objetivo1).
- b) Número de enajenaciones onerosas que se realicen en el sector de ruta 14 al este en las cuales la Intendencia Departamental de Flores tiene derecho de preferencia, periodo de verificación 3 años, (Objetivo 1).
- c) Número de consultas sobre localización de emprendimientos de acuerdo a la categorización, usos y actividades establecidas en el Plan Local, periodo de verificación 3 años (Objetivo 1)
- d) Número de solicitudes en las cuales la IDFlores ejerce efectivamente el derecho de preferencia adquiriendo el bien, periodo de verificación 3 años, (Objetivo 1)
- e) Número de solicitudes no aprobadas por no tener correspondencia con el uso, categorización y zonificación dispuesta en el Plan Local de Trinidad y su Microrregión, periodo de verificación 3 años, (Objetivo 1.1).
- f) Número de industrias, agroindustrias y/o emprendimientos que se establezcan en la zona de Ruta 14 al Este, periodo de verificación 3 años; (Objetivo 5)
- g) Número de permisos de construcción ingresados para la zona de Camino a la Aviación, con fines residenciales de baja densidad (Periodo de verificación 3 años) (Objetivo 5)
- h) Números de emprendimientos incompatibles con el uso del Suelo Urbano reubicados fuera de dicha zona en un plazo de 3 años (Objetivo 5).
- i) Crecimiento de la Población Departamental (INE-Censos). (Objetivo 2)
- j) Densificación de la población en Suelo Urbano (INE). (Objetivo 2).

- k) Número de Permisos de Construcción en Suelo Urbano solicitados, periodo de verificación 3 años, (Objetivo 2)

4.1. SEGUIMIENTO Y MONITOREO.

El plazo de verificación de los indicadores se establece cada 3 años y se realizará un monitoreo anual de los mismos.

4.1.1. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL CONTEMPLADOS EN LA ELABORACIÓN DEL I.O.T.

MEDIO FÍSICO

Hidrografía superficial

Preservar la calidad de los recursos hídricos

La Intendencia Departamental de Flores realizará un monitoreo de los parámetros detallados en el decreto nacional 253/79 de los cursos de agua de la microrregión con frecuencia acorde al caso. Estos datos a su vez serán analizados por el personal competente.

Suelos

- Contribuir a la preservación del suelo como sustento productivo.
- Aportar a combatir las prácticas que posibiliten la erosión del suelo.

La Intendencia Departamental de Flores realizará un seguimiento a través de las estadísticas del Índice de Productividad de las tierras de la microrregión y el análisis realizado por los técnicos competentes.

Calidad del aire

Malos olores:

- Regular el crecimiento del Suelo Urbano y Suelo Suburbanos evitando el solapamiento entre ambos que puedan generar molestias a la población como malos olores.

La Intendencia Departamental de Flores realizará un seguimiento a través de los registros de denuncias de malos olores industriales y los resultados de los análisis realizados por técnicos competentes.

Material particulado:

- Evitar conflictos entre industrias y vecinos residentes debido a emisiones de material particulado.

La Intendencia Departamental de Flores realizará un seguimiento a través del pronunciamiento de los vecinos de las industrias relacionadas y los resultados de los análisis realizados por el equipo técnico de la Intendencia Departamental de Flores.

Nivel sonoro

- Mejorar el control a las emisiones de ruidos molestos.

La Intendencia Departamental de Flores realizará un seguimiento a través del pronunciamiento de los vecinos de las industrias relacionadas y los resultados de los análisis realizados por el equipo técnico de la Intendencia Departamental de Flores.

MEDIO BIÓTICO

Se contempla:

- Preservar las especies vegetales nativas.
- Proteger la biodiversidad.
- Preservar los recursos hídricos.

La Intendencia Departamental de Flores realizará un seguimiento por medio de un análisis de los datos estadísticos de la densidad de las distintas especies nativas en la región y el número de estas.

MEDIO ANTRÓPICO

Nivel de servicios

- Regular el crecimiento del Suelo Urbano evitando su expansión incontrolada que genere los problemas ambientales asociados a la falta de servicios mencionados en el ítem 2.3.1.

La Intendencia Departamental de Flores realizará un seguimiento de este factor a través de un análisis de los datos censales lanzados por el INE.

Gestión de residuos

Se contempla:

- Contribuir a la realización de una gestión en forma eficiente de los residuos fomentando su reciclaje a través de Programas Locales y Departamentales.
- Evitar la contaminación de cuerpos freáticos.

La Intendencia Departamental de Flores realizará un seguimiento por medio un balance entre los volúmenes de residuos totales y los volúmenes de residuos reciclados (datos obtenidos de los registros llevados por el Departamento de Servicios Generales). Estos datos serán analizados por los técnicos competentes.

Industrias existentes

- Regular la ubicación de actividades en el Suelo Urbano y Suburbano evitando la interferencia entre ambos a fin de evitar los conflictos generados entre uso residencial y uso industrial y/o de servicios a la industria y agroindustria.

La Intendencia Departamental de Flores realizará un seguimiento por medio de los resultados obtenidos de un análisis estadístico de los registros de las denuncias recibidas por residentes en zonas industriales.

5. INTERVENCIONES VINCULADOS AL PLAN LOCAL DE TRINIDAD Y MICROREGIÓN.

Al momento de la presentación del Plan Local de Trinidad y Microregión ante la Junta Departamental para su aprobación definitiva, la Intendencia Departamental de Flores se encuentra realizando una serie de estudios con el objetivo de dotar a la ciudad de las infraestructuras que resulten en un mejor ordenamiento y funcionamiento de la misma y de la microregión que la rodea.

Estos estudios responden, entre otras razones, a las inquietudes ciudadanas expresadas en varias instancias de participación, comenzando en los Talleres de Participación Ciudadana realizados en los meses de octubre y noviembre de 2009, en la Puesta de Manifiesto del Plan Local de Trinidad y Microregión y en la Audiencia Pública realizada el 13 de marzo de 2012.

También parten del gobierno departamental la consideración de algunos aspectos y temas relacionados con la ciudad y su entorno.

Temas y soluciones.

a) TERMINAL DE ÓMNIBUS.

Relativo a la Terminal de Ómnibus de Pasajeros de la ciudad, la Intendencia Departamental se encuentra en la etapa de anteproyecto, para dotar a la ciudad de dicho servicio que permite ordenar el tránsito de ómnibus en el Suelo Urbano, minimizando los conflictos vehiculares que en el momento se desarrollan a consecuencia del tránsito de grandes unidades de transporte colectivo de larga distancia dentro de la trama urbana.

b) ACCESO SUR DE LA CIUDAD.

En el acceso sur de la ciudad se plantea la reubicación de la estación de servicio existente, el cambio del sector balanza de la Unión Rural de Flores para permitir una mejor circulación de los camiones que ingresan y egresan del predio de dicha empresa.

A esto se le suma la ubicación de un polo logístico destinado a terminal de camiones, como forma de evitar el estacionamiento de los mismos en el entorno a los silos; la jerarquización del Museo Departamental, ex - estación de AFE y Patrimonio Histórico Nacional.

c) REORDENAMIENTO RUTA DE TRÁNSITO PESADO.

En relación al desvío de la ruta de tránsito pesado (posible ubicación de un by pass que se localice hacia el suroeste de la ciudad) en su pasaje por la Trinidad, se están realizando las consultas con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, ya que esta obra, al estar involucrada una ruta nacional, le corresponde a dicho Ministerio indicar las prioridades para realizar esta intervención.

d) REORGANIZACIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL CENTRO DE LA CIUDAD.

Esta intervención urbana se desarrollará a través de un concurso de anteproyectos auspiciado por la Sociedad de Arquitectos del Uruguay con el objetivo de determinar los equipamientos urbanos y la imagen del microcentro de la ciudad, peatonalizando parte del mismo y unificando los criterios de diseño del equipamiento urbano.

e) REORDENAMIENTO DEL TRÁNSITO EN SUELO URBANO.

El reordenamiento del tránsito en Suelo Urbano es punto de permanente revisión, en función de los cambios que se suceden en relación al aumento del parque automotor y de la revisión y actualización de las normativas nacionales y departamentales vinculadas al sector.

f) CICLOVÍA PARALELA A RUTA NACIONAL N° 14 HASTA ARROYO PORONGOS.

La Intendencia Departamental está estudiando la viabilidad de construir una ciclo vía que una la ciudad de Trinidad con el Balneario Don Ricardo a orillas del Arroyo Porongos.

Cabe destacar que la ruta nacional N° 14 presenta un intenso tránsito de camiones que transportan madera hacia el Puerto de Nueva Palmira con destino a la Planta de UPM en Rio Negro, además de tener movimiento de camiones que transportan granos a las zonas de silos que se encuentran fundamentalmente cerca de los centros urbanos de todo el país.

Esta obra ordenará mejor el tránsito peatonal y de bicicletas dando seguridad y protección a los trabajadores de los emprendimientos agroindustriales y de la Planta de Reciclado de Plásticos ubicada en el vertedero municipal, así como a los usuarios del balneario Don Ricardo.

g) RELOCALIZACIÓN DE TALLERES Y OBRADOR MUNICIPAL.

La reubicación de los Talleres y Obrador Municipal se encuentra en etapa de estudio, ya que dichas instalaciones están en la actualidad en Suelo Urbano y las actividades que desarrollan allí no son compatibles con el uso residencial.

h) PROYECTO DE REVALORIZACIÓN PATRIMONIAL.

Se propone para el área central de la planta urbana de la ciudad de Trinidad la elaboración de un Plan Parcial de acuerdo a lo indicado en la artículo 20 de la ley 18308.

El mismo tiene como objetivo general el constituirse en un instrumento de gestión que incluya de forma integral los aspectos que hacen a la dinámica urbana de la ciudad.

El Plan Parcial a elaborar será el instrumento necesario para el ordenamiento detallado del área central de la ciudad de Trinidad según se identifica en el “Plan Local para la Ciudad de Trinidad y su Microrregión”. Su objetivo es establecer los lineamientos tendientes a lograr un desarrollo urbano tal que priorice la renovación, rehabilitación, revitalización, consolidación y calificación de los espacios urbanos, así como la conservación ambiental, de los recursos naturales y del paisaje urbano. Con dichos lineamientos se pretende acotar la expansión de la planta urbana de Trinidad a los límites de su trazado fundacional para impedir su crecimiento en detrimento de las áreas rurales. Este ordenamiento promueve el crecimiento interno aprovechando la infraestructura de servicios existente, apuntando a la densificación del área edificada, mediante la reconversión y reciclaje del stock construido.

El abordaje temático para la elaboración del “Plan Parcial para el Área Central de Trinidad” se orienta según los siguientes ejes estructuradores:

- Zonificación general y particular.
- Unidades ambientales.
- Sectores de promoción.
- Áreas y bienes de protección patrimonial.
- Usos y ocupación del suelo: FOT, FOS, usos prioritarios, porcentajes de verde y estacionamientos.
- Condicionantes contextuales al padrón.
- Volumetrías: alturas, acordamientos.
- Normativas de conservación patrimonial: Contextos, vistas, tipologías, fachadas, elementos significativos.
- Equipamiento urbano: accesibilidad, cartelería, marquesinas, iluminación, veredas, etc.

i) REACONDICIONAMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS.

Definir, construir, mantener las infraestructuras y optimizar los equipamientos deportivos, así como gestionar las instalaciones de titularidad municipal.

Definir y diseñar la conservación y mantenimiento de los equipamientos deportivos para obtener un óptimo funcionamiento de los edificios, los equipos e instalaciones, así como de los espacios libres

Plaza de Deportes, Piscina Cerrada y Gimnasio “Ciriaco López”

Espacios deportivos del Parque Centenario.

- Ex local ADEOM,
- Cancha de basquetbol al aire libre,
- Cancha Frontón,

- Cancha de Arena,
- Estadio de Fútbol J.A. Lavalleja,

Cancha la Pedrera.

- Construcción de una cancha multifunción.

Parque Lavalleja.

- Cancha del Parque Lavalleja,
- Estación Aeróbica.

Cañada Monzón.

- Cancha multideportiva.

Otras canchas deportivas.

- Cancha Club Porongos (senior),
- Cancha Club Peñarol.

6. DECRETO.

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1º. Apruébese el **PLAN LOCAL de TRINIDAD y su Microrregión**, así como la cartografía (Planos 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 32), con el alcance de las disposiciones del presente texto normativo. El Plan Local de Trinidad se regirá por las normas Constitucionales, Legislación Nacional y Departamental vigente, que establecen el régimen jurídico de la propiedad, del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del urbanismo y del ambiente.

Este Plan se realiza en el marco de la ley N° 18.308 de 18 de junio de 2008.

Cualquier disposición que se oponga o difiera a lo preceptuado en el presente texto normativo, quedará sin efecto, rigiendo lo establecido para el caso en el presente Plan Local.

Artículo 2º. Definición. El Plan Local de Trinidad y su Microrregión constituye el instrumento para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Microrregión de Trinidad. Comprende la categorización del suelo, el establecimiento y aplicación de regulaciones territoriales sobre usos, fraccionamientos, urbanización, edificación, demolición, conservación, protección del suelo y policía territorial en toda la Microrregión

Toda actividad con incidencia dentro del territorio de la Micro Región de Trinidad debe coordinarse con las previsiones del presente Decreto Departamental.

La Intendencia Departamental de Flores, las entidades públicas, los actores privados, los propietarios de bienes inmuebles y en general todos los habitantes de esta Microrregión deberán adecuar sus acciones sobre el territorio a las previsiones del presente Plan.

Artículo 3º. Ámbito de Aplicación. Las disposiciones del presente Plan se aplican a todo el territorio de la microrregión de Trinidad, según gráfica en el Plano N° 27, siendo sus límites: desde la intersección de A° Sarandí con línea divisoria de padrones N° 1346 y N° 3230, hacia el sur por A° Sarandí hasta desembocadura de cañada Piedras Blancas, hacia el Este por cañada Piedras Blancas hasta intersección de padrones N° 1171 y N° 729, hacia el este por divisoria de padrones N° 1171 y N° 729 hasta la intersección de los padrones N° 729, N° 3943 y N° 4407, hacia el sur por divisoria de padrones N° 729 y N° 3943 hasta la intersección de los padrones N° 752, N° 729 y N° 753, hacia el oeste por divisoria de padrones N° 729 y N° 753 hasta la intersección con el padrón N° 3633, hacia el sur por divisoria de padrones N° 3633 y N° 753 hasta camino vecinal, hacia el este por camino vecinal hasta la intersección con ruta N° 3, hacia el sur por ruta N° 3 hasta la intersección de los padrones N° 753 y N° 703, hacia el este por divisoria de los padrones N° 753 y N° 703 hasta la intersección con cañada de la Quinta, hacia el este por cañada de la Quinta hasta la intersección de los padrones N° 4463 y N° 2170, hacia el norte por la divisoria de los padrones N° 2170 y N° 4463 hasta intersección de los padrones N° 4463 y N° 2112 con el trazado de la vía férrea, hacia el este por el trazado de la vía férrea hasta la intersección con los padrones N° 3449 y N° 1139, hacia el norte por divisoria de padrones N° 3449 y N° 1139 hasta la intersección de cañada de la Pedrera y padrones N° 1259 y N° 1262, hacia el norte por cañada de la Pedrera hasta la desembocadura con el A° Porongos, hacia el norte por el A° Porongos hasta la intersección con los padrones N° 1274 y N° 711, hacia el oeste por divisoria de los padrones N° 1274 y N° 711 hasta la intersección con el camino de la Aviación, hacia el norte por el camino de la Aviación hasta la intersección de los padrones N° 2074 y N° 705, hacia el oeste por la divisoria de los padrones N° 705 y N° 2074 hasta la intersección de los padrones N° 1346 y N° 3230 con el A° Sarandí.

Artículo 4º. Objetivos

El Plan Local de Trinidad tendrá como objetivos fundamentales:

- a) Ordenar el territorio de la microrregión de Trinidad, en base a estrategias de desarrollo sostenible.
- b) Establecer criterios para la localización de las diversas actividades socio- económicas evitando interferencias entre las distintas actividades;
- c) Buscar el desarrollo de la microrregión, profundizando en las áreas relativas a la creación de fuentes de trabajo genuino, con infraestructuras acorde con las posibles inversiones, con los emprendimientos y fundamentalmente con las necesidades de la población.
- d) Fortalecer y desarrollar el vínculo entre los habitantes y su hábitat, protegiendo y valorizando los recursos naturales existentes.
- e) Proteger y valorizar el patrimonio cultural.
- f) Prevención y solución de conflictos relativos al ordenamiento del territorio.
- g) Participación social como elemento fundamental en la realización, desarrollo y seguimiento del Plan Local de Trinidad.

- h) Calificar el paisaje urbano, suburbano y rural.
- i) Conservar las características paisajísticas de implantación fundacional de la ciudad y su densificación;
- j) Proteger el suelo productivo y ordenar las actividades que se desarrollan en el mismo;
- k) Resolución de los problemas ambientales que se presentan en el ámbito de aplicación del Instrumento.

Artículo 5º. Documentos constitutivos.

El presente Plan comprende el texto normativo así como la totalidad del documento que lo conforma el cual se integra de la siguiente forma:

Texto Normativo del Plan Local.

Cartografía.

Informe Ambiental Estratégico

Anexos:

- a) Memoria de Información (Fundamentación, Objetivos y Diagnóstico).
- b) Memoria de Participación.
- c) Memoria de Planificación.

Artículo 6º. El Plan Local de Trinidad comprende:

- a) La definición y delimitación de los diversos sectores.
- b) La categorización, usos y zonificación del suelo.
- c) Instrumentos Especiales de Ordenamiento Territorial.

Artículo 7º. Vigencia Temporal y revisión.

El "PLAN LOCAL DE TRINIDAD Y SU MICRORREGION" se someterá a la revisión de sus contenidos ante alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Una vez cumplidos 10 años desde su aprobación por la Junta Departamental.
- b) Ante la constatación de transformaciones territoriales de tal importancia que motiven la alteración de las líneas estratégicas vigentes.

En ambos casos y de acuerdo a lo establecido por el artículo 29 de la ley 18.308, las modificaciones en las determinaciones de los instrumentos deberán ser establecidas por instrumentos de igual jerarquía y observando los procedimientos establecidos en la ley para su elaboración y aprobación.

En el caso de tratarse de determinaciones NO SUSTANCIALES (ejemplo: límites de zonas, alturas, FOS, FOT, retiros, etc) se prevé el siguiente procedimiento: resolución fundada del ejecutivo departamental motivada en la necesidad de salvaguardar el interés público, debiendo dar inmediata comunicación a la Junta Departamental, estándose a lo que ésta resuelva.

Artículo 8º. Reglamentación y ajustes al Plan Local.

El Ejecutivo Departamental con base en la recomendación fundada de equipos técnicos competentes remitirá a la Junta Departamental para su consideración toda reglamentación y ajustes no sustanciales que tiendan a mejorar la calidad del Plan.

En particular queda encomendada al Ejecutivo Departamental la elaboración de normas reglamentarias e instrumentales para optimizar el presente "PLAN LOCAL", así como la implementación de los Instrumentos Especiales (Planes Parciales, Planes Sectoriales, Programas de Actuación Integrada, Inventarios, Catálogos y otros instrumentos de protección de bienes y espacios) previstos en el mismo. Sus determinaciones guardarán la debida coherencia con las propias de este Decreto y en ningún caso podrán modificarlas

Artículo 9. Publicidad del "PLAN"

En cumplimiento de lo dispuesto por el art. 26 de la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, la Intendencia publicará en el Diario Oficial el presente instrumento, a los efectos de su divulgación y difusión, quedando facultada para desarrollar toda otra tarea o actividad de promoción del mismo.

TITULO II. CATEGORIZACIÓN Y USOS DEL SUELO. ATRIBUTOS URBANISTICOS.

CAPITULO I. CATEGORÍAS DE SUELO.

Artículo 10º. Definición.

El Plan Local de Trinidad y su Microrregión constituye el instrumento normativo por el cual se categoriza el suelo de la Microrregión, de acuerdo con lo establecido por la Ley 18.308, diferenciando diversas zonas, con determinados usos del suelo.

La categorización de suelo es la actividad ordenadora del territorio, por la cual se categorizan los diferentes tipos de suelos dentro del perímetro de actuación del Plan Local de Trinidad y su Microrregión. El suelo se podrá categorizar en: rural, urbano o suburbano. Para cada categoría podrán disponerse en los instrumentos subcategorías, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 30 de la ley 18308.

Artículo 11º. Suelo Urbano

El suelo categoría urbana comprende las áreas de territorio de los centros poblados, fraccionadas, con las infraestructuras y servicios en forma regular y total, así como las áreas fraccionadas parcialmente urbanizadas en las que los instrumentos de ordenación pretenden mantener o consolidar el proceso de urbanización.

Dentro de esta categoría se establecen las **sub-categorías** de:

- Suelo urbano consolidado
- Suelo urbano no consolidado

a) Suelo urbano consolidado

Cuando se trata de áreas territoriales dotadas de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, energía eléctrica, evacuación de aguas servidas, alumbrado público y red vial pavimentada.

Se caracterizan por su notoria intensidad de uso y ocupación del suelo. Su régimen de fraccionamiento se vincula con las infraestructuras y servicios.

b) Suelo urbano no consolidado

Cuando se trata de áreas territoriales, en las que aun existiendo un mínimo de redes de infraestructuras, las mismas no son suficientes para dar servicio a los usos previstos.

Pueden ser áreas que no cuenten con red de saneamiento, o drenaje de aguas pluviales, o que presenten zonas degradadas, o fraccionamientos desconectados de la trama urbana consolidada, con diferencias en la calidad de la urbanización. Estos suelos, serán objeto de acciones específicas para consolidar el proceso de urbanización.

Artículo 12º. Suelo Suburbano.

Comprenderá el ámbito territorial constituido por enclaves con usos, actividades e instalaciones de tipo urbano o zonas en que estas predominen, dispersos en el territorio o contiguos a los centros poblados o que se relacionen necesariamente con la ciudad o sirven de apoyo a ésta.

El suelo suburbano podrá ser transformado en urbano a través de los instrumentos correspondientes, en aquellos sectores que se identifiquen como áreas potencialmente transformables en dicha categoría. En las áreas de suelo suburbano se pueden desarrollar actividades vinculadas al área urbana tales como: turísticas, residenciales, deportivas, recreativas, industriales, de servicio, logística o similares (art. 33 inciso segundo de la Ley 18.308).

Artículo 13º. Suelo Rural

El suelo rural abarca aquellos espacios destinados a fines agropecuarios, forestales y aquellos que aunque no estén destinados a la producción, son soporte de la biodiversidad o del paisaje.

Dentro de esta categoría se establecen las siguientes sub-categorías:

a) Suelo Rural Productivo

El Suelo Rural Productivo está integrado por los espacios territoriales cuyo destino principal sea la actividad agraria, pecuaria, forestal o similar, minera o extractiva, o en los cuales se pretenda mantener y consolidar la disponibilidad del suelo productivo.

También será considerado suelo rural, aquel que tenga aptitud para la producción rural, aunque no se encuentre en uso productivo.

b) Suelo Rural Natural.

De acuerdo al art. 31, literal b de la Ley 18.308, el Suelo Rural Natural está integrado por los espacios territoriales protegidos con el fin de mantener el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales.

Podrá comprender, asimismo, el álveo de las lagunas, lagos, embalses y cursos de agua del dominio público o fiscal, del mar territorial y las fajas de defensa de costa. Comprende también las áreas protegidas integrantes del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, según lo establecido por la Ley 17.234 del 22 de febrero de 2000.

Todo suelo de CATEGORÍA RURAL queda excluido de cualquier proceso de urbanización, de fraccionamiento con propósito residencial o industrial, de logística, comercial o servicios y comprendidos en toda otra limitación que establezcan los instrumentos.

Fraccionamientos mínimos en suelo rural: Téngase presente lo establecido en inciso primero del artículo 2º de la Ley Nº 10723, del 21 de abril de 1946 y Nº 10866 del 25 de octubre de 1946, (Ley de Centros Poblados), respecto al fraccionamiento mínimo permitido en suelo categoría rural, es de 5 hectáreas.

Fraccionamientos menores por vía de excepción: De acuerdo a lo establecido en el inciso cuarto de la Ley 10.723 de Centros Poblados, modificada por la Ley 10.866 de fecha 25 de octubre de 1946, respecto a la admisión de fraccionamientos menores por vía de excepción (no implicando la formación de centros poblados y por tanto no debiéndose transformar la categoría), bajo la condición de que previamente sea declarado ese fraccionamiento como de destino de uso o de interés público por decisión del Gobierno Nacional o Municipal.

Artículo 14º. Atributo de potencialmente transformable

Dentro de cada una de las categorías de suelo establecidas en el presente Decreto Departamental, se delimitan ámbitos de territorios con el atributo de potencialmente transformables. En todos los casos para su transformación, se requerirá de Programas de Actuación Integrada, por ser el instrumento para la transformación de sectores de suelo categoría urbana, suelo categoría suburbana y suelo rural productivo con el atributo de potencialmente transformable, tal como lo establece el art. 21 de la Ley 18.308.

CAPITULO II. DELIMITACIÓN DE LOS SECTORES. (GRAFICO Nº 26)

Artículo 15º. Sectores.

Se identifican 6 sectores en la microregión:

- A) Suelo Urbano (SECTOR A).
- B) Sector sobre ruta nacional Nº 14 al este (SECTOR B).
- C) Sector Camino a la Aviación (SECTOR C).
- D) Sector sobre ruta nacional Nº 3 al oeste (SECTOR D).
- E) Sector ruta nacional Nº3 al sur, 23 y 57 (SECTOR E).
- F) Resto de la microrregión. Suelo Rural.

SECCION I. SUELO URBANO. (SECTOR A). PLANO Nº 28.

Artículo 16º.

Se categoriza como SUELO URBANO el área delimitada al norte por la calle Porongos, al oeste por la calle Dr. Lorenzo Carnelli, al sur por la calle Pancho López hasta lateral oeste del Parque Centenario (Juan Carlos Irazábal), manzana Nº 594 – Cementerio Municipal – al sur por calle 25 de mayo hasta ruta nacional Nº 3, al noreste ruta Nacional Nº 3, por el sureste limita con el Hipódromo Municipal “Ituzaingó”, al norte calle Paul Harris, por el noreste con ruta nacional Nº 3 hasta calle Pancho López, Manzana Nº 592, por pancho López hasta José Pedro Ferrer, por calle José Pedro Ferrer hasta calle Porongos, por calle Porongos hasta calle Grito de Asencio y Democracia al este, al norte por calle Solidaridad, al oeste calle Luis A. Estrade y Maestra Francisca Sarracina hasta calle Porongos. Se incluyen también los siguientes padrones sobre calle Lorenzo Carnelli al oeste: 6429, 6917, 6918, 7393, 7392, 7977, 6929, 6920 y 6501; y al sur sobre calle Pancho López y ruta 57 el padrón Nº8357.

El sector de Suelo Urbano se categoriza en:

A) Suelo Urbano Consolidado

B) Suelo Urbano No Consolidado

Artículo 17º. Suelo Urbano No Consolidado.

Se declara SUELO URBANO NO CONSOLIDADO las Manzanas N° 393, 327, 258, 324, 322, 468, 454, 456, 306, 307, 308, 309, 311, 435, 433, 436, 435, 431, 517, 522, 523, 524,554, 428, 501, 502, 415, 414, 412, 410, 409, 407, 405, 403, 340, 341, 404, 488, 489, 478, 479, 397 y 263.

Artículo 18º. Usos permitidos en Suelo Urbano. Los usos permitidos en SUELO URBANO son: residencial, comercial y de servicios y otras actividades compatibles con el uso residencial. Para esta zona rige la normativa general.

Artículo 19º. Se declaran de utilidad pública los terrenos baldíos (categorizados como "suelo urbano no consolidado",) a efectos de la expropiación de los mismos por parte de la Intendencia Departamental de Flores, en el marco de los Programas Públicos de Vivienda de Interés Social de acuerdo a lo establecido por la ley 18.367 del 10 de octubre de 2008.

Se establece para estos casos que la superficie mínima del terreno sea de 180 metros cuadrados, con un frente mínimo de 10 metros, en caso de viviendas apareadas puede ser de 8 metros el frente mínimo.

Artículo 20º. Usos incompatibles con el uso residencial.

Declárense incompatibles con la residencia, el comercio o el uso del espacio público todas las actividades que por sus características generan:

- a) Ruidos molestos.
- b) Interferencia no deseada con la circulación vial y/o peatonal.
- c) Degradación de la imagen urbana.
- d) Afectaciones negativas de cualquier tipo al entorno.

Artículo 21º.

Se admite la localización de comercios de recarga de microgarrafas respetando lo dispuesto por el "Reglamento para la prestación de actividades de comercialización mayorista, transporte, envasado, recarga y distribución de gas licuado de petróleo (GLP)". URSEA, 2004.

Artículo 22º.

Podrán localizarse en el suelo urbano depósitos y comercios de hasta doscientos metros cuadrados, siempre que demuestren ante las oficinas técnicas competentes su compatibilidad con el uso residencial e inserción urbanística.

Artículo 23º.

Los Establecimientos Comerciales de Grandes Superficies destinados a la venta de artículos alimenticios y de uso doméstico, se deberán atener a lo contenido por las Leyes 17.188 del 20 de setiembre de 1999 y 17.657 del 17 de junio de 2003 y el Decreto 644 de la Junta Departamental de Flores.

Artículo 24º.

La Intendencia generará un programa específico para la paulatina relocalización de aquellas actividades que se desarrollen en suelo urbano y que sean incompatibles con lo establecido en el presente Plan Local para el mismo.

Artículo 25º.

En el Suelo Urbano la Intendencia Departamental adoptará normativas para evitar la expansión urbana estimulando la densificación de la trama existente, tendiendo a mantener la estructura del trazado fundacional de la capital departamental y la conservación de valores patrimoniales culturales y naturales, en base a:

- a) La preservación y conservación de edificios con valor patrimonial y revalorización de sus entornos. Decreto 0683/ 09 de la Junta Departamental de Flores.

- b) Mejorar la imagen urbana a través de nueva tipologías de viviendas.
- c) Mejorar la calidad ambiental.

Evitar el crecimiento de la trama urbana en caso de generar un desvío de tránsito pesado o by pass de la Ruta Nacional N° 3.

Artículo 26º. Perímetro Parquizado.

Para determinar el perímetro parquizado se medirán 20 metros hacia el exterior del Suelo Urbano (padrones al sur, con frente a calle Pancho López; padrones al este con frente a calle José P. Ferrer; padrones al norte con frente a calle Porongos y padrones al oeste con frente a calle L. Carnelli), será un área “*non edificandi*”, que reafirme y jerarquice los bordes de la cuadrícula fundacional, conformando un perímetro que refuerce el concepto de espacio residencial urbanizado versus espacio rural productivo, característico de la ciudad de Trinidad.

La Intendencia Departamental de Flores elaborará una propuesta paisajística para este sector.

La gestión del mismo podrá realizarse con la participación de los vecinos, de la Intendencia Departamental y Ong’s Ambientalistas.

SECCION II. SECTOR SOBRE RUTA NACIONAL N° 14 AL ESTE (SECTOR B). PLANO N° 29.

Artículo 27º

Este sector está delimitado al oeste por el limite del Suelo Urbano, por ruta 14 al oeste hasta la línea divisoria de los padrones 1322 y 4224 por esta al norte siguiendo el contorno del padrón 4227 hasta el camino vecinal, por este al sur hasta la línea divisoria del padrón 1715 y 1317, por esta al este hasta la intersección de la línea divisoria de los padrones 1199 y 1218 con camino vecinal. Al este por línea divisoria sur del padrón 4737 hasta la intersección con el padrón 4736, por esta al norte hasta la intersección con la línea divisoria con el padrón 2204, al este por la línea divisoria del padrón 2204 y 4736 hasta la intersección con línea divisoria de los padrones 2204, 2161 y 4736. Por la línea divisoria del padrón 4736 al norte hasta camino vecinal. Por este al norte hasta la intersección de los padrones 3592 y 3907, Al este por línea divisoria de los padrones 3592 y 3907 hasta la intersección con la línea divisoria del padrón 3173. Por el contorno del padrón 3173 hasta la intersección de los padrones 3173, 3171 y 1465 (Cañada de la Quemazón). Al este por cañada de la Quemazón hasta la línea divisoria del padrón 1278 y 1282. Por esta al sur hasta ruta numero 14. Al sur por camino vecinal hasta la intersección de la línea divisoria de padrones 1349 y 2107. Al oeste por línea divisoria de padrones 1349 y 2107 hasta la intersección por línea divisoria del padrón 3157, Al norte por línea de padrones 3157 y 2107 hasta la cañada La Pedrera. Al oeste por cañada La Pedrera hasta la intersección de los padrones 1247, 1257 y 4472, Al oeste por línea divisoria de padrones 4472 y 1257 hasta la intersección con el padrón 1245. Al norte por divisoria de padrones 1245 y 1246 hasta la cañada La Pedrera; al oeste por cañada La Pedrera hasta la intersección de los padrones 1242, 1237, 1239 al norte por línea divisoria de los padrones 4466 y 1241 hasta la intersección de la línea divisoria de los padrones 1241, 1602 y calle Ferrer Serra. Al norte por calle Ferrer Serra hasta intersección con ruta 14.

Artículo 28º. Existen dos categorías de suelo en este sector:

A) Suelo Suburbano.

B) Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suburbano.

A) Suelo Suburbano.

Se categorizan como Suelo Suburbano los padrones N° 4224, 4225, 4226, 1233, 1929, 1928, 2027, 1936, 1138, 3675, 3589, 1977, 3907, 3173, 3171, 4033, 3172, 1282, 1283, 1284, 1250, 2107, 1287, 3861, 1288, 2447, 1289, 1291, 1293, 4473, 1258 (parte), 2205, 1241 (parte), y 4106 (UTE).

B) Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suburbano.

Se categorizan como Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suelo Suburbano los padrones N° 4227, 1320, 1319, 1317, 1199, 1951, 4735, 4734, 4736, 4472, 1246, 1258 (parte), 1244, 1243 y 1241 (parte).

Artículo 29º. Usos del suelo en este Sector.

Atendiendo a la necesidad de reubicar actividades incompatibles con el uso residencial del Suelo Urbano, y al incremento de actividades vinculadas a la agricultura, se establecen zonas donde puedan ubicarse actividades industriales, logísticas, agroindustriales y de servicios.

Dentro de la zona categorizada como suelo suburbano, se diferencian dos sectores o zonas:

- Al sur de ruta nacional N°14: se localizarán las industrias y /o agroindustrias sin efluentes contaminantes, además de permitir la ubicación de servicios y apoyos logísticos a la producción.
- Al norte de ruta nacional N° 14: se ubicarán necesariamente las industrias y agroindustrias que tengan efluentes contaminantes y que por lo tanto merezcan tratamientos especiales para su disposición final hacia la Cañada de la Quemazón; sin perjuicio de que también puedan ubicarse en esta zona las industrias o agroindustrias mencionadas en el párrafo anterior. De acuerdo al uso definido para esta zona y ante un eventual crecimiento de emprendimientos con efluentes contaminantes no sería compatible la convivencia de los mismos con la vivienda.

En ambas zonas se aplicarán los siguientes atributos urbanísticos:

Superficie mínima de predio: 1 hectárea.

F.O.S. máx.: 20%;

F.O.T. máx.: 40%

Altura máxima: 20 metros.

Retiros: frontal – 15 metros;

unilateral – 8 metros.

SECCION III. SECTOR CAMINO A LA AVIACION. (SECTOR C). PLANO N° 30.

Artículo 30°.

Este sector está delimitado al sur por el Suelo Urbano, al oeste por la cañada de Manzo hasta camino vecinal, al oeste por camino vecinal hasta la intersección de los padrones 1217 y 4342, al norte por línea divisoria de los padrones 1217 y 4342 hasta la intersección con la línea divisoria del padrón 4251. Al este por línea divisoria del padrón 4251, 4342, 4343 y 4344, siguiendo por límites de padrones 4344, 4345 y 4158 con padrón 4252 hasta camino vecinal. Al sur por camino vecinal hasta línea divisoria de los padrones 1309 y 2055 por esta al este hasta intersección de la línea divisoria del padrón 1309, 1649 y 1713. Al sur por línea divisoria de los padrones 1649 y 1713 hasta la intersección con la línea divisoria del padrón 1345. Al este por línea divisoria de padrones 1345 y 1713 hasta línea de afectación parcial del padrón 1345. Al sur por línea de afectación parcial del padrón 1345 hasta la intersección con la línea divisoria del padron4341. Al oeste por línea divisoria de los padrones 1345 y 4341 hasta la intersección con la línea divisoria del padrón 4340 y 4341.

Por esta al sur hasta la intersección con el padrón 1454. Al este por línea divisoria de padrones 1454 y 4341 hasta la intersección de los padrones 1454 y la Cañada Monzón, por esta al sur hasta calle Porongos. Al oeste por calle Porongos hasta intersección de los padrones 4328 y 2077 (Escuela Pública). Al norte por limite Suelo Urbano hasta intersección con los padrones 4340 y 1454. Al oeste por línea divisoria sur del padrón 4340 hasta Camino a la Aviación y al sur por este hasta calle Porongos.

Artículo 31°. Existen dos categorías de suelo en este sector:

A) Suelo Urbano de Baja Densidad.

B) Suelo Suburbano

a) Suelo Urbano de Baja Densidad.

Se categoriza como Suelo Urbano de Baja Densidad a los padrones N° 1324, 4601, 4513, 4512, 4511, 4510, 4509, 4592, 4593, 4594, 4595, 4596, 4597, 4598, 4599, 4600, 4342, 4343, 4344, 4345, 4158, 4051, 4346, 4347, 4161, 2055, 1649, 1345 (parte), 2103 y 4340.

Los padrones N° 4601 y 1324 tienen como límite oeste la Cañada de Manzo. Sobre esta cañada se dejará un área "*non edificandi*" de 30 metros según cota de inundación a ambos lados de la misma. En este caso el fraccionamiento deberá ser realizado en forma previa al cambio de categoría.

Usos del suelo.

Para esta zona los usos serán residenciales de baja densidad, deportivos y recreativos. No estarán permitidos los conjuntos habitacionales de alta densidad.
Se estimulará la parquización, enjardinado y arbolado en las zonas de retiro.

En esta zona se aplicarán los siguientes atributos urbanísticos:

Superficie mínima de predio: 1 hectárea.

F.O.S. máx.: 10 %;

F.O.T. máx.: 20%;

Altura máxima 7 metros;

Retiro frontal 15 metros;

Retiros bilaterales de 4 metros,

Estacionamiento mínimo 2 vehículos.

Las construcciones ubicadas en esta zona deberán cumplir con los parámetros de habitabilidad e Higiene de la vivienda; no se permitirán construcciones en chapa ni con materiales de desecho.

b) Suelo Suburbano:

Se categoriza como Suelo Suburbano los padrones N° 3851, 4420, 4119, 4418, 1336, 4328 y 4227,1323 y 1454.

El uso del suelo en este sector será logístico, comercial, de servicios, deportivo, recreativo; no se permite el uso residencial.

SECCION IV. SECTOR SOBRE RUTA NACIONAL N° 3 AL OESTE. (SECTOR D). PLANO N° 31.

Artículo 32°.

Este sector está delimitado al sur por una paralela a 250 metros de la continuación calle Presidente Berro hasta camino vecinal con padrón rural 1383 por camino vecinal al norte hasta la línea divisoria de padrones 1394 y 1366, al oeste hasta la intersección de la línea divisoria de los padrones 4585 y 1394, por la misma hasta el Arroyo Sarandí.

Al norte por el arroyo Sarandí hasta la intersección con línea divisoria del padrón 1375 y 1354, al este por la línea divisoria de los padrones 1375 y 1354 hasta camino vecinal, por camino vecinal al norte hasta la línea establecida como afectación parcial de los padrones 1191 y 1355 (500 metros paralelos al límite del predio frentista a Ruta N° 3), hasta la intersección con la línea divisoria oeste del padrón 2070, hasta cañada divisoria de padrones 2070, 1133 y 1355 por esta al este hasta la línea establecida como afectación parcial del padrón 4588 y por la misma línea de afectación al este hasta calle Lorenzo Carnelli y desde esta hasta continuación calle Presidente Berro.

Artículo 33°. Existen dos categorías de suelo en este sector:

A) Suelo Suburbano.

B) Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suburbano:

B1) Sobre Ruta Nacional N° 3 al Oeste.

B2) Sobre continuación calle Berro.

A) Suelo Suburbano.

Se categoriza como Suelo Suburbano a los padrones N° 3468, 4396, 4725, 4724, 4723, 3391, 3392, 4581, 4582, 4583, 1382, 1354, 1389, 1378, 4591 y 4590.

Usos del Suelo.

Para el sector sobre ruta nacional N° 3 al oeste, los usos permitidos serán: residencial, deportivo, recreativo, gastronómicos, hoteleros, instalación de actividades de carácter comercial o de servicios y se concretarán respetando los límites mínimos de predio y demás atributos urbanísticos establecidos en el presente plan para el sector B1 sobre Ruta N° 3 al Oeste, que a continuación se establece.

Será obligatoria, para aquellas actividades de carácter comercial o de servicios, la implantación de barreras vegetales de tal forma de mantener la calidad del paisaje existente. En tal sentido, las especies a ser utilizadas en dichas barreras serán coordinadas previamente en la Intendencia Departamental de Flores en conjunto con la Oficina de Ordenamiento Territorial.

B) Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suburbano.

B1) Sobre Ruta Nacional Nº 3 al Oeste.

Se categorizan como Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suburbano a los padrones Nº 1364 (parte, al norte de continuación calle Pte. Berro), 4358, 4397, 1390, 1366, 4580, 4584, 4585, 3557, 1191 (parte), 1355 (parte), 2070, 1356, 1357, 4589 y 4588 (parte).

Los padrones Nº 4588, 1355 y 1191 se categorizan como Suelo Rural Productivo y se afecta parcialmente con Atributo de Potencialmente Transformable en Suelo Suburbano, desde el límite de predio frentista a Ruta Nacional Nº 3, hasta los 500 metros paralelos a la misma, (línea de afectación parcial).

En estos casos el fraccionamiento deberá ser realizado una vez que se efectivice la transformación del suelo a través de un Programa de Actuación Integrada, previo a la instalación del emprendimiento.

Usos del suelo.

Para el sector los usos permitidos son: residencial, deportivo, recreativo, gastronómicos, hoteleros, instalación de actividades de carácter comercial o de servicios y se concretarán respetando los límites mínimos de predio y demás atributos urbanísticos establecidos en el presente plan.

Asimismo será obligatoria, para aquellas actividades de carácter comercial o de servicios, la implantación de barreras vegetales de tal forma de mantener la calidad del paisaje existente. En tal sentido, las especies a ser utilizadas en dichas barreras serán coordinadas previamente en la Intendencia Departamental de Flores en conjunto con la Oficina de Ordenamiento Territorial.

Atributos Urbanísticos. Se aplicarán los siguientes atributos urbanísticos:

Actividad y uso residencial.
Superficie mínima de predio: 1 hectárea.
Frente mínimo de predio: 25 metros
F.O.S.máx. : 10%
F.O.T.máx.: 20%
Altura máxima: 7 metros
Retiros: frontal – 15 metros.
 bilateral – 4 metros.
Estacionamiento mínimo 2 vehículos.

Actividad y emprendimientos de uso comercial, servicios (hotelería, restaurant, complejos turísticos y deportivos) y áreas de recreación.
Superficie mínima de predio: 1 hectárea.
Frente mínimo de predio: 25 metros
F.O.S. máx.: 20%
F.O.T. máx.: 40%
Altura máxima: 20 metros
Retiros: frontal – 15 metros.
 unilateral – 8 metros.

Las instalaciones están condicionadas, según el giro comercial y/o de servicios, a la confinación espacial de usos y vistas respecto del entorno mediante barreras conformadas por especies vegetales.

Ubicada al sur de la ruta nacional Nº 3 (al oeste de la ciudad) y paralela a ésta en la zona de la microrregión se hará una vía de circulación para el tránsito local de baja velocidad permitiendo el ingreso a los diferentes predios y contemplando la forma de uso de la población para la circulación segura.

El padrón Nº 1382 debe respetar una faja “*non edificandi*” según cota de inundación a ambos lados del Arroyo Sarandí. No se permitirá el vertido de efluentes contaminantes o residuos de tipo alguno.

B2) Sobre continuación calle Berro.

Los padrones N° 1386, 1387, 4725, 4356, 1358, (parte al norte continuación calle Pte. Berro) se categorizan como Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suburbano.

Los padrones 1358, (parte, al sur de continuación calle Pte. Berro), 1364, (parte, al sur de continuación calle Pte. Berro), 1178, 1369, 3856, 2251, 2253, 2209, 1393, 1607, 1460, 1384, 1710 1281, 2116, 1373 y 1353 se afectan parcialmente desde el límite de predio frentista hasta los 250 metros paralelos al camino continuación Berro (al sur).

La superficie mínima del predio para este sector será de 5.000 metros cuadrados.

Usos del suelo.

Está destinado a servicios mecánicos, enclaves logísticos. y a actividades que implican una alta circulación de vehículos y/o maquinarias de gran porte, incompatibles con el uso vehicular en Suelo Urbano.

En todos los casos el fraccionamiento deberá ser realizado previo a la instalación del emprendimiento.

SECCION V. SECTOR SOBRE RUTA NACIONAL N° 3 AL SUR Y RUTAS N° 57 Y 23. (SECTOR E) PLANOS N° 32 y 33.

Artículo 34º. Existen tres categorías de suelo en este sector:

- A) Suelo Suburbano.**
- B) Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suburbano: Ruta N° 57 y Ruta N° 3 al Sur.**
- C) Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Urbano de Baja Densidad.**

Suelo Suburbano.

Este sector corresponde al acceso sur a la ciudad de Trinidad a través de las rutas nacionales N° 3 al Sur, 23 y 57.

Se categorizan como suelo suburbano los padrones N° 2084, 1129, 1195, 1847, 3365, 3168, 2202 y 4452. 2105, conformados por enclaves logísticos y agroindustriales.

B) Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suburbano.

Ruta Nacional N° 57 (padrones 3168, 1204, 2071, 1183, 4453, 1164, 2582, 1108, 1110, 1264, 1112, 3248, 4497, 4408, 4409, 1153 y 1171).

Ruta Nacional N° 3 al Sur (padrones 1188, 4406, 1124, 2254, 1158, 2208, 1629, 1123, 732, 724, 3942, 3943, 2111, 733, 4256, 4255, 1128, 1155 y 1157).

Los padrones mencionados se afectan parcialmente desde el límite de predio frentista hasta los 250 metros paralelos a ambos lados de las rutas nacionales mencionadas, desde el límite sur del suelo urbano hasta la cañada Piedras Blancas en la Ruta N° 57 y desde el límite sur del Suelo Urbano hasta el empalme con ruta nacional N° 23, en el caso de la Ruta N° 3 al Sur.

Se dejará un retiro frontal total de 40 metros: 15 metros de retiro frontal y 25 metros para una calle paralela a ambos lados de las rutas nacionales N° 57 y N° 3 al Sur.

La superficie mínima de predio para este sector será de 5.000 metros cuadrados, con un frente mínimo permitido de 40 metros y la relación frente-fondo de 3 a 1 (máximo).

Usos del Suelo. El uso está destinado a servicios mecánicos, enclaves logísticos y otros, y aquellos usos cuyas actividades implican una alta circulación de vehículos y/o maquinarias de gran porte, incompatibles con el uso vehicular en Suelo Urbano.

C) Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Urbano de Baja Densidad.

El sector comprende al padrón N° 4526 y está delimitado al norte por la calle Pancho López, al oeste por la Ruta N° 57, al sur por la calle 25 de Mayo y al este por la calle Juan Carlos Irazábal (lateral oeste del Parque Centenario).

Se categoriza como Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Urbano de Baja Densidad.

Usos del Suelo. Será residencial de baja densidad, permitiéndose actividades comerciales y de servicios compatibles con la residencia.

Las construcciones ubicadas en esta zona deberán cumplir con los parámetros de habitabilidad e Higiene de la Vivienda; no se permitirán construcciones en chapa ni con materiales de desecho.

Atributos Urbanísticos. En esta zona se aplicarán los siguientes atributos urbanísticos:

Superficie mínima de predio: 1200m².

F.O.S. máx.: 25%;

F.O.T. máx.: 50%

Altura máxima: 7 metros.

Retiros: frontal – 10metros;

Retiro bilateral – 3 metros.

Estacionamiento mínimo 2 vehículos.

SECCION VI. Resto de la microrregión. SUELO RURAL. PLANO N° 27.

Artículo 35°.

Se categoriza como Suelo Rural el resto de la microrregión que no fue categorizado como urbano o suburbano.

- a) **Suelo Rural Productivo.** En el **Suelo Rural Productivo** los usos permitidos, de acuerdo al Art. 31 literal a) de la ley 18308 del 18 de junio de 2008 serán: actividades agrarias, pecuarias, forestales o similares, minera o extractiva y toda otra actividad que no implique perder el carácter rural productivo del suelo.

Otros usos en el suelo categoría rural productiva, que pudieran ser admisibles por no implicar riesgos de su transformación, precisarán de la autorización de la Intendencia Departamental de Flores.

De acuerdo a lo establecido en el inciso tercero del artículo 39 de la ley 18308 del 18 de junio de 2008, no requerirán la correspondiente autorización para edificar en suelo categoría rural productiva, la vivienda del productor rural y del personal del establecimiento y aquellas edificaciones directamente referidas a la actividad rural.

Téngase presente la modificación efectuada por el Art. 610 de la ley 18719 del 27 de diciembre de 2010 (Ley de Presupuesto), el cual declara por vía interpretativa que las prohibiciones del régimen del suelo rural previstas en el inciso cuarto del artículo 39 de la Ley N° 18.308, del 18 de junio de 2008, no incluyen aquellas construcciones como las de sitios o plantas de tratamiento y disposición de residuos, parques y generadores eólicos, cementerios parques o aquellas complementarias o vinculadas a las actividades agropecuarias y extractivas, como los depósitos o silos.

En todos los casos se deben garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales y el desarrollo armónico con el entorno mediante la implementación de un plan de desarrollo de actividades basado en buenas prácticas asociadas al medio ambiente, de acuerdo con los principios establecidos en el artículo 5 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008 y en las Leyes 13.667 del 18 de junio de 1968, 14.859 del 15 de diciembre de 1978, 15.239 del 23 de diciembre de 1981, 18.564 del 11 de setiembre de 2009, 18.610 del 2 de octubre del 2009, referentes al uso del suelo y agua.

- b) **Suelo Rural Natural.** Son las áreas de territorio protegido con el fin de mantener el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales.

Comprende los recursos naturales, agua, suelo, humedales, cursos de agua, costas de arroyos y cañadas, montes de abrigo y montes galería, lagunas, barrancas y todo ecosistema frágil presente en la Microrregión, los cuales se deberán preservar de acciones depredatorias.

Queda prohibida toda clase de vertidos de efluentes y residuos de cualquier índole en los cursos de agua existentes en la microregión.

Artículo 36º. Instrumento Especial de O.T derivado. Plano N° 33.

Será objeto de un **Plan Parcial** el ordenamiento del área central de la ciudad con el objetivo de establecer los lineamientos tendientes a lograr un desarrollo urbano que priorice la renovación, rehabilitación, revitalización, consolidación y calificación de los espacios urbanos, así como la conservación ambiental, de los recursos naturales y del paisaje urbano.

Dicho Plan Parcial tendrá como ejes estructuradores:

- a) Zonificación general y particular.
- b) Unidades ambientales
- c) Sectores de promoción
- d) Áreas y bienes de protección patrimonial
- e) Usos y ocupación del suelo: FOT, FOS, usos prioritarios
- f) porcentajes de verde y estacionamientos
- g) condicionantes contextuales al padrón
- h) Volumetrías: alturas, acordamientos
- i) Normativas de conservación patrimonial: Contextos, vistas
- j) tipologías, fachadas, elementos significativos
- k) Equipamiento urbano: accesibilidad, cartelería, marquesinas, iluminación, veredas,

Artículo 37º. Sistema de Espacios Verdes.

Cumple la función esencial de contribuir a mantener la calidad ambiental en todo el Suelo Urbano

Son componentes del Sistema de Espacios Verdes:

- a) Parque Centenario.
- b) Parque Lavalleja.
- c) Plaza Flores.
- d) Plaza Constitución.
- e) Plazoleta Líbano.
- f) Plazoleta del Museo Departamental.
- g) Plazoleta Juan Tomás Rodríguez.
- h) Plazoleta Aviadora Irma Camacho.
- i) Ciclovía "Esc. Jorge Grezzi Listur".
- j) Plazoleta de los grupos Habitacionales COVIF.
- k) Reserva de Flora y Fauna Dr. Rodolfo Tállice.
- l) Hipódromo Ituzaingó.

La Intendencia Departamental de Flores considerará la creación o incorporación, de acuerdo a las necesidades o demandas de la población o de oficio a iniciativa de la propia intendencia, de nuevos componentes a este sistema, de acuerdo a los principios consagrados en la Ley 18.308 y en el presente Plan.

Artículo 38º. Terminal de Ómnibus. Se establece que la construcción de una Terminal de Ómnibus para la ciudad de Trinidad deberá ser localizada de acuerdo a un Proyecto o Instrumento Especial de Ordenamiento Territorial.

Artículo 39º. Inventarios y Catálogos.

Estese a lo dispuesto por el Decreto N° 0682 de noviembre de 2009, "Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Natural del Departamento de Flores" y decreto N° 0683 de noviembre de 2009, "Protección de Fachadas" de la Junta Departamental de Flores.

TITULO III. ACTUACION Y EJECUCION TERRITORIAL.

CAPITULO I.

Artículo 40º. Forestación industrial.

En el área de la microregión se admite la forestación industrial de acuerdo a los parámetros establecidos en la legislación nacional.

Artículo 41º Explotación de canteras.

En el área de la microregión se admite la explotación de canteras de acuerdo a los parámetros establecidos en la legislación nacional.

CAPITULO II.

Artículo 43º. Fraccionamientos. Régimen de Fraccionamientos en Suelo Urbano, Suburbano y en Suelo Potencialmente Transformable.

Se entiende por fraccionamiento, únicamente aquellos que generen superficies de uso público destinadas al tránsito, con las limitaciones que se establecen en la Ley 18.367 (octubre 2008). No quedan comprendidos en lo dispuesto por el citado inciso los fraccionamientos o divisiones de lotes preexistentes, cuando estas no generen superficies de uso público destinadas al tránsito, con las limitaciones que se establecen en la Ley 18.367.

Artículo 44º.

Las nuevas urbanizaciones y fraccionamientos antes de su autorización definitiva, deberán ejecutar a su costo, la red vial, la conexión a la red vial general para la continuidad de la trama existente, además de las infraestructuras indicadas en el literal a) del artículo 32 de la Ley 18.308 de junio de 2008. En caso contrario deberán otorgar garantía real o personal suficiente a favor de la Intendencia Departamental de Flores por el valor de dichas infraestructuras.

La evacuación de aguas servidas deberá estar conectada a la red urbana preexistente en el sector o realizarla a través de un sistema técnicamente avalado por el ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y aprobado por la Intendencia Departamental de Flores, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

Artículo 45º. Autorización. A partir de la Aprobación del presente Plan Local, será obligatorio para todo emprendimiento así como para todo tipo de actividad a desarrollarse dentro de los límites de la microregión de Trinidad, obtener en forma previa una **viabilidad territorial del proyecto**, a efectos de su localización de acuerdo con la categorización y usos asignados a los sectores de suelo por el Presente Plan Local.

A tales efectos se establece el siguiente procedimiento: se deberá presentar nota de solicitud dirigida al Sr. Intendente Departamental que incluya el N° de padrón, ubicación y una descripción del emprendimiento y destino del mismo.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el decreto 349/005 del 21 de setiembre de 2005 relativo a Estudios de Impacto Ambiental.

En caso de no cumplirse con dicho requisito, la Intendencia Departamental hará uso de las facultades establecidas por los artículos 68, 69, 70, 71 y concordantes de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008.

CAPITULO III.

Artículo 46º. Retorno de valorizaciones.

Tal como lo establece el art. 46 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, la Intendencia Departamental tiene derecho a participar en el mayor valor inmobiliario que derive para los terrenos, en el caso de fraccionamientos en suelo urbano y suelo con el atributo de potencialmente transformable, de las acciones de ordenamiento territorial, ejecución y actuación, en la proporción mínima y en las condiciones establecidas en el mencionado artículo.

Artículo 47º. Mayores Aprovechamientos.

La Intendencia Departamental de Flores podrá establecer áreas y condiciones en las cuáles el derecho de construir pueda ejercerse por encima del coeficiente de aprovechamiento básico establecido, mediante el otorgamiento de una contrapartida por parte del propietario inmobiliario beneficiado.

La contrapartida, podrá alcanzar hasta el cincuenta por ciento (50%), del mayor valor resultante.

La Intendencia Departamental, cuando lo crea conveniente, instrumentará una norma reglamentaria dentro de los parámetros establecidos.

Artículo 48º. Instrumentación de una Política de Reserva de Tierras.

De acuerdo a lo establecido por el artículo 38 de la LOTDS, en las actuaciones residenciales, industriales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras, las reservas para espacios libres, equipamientos, carteras de tierras y otros destinos de interés municipal, departamental o nacional, sin perjuicio del área destinada a circulaciones, no podrán ser inferiores al 10 % del sector a intervenir.

Atendiendo a las características específicas del sector a intervenir, el citado porcentaje se podrá disminuir hasta un 8 %, de acuerdo al mencionado artículo.

En tal sentido, la Intendencia Departamental de Flores destinará esas áreas para reserva de tierras, a efectos de facilitar la concreción de los lineamientos del presente Plan Local, así como también se considera prioritaria la construcción de viviendas de interés social y equipamientos e infraestructura para el desarrollo del deporte en el departamento.

Artículo 49º Derecho de Preferencia.

La Intendencia Departamental de Flores tendrá preferencia para la adquisición de inmuebles objeto de enajenación onerosa entre particulares, por igual valor y plazo de pago, en el sector delimitado por el presente Plan Local que a continuación se detalla:

Sector Ruta 14 al Este: padrones Nº 1282, 3172, 3171, 4033, 3173, 3907, 1977, 3589, 3675, 1293, 1291, 1289, 2447, 1288, 3861 y 1287.

La Intendencia Departamental de Flores establecerá el procedimiento a seguir por los particulares en caso de enajenaciones onerosas de inmuebles dentro del área definida anteriormente, así como los términos, plazos y condiciones para el ejercicio de su opción.

La zona definida así como los padrones que comprende, se comunicará a la Dirección General de Registros, Registro de la Propiedad, sección Inmobiliaria de Flores.

En el resto del territorio de la Microrregión, la Intendencia Departamental de Flores no hará uso del mencionado derecho de preferencia.

Artículo 50º. Fuera de Ordenamiento. Plano Nº 35.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 27 inciso c) de la ley 18308, se declaran fuera de ordenamiento el uso y actividades desarrolladas en las instalaciones de los siguientes padrones en suelo urbano: Lanás Trinidad, padrones Nº 1576, 1663, 1665, 1666, 1662, 1664, 4134, 4704, 4727, 2996, 1579, 2995, 5624; Unión Rural de Flores, padrones Nº 4913, 1717, 3492, 1713, 1714, 7320; silos Agromotora Flores, padrones Nº 1716 y 1706; Maderas Tratadas –Matra, padrón Nº 2202 (Rural).

Toda vez que cambie la titularidad de la firma, razón social o giro comercial se deberá pedir una nueva habilitación.

El Gobierno Departamental de Flores exigirá a las mismas que cuenten con la tecnología necesaria a los efectos de mitigar posibles impactos ambientales negativos.

Artículo 51º. Asistencia Técnica Municipal a la Vivienda Económica, reformulación de tipologías existentes.

Se promoverá la elaboración de nuevas tipologías de vivienda económica de modo a lograr la óptima adaptación a las condiciones de su implantación urbanística así como la calificación de la imagen urbana en que se localizan.

A tales efectos las oficinas técnicas: establecerán tipologías de la vivienda económica con plano municipal; aceptarán la presentación de planos de vivienda económica elaborados por arquitectos contratados por los propietarios interesados y a los efectos del otorgamiento y gestión de dichos beneficios se cumplirá en un todo con la normativa vigente a nivel nacional y departamental.

CAPITULO IV. DESHECHOS PELIGROSOS.

Artículo 52º.

Es de aplicación a todo el territorio departamental el decreto Nº 252/989 de 30 de Mayo de 1989, prohibiendo la introducción, depósito o tenencia a cualquier título, dentro del departamento de Flores, en cualquier forma o régimen de todo tipo de desechos peligrosos, como así también el control de movimientos transfronterizos de desechos peligrosos y su eliminación, amparado por el Convenio de Basilea y sus respectivos anexos.

Artículo 53º.

La producción, transporte, comercialización, depósito, tenencia o disposición en cualquier forma de residuos que tengan su origen en la utilización de energía nuclear o de residuos tóxicos o radioactivos de cualquier origen o procedencia, exceptuándose aquellos con fines medicinales, se regirán por las disposiciones de la Comisión Nacional de Energía Atómica; además de la correspondiente consulta ciudadana y autorización por la Junta Departamental de Flores.

CAPITULO V.

Artículo 54º. Oficina de Ordenamiento Territorial.

La Intendencia Departamental de Flores creará una Oficina de Ordenamiento Territorial, a efectos de garantizar la gestión y la continuidad del Plan Local de Trinidad y su Microrregión y toda acción relativa al Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del departamento, en el plazo de 1 año luego de la aprobación definitiva y publicación en el Diario Oficial del presente Plan.

Artículo 55º. Gerencia del "Plan Local". Equipo Ejecutivo.

Hasta tanto se cree la Oficina de Ordenamiento Territorial mencionada en el artículo anterior, la implementación y la gestión del "PLAN LOCAL" estará a cargo del Secretario General de la Intendencia y del Equipo Técnico designado a tales efectos

Artículo 56º. Aspectos Tributarios.

El presente Plan Local no contempla aspectos tributarios. Los mismos serán definidos posteriormente por el Gobierno Departamental.

CAPITULO VI. INDICADORES.

Artículo 57º.

La definición de un conjunto de indicadores permitirá una razonable evaluación de los resultados que se espera alcanzar con los Instrumentos de Ordenamiento del territorio que se definen.

Los indicadores que se proponen son aquellos que darán la pauta de la efectividad de la zonificación, uso y categorización del suelo propuesta por el Plan Local de Trinidad y su Microrregión en relación a la ubicación y/o reubicación de depósitos, chatarrerías, talleres y toda otra actividad incompatible con el uso residencial del suelo urbano.

Para la definición de estos Indicadores se procuró obtener elementos capaces de verificar la efectividad de los objetivos propuestos en el Plan Local de Trinidad y su Microrregión, al tiempo que se ha procurado que sean lo suficientemente simples en cuanto a su definición y cuya medición se realice a partir de información de fácil acceso y disponible públicamente.

Las fuentes de información necesarias para los indicadores propuestos son: la Intendencia Departamental de Flores y el Instituto Nacional de Estadísticas (INE). Los indicadores definidos tendrán medición anual y se considera que ésta es la menor frecuencia para una correcta medición de resultados.

Los indicadores definidos refieren a:

- a) Número de emprendimientos que presenten solicitud de instalación en el departamento (Periodo de verificación 3 años);
- b) Número de trámites que solicitan derecho de preferencia a la Intendencia Departamental de Flores en la zona de Ruta 14 al Este. (Periodo de verificación 3 años);
- c) Número de solicitudes en las cuales la IDFlores ejerce efectivamente el derecho de preferencia adquiriendo el bien (Periodo de verificación 3 años);
- d) Número de solicitudes no aprobadas por no tener correspondencia con el uso, categorización y zonificación dispuesta en el Plan Local de Trinidad y su Microrregión (Periodo de verificación 3 años) ;
- e) Número de industrias, agroindustrias y/o emprendimientos que se establezcan en la zona de Ruta 14 al Este. (Periodo de verificación 3 años);
- f) Número de permisos de construcción ingresados para la zona de Camino a la Aviación, con fines residenciales de baja densidad (Periodo de verificación 3 años) ;

- g) Números de emprendimientos incompatibles con el uso del Suelo Urbano reubicados fuera de dicha zona en un plazo de 3 años.
- h) Crecimiento de la Población Departamental (INE-Censos).
- i) Densificación de la población en Suelo Urbano (INE).

TITULO IV. DISPOSICIONES ESPECIALES.

Artículo 58º. Ajustes y Derogaciones.

“Derogase el decreto N° 0442 (Zona Agroindustrial e industrial) modificado por el Decreto 0525 de la Junta Departamental de Flores, siendo de aplicación inmediata lo establecido en el presente Plan Local, quedando prohibido la Instalación de nuevas industrias, ampliación de las existentes y/o la realización de todas aquellas actividades incompatibles con la categorización, usos y zonificación del suelo delimitados en las distintas zonas establecidas por el Plan Local de Trinidad y su Microrregión. En todos los casos de pedido de instalación de emprendimientos en estas zonas (ver Plan Local de Trinidad y su Microrregión), los mismos serán estudiados por las Oficinas Técnicas de la Intendencia Departamental de Flores, sin perjuicio de la intervención de organismos nacionales en lo que refiere a áreas de su competencia, pudiendo el Ejecutivo Departamental requerir de ellos su participación o la formulación de los informes que se estimen necesarios.

No obstante lo expresado, las empresas industriales, comerciales y de depósito, instaladas al amparo del decreto 0442 no se verán afectadas en cuanto a los beneficios y exoneraciones obtenidos”.

Artículo 59º.

Modifícase la resolución N° 11.602.2008, la que quedará redactada de la siguiente manera: 1º) Establécese que la Intendencia Departamental de Flores no ejercerá el derecho de preferencia del Art. 66 de la Ley 18.308, excepto en los padrones mencionados en el Artículo 49 del Plan Local de Trinidad y su Microrregión, ubicados en la zona de **Ruta 14 al Este**; 2º) Pase a sus efectos y regístrese en las asesorías Notariales y Jurídica de la Intendencia Departamental de Flores y ofíciese al registro departamental de la propiedad inmueble de Flores, Asociación de Escribanos de Flores y Junta Departamental de Flores. 3º) Cumplido, archívese.

Artículo 60º.

Modifícase el inciso a) del artículo 3 del Decreto N° 0729 “Cartera de Tierras”, de la Junta Departamental de Flores, el que quedará redactado de la siguiente manera: a) Que se encuentren en las zonas definidas por el Plan Local de Trinidad y su Microrregión para la localización de Cooperativas de viviendas, planes constructivos u otras formas asociativas.

Artículo 61º. Derogase todas las disposiciones, resoluciones, decretos u ordenanzas que se opongan al presente decreto.

A partir de la vigencia de este decreto, los conceptos de categoría urbana, suburbana y rural serán los contenidos en la ley 18308 y en el presente plan.

Artículo 62º. Comuníquese, etc.

7. ANEXOS

7.1 CARTOGRAFIA.

Índice de Figuras.

Figura 1	Departamento de Flores – Microregión de Trinidad.
Figura 2	Densidad de Población.
Figura 3	Distribución de la Pobreza – Trinidad.
Figura 4	Red Hidrográfica de la Microregión.
Figura 5	Departamento de Flores – Mapa Físico.
Figura 6	Microregión – Mapa C.O.N.E.A.T.
Figura 7	Uso del Suelo en la zona rural circundante a Trinidad.
Figura 8	Microregión – Recursos Patrimoniales y Culturales.
Figura 9	Microregión – Recursos Naturales.
Figura 10	Saneamiento por colector.
Figura 11	Circuitos Limpios.
Figura 12	Microregión – Rutas Nacionales y Caminos Departamentales.
Figura 13	Pavimentos Viales ciudad de Trinidad.
Figura 14	Servicios-Vías Principales-Espacios Verdes-Plazas-Conj.Habitacionales
Figura 15	Barrios de la ciudad de Trinidad.
Figura 16	Primer Plano de la ciudad de Trinidad.
Figura 17	Plano de la ciudad de Trinidad año1861.
Figura 18	Plano de la ciudad de Trinidad año 2009.
Figura 19	Períodos de ocupación del suelo urbano.
Figura 20	Plano de la ciudad de Trinidad (vigente hasta aprobación Plan Local).
Figura 21	Padrones baldíos en la ciudad de Trinidad.
Figura 22	Padrones baldíos con y sin edificación en la ciudad de Trinidad.
Figura 23	Concentración de la edificación por manzana (en %).
Figura 24	Reglam. de fraccionamientos de la ciudad de Trinidad-decreto set/1999
Figura 25	Uso del suelo anterior al Plan Local.
Figura 26	Sectores de Categorización del Suelo.
Figura 27	Categorización del Suelo.
Figura 28	Categorización del Suelo- sector A/Suelo Urbano
Figura 29	Categorización del Suelo- sector B/Ruta 14 al Este.
Figura 30	Categorización del Suelo- sector C/Camino a la Aviación.
Figura 31	Categorización del Suelo- sector D/Ruta N°3 al Oeste.
Figura 32	Categorización del Suelo- sector E/ Ruta N°57.
Figura 33	Categorización del Suelo- sector E/ Ruta N°23 y N° 3 al Sur.
Figura 34	Plan Parcial Área Central de Trinidad.
Figura 35	Fuera de Ordenamiento

7.2 TALLERES DE PARTICIPACIÓN

TRINIDAD. Taller 11 de noviembre de 2009.

Participantes: profesionales en general, organizaciones sociales, ediles, ciudadanos.

Nombre	Profesión	Organismo	e-mail
Omar Touses	R. Policial, Edil	Junta Deptal de Flores	
Leonardo Pittaluga	Ing. Agr.	SFR La Casilla	sfrlc@adinet.com.uy
Hilario García	Edil	Junta Deptal de Flores	
Ma. Amalia Gutiérrez	Edil	Junta Deptal de Flores	
Luis A. Ballesteros	Arquitecto	SAU	luisballesteromar@hotmail.com
Andrés Pollero	Ing. Agr.	Sociedad Fomento de Flores	sfflores@adinet.com.uy
Juan Panucci	Veterinario	MGAP	jpanucci@adinet.com.uy
Mónica Oholeguy	Veterinaria	Profesional libre ejercicio	mmog@adinet.com.uy
Silvia Stawski	Arquitecta	Profesional libre ejercicio	Silvia.stawski@gmail.com
Ma Estela Ilundain	Maestra/Edil	Junta Deptal de Flores	estelailundain29@adinet.com.uy
Lidia Chávez	Edila	Junta Deptal de Flores	lidiachavez22@adinet.com.uy
Claudia Eivaldi	Escribana	Profesional libre ejercicio	ceivaldi@adinet.com.uy
Marcelo Aljas	Agrimensor	Profesional libre ejercicio	ingenieroagrimensor@adinet.com.uy
Sebastián Scremini	Arquitecto	Profesional libre ejercicio	sscremini@adinet.com.uy
Diego Etcheverry	Edil	Junta Deptal de Flores	
Gustavo González	Agrónomo	SFR La Casilla	iagga@yahoo.com
Margarita Lasarte	Asist. Social	IMFlores	margauy@adinet.com.uy
Fabiana Tarde	Abogada	Colegio de Abogados	fabitarde2007@hotmail.com
Elena Soba	Química Farmacéutica	IMFlores	elesoba@adinet.com.uy
Virginia Bidegain	Abogada	Junta Deptal. de Flores	estudioramirez@yahoo.com
Blanca Ramos	Educadora Social	Junta Deptal. de Flores	
Gabriela Sánchez	Arquitecta	Profesional libre ejercicio	gasala@adinet.com.uy
Cristina Bidegain	Funcionaria Pública	IMFlores	cbidegain@adinet.com.uy
Álvaro Núñez	Ing.Agr.	Unión Rural de Flores	inganunez@gmail.com
Pilar Irazábal	Ing. Agr.	Unión Rural de Flores	pirazabal@urf.com.uy
Ramiro Tourreilles	Escribano	Profesional libre ejercicio	
Silvia Sallúa	Escribana	IMFlores	ssallua@adinet.com.uy
Lilí Lerena	Edil	Junta Deptal .de Flores	lililerena@yahoo.com
Diego	IMFlores	Asesor	diegoirazabal@gmail.com

Irazábal		Desarrollo	
Gabriela López	Técnico Marketing	IMFlores	Lopez.gs@gmail.com
Luis Eduardo Tejera	Edil	Junta Deptal .de Flores	
Alicia Peláez Díaz	Edil	Junta Deptal .de Flores	mariaaliciap@hotmail.com
Pablo Bidondo	Ing. Agrim.	IMFlores	Pablo.bidondo@gmail.com
Jorge Grezzi Listur	Escribano	As. Escribanos del Uruguay	ajgrezzi@adinet.com.uy
Javier Naddeo	Arquitecto	IMFlores	hjnaddeo@gmail.com

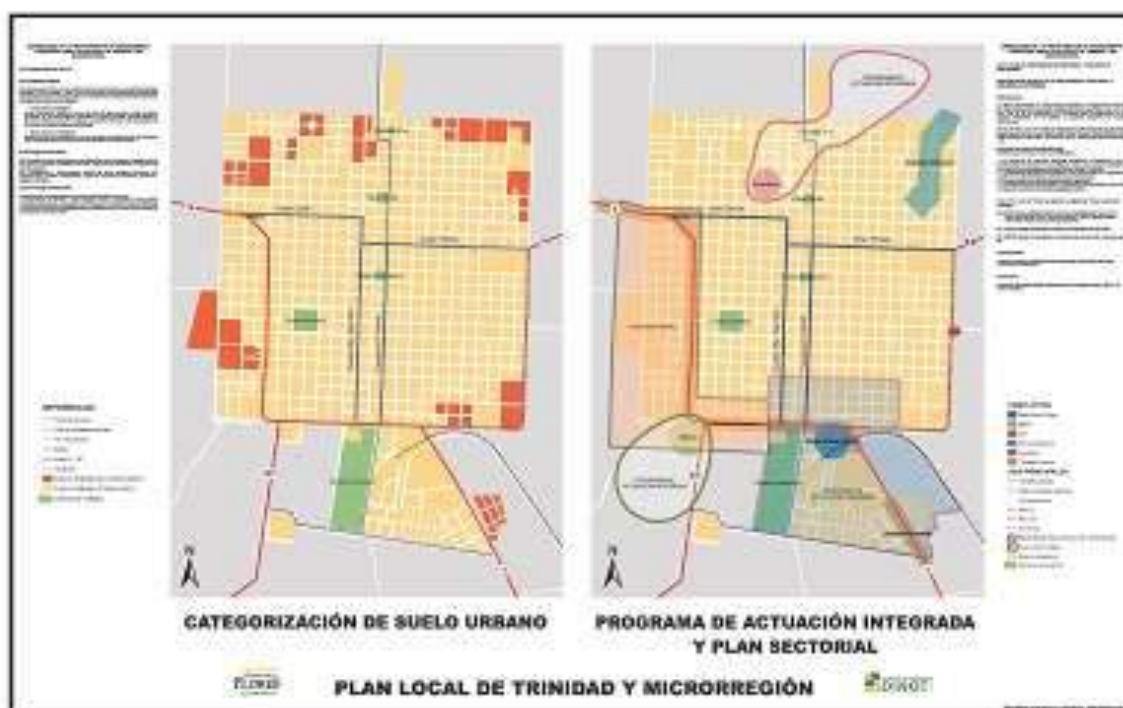
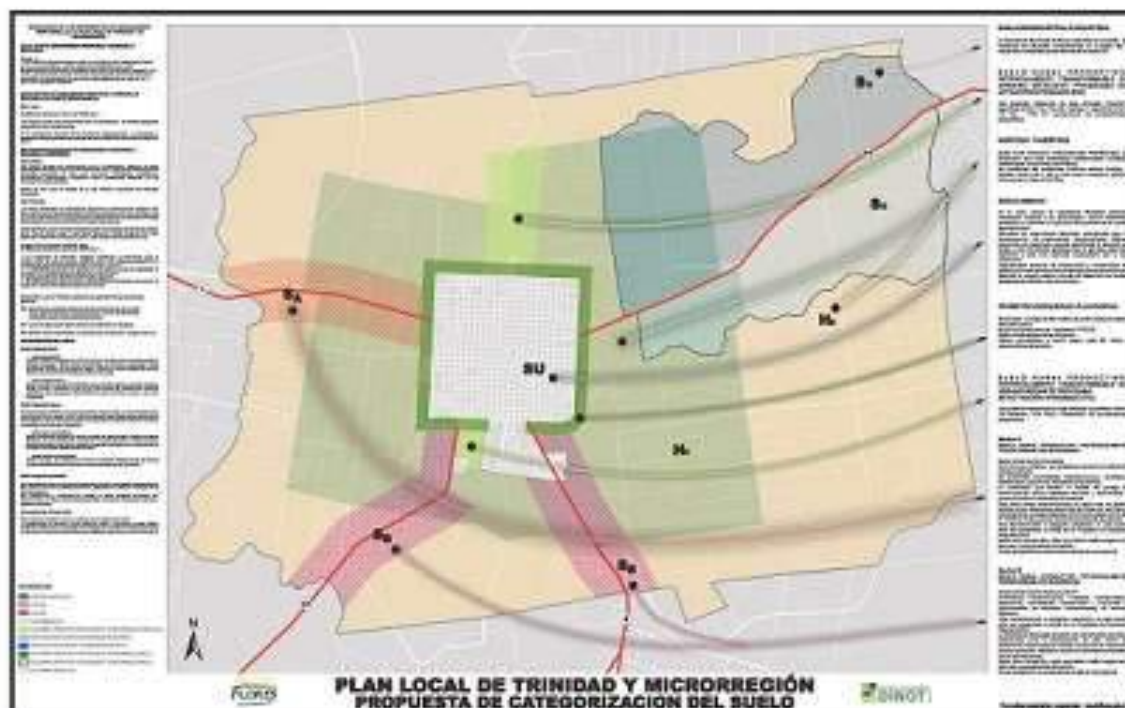
Talleres 19 de noviembre de 2009.

Participantes: Instituciones políticas y administrativas, asociaciones.

Nombre	Dirección	e-mail	Institución
Marcelo González	Luis A. de Herrera 562	mvotmaflores@adinet.com.uy	MVOTMA
Ilda Panzardo	Carlos Ma. Ramírez 1187	desarrolloflores@gmail.com	IMFlores
Margarita Desalvo	Puig 391	colegiosanj@gmail.com	Colegio y Liceo San José.
Ma. Claudia Mayobre	Francisco Fondar 143	claudiamayobre@adinet.com.uy	IMFlores
Teresita De Armas	Varela 667	teresitadearmas@gmail.com	Junta Electoral
Luz de María Echande	Artigas 274. Ismael Cortinas	lechande@gmail.com	Junta Local I. Cortinas
Ana Sosa Allende	Santísima Trinidad 408	sosaallende@gmail.com	Liceo Departamental N° 1
Lidia Cháves	Piedras 870	lidiachaves22@adinet.com.uy	Edila
Jilmar Lafón	Artigas 274. I. Cortinas	jilmarlafon@gmail.com	UTU (técnica)
Juan Ruiz	Ansina 417		
Margarita Etchegaray	Santísima Trinidad 748	margaritaetchegaray@gmail.com	IMFlores
E. MontesDeOca	Puig 1179	emontes@urf.com.uy	Unión Rural de Flores
Noemí Sosa	Pte. Berro 258 Apto, 404	verdelunasosa@hotmail.com	Cruz Roja Departamental
Amalia Fumero	Lavalleja 1037	afumero@adinet.com.uy	Comisión de Fachadas
José Luis Matonte	Gutierrez Ruiz 423		Patrimonio
Gabriela López Pereira	Uruguay 686	Lopez.gs@gmail.com	Prom.y Des.IMFlores
Ernesto Nuñez	Artigas 321		Iglesia Asamblea de Dios
Ana Muñiz	Herrera 566/ apto 203	Ana.Muñiz@anv.gub.uy	BHU / ANV
Esther Bidondo	José González 467		Comerciante
Ruben Quevedo	José González 467		Comerciante
Pilar Irazábal	Independencia 1054	pirazabal@urf.com.uy	Unión Rural de Flores
Guillermo Sánchez	Ramírez 938		INCON
Mario Magallanes	Treinta y Tres 361		Patrimonio
Luis Elisburu	Puig 863	sincensuratv2008@gmail.com	Periodista



7.3 PUESTA DE MANIFIESTO



7.4 Copia Resolución Aprobación Previa Plan Local.





INTENDENCIA DEPARTAMENTAL
DE FLORES

nidad; 15 de febrero de 2012, (091681), Res.10.452.2012.

VISTO:- La gestión promovida en autos por la Sra. Asesora Técnica , Arq. Margarita ETCHEGARAY, según Oficio N° 07T.016.2012.

SE RESUELVE:- 1°)- Estimo, apruébase lo actuado. 2°)- Convócase para la Audiencia Pública a realizarse el día martes 13 de marzo a las 19.00 horas en el Teatro Artigas, de nuestra ciudad. 3°)- Hecho, vuelva al mencionado equipo técnico, para que en coordinación con la Oficina de Prensa y Difusión, proceda a realizar las publicaciones correspondientes en el Diario Oficial y Pagina Web de esta Intendencia , de la presente Resolución, así como medios de comunicación departamentales que se entiendan pertinentes. 4°)- Oportunamente, vuelva.

fm



B

[Handwritten signature]
Dr. ARMANDO CASTRO GIBEL
Intendente Departamental

[Handwritten signature]
Mtra. Beatriz Ríos Poggio
Asesora Técnica

DESCARGADO

INTERVENIDO
MESA DE ENTRADA

15-02-2012.

Al equipo técnico.-

[Handwritten signature]
HUGO W. MONTTE
Intendente Departamental
Departamento Administrativo

7.5 Audiencia Pública (fotos).

Teatro Artigas.
13 de marzo de 2012.



7.6 Descripción de suelos según índice CONEAT.

10.3 Se desarrolla en toda la gran region del basamento cristalino, expresándose como interfluvios discontinuos, ligeramente convexos, con aplanamientos cuspidales con ojos de agua y esporadicamente pequenos afloramientos rocosos. Es un grupo frecuente en la zona de Carreta Quemada (Dpto. de San Jose), Cuchilla de Villasboas al sur de J.J. Castro (Dpto. de Flores) y en el cruce de Ruta 6 y la Cuchilla Grande (Camino Cerro Colorado Hernandarias en el Dpto. de Florida). El material geologico es un delgado sedimento limo arcilloso de 0,50-2 metros de espesor en contacto con litologias del basamento cristalino del cual hereda arenas gruesas y gravillas. El relieve es ondulado suave, con pendientes de 1 a 3%. Los suelos dominantes corresponden a Brunosoles Eutricos Luvicos (Praderas Pardas muy oscuras medias a maximas), de color negro o pardo muy oscuro, textura franca a franco arcillosa, fertilidad alta y moderadamente bien drenados. Asociados existen Brunosoles Eutricos Tipicos (Praderas Negras Vertisolicas) y Vertisoles Rupticos Luvicos (Grumosoles). El uso predominante es el pastoril, aunque son frecuentes los cultivos forrajeros en el area correspondiente a la cuenca lechera. Estas areas se encuentran integradas a las unidades. La Carolina e Isla Mala de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F). En la zona de Capilla del Sauce (Dpto. de Florida), la asociacion de suelos corresponde a Vertisoles Rupticos Luvicos (Grumosoles) con Brunosoles Subeutricos Luvicos (Praderas Pardas medias a maximas), sodicos. Esta region se encuentra integrada a la unidad Montecoral de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F).

10.12 Es un grupo de gran significación territorial y se localiza en los Dptos. de Florida, norte de San José, noreste de Colonia, sureste de Soriano, Flores, sur de Durazno y suroeste de Lavalleja, es decir en toda la región del basamento cristalino, expresándose como interfluvios discontinuos de tamaños variables, convexos, asociados normalmente a los interfluvios con aplanamientos cuspidales con ojos de agua y esporádicamente pequeños afloramientos rocosos. Aparece en forma típica, en Ruta 23, a la altura del establecimiento La Carolina (Dpto. de Flores) y en la Colonia Treinta y Tres Orientales, en Ruta 6 (Dpto. de Florida). El material geológico corresponde a sedimentos limo arcillosos de 1 a 8 metros de potencia, apoyados sobre el basamento cristalino. El relieve es ondulado a ondulado suave, con pendientes de 2 a 5%. Los suelos predominantes corresponden a Vertisoles Rupticos Luvicos (Grumosoles) y Brunosoles Eutricos Típicos Luvicos (Praderas Negras vertisolicas), de color negro, textura franca a franco arcillosa, fertilidad alta y moderadamente bien drenados. El uso predominante es el pastoril, con vegetación de pradera invierno-estival de buena calidad y en general alta densidad de espartillo. Existen áreas cultivadas, ya sea con propósitos forrajeros (cuenca lechera) o cultivos invierno-estivales en general. Este grupo integra la unidad La Carolina y, secundariamente, la unidad Isla Mala de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.).

10.16 Corresponde a un gran interfluvio que se expresa en los alrededores de Trinidad y se continúa hacia el norte del citado centro poblado por Ruta 3 (Dpto. de Flores). Existe también un área en la región de Sarandí Grande (Dpto. de Florida). El material geológico está constituido por sedimentos limo arenoso arcillosos, con clara herencia litológica del Cretáceo sobre el cual se encuentran apoyados. El relieve es suavemente ondulado con predominio de pendientes de 2 a 3%. Los suelos predominantes son Vertisoles Rupticos Luvicos (Grumosoles) y Brunosoles Eutricos Típicos (Praderas Negras y Praderas Pardas medias), de color pardo muy oscuro a negro, textura franco arcillosa a franco arcillo arenosa, fertilidad alta y drenaje moderadamente bueno a algo pobre. En laderas bajas se asocian Brunosoles Subeutricos Luvicos (Praderas Pardas máximas), de color pardo oscuro, textura franco arenosa o franco arcillo arenosa, fertilidad media y drenaje moderadamente bueno a imperfecto. Predominan las tierras de cultivos invierno-estivales y rastrojos sobre las áreas de campo natural, el cual presenta especies de buena calidad pero con espartillares, en general de alta densidad. Este grupo corresponde a la unidad Trinidad de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.).

3.30 Comprende llanuras bajas, ubicadas en la desembocadura de los ríos y arroyos, que permanecen inundados durante varios meses del año y los banados en que aun permaneciendo siempre sumergidos, el nivel de agua desciende apreciablemente en verano. Este tipo de banados adquiere importancia en el estero del Santiaguero al norte de la Sierra de San Miguel y en el Banado de India Muerta. En general, los suelos dominantes en las llanuras bajas son profundos, pobre a muy pobremente drenados (la capa de agua se encuentra a menos de 50 cm. de la superficie), de texturas variables, aunque hay un predominio claro de texturas arenosas. Se clasifican como Gleysoles Haplicos Melánicos/Ocricos arenosos (Gley húmicos). La vegetación es de comunidades hidrófilas y halófilas, asociadas a praderas estivales de tapiz cerrado. Estas tierras son usadas predominantemente para pastoreo estival y en algunos casos, cuando el nivel de la laguna lo permite, se cultiva arroz. En los banados dominan los suelos profundos, muy pobremente drenados, comúnmente con horizontes turbosos y que se clasifican como Gleysoles Haplicos Melánicos/Hísticos (Gley húmicos) de texturas limo arcillosas. La vegetación dominante está constituida por comunidades hidrófilas (pajonales, juncales), con herbazales paludosos asociados (grama), que ocupan los espacios abiertos y que permiten durante el verano el pastoreo del ganado. El material geológico está constituido por sedimentos de granulometría variable de edad reciente. Este grupo integra las unidades Laguna Merín e India Muerta en la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.).

5.4 Este grupo es frecuente, aunque en pequeña superficie, en toda el área cristalina (zona 5) y constituyen buenos ejemplos los existentes en San Gabriel (Ruta 6 y 56) y Reboledo en el Dpto. de Florida y al sur de Cardona, sobre ruta 2, en el Dpto. de Colonia. Ocurren en posiciones de interfluvios donde existen pequeñas altiplanicies, a veces con ojos de agua, existiendo en los bordes (lomadas altas), pendientes de 3 a 5%. Los suelos se desarrollaron de materiales cristalinos, y en parte, de sedimentos limo arcillosos poco potentes y discontinuos que los recubren. Son moderadamente profundos y superficiales, de texturas francas, fertilidad media, a veces baja, moderadamente bien a bien drenados. Encontramos también suelos de color negro o pardo muy oscuro textura franca a franco arcillosa, fertilidad alta y moderadamente bien drenados. Se asocian suelos de diferenciación mínima, de colores muy oscuros, pesados, drenaje imperfecto y fertilidad alta. El uso es pastoril con algunas áreas bajo cultivo. Este grupo quedó integrado en la unidad San Gabriel-Guaycúru en la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.).

5.02b Es el grupo más importante, ya que ocupa más del 80% de las tierras de esta subzona. Existe repetidamente en los Dptos. de Florida y en el Dpto. de Flores (Puntas del San Jose) y en el resto de la region definida para la zona 5. El relieve es ondulado y ondulado fuerte, con pendientes modales de 5 a 7%. El material geologico corresponde a litologias variables de rocas predevonianas, como granitos, migmatitas, rocas metamorficas esquistasas (alrededores de Rosario), etc. Los suelos son Brunosoles Subeutricos Haplicos moderadamente profundos y superficiales (Praderas Pardas moderadamente profundas y Regosoles), a los que se asocian Inceptisoles (Litosoles) a veces muy superficiales. El horizonte superior es de color pardo y pardo rojizo, a veces pardo amarillento, de textura franca, franco gravilosa o arenoso franca con gravillas abundantes, la fertilidad es media, a veces baja. La rocosidad es moderada y varia entre un 2 al 10% del area con afloramientos. En toda el area pueden existir bajos angostos, asociados a vias de drenaje de poca importancia, que contienen Gleysoles Luvicos (Gley humicos) y Brunosoles Eutricos Tipicos o Luvicos (Praderas Negras y Praderas Pardas maximas), hidromorficas, que contienen muy buenas pasturas estivales. El uso es pastoril. Este grupo corresponde a la unidad **San Gabriel-Guaycuro** en la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.).

8. BIBLIOGRAFÍA.

- **“ Diagnóstico Económico Local FLORES”**
Cuadernos para el Desarrollo Local. Serie: recursos económicos y sociales para el desarrollo local. Programa de Desarrollo Local ART Uruguay, Agosto 2008.
- **Decretos y Resoluciones Departamentales.**
- **DIAGNÓSTICO HABITACIONAL REGIÓN CENTRO NORTE. Unidad de Estudios y Planificación. MVOTMA – DINAUI. 2010.**
- **“Ismael Cortinas departamento de Flores. Una sociedad que no quiere perder el tren”**
Instituto de Estudios del Desarrollo Regional y Local – Universidad Católica, Dámaso Antonio Larrañaga. 2008.
- **Plan Director Microrregión de Trinidad. Proyecto Región Centro.**
Convenio MVOTMA / Intendencias de Durazno, Flores, Florida, Lavalleja y Tacuarembó / setiembre 2003.
- **“Historia de un Pueblo – Tomo I. El intrincado surgimiento de Los Porongos”**
Montaño; Oscar D.; París Andrés.
Imprenta ECOS SRL. Trinidad, Flores, Uruguay. Año 1995 (aprox.) 166 pág.
Biblioteca de la Casa de la Cultura, Intendencia Departamental de Flores.
- **“Los Porongos: historia de un humilde pueblo. Algunos aspectos (1800-1830)”.**
Paris, Omar Andrés.
Imprenta ECOS SRL. Trinidad, Flores, Uruguay. 2009. 48 pág.
Biblioteca de la Casa de la Cultura, Intendencia Departamental de Flores.
- **“Los Departamentos: Flores.”**
Colección “Nuestra Tierra”. Editorial Nuestra Tierra, Montevideo.
- **“Studio Delle Trasformazioni Del Territorio Periurbano Negli Ultimi Cinquant’Anni Nella Città Di Trinidad (Flores-Uruguay)”.** (Estudio de las Transformaciones del Territorio Periurbano en los Últimos Cincuenta Años en la Ciudad de Trinidad – Flores-Uruguay).
Pirota Matteo. Tesis de Grado, Università Degli Studi Di Milano. Italia. Año Académico 2010-2011. (Trabajo inédito).