

# **ANEXO 2**

## **FICHAS:**

- ZONA 1\_ CENTRO
- ZONA 2\_ MIXTA DENSIDAD MEDIA
- ZONA 3\_ MIXTA DENSIDAD BAJA
- ZONA 4\_ PARQUES Y ESCUELA AGRARIA
- ZONA 5\_ SAGRA
- ZONA 6\_ VIALSERV Y VILLA HÍPICA
- ZONA 7\_ QUESERÍA
- ZONA 8\_ CHOCA Y BARRIO PORVENIR
- ZONA 9\_ SUB URBANA RUTA 5
- ZONA 10\_ CHACRAS
- ZONA 11\_ INDUSTRIAL

FICHA 1		ZONA 1 - ZONA CENTRO (Densidad Alta)
Delimitada por las calles Treinta Tres, desde Av. Artigas hasta la calle Libertad. Continúa por la calle Libertad hasta la calle Faustino Harrison, por la calle Faustino Harrison hasta la calle Ángel Asuaga. Continuando por la calle Ángel Asuaga hasta la calle Ituzaingó. Por la calle Ituzaingó hasta la calle Logroño, por Logroño hasta la calle Faustino Harrison. Por Faustino Harrison hasta la calle Pasteur, por Pasteur hasta la calle Av. Artigas, cruzando la cruce vía y 18 de Julio hasta el padrón N°2686 de la manzana 63, incluyendo el padrón N°2686, 1247, 3445, 2540, 1246, 526, 540, 788 y 539 hasta la calle Aida Garat de Bidondo. Por Aida Garat de Bidondo hasta la calle Fructuoso Rivera. Por la calle F. Rivera hasta la calle Juan Antonio Lavalleja Continuando por Juan Antonio Lavalleja hasta la calle Edina Ferreira de Molina. Por Edina Ferreira de Molina hasta el límite oeste de los padrones 384, parte del padrón 383, 3230, continuando por el límite oeste del padrón N° 3229 de la manzana N° 51, hasta la calle 18 de Julio. Continúa por 18 de Julio hasta el cruce vía, del mismo hasta la calle Av. Artigas, y por Av. Artigas hasta la calle Treinta y Tres y desde ahí al punto de inicio.		
ATRIBUTOS	PARAMETROS	DESCRIPCIÓN
USO DEL SUELO	AUTORIZADOS	- Vivienda, Servicios y Comercios
	CONDICIONADOS	- Locales Bailables y/o similares - Salones de Fiesta - Talleres
	PROHIBIDOS	- Emprendimientos industriales - Prostíbulos y/o similares - Studs o caballerizas y animales de granja
DIMENSIONES DE LOS PREDIOS	SUPERFICIE MÍNIMA	- 140 m <sup>2</sup>
	FRENTE MÍNIMO	- 7 metros.
F.O.S.	MÁXIMO	- 80 % para vivienda. - 100 % para otros usos.
ALTURA DE EDIFICACION	MÁXIMO	- 9 metros incluidos los coronamientos, medidos desde el nivel de vereda en el punto medio del frente del predio (no se incluyen tanques de agua, caja de ascensores, cajas de escaleras, ductos, etc., siempre que los mismos estén retirados 4 metros o más de la línea de edificación), para vivienda. - Para otros destinos supeditado a estudio del emprendimiento.
ALINEACIONES Y RETIROS	ALINEACIÓN	- Sujeta a una Solución Arquitectónica Favorable.
	RETIRO	- 0 metros o 4 metros mínimo.
CONSTRUCCIONES	MATERIALES PROHIBIDOS	- Bloques y Ticholos sin revocar. - Quinchos. - Adobes. - Chapa en paramentos en viviendas. - Contenedores sin revestir en Fachadas. - Isopanel sin texturizar.
ESPACIO PUBLICO	ACERAS	- Según Ordenanza vigente.
ESTACIONAMIENTOS	OBLIGATORIO	- Servicios, Comercios y demás emprendimientos menores a 200 m <sup>2</sup> . (Porcentaje supeditado a Evaluación Técnica). - Edificios o Complejos de Viviendas Colectivas (se exceptúa la vivienda individual y reciclajes): 50% (mínimo) de Unidades Locativas. - Emprendimientos con edificación mayor a 200 m <sup>2</sup> : 20% (mínimo) de superficie edificada, libre de circulación.
OTRAS EXIGENCIAS		- En los fraccionamientos frentistas a calles que sean límite de la Zona 1 con la Zona 2 las dimensiones de frente y área mínimas y el FOS a exigirse serán las correspondientes a la Zona en que se autoricen las subdivisiones menores.

FICHA 2		ZONA 2 - ZONA MIXTA (Densidad Media)
Compuesta por los límites Este de las manzanas N° 115, 116, 117, 190, 191, 192, 193, continuando por los límites Norte de las manzanas N° 7, 131, 1, 126, 160, continuando por el límite Este de las manzanas N° 206, 127, 169, 167, 164, 201, y 162, hasta la Ruta Nacional N° 5, continuando por la Ruta Nacional N° 5 hasta el camino vecinal de la Cruz Alta. Por el camino vecinal de la Cruz Alta hasta Avda. Artigas. Por Avda. Artigas hasta el límite Sur de las manzanas N° 99 y 98, incluyendo los padrones N° 884 y 885 de la Manzana N° 100, y límite Sur de la Manzana 95 hasta la calle José P. Varela. Por la calle José P. Varela hasta la calle Ciro Jamandreu, por la calle Ciro Jamandreu hasta la calle José J. Aristegui. Por José J. Aristegui hasta el límite Oeste de los padrones N° 2065, 2061, 2064, 2068, 2067 de la manzana N° 124, hasta la calle José Pedro Varela, por José Pedro Varela hasta la calle Montevideo. Por la calle Montevideo hasta Avda. Artigas. Por Avda. Artigas hasta el límite Este de la manzana N° 115 incluyendo las manzanas N° 119 y 118.		
ATRIBUTOS	PARAMETROS	DESCRIPCIÓN
USO DEL SUELO	AUTORIZADOS	- Vivienda, Servicios y Comercios
	CONDICIONADOS	- Pequeñas Industrias con bajo impacto ambiental - Salones de Fiesta - Locales Bailables - Prostíbulos y/o similares
	PROHIBIDOS	- Actividades de mediano y alto Impacto ambiental (Contaminación por Efluentes, Olores, Acústica, etc.)
DIMENSIONES DE LOS PREDIOS	SUPERFICIE MÍNIMA	- 220 m <sup>2</sup>
	FRENTE MÍNIMO	- 8.50 metros.
F.O.S.	MÁXIMO	- 80 % para vivienda. - 100 % para otros usos.
ALTURA DE EDIFICACION	MÁXIMO	- 9 (nueve) metros incluidos los coronamientos, medidos desde el nivel de vereda en el punto medio del frente del predio (no se incluyen tanques de agua, caja de ascensores, cajas de escaleras, ductos, etc., siempre que los mismos estén retirados 4 (cuatro) metros o más de la línea de edificación), para vivienda. - Para otros destinos supeditado a estudio del emprendimiento.
ALINEACIONES Y RETIROS	ALINEACIÓN	- Sujeta a una Solución Arquitectónica Favorable.
	RETIROS	- 0 metros o 4 metros mínimo. - 10 m para predios frentistas a Ruta N° 5. - 20 metros sobre la Vía Férrea para viviendas (medidos a partir del riel más cercano). - 12 metros sobre la Vía Férrea para otros destinos (medidos a partir del riel más cercano)
CONSTRUCCIONES	MATERIALES PROHIBIDOS	- Bloques y Ticholos sin revocar. - Quinchos. - Adobes. - Chapa en paramentos en viviendas. - Contenedores sin revestir en Fachadas. - Isopanel sin texturizar.
ESPACIO PUBLICO	ACERAS	- Según Ordenanza vigente.
ESTACIONAMIENTOS	OBLIGATORIO	- Servicios, Comercios y demás emprendimientos menores a 200 m <sup>2</sup> . (Porcentaje supeditado a Evaluación Técnica). - Edificios o Complejos de Viviendas Colectivas (se exceptúa la vivienda individual y reciclajes): 50% (mínimo) de Unidades Locativas.
OTRAS EXIGENCIAS		- En los fraccionamientos frentistas a calles que sean límite de la Zona 1 con la Zona 2, y sean límite de la Zona 2 con la Zona 3, las dimensiones de frente y áreas mínimas y el FOS a exigirse serán las correspondientes a la Zona en que se autoricen las subdivisiones menores.

**FICHA 3****ZONA 3 - ZONA MIXTA (Densidad Baja)**

Zona 3 ESTE: Compuesta por la totalidad de la Manzana N° 150, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 238 y 239.  
 Zona 3 OESTE: Manzana 115B y por la zona delimitada por las calles, Montevideo desde 18 de Julio hasta la calle José Pedro Varela, por José Pedro Varela hasta el límite oeste de los padrones N°2065, 2061, 2064, 2068, 2067, hasta la calle José Aristegui, por la calle José Aristegui hasta la calle Ciro Jamandreu. Por la calle Ciro Jamandreu hasta el límite norte de la manzana N°151, hasta la calle Juan Antonio Lavalleja. Por la calle Juan Antonio Lavalleja hasta los límites sur oeste de las manzanas N°125 y 159, continuando por el límite oeste de la manzana N° 159 y 175, hasta el límite norte de la manzana 175, continuando por el límite sur de las manzanas 235 y 234. Continuando por el límite oeste de las manzanas N° 227, 217, 218 y 209 hasta la calle 18 de Julio, por 18 de Julio hasta la calle Montevideo.  
 Zona 3 NORTE: Compuesto por el padrón N°2532 y padrón rural N°19574.

ATRIBUTOS	PARAMETROS	DESCRIPCIÓN
USO DEL SUELO	AUTORIZADOS	- Vivienda, Servicios y Comercios
	CONDICIONADOS	- Pequeñas Industrias con bajo impacto ambiental - Salones de Fiesta - Locales Bailables - Prostíbulos y/o similares
	PROHIBIDOS	- Actividades de mediano y alto Impacto ambiental (Contaminación por Efluentes, Olores, Acústica, etc.)
DIMENSIONES DE LOS PREDIOS	SUPERFICIE MÍNIMA	- 300 m <sup>2</sup>
	FRENTE MÍNIMO	- 10 metros. - En los fraccionamientos frentistas a calles límites con Zona 1 y Zona 2, podrán autorizarse lotes con el frente mínimo establecido para dichas zonas respectivamente.
F.O.S.	MÁXIMO	- 80 % para viviendas y otros usos
ALTURA DE EDIFICACION	MÁXIMO	- 6 metros incluidos los coronamientos, medidos desde el nivel de vereda en el punto medio del frente del predio, para vivienda. - Para otros destinos supeditado a estudio del emprendimiento.
ALINEACIONES Y RETIROS	ALINEACIÓN	- Sujeta a una Solución Arquitectónica Favorable.
	RETIRO	- 0 metros o 4 metros mínimo sobre calles. - 40 m para predios frentistas a Ruta 5. - 20 metros (medidos a partir del riel más cercano) sobre la Vía Férrea para vivienda. - 12 metros (medidos a partir del riel más cercano) sobre la Vía Férrea para otros destinos.
CONSTRUCCIONES	MATERIALES PROHIBIDOS	- Bloques y Ticholos sin revocar. - Quinchos. - Adobes. - Chapa en paramentos en viviendas. - Contenedores sin revestir en Fachadas. - Isopanel sin texturizar.
ESPACIO PUBLICO	ACERAS	- Según Ordenanza vigente.
ESTACIONAMIENTOS	OBLIGATORIO	- Edificios o Complejos de Viviendas Colectivas (se exceptúa la vivienda individual y reciclajes): 50% (mínimo) de Unidades Locativas.
OTRAS EXIGENCIAS		- En los fraccionamientos frentistas a calles que sean límite de la Zona 2 con la Zona 3 las dimensiones de frente y áreas mínimas y el FOS a exigirse serán las correspondientes a la Zona en que se autoricen las subdivisiones menores.

FICHA 4	ZONA 4 - ZONA PARQUES Y ESCUELA AGRARIA	
La Zona Parques y Escuela Agraria (Zona 4) pertenece a la categoría urbano no consolidado y se encuentra dentro del área delimitada por: Zona 4 NORTE: Escuela Agraria (UTU) formado por el padrón N° 2529, 2530 y 2533. Zona 4 SUR: Parque Tomás Berreta compuesto por el padrón N° 1644 y padrones rurales N° 3063 y 12814. Parque Asuaga compuesto por el padrón N° 1646.		
ATRIBUTOS	PARAMETROS	DESCRIPCIÓN
USO DEL SUELO	AUTORIZADOS	- Actividades Sociales, Educativas, Recreativas y Deportivas.
	CONDICIONADOS	- Logística. - Servicios y Comercios. - Salones de Fiesta. - Locales Bailables. - Pequeñas Industrias con bajo impacto ambiental en la Zona 4 Norte vinculadas a las actividades de la Escuela Agraria (UTU) - Viviendas según el punto 1 de Observaciones de la presente ficha
	PROHIBIDOS	- Actividades de mediano y alto Impacto ambiental (Contaminación por Efluentes, Olores, Acústica, etc.)Industrias a excepción de las detalladas en condicionadas en la zona 4 Norte
OBSERVACIONES	<b>1.-</b> Para las zonas trentistas a calles publicas en el borde de los padrones que componen esta zona, donde exista infraestructura o se de continuidad a la trama Urbana, el Equipo de Ordenamiento Territorial de la Intendencia de Florida podrá autorizar intervenciones y fraccionamientos que no impliquen cambios sustanciales en el uso primordial de los Parques Tomás Berrera y Asuaga, cumpliendo con los requisitos exigidos por dicho Equipo, el cual definirá para cada caso los atributos como las dimensiones mínimas de nuevos predios, F.O.S., altura de las edificaciones, usos del suelo adecuado a la Zona, etc. <b>2.-</b> En todos los casos, las intervenciones asociadas a los usos autorizados y condicionados no podrán exceder el 5% del área total de la Zona 4, deberán estar en consonancia con los objetivos de protección ambiental y con los Anexos 3 y 4 del presente Instrumento.	

**FICHA 5****ZONA 5 - SAGRA**

La Zona Sagra (Zona 5) pertenece a la categoría urbano no consolidado y se encuentra dentro del área delimitada por la Ruta N° 42 desde la Ruta Nacional N° 5 hasta la calle Aparicio Saravia, por Aparicio Saravia hasta la calle Pública, por la calle Pública hasta la Ruta Nacional N°5 y por la Ruta Nacional N° 5 hasta la ruta N° 42.  
Véase Plano 7 y 8 que luce en Anexo 1.

ATRIBUTOS	PARAMETROS	DESCRIPCIÓN
USO DEL SUELO	AUTORIZADOS	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 Vivienda por padrón y 1 más por Art. 14 (Ord. Const).</li><li>- Logística, Servicios y Comercios.</li><li>- Salones de Fiesta.</li><li>- Locales Bailables.</li><li>- Pequeñas Industrias con bajo impacto ambiental.</li></ul>
	CONDICIONADOS	<ul style="list-style-type: none"><li>- Prostíbulos y/o similares</li></ul>
	PROHIBIDOS	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cooperativas de viviendas y grupos habitacionales.</li><li>- Actividades de mediano y alto Impacto ambiental (Contaminación por Efluentes, Olores, Acústica, etc.).</li></ul>
DIMENSIONES DE LOS PREDIOS	SUPERFICIE MÍNIMA	<ul style="list-style-type: none"><li>- 2000 m<sup>2</sup></li></ul>
	FRENTE MÍNIMO	<ul style="list-style-type: none"><li>- 20 metros</li></ul>
F.O.S.	MÁXIMO	<ul style="list-style-type: none"><li>- 80%</li></ul>
ALTURA DE EDIFICACION	MÁXIMO	<ul style="list-style-type: none"><li>- 6 metros incluidos los coronamientos, medidos desde el nivel de vereda en el punto medio del frente del predio, para vivienda.</li><li>- Para otros destinos supeditado a estudio del emprendimiento.</li></ul>
ALINEACIONES Y RETIROS	ALINEACIÓN	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sujeta a una Solución Arquitectónica Favorable.</li></ul>
	RETIROS	<p>Retiro Frontal:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 0 metros o 4 metros mínimo para vivienda.</li><li>- Otros usos 4(cuatro) metros mínimo.</li><li>- Sobre Ruta Nacional N° 5 retiro mínimo de 10 metros.</li><li>- Padrones 1468 y 2517 retiro mínimo de 4mts sobre Ruta N° 42.</li></ul>
CONSTRUCCIONES	MATERIALES PROHIBIDOS	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bloques y Ticholos sin revocar.</li><li>- Quinchos.</li><li>- Adobes.</li><li>- Chapa en paramentos en viviendas.</li><li>- Contenedores sin revestir en Fachadas.</li><li>- Isopanel sin texturizar.</li></ul>
ESPACIO PUBLICO	ACERAS	<ul style="list-style-type: none"><li>- Según Ordenanza vigente.</li></ul>
ESTACIONAMIENTOS	OBLIGATORIO	<ul style="list-style-type: none"><li>- A estudio de las oficinas técnicas de la IDF según la envergadura y destino del emprendimiento.</li></ul>
OTRAS EXIGENCIAS		<ul style="list-style-type: none"><li>- Se autorizarán fraccionamientos en régimen de Propiedad Horizontal para edificios existentes con anterioridad a la vigencia de la presente norma.</li><li>- Para los edificios construidos con posterioridad a la vigencia de la presente norma que se proyecten fraccionar en régimen de Propiedad Horizontal (Ley N° 10751 y modificativas) sólo se autorizará un máximo de 2 unidades individuales por padrón en predios menores a 2000 metros cuadrados y de 4 unidades individuales para predios mayores o iguales a 2000 metros cuadrados.</li></ul>

FICHA 6		ZONA 6 - VIALSERV Y VILLA HIPICA
ZONA 6a: Vialserv Esta zona está compuesta por las manzanas N° 143B, 144, 145, 146, 147 Y 140. ZONA 6b: Villa Hípica Esta zona está compuesta por las manzanas N°149, 153, 156, 152, 155.		
ATRIBUTOS	PARAMETROS	DESCRIPCIÓN
USO DEL SUELO	AUTORIZADOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vivienda</li> <li>- En la Zona 6(a) solamente 1 Vivienda por padrón y 1 más por Art. 14 (Ord. Const).</li> <li>- Logística, Servicios y Comercios.</li> <li>- Salones de Fiesta.</li> <li>- Locales Bailables.</li> <li>- Pequeñas Industrias con bajo impacto ambiental.</li> </ul>
	CONDICIONADOS	- Prostíbulos y/o similares
	PROHIBIDOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cooperativas de viviendas y grupos habitacionales en la Zona 6(a).</li> <li>- Actividades de mediano y alto Impacto ambiental (Contaminación por Efluentes, Olores, Acústica, etc.).</li> </ul>
DIMENSIONES DE LOS PREDIOS	SUPERFICIE MÍNIMA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En la Zona 6(b) 300 m<sup>2</sup></li> <li>- En la Zona 6(a) 500 m<sup>2</sup></li> </ul>
	FRENTE MÍNIMO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En la Zona 6(b) 10 metros.</li> <li>- En la Zona 6(a) 12 metros.</li> </ul>
F.O.S.	MÁXIMO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 60 % para vivienda.</li> <li>- 80 % para otros usos.</li> </ul>
ALTURA DE EDIFICACION	MÁXIMO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 metros incluidos los coronamientos, medidos desde el nivel de vereda en el punto medio del frente del predio, para vivienda.</li> <li>- Para otros destinos supeditado a estudio del emprendimiento.</li> </ul>
ALINEACIONES Y RETIROS	ALINEACIÓN	- Sujeta a una Solución Arquitectónica Favorable.
	RETIRO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Retiro Frontal: 4 metros mínimo.</li> <li>- 10mts: Frente Ruta Nacional N° 5.</li> <li>- 20 metros (medidos a partir del riel más cercano) sobre la Vía Férrea para vivienda.</li> <li>- 12 metros (medidos a partir del riel más cercano) sobre la Vía Férrea para otros destinos.</li> </ul>
CONSTRUCCIONES	MATERIALES PROHIBIDOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bloques y Ticholos sin revocar.</li> <li>- Quinchos.</li> <li>- Adobes.</li> <li>- Chapa en paramentos en viviendas.</li> <li>- Contenedores sin revestir en Fachadas.</li> <li>- Isopanel sin texturizar.</li> </ul>
ESPACIO PUBLICO	ACERAS	- Según Ordenanza vigente.
ESTACIONAMIENTOS		- A estudio de las oficinas técnicas de la Intendencia según la envergadura y destino del emprendimiento.
OTRAS EXIGENCIAS		<ul style="list-style-type: none"> <li>- En la Zona 6(a) se autorizarán fraccionamientos en régimen de Propiedad Horizontal para edificios existentes con anterioridad a la vigencia de la presente norma.</li> <li>- En la Zona 6(a), para los edificios construidos con posterioridad a la vigencia de la presente norma que se proyecten fraccionar en régimen de Propiedad Horizontal (Ley 10751 y modificativas) solo se autorizará un máximo de 2 unidades individuales por padrón en predios menores a 800 metros cuadrados y de 4 unidades individuales para predios mayores o iguales a 800 metros cuadrados.</li> </ul>

FICHA 7		ZONA 7 - ZONA QUESERIA (Actividades Múltiples)
La Zona Quesería (Zona 7) pertenece a la categoría urbano no consolidado y se encuentra dentro del área delimitada por los padrones N° 2869, 2868, 2867, 2866, y padrones rurales 11419, 5064, 15321 parte, padrones urbanos N° 3225, 3414, 3415, 3817, 3818, 2871, padrón rural N° 11706 parte, las manzanas N° 215 y N° 154 y padrón rural N° 20027.		
ATRIBUTOS	PARAMETROS	DESCRIPCIÓN
USO DEL SUELO	AUTORIZADOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actividades Comerciales, Logísticas, de Servicios.</li> <li>- Para los predios existentes a la vigencia de la presente norma se autorizará 1 vivienda por padrón, además de 1 por el Art. 14 (Ord. De Const.).</li> <li>- Para los predios creados en fraccionamientos posteriores a partir de la vigencia de la presente norma se autorizará solamente una vivienda asociada con el emprendimiento a instalarse.</li> </ul>
	CONDICIONADOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actividades Industriales de bajo impacto ambiental.</li> <li>- Salones de Fiesta.</li> <li>- Locales Bailables.</li> <li>- Prostíbulos y similares.</li> <li>- Urbanizaciones en P.H. (Ley N° 17292)</li> </ul>
	PROHIBIDOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actividades de mediano y alto Impacto ambiental (Contaminación por Efluentes, Olores, Acústica, etc.).</li> <li>- Cooperativas de viviendas y grupos habitacionales.</li> </ul>
DIMENSIONES DE LOS PREDIOS	SUPERFICIE MÍNIMA	- 2000 m <sup>2</sup>
	FRENTE MÍNIMO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 metros.</li> <li>- Se autorizara salida por servidumbre de 10 mts de ancho a estudio del equipo técnico de la Intendencia.</li> </ul>
F.O.S.	MÁXIMO	- 80 %
ALTURA DE EDIFICACION	MÁXIMO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 metros incluidos los coronamientos, medidos desde el nivel de vereda en el punto medio del frente del predio, para vivienda.</li> <li>- Para otros destinos supeditado a estudio del emprendimiento.</li> </ul>
ALINEACIONES Y RETIROS	ALINEACIÓN	- Sujeta a una Solución Arquitectónica Favorable.
	RETIRO	- Sobre Ruta Nacional N° 5 retiro de 10 mts.
ESTACIONAMIENTOS		- De acuerdo a envergadura, destino del emprendimiento y evaluación técnica de la Intendencia se exigirá una superficie dentro del predio para carga y descarga y estacionamiento.
OBSERVACIONES		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Para fraccionamientos mayores a 6 solares, se estudiará especialmente los aspectos urbanísticos y la apertura de nuevas calles.</li> <li>- Se autorizarán fraccionamientos en régimen de Propiedad Horizontal para edificios existentes con anterioridad a la vigencia de la presente norma.</li> <li>- Para los edificios construidos con posterioridad a la vigencia de la presente norma que se proyecten fraccionar en régimen de Propiedad Horizontal (Ley 10751 y modificativas), sólo se autorizará un máximo de 2 unidades individuales por padrón, con excepción de aquellas viviendas que se autotocen asociadas a un emprendimiento, las cuales no podrán ser unidades independientes.</li> </ul>



FICHA 8		ZONA 8 - ZONA BARRIO PORVENIR
La Zona Barrio Porvenir (Zona 8) pertenece a la categoría urbano no consolidado y se encuentra compuesta por los padrones N° 1,2 y 4 de la Manzana N° 197, la manzana N°200, 198 y 199.		
ATRIBUTOS	PARAMETROS	DESCRIPCIÓN
USO DEL SUELO	AUTORIZADOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vivienda individual</li> <li>- Logística, Servicios y Comercios</li> </ul>
	CONDICIONADOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salones de Fiesta.</li> <li>- Locales Bailables.</li> <li>- Pequeñas Industrias con bajo impacto ambiental.</li> <li>- Prostíbulo y similares.</li> </ul>
	PROHIBIDOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actividades de mediano y alto Impacto ambiental (Contaminación por Efluentes, Olores, Acústica, etc.).</li> <li>- Cooperativas de viviendas y grupos habitacionales para los Padrones ubicados al Este de la Ruta 5.</li> </ul>
DIMENSIONES DE LOS PREDIOS	SUPERFICIE MÍNIMA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 800 m² al oeste de Ruta N° 5.</li> <li>- 2000m² al este de Ruta N° 5.</li> </ul>
	FRENTE MÍNIMO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 metros.</li> </ul>
F.O.S.	MÁXIMO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 60% para vivienda.</li> <li>- 80% para otros usos.</li> </ul>
ALTURA DE EDIFICACION	MÁXIMO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 metros incluidos los coronamientos, medidos desde el nivel de vereda en el punto medio del frente del predio, para vivienda.</li> <li>- Para otros destinos supeditado a estudio del emprendimiento.</li> </ul>
ALINEACIONES Y RETIROS	ALINEACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sujeta a una Solución Arquitectónica Favorable.</li> </ul>
	RETIROS	<p><b>Retiro Frontal:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 metros mínimo.</li> <li>- 40 metros mínimo para padrones 1, 2 y 4 sobre Ruta N° 5.</li> <li>- 10 metros mínimo para padrones frentistas a Ruta N° 5 para los demás padrones.</li> </ul>
CONSTRUCCIONES	MATERIALES PROHIBIDOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bloques y Ticholos sin revocar.</li> <li>- Quinchos.</li> <li>- Adobes.</li> <li>- Chapa en paramentos en viviendas.</li> <li>- Contenedores sin revestir en Fachadas.</li> <li>- Isopanel sin texturizar.</li> </ul>
ESPACIO PUBLICO	ACERAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Según Ordenanza vigente.</li> </ul>
ESTACIONAMIENTOS		<ul style="list-style-type: none"> <li>- De acuerdo a envergadura, destino del emprendimiento y evaluación técnica de la Intendencia se exigirá una superficie dentro del predio para carga y descarga y estacionamiento.</li> </ul>
OTRAS EXIGENCIAS		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Para los Padrones ubicados al Este de la Ruta 5, se autorizarán fraccionamientos en régimen de Propiedad Horizontal para edificios existentes con anterioridad a la vigencia de la presente norma.</li> <li>- Para los Padrones ubicados al Oeste de la Ruta que se proyecten fraccionar en régimen de Propiedad Horizontal (Ley 10751 y modificativas) solo se autorizará un máximo de 4 unidades individuales por padrón.</li> </ul>

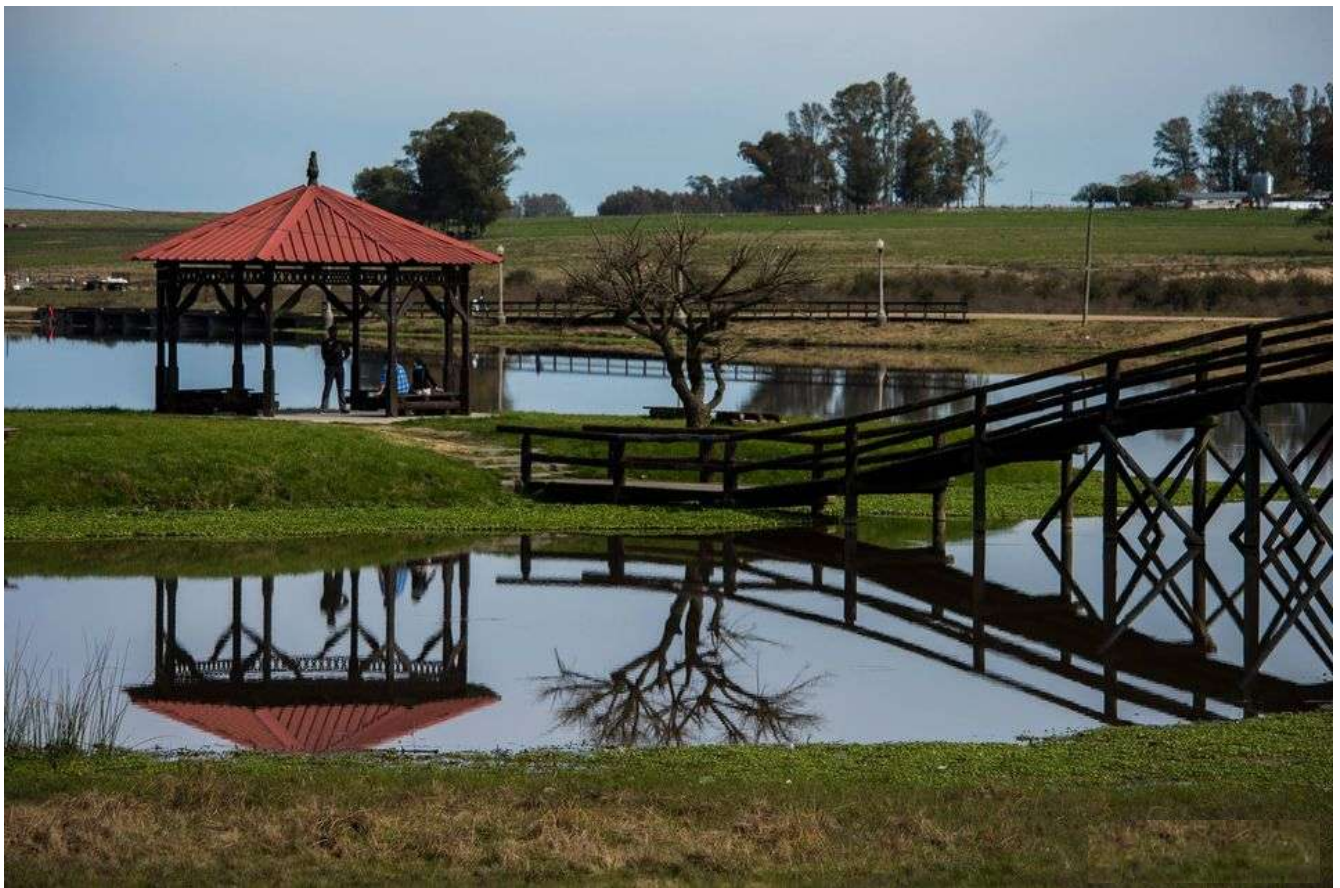
FICHA 9		ZONA 9 - RUTA 5 SUELO SUBURBANO SUBCATEGORIA ENCLAVE DE USOS MULTIPLES
<p>La zona Ruta N° 5 - Act. Múlt. (Zona 9) es suelo categoría sub urbana está compuesta por los Padrones Rurales N° 5913, N° 18552, N° 18553, N° 18554, N° 8783, N° 11628, N° 10102, N° 10575 parte, N° 14402 parte, N° 14404 parte, N° 14399, N° 13955, N° 13954, N° 14394 parte, N° 14392 parte, N° 14393, N° 18931, N° 18932, N° 15930, N° 15929, N° 15931, N° 15932, N° 15800 parte, N° 19313 parte, N° 19314 parte, N° 19315 parte, N° 5537, N° 5063, N° 5999 parte, N° 10391, N° 11274, N° 11275, N° 11276, N° 11277, N° 11278.</p>		
ATRIBUTOS	PARAMETROS	DESCRIPCIÓN
USO DEL SUELO	AUTORIZADOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actividades Comerciales, Logísticas, de Servicios.</li> <li>- Vivienda asociada con el emprendimiento a instalarse.</li> </ul>
	CONDICIONADOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actividades Industriales de bajo impacto ambiental.</li> <li>- Para padrones creados en fraccionamientos y reparcelamientos posteriores a dicha fecha se podrá autorizar una vivienda individual por padrón, en predios cuya área sea igual o mayor a 2 Hás.</li> <li>- Salones de Fiesta</li> <li>- Locales Bailables</li> <li>- Prostíbulos y similares</li> <li>- Urbanizaciones en P.H. (Ley N° 17292)</li> </ul>
	PROHIBIDOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actividades de mediano y alto Impacto ambiental (Contaminación por Efluentes, Olores, Acústica, etc.).</li> <li>- Cooperativas de viviendas y grupos habitacionales.</li> </ul>
DIMENSIONES DE LOS PREDIOS	SUPERFICIE MÍNIMA	- 3000 m²
	FRENTE MÍNIMO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 metros.</li> <li>- Se autorizara salida por servidumbre de 10 mts de ancho a estudio del equipo técnico de la Intendencia.</li> </ul>
F.O.S.	MÁXIMO	- 80%.
ALTURA DE EDIFICACION	MÁXIMO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 metros incluidos los coronamientos, medidos desde el nivel de vereda en el punto medio del frente del predio, para vivienda.</li> <li>- Para otros destinos supeditado a estudio del emprendimiento.</li> </ul>
ALINEACIONES Y RETIROS	ALINEACIÓN	- Sujeta a una Solución Arquitectónica Favorable.
	RETIROS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 metros mínimo sobre calles.</li> <li>- 10 metros mínimo para predios frentistas a Ruta N° 5.</li> <li>- Para predios que fuesen rurales a la fecha de aprobación de la presente norma, sobre Caminos Vecinales, Ruta N° 42 y Ruta N° 5 rigen retiros de 15m, 25m y 40 m respectivamente.</li> <li>- Retiros a ambos lados de los cursos de agua a partir del eje del cauce supeditado a lo que establezcan las oficinas técnicas de la Intendencia.</li> </ul>
ESTACIONAMIENTOS		- De acuerdo a envergadura, destino del emprendimiento y evaluación técnica de la Intendencia se exigirá una superficie dentro del predio para carga, descarga y estacionamiento.
OTRAS EXIGENCIAS		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Para fraccionamientos mayores a 6 solares, se estudiará especialmente los aspectos urbanísticos y la apertura de nuevas calles.</li> <li>- Sólo se autorizará fraccionar en régimen de Propiedad Horizontal (Ley N° 10751 y modificativas) en predios mayores o iguales a 3000 m² con un máximo de 2 unidades individuales por padrón, con excepción de aquellas viviendas que se autoticen asociadas a un emprendimiento, las cuales no podrán ser unidades independientes.</li> <li>- Se podrá autorizar la regularización de aquellas construcciones existentes en el Padrón, construidas con anterioridad a la fecha de aprobación del presente documento.</li> </ul>

FICHA 10		ZONA 10 - ZONA DE CHACRAS
<p>La Zona Chacras - Uso mixto (Zona 10) es suelo categoría sub urbana y se encuentra compuesta al ESTE por los padrones rurales N° 3073, N° 12629, N° 15550, N° 3077, N° 5492, N° 3078, N° 3083, N° 5491, N° 6658, N° 15604. Al OESTE por los padrones rurales N° 18897, 19858, 19857, 18898, 19856 parte, 19501, 3101 parte, 3102 parte, 19659, 19660, 3100 parte, 11187 parte, 18900, 18899, 11011, 3069, 3068, 16390, 16481, 3066, 8467 Y 8518.</p>		
ATRIBUTOS	PARAMETROS	DESCRIPCIÓN
USO DEL SUELO	AUTORIZADOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vivienda Individual.</li> <li>- Actividades Comerciales, Logísticas y de Servicios.</li> <li>- Actividades rurales que compatibilicen con la residencia.</li> </ul>
	CONDICIONADOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salones de Fiesta y/o similares.</li> <li>- Actividades Industriales de bajo impacto ambiental.</li> <li>- Locales Bailables y/o similares.</li> <li>- Prostíbulos y/o similares.</li> </ul>
	PROHIBIDOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fraccionamientos y Urbanizaciones en Propiedad Horizontal.</li> <li>- Cooperativas de viviendas y grupos habitacionales excepto Urbanizaciones en P.H. (Ley N° 17292)</li> <li>- Actividades de mediano y alto Impacto ambiental (Contaminación por Efluentes, Olores, Acústica, etc.).</li> </ul>
DIMENSIONES DE LOS PREDIOS	SUPERFICIE MÍNIMA	- 15000 m <sup>2</sup>
	FRENTE MÍNIMO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 50 metros.</li> <li>- Se autorizará salida por servidumbre de 10 mts de ancho a estudio del equipo técnico de la Intendencia.</li> </ul>
F.O.S.	MÁXIMO	- 40%.
ALTURA DE EDIFICACION	MÁXIMO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 metros incluidos los coronamientos, medidos desde el nivel de vereda en el punto medio del frente del predio, para vivienda.</li> <li>- Para otros destinos supeditado a estudio del emprendimiento.</li> </ul>
ALINEACIONES Y RETIROS	ALINEACIÓN	- Sujeta a una Solución Arquitectónica Favorable.
	RETIRO	- 15 metros sobre camino vecinal.
OBSERVACIONES		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Para fraccionamientos mayores a 6 solares, se estudiará especialmente los aspectos urbanísticos y la apertura de nuevas calles.</li> <li>- Quedan exceptuados de las exigencias de la presente ficha los padrones rurales N° 3069, N° 16390 y parte del Padrón N° 3068 con frente al Camino Vecinal en virtud de las características urbanas que los comprenden, donde se estudiarán para estos casos en forma especial las intervenciones, fraccionamientos y sus usos, autorizándose aquellos emprendimientos que cumplan con los requisitos exigidos por parte del Equipo de Ordenamiento Territorial de la Intendencia de Florida.</li> </ul>

FICHA 11		ZONA 11 – INDUSTRIAL SUELO SUBURBANO SUBCATEGORIA ENCLAVE INDUSTRIAL
La zona industrial es suelo categoría suburbana y está compuesta por los padrones rurales N° 3089 (parte), N° 3088 (parte), N° 20049, N° 20050 y N° 20051.		
ATRIBUTOS	PARAMETROS	DESCRIPCIÓN
USO DEL SUELO	AUTORIZADOS	- Emprendimientos Industriales y agroindustriales de pequeño, mediano y gran porte u otras actividades, logísticas, de servicios y/o comerciales que por su operativa generan interferencia con la actividad residencial.
	CONDICIONADOS	- Otros emprendimientos comerciales y de servicios. - Emprendimientos no relacionados con la actividad industrial. - Vivienda asociada al emprendimiento, supeditada a la envergadura del emprendimiento.
	PROHIBIDOS	- Destino Residencial, Turísticas, Recreativas.
DIMENSIONES DE LOS PREDIOS	SUPERFICIE MÍNIMA	- 2000 m <sup>2</sup>
	FRENTE MÍNIMO	- 20 metros. - Se autorizara salida por servidumbre de 10 mts de ancho a estudio del equipo técnico de la Intendencia.
F.O.S.	MÁXIMO	- 80%.
ALINEACIONES Y RETIROS	ALINEACIÓN	- Sujeta a una Solución Arquitectónica Favorable.
	RETIROS	- Retiro Frontal mínimo de 4 metros sobre calles. - Sobre Rutas y Caminos Retiro Frontal de acuerdo a las disposiciones vigentes. - Retiros a ambos lados de los cursos de agua a partir del eje del cauce supeditado a lo que establezcan las oficinas técnicas de la Intendencia.
ESTACIONAMIENTOS		- De acuerdo a envergadura, destino del emprendimiento y evaluación técnica de la Intendencia se exigirá una superficie dentro del predio para carga, descarga y estacionamiento.

## **ANEXO 3**

# **PLAN DE GESTIÓN PARQUE TOMÁS BERRETA**



## **PLAN DE GESTIÓN: PARQUE TOMAS BERRETA - SARANDI GRANDE**

### **INTRODUCCIÓN:**

El Parque "Tomás Berreta" se ubica en la ciudad de Sarandí Grande, 10ª Sección Judicial del departamento de Florida a 40 km de la capital departamental.

Es propiedad del Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca (MGAP) y cedido en comodato (en una nueva renovación) a la Intendencia de Florida por un período de 30 años a partir del 27 de marzo del 2003. Está ubicado al sur de la ciudad con una superficie de 101 Has 5382 m<sup>2</sup>, y está conformado por la unión de dos padrones, Padrón urbano N2 1644 y Padrón rural N° 3063.

Este espacio verde fue pensado y planificado como parque forestal público por parte de técnicos del MGAP, contando con una importante variedad de especies y grupos de árboles pertenecientes a la flora nativa y exótica, distintos géneros de arbustos y gramíneas naturales. De sur a oeste lo cruza el arroyo Tala de Maciel, en cuyo cauce se construyó en el año 2004, por parte de la Intendencia, un lago artificial de aproximadamente 6.5 Hás.

Dentro del parque existen infraestructuras edilicias e instalaciones, tal como el Estadio de fútbol "Batalla de Sarandí", Estadio de Baby Fútbol, Caif "Mi Casita del Parque", Pista de vareo equino, Pista de motos, lago artificial y otras instalaciones como parrilleros, juegos infantiles, fogones, etc., siendo también utilizado para realizar espectáculos públicos durante el año (musicales, deportivos, etc.), que hace que la sociedad sarandense lo haya adquirido como propio y represente un lugar muy concurrido que debe tener un incesante y continuo mantenimiento de forma sustentable en el tiempo.

### **DIAGNÓSTICO:**

En las últimas décadas los escasos recursos económicos y humanos asignados al parque han provocado que el mantenimiento y el control por parte las autoridades hayan sido casi nulos, permitiendo que las problemáticas sean cada vez más importantes y más difíciles de resolver. La tala indiscriminada de árboles por parte de particulares, la existencia de animales sueltos y sin control, además de la proliferación de arbustos y malezas, la existencia de basurales, la falta de limpieza del parque y de los bosques, el mantenimiento de la caminería interna, etc., son las principales causas que han generado la necesidad de encarar la elaboración de un documento marco que gestione, controle y regule los diversos usos y actividades y que trascienda los distintos períodos de gobierno.

### **OBJETIVOS:**

El objetivo primario de este documento es establecer responsabilidades en cuanto a la gestión del parque y la búsqueda de recursos para su recuperación y mantenimiento, optimizar el uso y el manejo de los espacios, poner en valor los recursos forestales que el mismo posee, y posicionar al Parque "Tomás Berreta" como un símbolo de pertenencia y de identidad para la sociedad sarandense.

Desde el punto de vista social lograr consolidar un lugar de esparcimiento y recreación para la ciudad y la región, potenciando los recursos naturales, ambientales, culturales y su integración a las demás actividades que se desarrollan en el mismo tratando de ubicarlo nuevamente en un circuito de interés turístico nacional como un parque forestal disfrutable y admirado por la gran cantidad de especies que posee.

Recuperar los montes invadidos por especies exóticas que se han perdido por causas varias, reponiendo ejemplares y reforestando de acuerdo a las condiciones de suelo y del clima. Controlar las especies exóticas invasoras (EEI) como lo son la *Pyracantha coccínea* y *Gleditsia triacanthos*, la primera, que avanza en superficie colonizada, la segunda que se presenta en parches dentro del Parque.

Lograr el manejo sostenible e integrado de los recursos naturales de forma de preservar el medio ambiente y permitir la recuperación de recursos degradados por la invasión de EEI, corta y pérdida de ejemplares por causas naturales.

Contar con un plan de protección contra incendios forestales realizado el trabajo que permita cumplir con la normativa vigente, respecto a la distancia y mantenimiento en los cortafuegos perimetrales contra caminos y vecinos.

Realizar el mantenimiento necesario en los cortafuegos perimetrales que permitan cumplir con la normativa vigente para la prevención de incendios forestales.

## **GESTIÓN:**

La administración del Parque en lo que refiere a su mantenimiento, control, uso y todo tipo de actividades estará a cargo de la Intendencia de Florida, quien oirá al Municipio de Sarandí Grande para trabajar en forma coordinada, enmarcado en el presente documento y en lo consignado en el Plan de Manejo Forestal presentado y avalado por la Dirección general forestal del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca que se adjunta al presente documento.

La Intendencia y el Municipio de Sarandí Grande promoverán la creación de una comisión de Apoyo integrada por vecinos de la ciudad en un número no menor a cuatro personas. Dicha Comisión tendrá como cometidos principales, asesorar, presentar propuestas y proyectos en cuanto al cuidado, mantenimiento y nuevas actividades y obras que pudieren surgir en el mismo, la cual cesará sus funciones al finalizar el período de gobierno departamental.

La comisión también podrá estar integrada por los representantes de las instituciones u organizaciones que usan la infraestructura del parque.

La Intendencia de Florida y el Municipio de Sarandí Grande podrán, cuando lo crean conveniente, realizar convenios y/o acuerdos para recibir asesoramiento técnico profesional del MGAP, Ministerio de Turismo, y de otros organismos públicos, así como de Instituciones privadas para poder desarrollar proyectos y/o cumplir con sus objetivos específicos, para lograr la sostenibilidad del presente plan.

## **RECURSOS Y MANTENIMIENTO GENERAL:**

La Intendencia de Florida y el Municipio de Sarandí Grande preverán en su presupuesto quinquenal un apoyo económico y humano para el mantenimiento general del parque que permita llevar adelante una apuesta de valorización paisajística y turística.

Se deberá contar con el personal adecuado cuyo cometido sea el de mantener, proteger y cuidar, recuperar, desarrollar y mejorar de forma sostenida el parque, incluyendo las infraestructuras existentes o las que se instalen, con el control pertinente de las autoridades municipales.

En cuanto al mantenimiento forestal, se deberá contar con asesoramiento técnico de profesionales y/o entendidos en la materia, que a solicitud del Municipio indiquen concretamente el trabajo a realizar en cuanto al corte, reposición, cuidado y recuperación de los ejemplares y bosques en general, además de proponer zonas nuevas a forestar indicando cuáles son las especies adecuadas, enmarcado en el Plan de Manejo Forestal.

En cuanto a la generación de recursos genuinos para el mantenimiento, mejoramiento del parque, construcción o instalación de nuevas infraestructuras, etc., la Intendencia con el correspondiente aval del MGAP, podrá autorizar y llevar a cabo proyectos que se sustenten con la madera proveniente del corte de ejemplares o bosques de eucalipto del propio parque, que fueron plantados con dicho fin. Se prestará especial atención a la zona del lago, la cual requiere forestar para generar espacios de sombra en el entorno del mismo, para poder revalorizarlo y potenciarlo.

## **SECTORIZACIÓN:**

La Intendencia de Florida podrá realizar una sectorización del parque de acuerdo a las actividades que en él se desarrollan para mitigar las problemáticas asociadas al contralor y al mantenimiento del mismo. Se deberán definir cuáles son las zonas de reserva forestal a los efectos de proteger y valorizar especies haciendo un relevamiento exhaustivo e inventario de las mismas. Podrán definirse posteriormente zonas agrestes con senderos, de recreación y esparcimiento, de deportes, de camping, de pastoreo, de actividad productiva promovida por el Municipio y/o Intendencia y todas aquellas que se estimen pertinentes para mejorar y facilitar el manejo sostenible del mismo. También se deberán delimitar aquellas zonas que ya cuentan con infraestructura y funcionan en forma independiente ya sea en comodato o dependan de la propia Intendencia. Se podrán crear sectores específicos para la cesión de predios en comodato que no afecten el entorno paisajístico, ambiental y recreativo del parque, con normas concretas y estrictas que permitan otorgarlos o negarlos, condicionarlos, regularlos y controlarlos.

Teniendo en cuenta la extensión del parque (aprox. 100 Has) y facilitar su mantenimiento, se podrán prever zonas que podrán ser reservadas para otorgarlo a pastoreo mediante contrato, cercándolo adecuadamente para evitar el pasaje de los animales a otras zonas del mismo, situación que será severamente sancionada en caso de incumplimiento.



### **CERCOS, ACCESOS Y COMINERÍA INTERNA:**

El Parque deberá contar con un cercado perimetral, que consistirá en alambrados de ley cuando se trata de límites con padrones linderos. En las divisorias con las vías de tránsito, se podrá optar por otro tipo de cercos que sean más adecuados al entorno urbano y que mejoren la parte estética, tal como cercos de madera o cercos vivos.

El cercado interno entre los distintos sectores que se pudieran definir si es que se cree conveniente, deberá también estar acorde al entorno del Parque.

Se destacarán los accesos de acuerdo a su importancia, pudiéndose construir portales que los realcen y con colocación de porteras o mataburros, teniendo en cuenta que el acceso principal es el ubicado en la finalización de la calle Fontes Arrillaga.

En cuanto a la caminería interna existente deberá mantenerse en buen estado, al igual que las sendas peatonales, ciclovías y senderos.

### **CARTELERÍA:**

Se instalará cartelería educativa, indicativa, de mantenimiento, prohibitiva, del cuidado del medioambiente, de prevención de incendios forestales, con croquis de mapa guía y circuitos turísticos y cualquier otra que se considere pertinente. Los caminos internos también deberán estar identificados colocando nomenclátors para calles y senderos. Se cuidará en forma especial por parte del Municipio la parte estética de la cartelería y demás infraestructuras (recipientes para basura, mesas, bancos, etc.) que deberán estar acorde al entorno y en lo posible sean morfológicamente similares así como los materiales a emplear.

Fuera de los límites del parque y en puntos estratégicos de la ciudad, deberá colocarse cartelería informativa relativa al Parque, señalando la ubicación y las vías de llegada y accesos al mismo.

### **OTRAS PROBLEMÁTICAS Y CONSIDERACIONES:**

En cuanto a la existencia de porteras pertenecientes a predios linderos que hacen su ingreso a través del parque, queda facultado el Municipio para cerrarlas o habilitarlas de acuerdo a si la circulación de los particulares a través del mismo atiente contra su normal funcionamiento o que se realicen acciones depredatorias o perjudiciales que pudieran afectar el medio ambiente y el aspecto paisajístico.

Deberá considerarse la problemática generada por el ingreso del tránsito pesado al parque, pudiendo estudiarse la posibilidad de realizar una conexión de la calle José Pedro Várela (en la intersección con calle Rodó) y la calle Rómulo Caorsi, para evitar el ingreso a las otras vías de tránsito del Parque.

Se preverán por parte del Municipio multas para el incumplimiento de las normas existentes y las específicas que se pudieran instaurar en el parque, para el normal funcionamiento del mismo y poder apostar a la valorización paisajística y turística que se merece.

Prever y coordinar mecanismos con OSE para el mantenimiento del lago en cuanto a la contaminación del agua del mismo, relativa a la saturación del pozo de bombeo existente en la Calle José Pedro Várela y su drenaje.

Se deberá dar cumplimiento a la normativa de Prevención de Incendios Forestales, realizando y manteniendo los cortafuegos correspondientes como lo establece el Decreto 188/002, junto con una campaña en coordinación con la Dirección Nacional de Bomberos.

El Municipio realizará periódicamente con las instituciones educativas de la ciudad y con la comunidad en general, talleres de sensibilización, trabajos de intercambio, coordinar actividades, jornadas de trabajo, presentar folletería, etc., a los efectos de crear sentido de pertenencia y conciencia colectiva respecto al cuidado y mantenimiento del parque para transformarlo en un ícono representativo de la ciudad.



## **ANEXO 4**

# **PLAN DE MANEJO FORESTAL PARQUE TOMÁS BERRETA**



## **PLAN DE MANEJO FORESTAL DEL PARQUE TOMÁS BERRETA**

### **INTRODUCCIÓN**

El Parque "Tomás Berreta" se ubica en la localidad de Sarandí Grande, a 45 km de la capital departamental del departamento de Florida. Corresponde a los padrones urbano 1644 y rural 3063, del departamento de Florida, ocupa 101 hectáreas con 5382 m<sup>2</sup>, con destino esparcimiento y recreación. Es un predio en comodato entre la Intendencia Departamental de Florida y el Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca por el término de 30 años.

El presente Plan de Manejo que se presenta a continuación está basado en las características del Parque, su extensión, características y densidad de plantación y en las especies presentes. Dicho Plan contempla cuatro ítems principales, además de la consideración de los técnicos de la Dirección General Forestal, División Manejo Forestal Sostenible, que se presentan a continuación:

- El control de especies consideradas invasoras (*Pyracantha coccínea* y *Gleditsia triacanthos*)
- La repoblación con especies que se adapten al tipo de suelo y condiciones climatológicas del sitio.
- La exclusión del pastoreo en determinados lugares del Parque.
- El cumplimiento de lo sugerido por el Ing. Agr. Carlos Scaglia en lo que refiere al Decreto 188/02.

### **OBJETIVOS:**

Los objetivos del presente plan son:

- Controlar las EEI [Especies Exóticas Invasoras] en este caso, *Pyracantha coccínea* y *Gleditsia triacanthos*, la primera, que avanza en superficie colonizada, la segunda se presenta en parches dentro del Parque.
- Recuperar las hectáreas de monte que se han perdido por causas varias, reponiendo ejemplares de especies que se adaptan a las condiciones de suelo y clima del Parque.
- Lograr el manejo sostenible e integrado de los recursos naturales, de forma de preservar el medio ambiente y permitir la recuperación de recursos fitogenéticos degradados por la invasión de EEI, corta y pérdida de ejemplares por causas naturales.
- Realizar el mantenimiento necesario en los cortafuegos perimetrales que permitan cumplir con la normativa vigente para la prevención de incendios forestales.

### **CARACTERÍSTICAS DE LA ESPECIE EXÓTICAS INVASORA Y SU PROPUESTA DE CONTROL**

*Pyracantha coccínea* resulta una especie muy invasiva ya que su fruto es muy apetecido por los pájaros y de esa manera se disemina rápidamente. Fue introducida como especie ornamental, pero debido a su dispersión descontrolada a lo largo de los años, ha resultado en una invasión del Parque. El control de *Pyracantha coccínea* se realizará de forma gradual y sistematizada, realizándose de tres formas: manual, mecánica y química o en combinación de dos métodos. Se comenzará desde los sectores que son sitios de recreación de la población avanzando hacia las zonas menos concurridas.

- En aquellos sectores en que la invasión sea incipiente, el control se realizará mediante la corta y remoción del ejemplar, con aplicación posterior de herbicida cuyo principio activo es Picloram +2.4D en el tronco para asegurar su correcta eliminación.
- En las zonas en que la invasión es moderada, pero se encuentren solamente individuos de la especie se utilizará un método mecánico exclusivo que consistirá en la acción de una pala mecánica que arrancará de raíz los ejemplares existentes, nivelando el suelo. Los ejemplares extraídos serán depositados en un lugar apropiado para su posterior quema en los períodos del año que esta actividad, por ley, está autorizada.
- En las zonas más afectadas por la invasión, que está mezclada con ejemplares de interés forestal, se utilizará una retroexcavadora de brazo corto para remover los ejemplares complementando la acción con la corta individual con motosierra en los casos que se crean necesarios. En los casos que se realice corta, se aplicará herbicida cuyo principio activo es Picloram +2.4D.

## **MONITOREO:**

Una vez controlada la especie invasora, se establecerá un plan de monitoreo periódico para evitar la posible reinfestación de la masa boscosa actual.

Será necesario para esta parte del Plan la coordinación con la Dirección de Obras de la Intendencia de Florida para el préstamo de la maquinaria que se necesitará en cada etapa de control, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable para la coordinación de actividades.

Se espera que de esta manera, pueda controlarse la especie invasora, dejando espacios para la repoblación, tanto sea por regeneración natural, en aquellos casos que la biología de la especie lo permita, como por repoblación, ítem que será explicado más adelante. La extracción será gradual, avanzando de acuerdo a las condiciones del tiempo atmosférico y a la disposición de recursos para tal actividad que se considera prioritaria.

Si bien la invasión tiene condición grave, se considera prudente para proteger la fauna existente, no tomar medidas drásticas que puedan llevar a una alteración mayor del ecosistema forestal, en especial a lo que refiere a las aves de pastizal, realizando las tareas de forma sistemática y gradual como se ha explicado.

## **GLEDITSIA TRIACANTHOS:**

Es una especie leñosa perteneciente a la familia de las fabáceas, originaria de Norte América. Las semillas son dispersadas por aves y mamíferos. El ganado vacuno también constituye un importante agente de dispersión facilitando además la germinación mediante escarificación. Su tolerancia a las variaciones en las condiciones ambientales así como su rápido crecimiento poblacional son determinantes de su elevado potencial invasor, en Uruguay se la reconoce como una de las especies invasoras con mayor capacidad de degradación del monte nativo. En el Parque se encuentra en parches, la presencia de animales vacunos hace susceptible de Invasión grave, por lo que se programa cortar para controlar para luego monitorear su aparición. De acuerdo a lo expresado por la Ing. Agr. Raquel Balero, se debe "controlar y vigilar la especie exótica invasora *Gleditsia triacanthos*...").

## **REPOBLACIÓN DE LA MASA BOSCOSA - GESTIÓN DEL MONTE**

Previo a la repoblación se considera necesario un inventario forestal, teniendo especial cuidado en inventariar aquellos ejemplares con riesgo de caída y/o enfermos.

Se propone la siguiente secuencia:

- **Inventario de especies y su localización** (ya que difieren del plan original).
- **Cantidad de individuos enfermos**, discriminados por especie, con especial énfasis en *Eucalyptus*, dada la peligrosidad de la acción de *Phoracantha semipunctata* en esta especie, y en Pinos, para evitar infestación y propagación de *Sirex noctilio* y *Pissodes castaneus*. Identificación de los mismos y posterior corta, descortezado, trozado y remoción inmediata de los ejemplares identificados.
- Se recalca que la presencia de individuos débiles, enfermos o caídos en la masa boscosa pone en riesgo la sanidad del monte entero ya que actúan como refugio para la reproducción de la plaga y si no se controla, se puede transformar en un serio problema. Es por esto tan importante la remoción de árboles enfermos, débiles y caídos en forma perentoria.
- **Cantidad y ubicación de árboles con riesgo de caída.** Las condiciones climáticas actuales difieren mucho de las que predominaban cuando el Parque fue forestado. Los fuertes vientos arrachados que sufre la zona junto con la caída de agua en rachas lluviosas muy copiosas en cortos intervalos de tiempo, eventos que son cada vez más frecuentes, característicos de la variabilidad climática que se está experimentando globalmente, hacen que el anclaje de los árboles se vea afectado a tal punto de inclinar árboles con decenas de años, descubrir sus raíces y ser considerado ÁRBOL EN ESTADO RIESGOSO (Sujeto forestal que presenta condiciones desfavorables para mantenerse equilibrada y por razones inherentes a su desarrollo natural o provocada, tiene riesgo de caída). Este tipo de árbol no solo daña los ejemplares contiguos al caer, sino que pone en peligro la vida humana y hace susceptibles de daño material a todos aquellos vehículos que circulan dentro del Parque. Además de las condiciones climáticas, los árboles, por causas naturales (rayos, plagas) han dejado de ser individuos fuertes y robustos, perdiendo su estabilidad, secándose en pie en algunos casos y cayendo al suelo en algunos otros. Se observan signos de acción de plagas en algunas

especies (clorosis, ramas muertas, cambios en la corteza, presencia de aserrín al pie del árbol, perforaciones en la corteza, exudaciones de resina). Entre los múltiples factores que afectan la integridad del árbol, se han constatado en campo esos problemas. No se debe esperar a que un árbol caiga por sí solo, sino que se deben anticipar medidas que posibiliten la extracción controlada de los ejemplares identificados.

- **Cronograma de actividades posterior al inventario forestal:** se realizará en base a los resultados del mismo, conteniendo las siguientes actividades: cantidad de ejemplares a extraer, recursos necesarios, apeo del árbol, descortezado y remoción inmediata de todas las partes de los árboles afectados mencionados anteriormente. No se dejarán partes de los árboles afectados en el Parque para evitar problemas sanitarios.
- **Identificación de los mejores sitios para la repoblación y reposición de ejemplares extraídos.** Se devolverá al Parque la misma cantidad de árboles extraídos, teniendo en cuenta las características de los suelos y el drenaje natural, plantando la especie más adecuada dentro de cada parcela sistematizada, pudiendo ser diferentes a las especies originarias.
- **Plantación progresiva de acuerdo a la extracción realizada.** Los ejemplares a utilizar provendrán de viveros que cuenten con buen material genético y libres de plagas y cuya plantación se hará bajo vigilancia y supervisión de un Ingeniero Agrónomo Forestal. Se realizará control de hormigas previo a la plantación, trabajando con centros educativos para el cuidado de los nuevos ejemplares, integrando un componente socio - ambiental importante. La plantación se hará en islas, respetando la original concepción del Parque. El área de reforestación surgirá del Inventario Forestal.
- **Cuidados posteriores a la plantación:** vigilancia de hormigas, liebres y otras plagas que pongan en riesgo la integridad del árbol. Reposición inmediata de individuos en caso de sustracción, muerte o signos de debilitamiento.
- **Monitoreo periódico del estado de la forestación en su conjunto** (árboles pre existentes y plantados en el año)

#### **EXCLUSIÓN DE PASTOREO:**

Este tema es muy sensible social mente y se trabajará primeramente con una campaña de sensibilización a la población, que contendrá la explicación de todas las medidas que se están tomando para la recuperación del Parque.

Asimismo, se asignarán parcelas temporarias de permanencia de animales, mientras se van excluyendo otras. Sistematizado de este modo, se realizará la exclusión gradual del pastoreo, sin perjuicio a una cultura arraigada en la zona de pastoreo libre, excluyéndolos paulatinamente de las zonas de libre circulación de los transeúntes, ya que según el informe de la Ing. Agr. Raquel Balero, el ganado vacuno contribuye a mantener el pasto corto, por lo que su presencia no es mala, pero sí debe restringirse del área del Lago y las áreas de recreación.

Se realizará además un alambrado alrededor de las forestaciones nuevas en la periferia del Lago. Aquí se plantarán especies de rápido crecimiento y de rápido cubrimiento de copa, que permita brindar sombra en forma rápida. Se alambrará progresivamente, dado que tanto los materiales como la mano de obra son de elevado costo, y se trata de un predio en comodato, no propiedad de la Intendencia de Florida, estimando que al término de los 10 años se tendrá el predio totalmente cercado. La exclusión de pastoreo se planificará cuidadosamente para no generar resentimientos hacia la Comuna y así facilita el proceso. Parte de los materiales para alambrarse tomarán del producto de la tala de árboles en las fajas cortafuegos a determinar en el perímetro.

#### **ZONIFICACIÓN DEL PREDIO:**

Se realizará una zonificación que permita identificar claramente los espacios recreativos (Estadio, fogones, juegos, lago y otros lugares) para ordenar los trabajos a realizar en cada espacio. En cada lugar se realizará un relevamiento del estado de la masa boscosa y se marcarán los ejemplares que presenten riesgo de caída, que estén debilitados, enfermos, con poca copa, ramas secas, evidencia de enfermedades, etc. De acuerdo a lo sugerido por la Dirección Forestal se revisará el estado de la vegetación así como la conveniencia de cambiar una especie ya plantada por otra que se adapte mejor al sitio. Por otra parte, se incorporarán especies que permitan una coloración estacional, según el sitio, pensando en colores estacionales de otoño y primavera.

#### **SENSIBILIZACIÓN E INCORPORACIÓN A LA COMUNIDAD AL CUIDADO DEL PARQUE**

Se realizarán talleres de sensibilización a la comunidad, teniendo en cuenta que se ha formado una Comisión Pro Parque, formada por vecinos de Sarandí Grande que aspiran a tener personería jurídica, y se trabajará conjuntamente con ellos para estos talleres de sensibilización. Se trabajará con población estudiantil, tanto escolar como liceal, en la colaboración del cuidado del Parque en su totalidad. Se organizarán jornadas de colocación de cartelera, limpieza de basurales, plantación y otras tareas implicando a la Comunidad en general.

#### **CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE EN CUANTO A PREVENCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES**

Se realizará el retiro de todos los árboles en los cortafuegos perimetrales respetando las distancias reglamentarias de acuerdo a la Ley 19924 del 18/12/2020 artículo 281, retirando los ejemplares que se encuentren a una distancia menor a 8 metros de caminos, y a menos de 12 metros con vecinos. Paralelamente se realizará el mantenimiento de la vegetación arbustiva hasta llegar a una altura máxima de 10 cm de altura Decreto 188/02. Se colocarán carteles en los alambrados perimetrales que adviertan sobre el riesgo de incendios forestales en el que se adjunte el número del Destacamento de Bomberos más cercano y la referencia a 911 (número de emergencias). De acuerdo a las sugerencias del Ing. Agr. Carlos Scaglia se realizará además coordinación con Bomberos de Sarandí Grande para establecer protocolo de actuación en caso de proceder a la respuesta a incendios forestales. Cabe destacar que el Destacamento de Bomberos de Sarandí Grande no cuenta con autobomba-tanque, por lo que depende de Bomberos de ciudad de Durazno y Florida capital. Se realizará la difusión de los avances del Plan a través de las diferentes canales de comunicación que se tienen, así como también las acciones llevadas a cabo por la Intendencia de Florida previa a la temporada de mayor riesgo de incendios forestales.

Se planificarán talleres para el año 2020 y 2021 en escuelas, UTU y Liceos de manera de identificar el Parque como patrimonio de la ciudad.

#### CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES:

Se presenta un cronograma tentativo de actividades a realizar, siendo variable de acuerdo a los recursos humanos disponibles para la realización de los mismo y los recursos económicos con que se cuentan desde el Gobierno Departamental. Las tareas se comenzarían a ejecutar en junio, ya que es necesario contar con fondos para la realización de las actividades, por lo que se esperará al nuevo período de gobierno para destinar los rubros necesarios, tanto económicos, como humanos y de disponibilidad de maquinaria. Además algunas de las tareas que se realizarán deben contar con talleres de sensibilización previos para maximizar la posibilidad de éxito de la actividad. Por otra parte, el año lectivo comienza en marzo, y se necesita a la población estudiantil para generar conciencia en la comunidad. Se coloca un número que indica el orden en que se harán las actividades, no ordenadas por:

OBJETIVO	ACTIVIDADES
Control Especies Exóticas Invasoras	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tala de <i>Gleditsia triacanthos</i> (1) presentes en el Parque</li><li>• Control de <i>Pyracantha coccinea</i>(3)</li></ul>
Recuperar hectáreas perdidas de monte	<ul style="list-style-type: none"><li>• Inventario de especies y su localización. (2)</li><li>• Estudio de sitio y adecuación de especies (3)</li><li>• Identificación de sitios de repoblación (3)</li><li>• Instalación de alambrado (3)</li><li>• Plantación (4)</li><li>• Cuidados post- plantación (5)</li><li>• Reubicación de palmeras (4)</li></ul>
Manejo sostenible integrado de la masa forestal	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cuantificación y ubicación de árboles con riesgo de caída, enfermos, etc. (2)</li><li>• Extracción de árboles identificados (3)</li><li>• Monitoreo periódico de plantaciones (5)</li><li>• Exclusión parcial de pastoreo (1)</li><li>• Zonificación del Parque (2)</li><li>• Talleres de sensibilización (1)</li><li>• Jornadas (cartelería, limpieza) (2)</li><li>• Difusión de avances del Plan (3)</li></ul>
Cumplimiento normativa para prevención y manejo de incendios	<ul style="list-style-type: none"><li>• Corte de árboles en cortafuego</li><li>• Control en cortafuegos de vegetación arbustiva (4)</li><li>• Colocación de cartelería de riesgo de incendio (1)</li><li>• Coordinación de protocolo de actuación con Bomberos (1)</li><li>• Talleres de sensibilización</li></ul>

El presente plan se elaboró en base a visitas de campo, observación directa y discusión de las alternativas existentes para llevar a cabo la intervención del Parque "Tomás Berreta" en forma sustentable y con resultados positivos.



## **ANEXO 5**

# **INVENTARIO PATRIMONIAL SARANDI GRANDE**



**INMUEBLE URBANOS DE LA CIUDAD DE SARANDÍ GRANDE**  
**CON PROTECCIÓN PATRIMONIAL**

Padrón N° 2710, N° 2947, N° 298, N° 240, N° 241, N° 253, N° 244, N° 246, N° 1896, N° 248,

N° 191, N° 190, N° 2447, N° 103, N° 175, N° 92, N° 1121, N° 325, N° 324, N° 2557, N° 308,

N° 410, N° 255, N° 254, N° 2529, N° 246, N° 523, N° 3099, N° 1654, N° 1655, N° 1922, N° 891,

N° 1127, N° 1128, N° 1129, N° 526, N° 325, N° 1124, N° 176, N° 509, N° 1118, N° 1119, N° 1120,

N° 508, N° 499, N° 498, N° 497, N° 495, N° 3153, N° 3154, N° 3369, N° 473, N° 472, N° 300,

N° 309, N° 383, N° 1969, N° 1971, N° 408, N° 505.

Padrón Rural N° 3068.



## INVENTARIO PATRIMONIAL

**PADRÓN N°** 2710 **MANZANA N°** 51

**FOTOS:**



**PADRÓN N°** 2947 **MANZANA N°** 40

**FOTOS:**



## INVENTARIO PATRIMONIAL

PADRÓN N° 298 MANZANA N° 40

FOTOS:



PADRÓN N° 240 MANZANA N° 34

FOTOS:



## INVENTARIO PATRIMONIAL

PADRÓN N° 241 MANZANA N° 34

FOTOS:



PADRÓN N° 253 MANZANA N° 36

FOTOS:





## INVENTARIO PATRIMONIAL

PADRÓN N° 244 MANZANA N° 35

FOTOS:



PADRÓN N° 246 MANZANA N° 35

FOTOS:



## INVENTARIO PATRIMONIAL

PADRÓN N° 1896

MANZANA N° 42

FOTOS:



PADRÓN N° 248

MANZANA N° 35

FOTOS:



## INVENTARIO PATRIMONIAL

**PADRÓN N°** 190 y 191 **MANZANA N°** 29

**FOTOS:**



**PADRÓN N°** 2447 y 103 **MANZANA N°** 20

**FOTOS:**





## INVENTARIO PATRIMONIAL

PADRÓN N° 92

MANZANA N° 19

FOTOS:



PADRÓN N° 175

MANZANA N° 27

FOTOS:



## INVENTARIO PATRIMONIAL

PADRÓN N° 1121

MANZANA N° 130

FOTOS:



PADRÓN N° 325

MANZANA N° 44

FOTOS:





## INVENTARIO PATRIMONIAL

**PADRÓN N°** 324 y 2557 **MANZANA N°** 44

**FOTOS:**



**PADRÓN N°** 308 **MANZANA N°** 41

**FOTOS:**



## INVENTARIO PATRIMONIAL

PADRÓN N° 410

MANZANA N° 54

FOTOS:



PADRÓN N° 255

MANZANA N° 36

FOTOS:





## INVENTARIO PATRIMONIAL

PADRÓN N° 254

MANZANA N° 36

FOTOS:



PADRÓN N° 523

MANZANA N° 36

FOTOS:



## INVENTARIO PATRIMONIAL

PADRÓN N° 3099

MANZANA N° 63

FOTOS:



PADRÓN N° 1655

MANZANA N° 156

FOTOS:





## INVENTARIO PATRIMONIAL

1654

MANZANA N°

156

FOTOS:



PADRÓN N°

1922

MANZANA N°

125

FOTOS:



## INVENTARIO PATRIMONIAL

PADRÓN N° 891

MANZANA N° 101

FOTOS:



PADRÓN N° 1128

MANZANA N° 137

FOTOS:





## INVENTARIO PATRIMONIAL

PADRÓN N° 1127

MANZANA N° 136

FOTOS:



PADRÓN N° 1129

MANZANA N° 138

FOTOS:



## INVENTARIO PATRIMONIAL

PADRÓN N°

526

MANZANA N°

63

FOTOS:



PADRÓN N°

1124

MANZANA N°

133

FOTOS:





## INVENTARIO PATRIMONIAL

PADRÓN N° 176

MANZANA N° 27

FOTOS:



PADRÓN N° 509

MANZANA N° 62

FOTOS:



## INVENTARIO PATRIMONIAL

**PADRÓN N°** 1118 - 1119 - 1120 **MANZANA N°** 129

**FOTOS:**



**PADRÓN N°** 508 **MANZANA N°** 62

**FOTOS:**





## INVENTARIO PATRIMONIAL

PADRÓN N° 499      MANZANA N° 61

FOTOS:



PADRÓN N° 498      MANZANA N° 61

FOTOS:



## INVENTARIO PATRIMONIAL

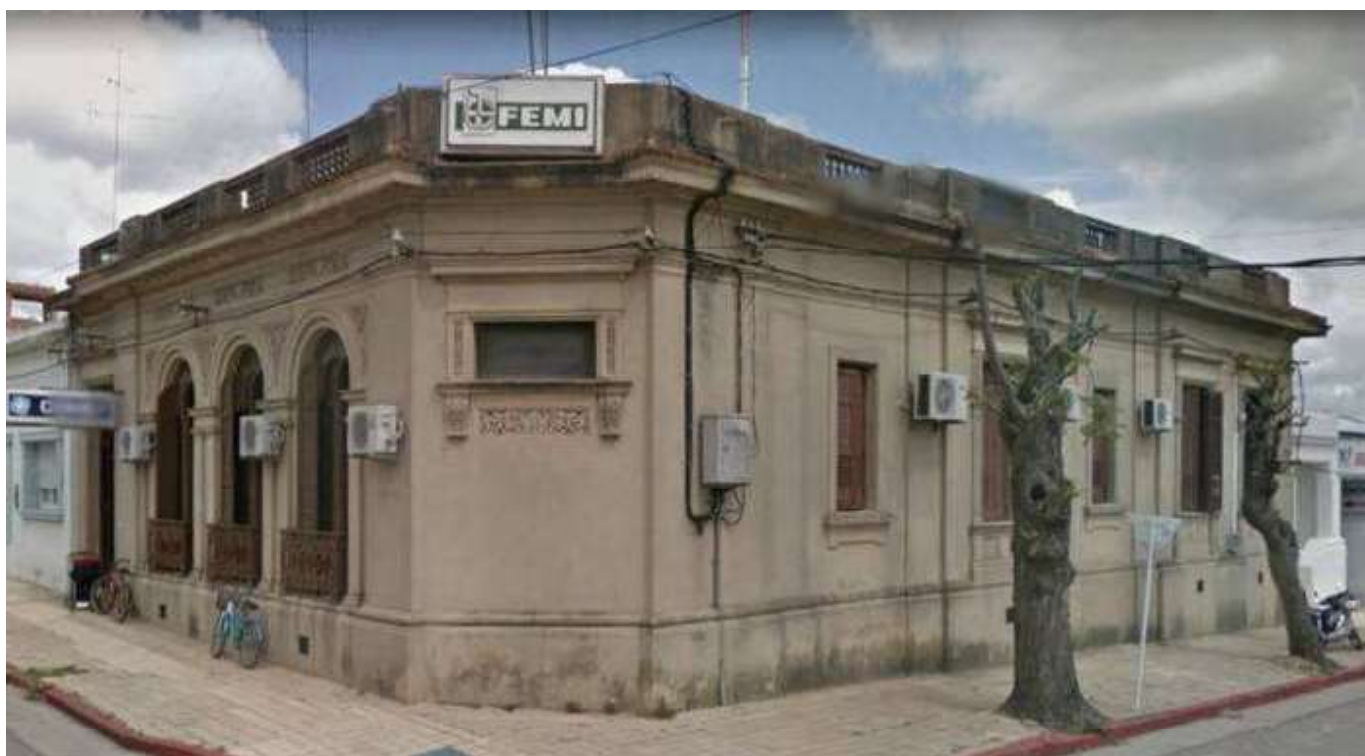
PADRÓN N° 497      MANZANA N° 61

FOTOS:



PADRÓN N° 495      MANZANA N° 61

FOTOS:





## INVENTARIO PATRIMONIAL

PADRÓN N° 3153 MANZANA N° 54

FOTOS:



PADRÓN N° 3154 MANZANA N° 54

FOTOS:





## INVENTARIO PATRIMONIAL

**PADRÓN N°** 3369

**MANZANA N°** 54

**FOTOS:**



**PADRÓN N°** 473

**MANZANA N°** 59

**FOTOS:**



## INVENTARIO PATRIMONIAL

PADRÓN N° 472      MANZANA N° 59

FOTOS:



PADRÓN N° 309      MANZANA N° 41

FOTOS:





## INVENTARIO PATRIMONIAL

PADRÓN N° 383

MANZANA N° 51

FOTOS:



PADRÓN N° 1969

MANZANA N° 18

FOTOS:



## INVENTARIO PATRIMONIAL

**PADRÓN N°**

3068 Rural

**MANZANA N°**

**FOTOS:**



**PADRÓN N°**

408

**MANZANA N°**

53

**FOTOS:**



## INVENTARIO PATRIMONIAL

PADRÓN N° 505

MANZANA N° 61

FOTOS:

