

**DECRETO 0802.-/LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE FLORES DECRETA:**

**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 registrará 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 Microrregión 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 arroyo 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 arroyo Porongos, hacia el norte por el arroyo 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 arroyo 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 9º/ 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 sub categorías, 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.-----  
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 N° 10723, del 21 de abril de 1946 y N° 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 N° 26)**

### ARTÍCULO 15º/ Sectores.

Se identifican 6 sectores en la microrregión:

- A) Suelo Urbano (SECTOR A).
- B) Sector sobre ruta nacional N° 14 al este (SECTOR B).
- C) Sector Camino a la Aviación (SECTOR C).
- D) Sector sobre ruta nacional N° 3 al oeste (SECTOR D).
- E) Sector ruta nacional N°3 al sur, 23 y 57 (SECTOR E).
- F) Resto de la microrregión. Suelo Rural.

**SECCION I. SUELO URBANO (SECTOR A). PLANO N° 28.**

**ARTÍCULO 16°/ 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.-----**

El sector de Suelo Urbano se categoriza en:

- A) Suelo Urbano Consolidado
- B) Suelo Urbano No Consolidado

**ARTÍCULO 17°/ 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.----

**ARTICULO 18°/ 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 19°/ Se declaran de utilidad pública los bienes inmuebles de acuerdo a lo establecido por la Ley 18.367 del 10 de octubre de 2008 a**

efectos de la eventual expropiación de los mismos por parte de la Intendencia Departamental de Flores, destinándose éstos a integrar Carteras de Tierras u otro fin social no especulativo que deberá ser aprobado por la Junta Departamental de Flores por la mayoría absoluta de sus integrantes.-----

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 micro garrafas 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 26°/ 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 Pedro Ferrer; padrones al norte con frente a calle Porongos y padrones al oeste con frente a calle Lorenzo 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 ONGS Ambientalistas.-----

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

**ARTÍCULO 27°/** 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 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 José P. Ferrer. Al norte por calle José Pedro Ferrer hasta intersección con ruta 14.-----

ARTICULO 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).-----

ARTICULO 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 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 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.-----

**ARTICULO 31º/ 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 Nº 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 Nº 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.-----

**ARTICULO 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 N° 3 al Oeste.**

Se categorizan como Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suburbano a los padrones N° 1364 (parte, al norte de continuación calle Presidente Berro), 4358, 4397, 1390, 1366, 4580, 4584, 4585, 3557, 1191 (parte), 1355 (parte), 2070, 1356, 1357, 4589 y 4588 (parte).-----

Los padrones N° 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 N° 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 Nº 1386, 1387, 4725, 4356,1358, (parte al norte continuación calle Presidente Berro) se categorizan como Suelo Rural Productivo con Atributo de Potencialmente Transformable en Suburbano.-**

**Los padrones 1358, (parte, al sur de continuación calle Presidente Berro), 1364, (parte, al sur de continuación calle Presidente 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 Presidente 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 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.**

**ARTICULO 34°/ 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 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: 1200m<sup>2</sup>.

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 18.719 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 microrregión.

ARTÍCULO 36°/ 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.

**ARTICULO 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 Tálice.
- 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. ACTUACIÓN Y EJECUCIÓN TERRITORIAL.**

**CAPITULO I**

**ARTÍCULO 40º/ Forestación industrial.**

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

**CAPITULO II.**

**ARTÍCULO 42º/ 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 43º/ 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 44º/ 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 microrregión 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 45º/ 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 46º/ 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 47º/ 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 48º/ 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 N° 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.-----

**ARTICULO 49º/ Fuera de Ordenamiento. Plano N° 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: Lanas Trinidad, padrones N° 1576, 1663, 1665, 1666, 1662, 1664, 4134, 4704, 4727, 2996, 1579, 2995, 5624; Unión Rural de Flores, padrones N° 4913, 1717, 3492, 1713, 1714, 7320; silos Agromotora Flores, padrones N° 1716 y 1706; Maderas Tratadas - Matra, padrón N° 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 50º/ 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 51º/** Es de aplicación a todo el territorio departamental el decreto N° 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 52º/** 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 53º/** 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 54º/** 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 55º/** Aspectos Tributarios.

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

#### **CAPITULO VI. INDICADORES.**

**ARTICULO 56º/** 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 Intendencia Departamental de 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 57º/ 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 58º/** Modificase 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 registrese en las asesorías Notariales y Jurídica de la Intendencia Departamental de Flores y oficiese al registro departamental de la propiedad inmueble de Flores, Asociación de Escribanos de Flores y Junta Departamental de Flores. 3º) Cumplido, archívese.-----

**ARTÍCULO 59º/** Modificase 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 60º/** Deróguense 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 18.308 y en el presente plan.-----

**ARTÍCULO 61º/** Insértese, publíquese, comuníquese, etc.-----

**SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE FLORES, EN  
TRINIDAD A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL  
TRECE.**-----

**Sra. LEA DANS CALERO  
Secretaria General**

**EDIL Sr. OSCAR BARRERA  
Presidente**

**rfm**