

Plan de la Microrregión de Costa de Oro

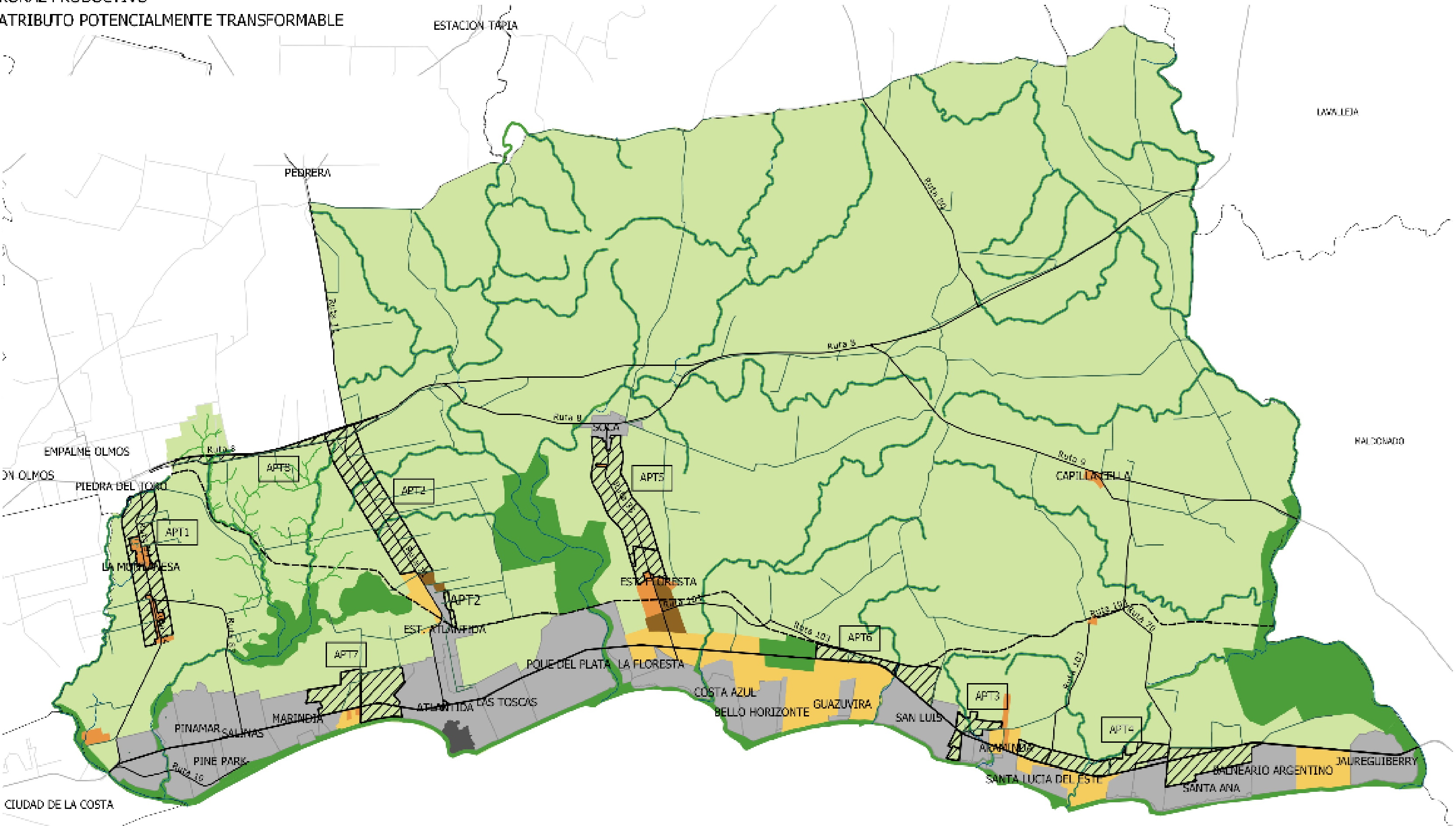
Dec. N° 0013/17

ZCVE- Cuenca de la Laguna del cisne

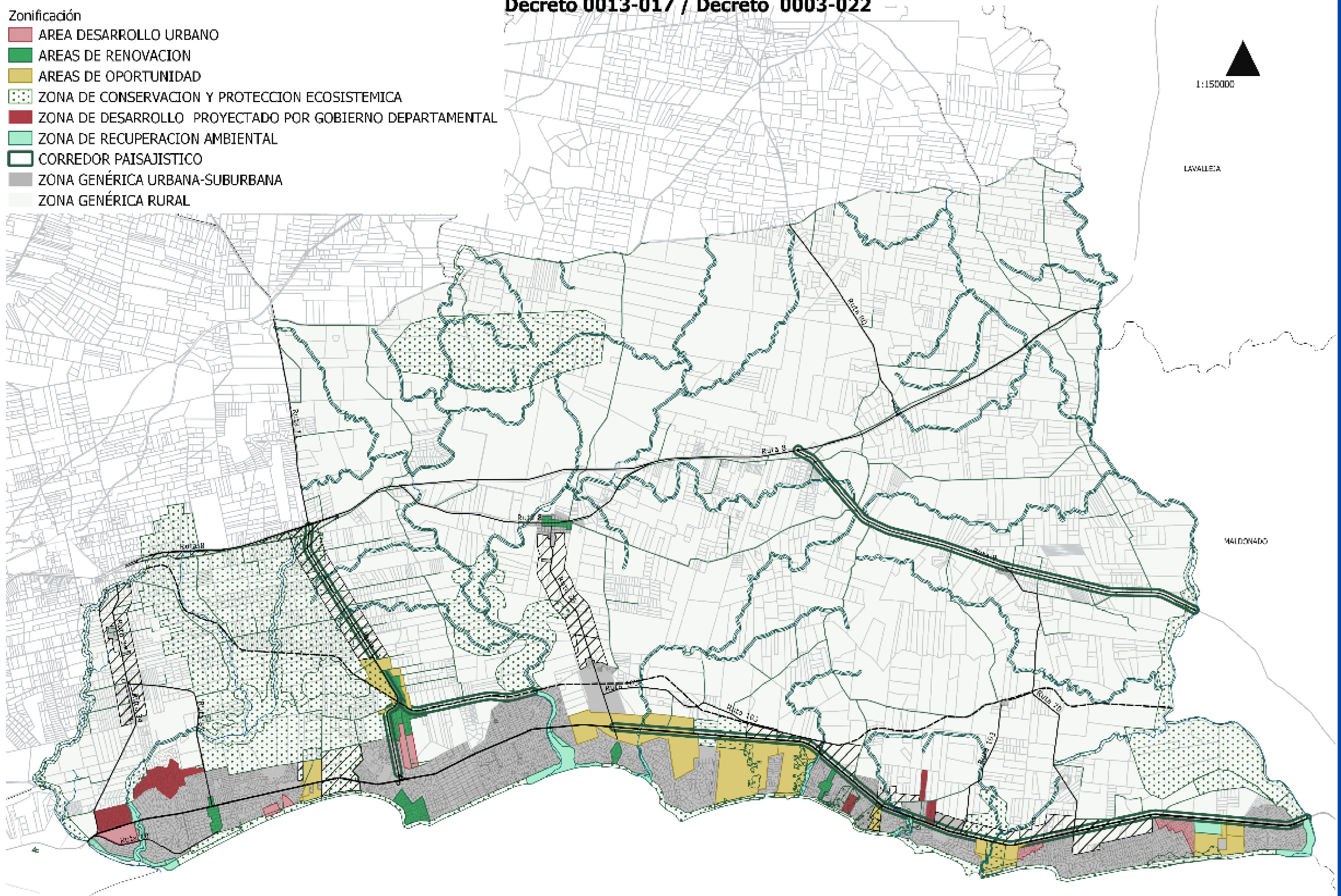
Principales definiciones del Plan de Costa de Oro

CATEGORIZACIÓN SECUNDARIA

- URBANO CONSOLIDADO
- URBANO NO CONSOLIDADO
- SUBURBANO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y SERVICIO
- SUBURBANO RESIDENCIAL
- SUBURBANO TURISTICO
- RURAL NATURAL
- RURAL PRODUCTIVO
- ATRIBUTO POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE



- Zonificación
- AREA DESARROLLO URBANO
 - AREAS DE RENOVACION
 - AREAS DE OPORTUNIDAD
 - ZONA DE CONSERVACION Y PROTECCION ECOSISTEMICA
 - ZONA DE DESARROLLO PROYECTADO POR GOBIERNO DEPARTAMENTAL
 - ZONA DE RECUPERACION AMBIENTAL
 - CORREDOR PAISAJISTICO
 - ZONA GENÉRICA URBANA-SUBURBANA
 - ZONA GENÉRICA RURAL



1:150000

LAVALLEA

MAIDONADO

IDEAS FUERZA

1. COSTA DE ORO -
COSTA PARQUE

2. COSTA DE ORO -
PATRIMONIO CANARIO

3. COSTA DE ORO -
COMARCA DE
OPORTUNIDADES

4. COSTA DE ORO -
TERRITORIO INCLUSIVO

DIRECTRICES

Directriz 1: Promoción y puesta en valor del paisaje antropizado y natural, así como sus recursos naturales tendiendo a un desarrollo integral y sustentable.

Directriz 2: Revertir los procesos de segregación Socio territorial

Directriz 3: Dotar la Costa de Oro con la infraestructura, servicios y equipamientos en mejora de la calidad del habitat y contribuyan al desarrollo Local.

Directriz 4: Proteger el suelo como matriz productiva

Directriz 5: Potenciar las centralidades y la policentralidad

Directriz 6: Desarrollo de la conectividad y accesibilidad a la Costa de Oro y dentro de ella.

Directriz 7: puesta en valor del patrimonio edilicio, natural, cultural y su protección.

PROGRAMAS

A PROGRAMA DE DESCENTRALIZACIÓN Y FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

B PROGRAMAS DE VALORIZACIÓN PATRIMONIAL Y DESARROLLO DE LA CULTURA E IDENTIDAD:
PATRIMONIO HISTÓRICO.
PATRIMONIO NATURAL.
PATRIMONIO CULTURAL.

C PROGRAMA DE CENTRALIDADES Y EQUIPAMIENTO URBANO

D PROGRAMA CONSOLIDACIÓN Y DESARROLLO URBANO/ TIERRAS Y VIVIENDA

E PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA

F PROGRAMA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE

G PROGRAMA DE COMUNICACIÓN E IMAGEN

H PROGRAMA DE TURISMO, RECREACIÓN Y AMBIENTE

I PROGRAMA DE DESARROLLO PRODUCTIVO

PROYECTOS

• Mesa de coordinación microrregional.

• Catálogo de bienes Patrimoniales de CO / Programas de promoción y puesta en valor del patrimonio edilicio y cultural.
• Programas de puesta en valor de ramblas panorámicas existentes: Atlántida, La Floresta, CostaAzul y Arroyo Solís Chico
• Programas de protección de sitios arqueológicos.
• Plan de manejo entorno Iglesia Cristo Obrero.
• Plan de manejo en áreas Integradas al SDAPA.

Proyecto centralidad regional: Plan Local de Atlántida y su entorno.

Proyectos centralidades locales: Plan de desarrollo local de San Luis, Planes de desarrollo de las centralidades de Salinas y La Floresta.

Proyecto centralidad rural: fortalecimiento del enclave rural de Soca (plan sectorial de desarrollo local para Soca y sus vecindades).

Proyecto detalle manzana 0 de Atlántida.
Proyecto puesto de pesca artesanal para San Luis y Neptunia.
Proyecto de ordenación y puesta en valor de servicios a la Costa.

Regularización de asentamientos y realojos.
Proyecto Certera de Tierras.
Programa de vivienda de Interés social.

Proyecto de vialidad.
Proyecto de drenaje pluvial.
Proyecto de saneamiento por redes.
Proyecto de saneamientos alternativos.
Proyecto de infraestructura para abastecimiento de agua potable.

Proyecto de Jerarquización vial.
Proyecto de movilidad, transporte público y movilidad de cargas.
Proyecto de ordenación de estacionamientos sobre faja costera.

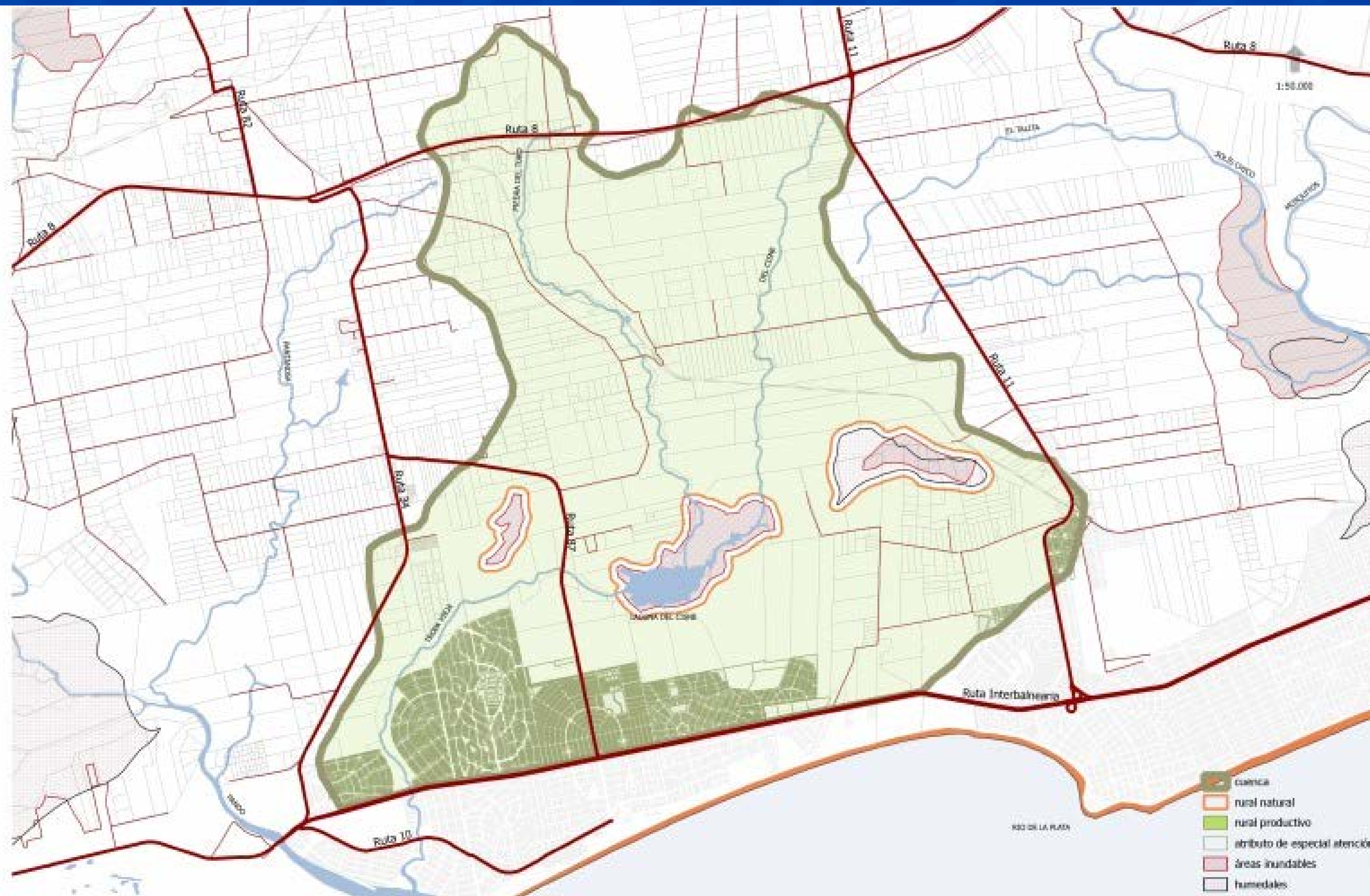
Nomenclator /Cartelería de calles y caminos /Cartelería de promoción y educación /Señalización de las ramblas y accesos a la costa .

Proyecto parquización, arbolado y acondicionamiento de Corredores verdes.
Programas de recuperación y sustentabilidad ambiental.
Proyecto de regulación de la actividad extractiva.
Proyecto de gestión de residuos sólidos.
Proyecto de mitigación de los pasivos ambientales relevantes.
Plan de prevención y control de riesgo de incendio y mitigaciones posibles.

Plan de manejo y monitoreo de cuenca de la Laguna del Cisne.
Sistema de Parques Costeros / Parque Lineal Gral Artigas / Parque Lineal Arroyo Solís Chico
Parque del Abrazo Solís Grande
Plan de promoción al turismo Rural
Proyecto detalle espacio de contemplación Iglesia Cristo Obrero y entorno inmediatos
Sistema de Indicadores Ambientales

Plan de reconversión agroecológica de la laguna del Cisne.
Proyecto de promoción de la actividad turística rural y de recreación.

La Cuenca de la laguna del Cisne



**CUENCA LAGUNA DEL CISNE
CAUTELARES**

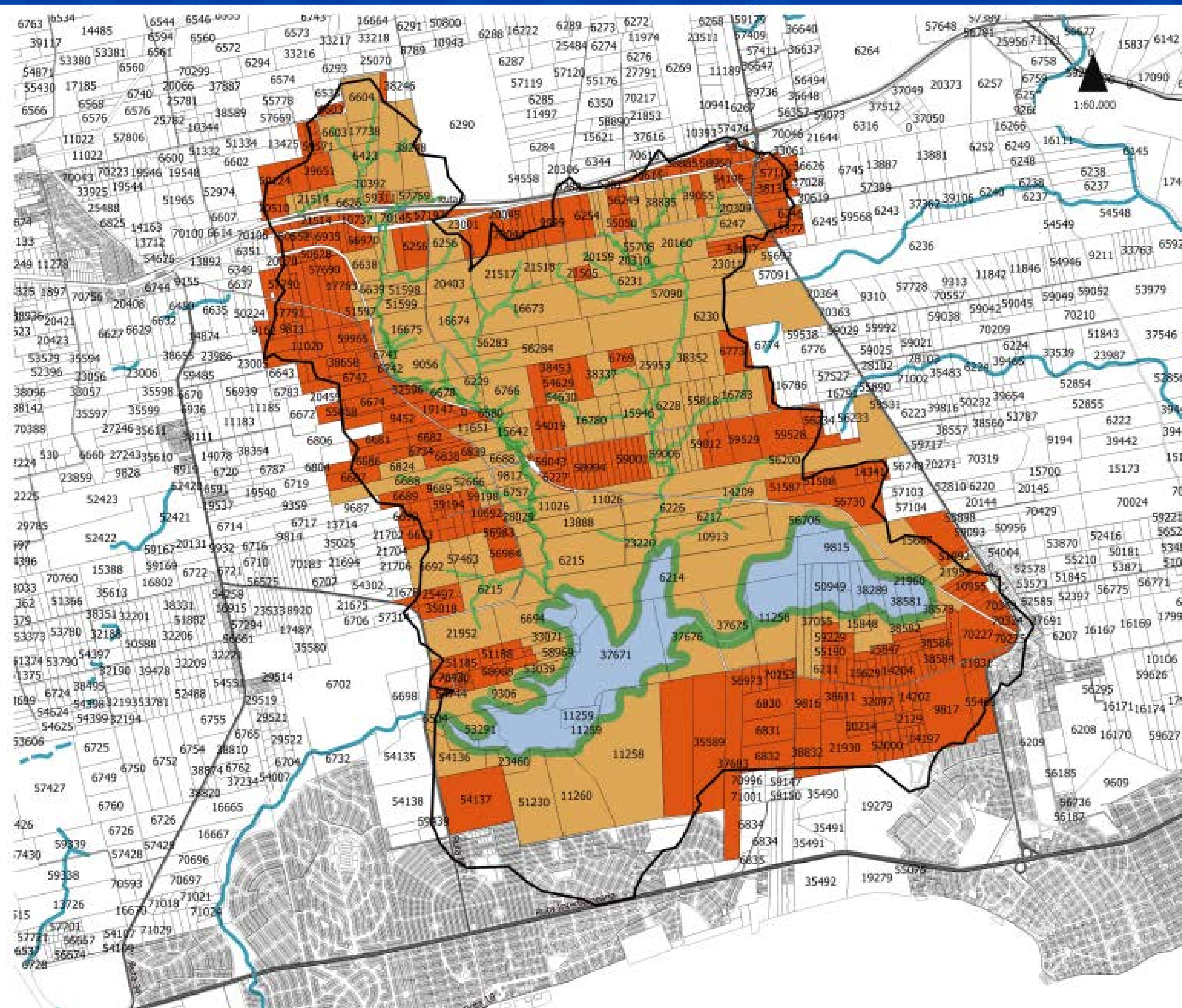
Plan Local Microrregión 4

Dirección General de Gestión Territorial, Vivienda y Acondicionamiento Urbano

COSTA DE ORO



- Afectación rural natural
- Afectación rural natural
- Rurales productivos afectados a rural natural
- Rurales productivos
- Ámbito



CAUTELARES LAGUNA DEL CISNE

Secretaría de Planificación, Intendencia de Canelones





Resolución
N°15/06959

Expediente
2014-81-1090-00644

Fecha
29/10/2015

VISTO: que por Resolución N° 15/01427 de fecha 9 de marzo de 2015, la Comuna solicitó anuencia a la Junta Departamental, para categorizar cautelarmente los padrones incluidos dentro del área geográfica denominada Cuenca Laguna del Cisne, bajo la premisa de mantener la calidad ambiental de las aguas, según gráfico anexo en actuación 4;

RESULTANDO:

I) que el Legislativo Departamental de Canelones, por Resolución N° 2805 de fecha 15 de abril de 2015, concede la anuencia solicitada;

II) que luego de un proceso de elaboración colectiva en la que participaron las distintas áreas de la Comuna y de una sucesión de consultas a las Instituciones que integran la " Comisión de la Cuenca de la Laguna del Cisne", se crea un proyecto de Reglamentación por la Categorización Cautelar de la Laguna del Cisne, el que se encuentra anexo a la actuación N° 20 del expediente;

CONSIDERANDO: que corresponde dictar el correspondiente acto administrativo;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto;

EL INTENDENTE DE CANELONES

R E S U E L V E:

1.- CÚMPLASE con la Resolución N° 2805 de fecha 15 de abril de 2015, de la Junta Departamental de Canelones;

2.- APROBAR la Reglamentación por la Categorización Cautelar de la Laguna del Cisne, cuyo texto surge anexo a la actuación N° 20 del expediente y se considera parte integrante de la presente resolución;

3.- POR GERENCIA DE SECTOR DESPACHOS y ACUERDOS, incorpórese al Registro de Resoluciones, comuníquese a la Junta Departamental, a la Dirección General de Gestión Territorial, al Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, al Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca, al Ministerio de Salud Pública, publíquese y siga a la Dirección General de Gestión Ambiental, oportunamente archívese.

Resolución aprobada en Acta 15/00434 el 29/10/2015.

Proyecto de Reglamentación por la Categorización Cautelar Laguna del Cisne

La JDC en resolución 2805 / 2015, refirió la importancia de la definición de medidas cautelares y categorización cautelar para el ámbito de la cuenca de la Laguna del Cisne (en el numeral VIII de dicha Resolución se define la Cuenca de la Laguna del Cisne como todos los padrones incluidos dentro del área geográfica definida en plano anexo a la misma).

ANTECEDENTES:

I) que de acuerdo a lo dispuesto por la JDC se concede la anuencia a la categorización Cautelar del ámbito definido en dicha resolución;

II) que se encuentra en proceso de elaboración en el marco de la Ley 18.308, las directrices microrregionales de Ordenamiento Territorial para la costa de Oro, la cual da marco a las presentes actuaciones.

III) que en el 2011 y luego de dos años de trabajo, la Intendencia de Canelones junto a Facultad de Ciencias publicó un primer informe sobre la situación de los Recursos Hídricos del Departamento, donde en el caso de Laguna del Cisne ya se planteaba con claridad la necesidad de definir como prioridad de la Gestión Ambiental canaria el ordenamiento de las actividades en su cuenca hidrográfica, tanto por:

- El uso clave y fundamental como fuente para suministro de agua potable para una zona muy importante de la Costa de Oro Canaria
- Por ser la laguna y los humedales asociados ecosistemas frágiles expuestos a diversas presiones para los que se ha registrado un franco deterioro ambiental reciente atribuible directamente a las actividades humanas desarrolladas en la cuenca (ej.: en los últimos 25 años el nivel de fósforo total en la laguna se multiplicó por siete).
- Que la tendencia hacia la intensificación del uso productivo del suelo resulta sostenida, habiendo alcanzado niveles que superan ampliamente la capacidad de carga del sistema, poniendo en riesgo la sustentabilidad futura del suministro de agua potable.

IV) Que la intervención en el ordenamiento de los usos del territorio de la cuenca, es la única forma de que la tendencia reciente no se perpetúe en el tiempo, lo que resultaría en la amplificación de las problemáticas ambientales ya existentes, el aumento de costo en el proceso de potabilización, la potencial pérdida de la fuente de agua potable.



D.0013/017

Nº Sesión: 0031/017

Nº Expediente: 2017-204-81-00124

Nº de Acta: L48-P3-15

Nº Asunto: 62

Fecha del Acta: 06/12/2017

Canelones, 6 de diciembre de 2017

VISTO: los presentes obrados radicados en expediente 2014-81-1090-00642 remitidos por la Intendencia de Canelones solicitando anuencia para otorgar la aprobación definitiva del "Plan Local Directrices de Ordenamiento Territorial de la Microrregión de Costa de Oro", en el marco de lo establecido por el artículo 25 de la Ley 18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, adjunto en actuaciones 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76 y 77.

RESULTANDO: I) que por Resolución 16/06456 de fecha 24/10/2016, se otorga la aprobación previa del citado Plan y se dispone la realización de la Audiencia Pública del avance del mismo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo citado;

II) que en actuación 78 del expediente 2014-81-1090-00642, la Secretaría de Planificación informa que habiéndose redactado el documento final adjunto en actuaciones 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, el mismo se encuentra en condiciones de solicitar la aprobación definitiva, habiendo cumplido con todas las instancias previas establecidas en la Ley 18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible;

III) que la Secretaría de Planificación en actuación 78 del mencionado expediente, informa que corresponde solicitar anuencia para otorgar su aprobación definitiva.

CONSIDERANDO: I) que este Cuerpo entiende pertinente conceder la aprobación definitiva a este instrumento realizando las siguientes modificaciones;

II) se modifica el artículo 4 donde dice: ..."habilitándose a la policía territorial..." debe decir: ..."habilitándose a la Intendencia de Canelones quien cumple funciones de policía territorial"...;

III) se agrega al artículo 51 el numeral 51.3.1, el que quedará redactado de la siguiente manera: "Podrá autorizarse la subdivisión de un predio a fin de deslindar dos o más unidades de vivienda, siempre que cumplan las dimensiones con los mínimos establecidos en la Ordenanza de la Edificación, Decretos 70 de fecha 2/10/2013 y 90 de fecha 15/4/2015 de la Junta Departamental de Canelones de y la Ordenanza de Subdivisión de Tierras.

Las unidades de vivienda deberán haber sido edificadas integralmente con fecha cierta, anterior a la entrada en vigencia del presente Decreto.

Marco Normativo para la Cuenca

Plan de Costa de Oro



Artículo 16_Sistema de valores eco sistémicos/ paisajísticos/ patrimoniales.

16.1.2 Cuenca de la Laguna del Cisne: Ecosistema de alta prioridad, debido a que la calidad del agua es prioritaria para todos los intereses antrópicos.

Artículo 17_Sistema Productivo – Turístico.

17.2.1 Producción agro-ecológica. La Producción agro-ecológica será obligatoria para el ámbito de cuenca de la Laguna del Cisne, como uso de suelo que no agrede el ecosistema, evitando otros usos agresivos; y se promoverá dicha producción en otros ámbitos de la microrregión

Artículo 23.- Suelo categoría Rural. Forma parte del mismo el área señalada como tal en la Lámina O6- Categorización Primaria. Se considera suelo rural toda porción de territorio en el ámbito de aplicación de la Costa de Oro definida en el artículo 2 del presente, que no haya sido incluida o reconocida en la categoría de suelo urbana o en la categoría de suelo suburbana por el presente Decreto

23.1.- Suelo categoría Rural natural: son las áreas del territorio a proteger, delimitadas con la finalidad de mantener y promover el medio natural, la biodiversidad, el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales relevantes. Quedan categorizadas como suelo rural natural las siguientes porciones del territorio incluidas en el ámbito de aplicación:

23.1.5- Los siguientes sectores pertenecientes a la Cuenca de la Laguna del Cisne: Cuerpo de agua de la Laguna del Cisne, sus humedales, y el canal adyacente y una franja de 100 (cien) metros desde el punto del álveo para el espejo de agua, y de la cota máxima registrada para el agua libre en el humedal y el canal adyacente.

El área comprendida por los montes de ribera asociados a todas las cañadas y/o cursos de agua comprendidos en el ámbito. Una franja de 40 (cuarenta) metros a ambos lados de la línea media de todas las cañadas y/o cursos de agua comprendidos en el ámbito.

28.6- Zona de conservación y valorización eco sistémica.

28.6.2- Cuenca Laguna del Cisne: Predios rurales comprendidos en la cuenca de la Laguna del Cisne – incluida totalmente en el ámbito del presente plan-, N°: 0, 2129, 6211, 6214, 6215, 6217, 6226, 6227, 6228, 6229, 6230, 6231, 6246, 6247, 6254,.....

Capítulo V / Uso y Ocupación de suelo. SECCION I

Parámetros urbanísticos.

Artículo 29. Identificación de zonas con Normativa específica.

Artículo 33. - Zona de conservación y valorización eco sistémica (ZCVE).

33.4. - . Para los predios incluidos en la cuenca de la Laguna del Cisne se define: para los predios categorizados como Rural de uso productivo: FOS 5% , FOT 10%.

Predios categoría rural natural queda prohibido nuevas construcciones.

Predios categorizados parcialmente con categoría rural natural, en el área del predio afectada por dicha categoría no podrán instalar nuevas construcciones.

Para los predios categorizados como Suburbano de uso Turístico regirán las afectaciones establecidas en el Decreto 70 y 90 de la JDC.

Sección II. Usos de suelo

41.2- Ámbito de la Cuenca de Laguna del Cisne.-

41.2.1 Queda prohibida, la fumigación aérea y la terrestre con pulverizadoras autopropulsadas. Para la utilización de cualquier otro equipo de aplicación de agroquímicos distinto a los anteriores se deberá presentar ante la Agencia de Desarrollo Rural.

41.2.2 Queda prohibida en toda la cuenca el establecimiento de emprendimientos de cría intensiva de animales, así como emprendimientos productivos de carácter industrial u de otras características, que sean capaces de generar efluentes contaminantes.

41.2.3 Queda prohibida la actividad extractiva en toda la cuenca, salvo en aquellos casos en que se demuestre previamente, a través del estudio y permisos correspondientes que dicha actividad no afecta el sistema de drenaje pluvial ni el medio ambiente, conforme con lo dispuesto en Art. 44.1.2.

41.2.4 Queda prohibido de forma general y en toda la Cuenca el acopio masivo de sustancias o mezclas de compuestos o residuos considerados peligrosos para la salud o el ambiente.

41.2.5 Queda prohibido de forma general y en toda la cuenca la introducción de ejemplares o especies de plantas acuáticas y animales acuáticos

41.2.6 Toda actividad que involucre modificaciones relevantes del balance hídrico como el desarrollo de proyectos de riego, represas y canalizaciones, abrevaderos, impermeabilizaciones de grandes superficies deberá ser autorizada por la Intendencia

41.2.7 Para proyectos de desarrollo forestal mayor a 10 hectáreas, se deberá presentar solicitud de aprobación de Proyecto Forestal

41.2.8 Queda prohibida la tala de especies arbóreas nativas.

41.2.9- Suelo RURAL NATURAL del ámbito de la cuenca:

No se admitirán ningún uso que pudiera generar contaminación al ambiente. No se admitirán usos asociados con actividad humana que signifique remover el tapiz vegetal existente y/o roturar el suelo y la tala de monte nativo;

No se admitirá el acceso directo de los individuos de cualquier especie animal doméstica bajo manejo humano

Toda instalación, construcción, uso o actividad incompatible con el destino rural natural, rural productivo o incompatible con la preservación de la cuenca, deberá presentar un plan de abandono para ese uso, con un plazo máximo de 3 (tres) años.

41.2.10- Suelo Suburbano de usos Turístico del ámbito de la cuenca:

No se admitirán ningún uso que pudiera generar contaminación al ambiente. No se admitirán usos asociados con actividad humana que signifique remover el tapiz vegetal existente y/o roturar el suelo y la tala de monte nativo;

Toda instalación, construcción, uso o actividad incompatible con la preservación de la cuenca, deberá presentar un plan de abandono para ese uso, con un plazo máximo de 3 (tres) años. No se admitirán usos que impliquen manejo de fertilizantes o químicos que pudieran generar impactos sobre la cuenca.

Se deberá asegurar el adecuado manejo de pluviales y efluentes.

Artículo 53. Fuera de Ordenamiento

Los establecimientos que por sus instalaciones, construcciones, fraccionamiento o usos sean total o parcialmente incompatibles con el instrumento, de conformidad con el artículo 27 literal C de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, quedan automáticamente fuera de ordenamiento.

Artículo 80. Atributo de especial atención.

Es el instrumento de gestión que permita un análisis interdisciplinario de gestión de suelo. La gestión de suelos con el Atributo de especial atención será compartida entre la Dirección de Gestión Territorial, Ambiental, secretaria de Planificación y la Agencia Rural y/o cultura en caso de requerirse. Se le otorga dicho atributo a suelos con fragilidad eco sistémico, vulnerabilidad ambiental, áreas atención patrimonial y/o socio territorial que por sus características, requieren especial cuidado para su desarrollo.

Marco Normativo Nacional

1. Ley 18.308. Ley de Ordenamiento Territorial desarrollo sostenible.

Define el marco reglamentario y principios rectores del Ordenamiento Territorial.
Deberes generales relativos a la propiedad inmueble.
Define la Unidad mínima de suelo rural 3ha

2. Ley 19025. Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial

Instrumento general de la política pública en materia de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible.
Marco normativo regulatorio para la elaboración de los instrumentos de OT
Regulaciones específicas asociadas a las provisiones técnicas.

3. Ley 15239. DECLARACION DE INTERES NACIONAL. USO Y CONSERVACION DE LOS SUELOS Y DE LAS AGUAS SUPERFICIALES DESTINADOS A FINES AGROPECUARIOS

Artículo 5

Cualquier fraccionamiento de bienes inmuebles rurales deberá realizarse de modo que los predios independientes que resultaren, permitan el uso del suelo y agua de conformidad con las normas técnicas básicas a que alude el numeral 5) del artículo 3º de la presente ley. Si como consecuencia del fraccionamiento resultaren uno o más predios menores de 50 Hás., el ingeniero agrimensor encargado de levantar el plano deberá solicitar, previamente, como requisito para la inscripción, una fundamentación técnico-agronómica a la Oficina Agronómica Regional la que dispondrá de un plazo de treinta días hábiles para expedirse. Transcurrido dicho plazo sin que la Oficina Agronómica Regional se expidiera, el ingeniero agrimensor actuante podrá inscribir el plano de fraccionamiento en la Dirección General del Catastro Nacional, sin otro trámite. (*)

4. Ley 10723 Ley de Centros Poblados.

Otorga la exclusiva definición de autorización a los gobiernos departamentales para la aprobación de nuevos centros poblados



Resolución	Expediente	Fecha
Nº 20/07578	2020-81-1010-03510	18/12/2020

VISTO: las actuaciones en Expediente 2020-81-1010-03510 relacionadas con la reglamentación para coordinar las gestiones de fraccionamiento rural, entre la Intendencia de Canelones y la Dirección Nacional de Catastro;

RESULTANDO:

I) que la Dirección de Planificación en actuación 1 entiende necesario reglamentar los artículos que se dirán en virtud de alcanzar mayor eficiencia en las áreas estratégicas del Departamento de Canelones tanto ambiental como productivo;

II) que los artículos que definen los instrumentos de ordenamiento territorial son los siguientes:

-Artículo 42 Decreto 015/2019 Plan Sectorial Ruralidades Canarias

-Artículo 42 Decreto 013/2017 Plan Local Microrregión 4 de Costa de Oro

-Artículo 70 Decreto 014/2018 Plan Local para las Microrregiones 6 y 8

-Artículo 52 Decreto 006/2010 Plan Local para la Microrregión 5 de la Costa

-Artículo 51 Decreto 024/2016 Plan para la Microrregión 7 La Paz, Las Piedras, 18 de Mayo y Progreso;

CONSIDERANDO: que se entiende menester dictar el correspondiente acto administrativo

ATENCIÓN: a lo precedentemente expuesto y a lo establecido por el Artículo 35 de la Ley 9515 y a las facultades que confiere el numeral 2 del Artículo 275º de la Constitución de la República de dictar reglamentos o resoluciones que estime oportuno para el cumplimiento de los Decretos sancionados por la Junta Departamental;

EN ACUERDO CON LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

EL INTENDENTE DE CANELONES

RESUELVE:

1.-**APROBAR** la reglamentación de los artículos expuestos en el proemio de la presente Resolución, cuyo detalle luce en archivo adjunto;

2.- **POR GERENCIA DE SECTOR DESPACHOS y ACUERDOS**, incorpórese al Registro de Resoluciones, comuníquese a la Dirección General de Gestión Territorial, Dirección Nacional de Catastro, Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial y Dirección Nacional de Medio Ambiente. Siga a la Dirección de Planificación para la prosecución del trámite. Cumplido con sus constancias, archívese.

Resolución aprobada en Acta 20/00601 el 18/12/2020

REGLAMENTO

art. 1 Objetivo: El presente reglamento tiene como objetivo coordinar las gestiones de fraccionamientos en suelo rural del departamento de Canelones, entre la Intendencia y la Dirección Nacional de Catastro, en función de lo expuesto en los siguientes Instrumentos de Ordenamiento Territorial, así como de otros artículos de similar naturaleza, que pudieran aprobarse posteriormente a la presente reglamentación:

- Decreto 015/2019 art. 42 Plan Sectorial Ruralidades Canarias
- Decreto 013/2017 art. 42 Plan Local Microrregión 4 de Costa de Oro
- Decreto 014/2018 art. 70 Plan Local para las Microrregiones 6 y 8
- Decreto 006/2010 art. 52 Plan Local para la Microrregión 5 de la Costa
- Decreto 024/2016 art. 51 Plan para la Microrregión 7 La Paz, Las Piedras, 18 de Mayo y Progreso

art. 2 Alcance Para los padrones rurales incluidos en el presente reglamento, deberán tramitarse formula A, según lo dispuesto en el art. 2 del Decreto Nº 1508/84 Ordenanza de Subdivisión de Tierras, que deberá ser aprobada previo ingreso ante la Dirección Nacional de Catastro, mientras que para el resto de los padrones rurales no será necesario dicho requerimiento, pudiendo tramitarse únicamente ante la Dirección Nacional de Catastro.

Art. 3 La intendencia dentro de las competencias otorgadas dentro de la Ley 18.308 y en función de las definiciones de los Instrumentos de ordenamiento territorial vigentes y/o en elaboración podrá aprobar o denegar la solicitud de Fórmula A, la cuál será aprobada o denegada por el área de fraccionamientos.

Art. 4 Padrones incluidos

- padrones rurales ubicados dentro del Área Natural Protegida denominada "Humedales de Santa Lucía" Decreto Nº 55/015, establecidos en su art. 1
- Áreas incluidas dentro del Sistema Departamental de Áreas de Protección Ambiental Decreto 11/2016, se incluye en este ítem todas las áreas que se encuentren en proceso de ingreso.

- Padrones rurales ubicados en faja de Defensas de Costas según lo dispuesto en el art.193 de la Ley 15903 del año 1986

- padrones rurales ubicados dentro de la cuenca de la Laguna del Cisne, establecidos en el art. 28.6.2 - Cuenca Laguna del Cisne Decreto 013/2017 (Plan Local Microrregión Costa de Oro).

- padrones rurales ubicados Zonas de Conservación y Valorización Ambiental (ZCA) Artículo 10.3.5, Decreto 001/2020 (Plan Local Microrregión de la Costa):

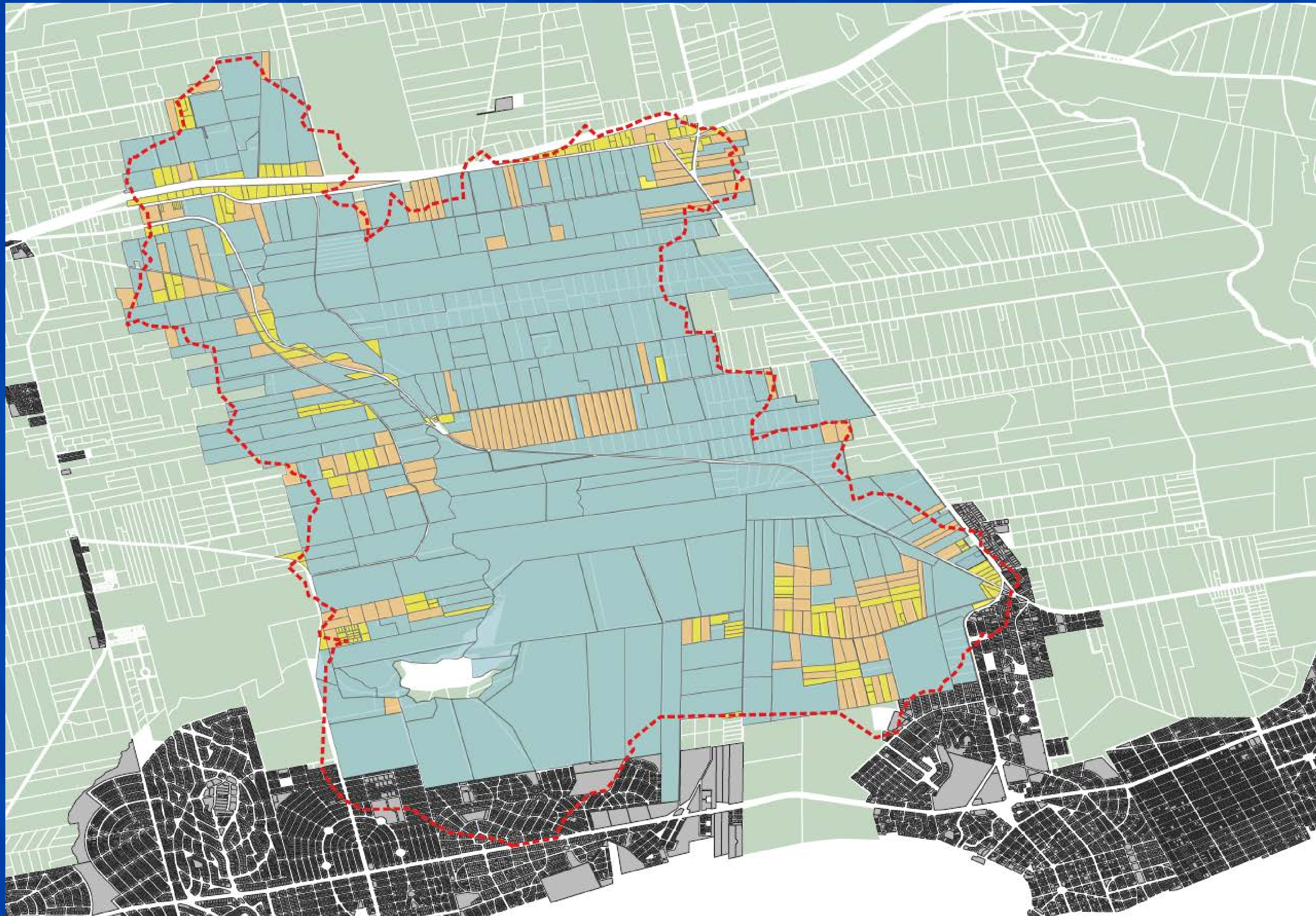
- a) Zona de Conservación Ambiental de la Cuenca del Arroyo Carrasco.
- b) Zona de Conservación y Valorización Ambiental (ZCA) Bañados Arroyo Pando
- c) Zona de Conservación y Valorización Ambiental (ZCA) Costa del Río de la Plata

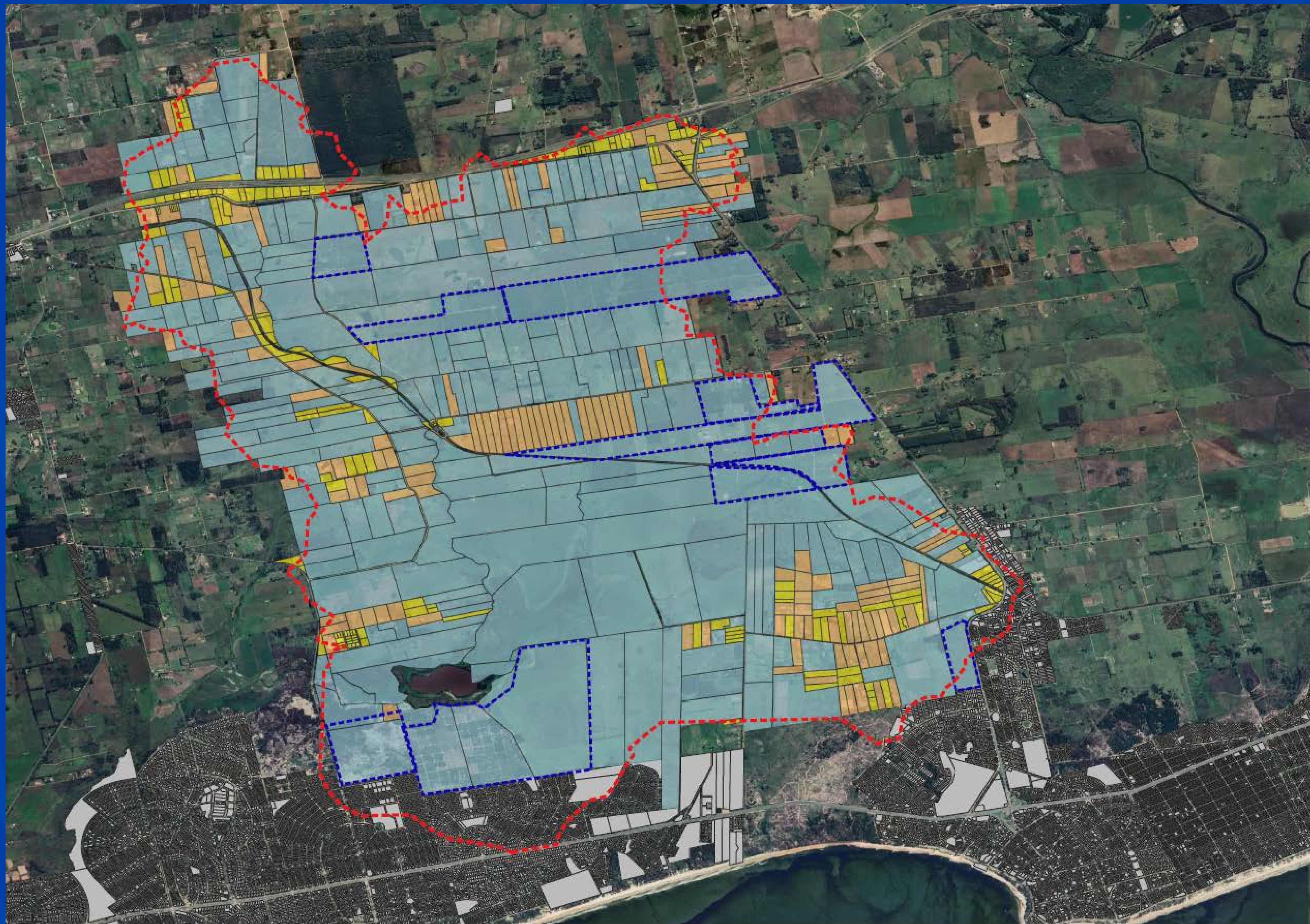
- padrones rurales incluidos en una faja de ancho de 100 metros a ambos lados del Arroyo Pando y de 50 metros a ambos lados del Arroyo Frasquito, art. 30.1 Suelo categoría rural natural del Decreto 014/2018 (Plan Local Microrregiones 6 y 8), total o parcialmente.

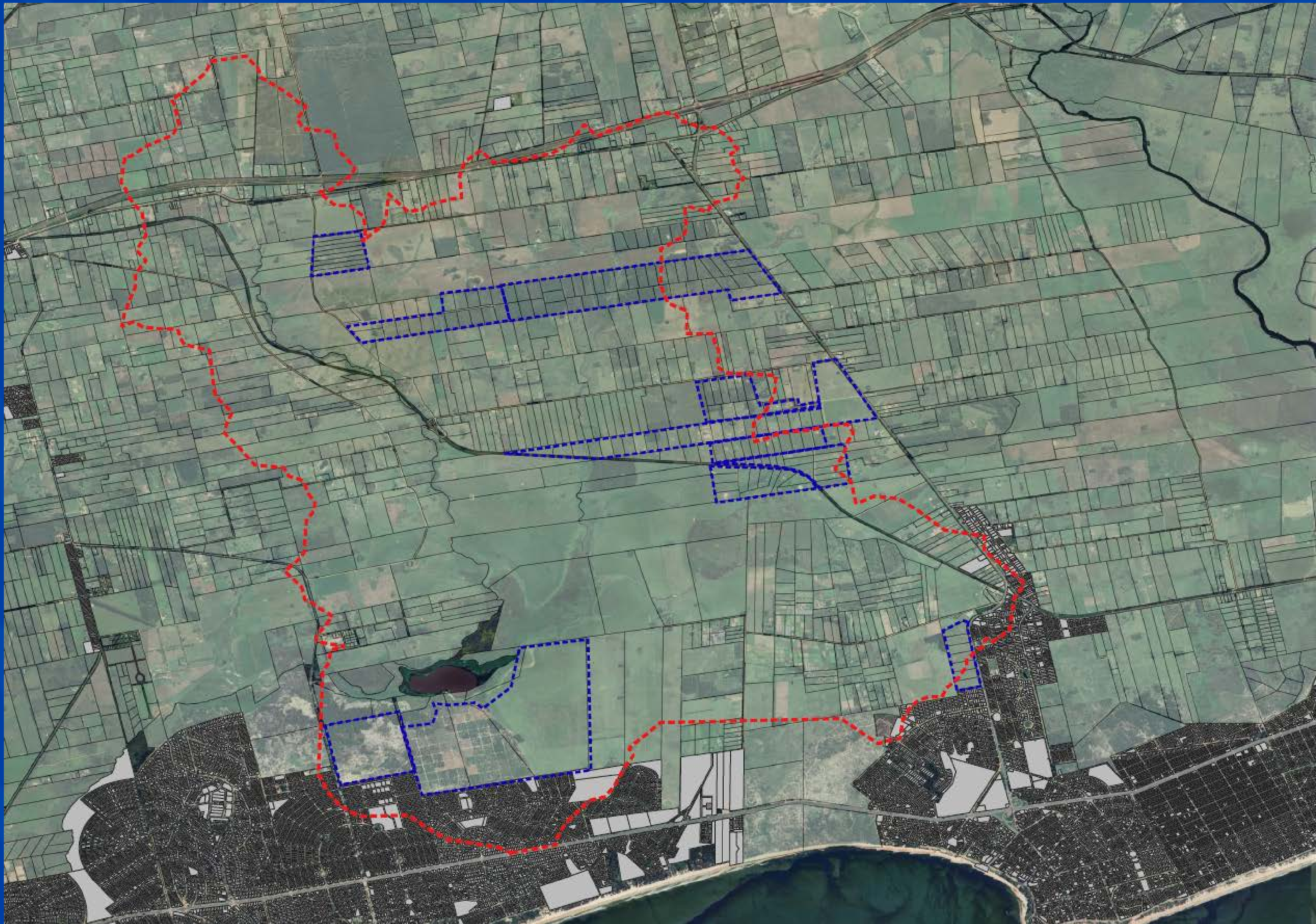
- padrones rurales incluidos en una faja de 100 metros a ambos lados de los Arroyos: Santa Lucía, Vejigas, Las Piedras, Colorado, Toledo, Pando, Trova Vieja, Solís Chico, Mosquitos, Sarandí, Del Bagre, La Tuna, La Coronilla, Junquito y Soís Grande asociados a áreas categorizadas como Rural natural y/o zonas de conservación

- Los padrones rurales incluidos dentro de los ámbitos establecidos en el art. 23.1.4 Decreto 013/2017 asociados a ecosistemas relevantes de la Microrregion de Costa de Oro:


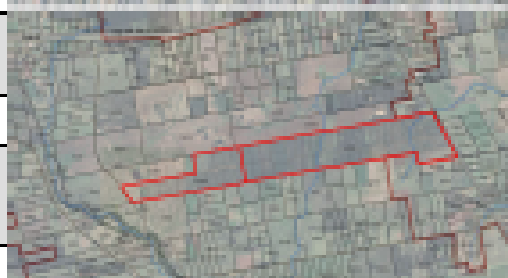
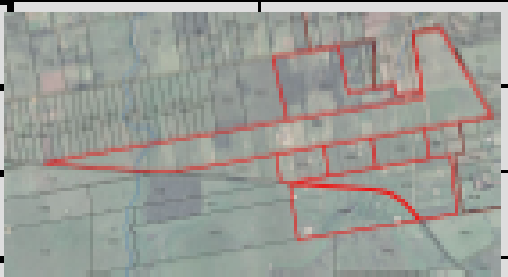
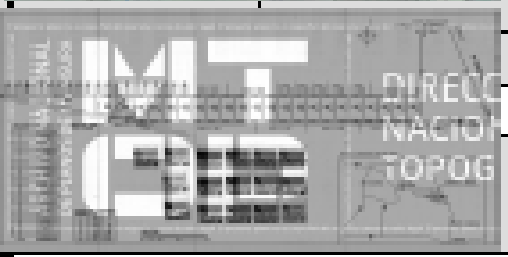


- a) Nº6728, 56535, 56536, 56537, 57393 entorno del Bañado del Negro







LISTADO DE PADRONES FRACCIONADOS EN LOTES DEL ENTORNO DE 3 HÁS - ÁMBITO DE LAGUNA DEL CISNE

PADRON	AREA	EXPEDIENTE	LOTEO propuesto	estado ante IC	estado ante DNC	n° registro plano	Emprendimiento/ agrimensor	OBSERVACIONES		
54137	62 HÁS	2023-81-1090-00376	20 LOTES	aprobado	aprobado	4074 – fecha 21/09/23	Ospitaleche / Estevez	Indica en plano afectacion ZCVE		
6230	130 HÁS	2019-81-1090-00464	40 LOTES	aprobado	aprobado	3240 – fecha 16/08/21	Establecimiento las margaritas/ Boix	Indica en plano afectacion Rural natural		
56284	81 hás	2021-81-1090-00261	24 LOTES	aprobado	aprobado	3370 – fecha 10/12/21	Alvaro Gonzalez	Indica en plano afectacion Rural natural		
56730	28 has	no	9 lotes	NO pasó por IC	aprobado	2458 – fecha 08/03/19	Ospitaleche / Estevez	anterior a Reglamentación 2020		
56706	36 has	2020-81-1090-00284	11 lotes	aprobado	aprobado	3129 – fecha 13/04/21	Ospitaleche	No se solicitó indicar ZCVE o RN		
14341	12 hás	no	4 lotes	NO pasó por IC	aprobado	2807 – fecha 02/04/2020		anterior a Reglamentación 2020		
51588	68 hás	no	21 lotes	NO pasó por IC	aprobado	2340 – fecha 12/10/18	Estevez	anterior a Reglamentación 2020		
51587							Estevez			
56200	106 Hás	no	24 LOTES	NO pasó por IC	aprobado	2341 - fecha 12/10/2018	Terrazas de la laguna / Ospitaleche	anterior a Reglamentación 2020		
20403	27 has	no	8 LOTES	NO pasó por IC	aprobado	2347 fecha 23/10/2018	Juan Estevez	anterior a Reglamentación 2020		
55463	21 has	2019-81-1090-00220	7 LOTES	aprobado	aprobado	2873 fecha 13/07/2020	Martin Garrido	No se solicitó indicar ZCVE		
11258	272 has	2023-81-1090-00769	73 lotes	aprobado			Rafael Boix	informe de la DGA		
11260										
51230										

NOTAS

- 1) Se establecen también, en la misma ubicación de las Servidumbres de paso, una Servidumbre de Electroduto y de Acueducto, a los efectos de tramitar, de ser necesario, la extensión de servicios a las fracciones.-
- 2) Las servidumbres que se crean en este plano son solo para uso de las fracciones creadas en este plano.-
- 3) Se colocaren mojones de hierro en todos los vértices de las fracciones.-
- 4) La Fracción N°73 tiene Categoría del suelo Rural Natural según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial "Plan Costa de Oro" (decreto N°0013-017 del 6/12/2017) con prohibición de nuevas construcciones.-
- 5) El borde del lago corresponde a la medición realizada el 23 de junio de 2023.-
- 6) Los usos serán compatibles con lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento, Costa de Oro Dec. 0013/0-7 para el ámbito de la Cuenca de la Laguna del Cisne.-



REFERENCIAS

—	Unión general
—	Unión de fracciones
—	Banda Leguna
—	Distrito actual de pastoreo
—	Servidumbre
—	Mostrador de Fracción

PLANILLA DE ÁREAS DE LAS FRACCIONES RESULTANTES

FRACCIÓN	ÁREA TOTAL	ÁREA AUTÓNOMA
1	3.8746	11.200
2	3.6627	11.200
3	3.4686	11.200
4	3.4746	11.200
5	3.7621	11.200
6	3.0142	11.200
7	3.4285	11.200
8	3.0142	11.200
9	3.0086	11.200
10	3.0086	11.200
11	3.0086	11.200
12	3.0086	11.200
13	3.0086	11.200
14	3.0086	11.200
15	3.0086	11.200
16	3.0086	11.200
17	3.0086	11.200
18	3.0086	11.200
19	3.0086	11.200
20	3.0086	11.200
21	3.0086	11.200
22	3.0086	11.200
23	3.0086	11.200
24	3.0086	11.200
25	3.0086	11.200
26	3.0086	11.200
27	3.0086	11.200
28	3.0086	11.200
29	3.0086	11.200
30	3.0086	11.200
31	3.0086	11.200
32	3.0086	11.200
33	3.0086	11.200
34	3.0086	11.200
35	3.0086	11.200
36	3.0086	11.200
37	3.0086	11.200
38	3.0086	11.200
39	3.0086	11.200
40	3.0086	11.200
41	3.0086	11.200
42	3.0086	11.200
43	3.0086	11.200
44	3.0086	11.200
45	3.0086	11.200
46	3.0086	11.200
47	3.0086	11.200
48	3.0086	11.200
49	3.0086	11.200
50	3.0086	11.200
51	3.0086	11.200
52	3.0086	11.200
53	3.0086	11.200
54	3.0086	11.200
55	3.0086	11.200
56	3.0086	11.200
57	3.0086	11.200
58	3.0086	11.200
59	3.0086	11.200
60	3.0086	11.200
61	3.0086	11.200
62	3.0086	11.200
63	3.0086	11.200
64	3.0086	11.200
65	3.0086	11.200
66	3.0086	11.200
67	3.0086	11.200
68	3.0086	11.200
69	3.0086	11.200
70	3.0086	11.200
71	3.0086	11.200
72	3.0086	11.200
73	3.0086	11.200

ESCALA GRAFICA 1:4000

CROQUIS DE UBICACION



CROQUIS DE UBICACION DE LOS PADRONES



ANTECEDENTES GRAFICOS

Planilla de Mensura
Planilla de Mensura de Fraccionamiento del terreno perteneciente al Sr. Pablo Bidegain, con una superficie total de 11.200 m², dividido en 73 fracciones, cada una con una superficie de 153 m².

Planilla de Mensura
Planilla de Mensura de Fraccionamiento del terreno perteneciente al Sr. Pablo Bidegain, con una superficie total de 11.200 m², dividido en 73 fracciones, cada una con una superficie de 153 m².

NOTAS

- 1) Se establecen también, en la misma ubicación de las Servidumbres de paso, una Servidumbre de Electroduto y de Acueducto, a los efectos de tramitar, de ser necesario, la extensión de servicios a las fracciones.-
- 2) Las servidumbres que se crean en este plano son solo para uso de las fracciones creadas en este plano.-
- 3) Se colocaren mojones de hierro en todos los vértices de las fracciones.-
- 4) La Fracción N°73 tiene Categoría del suelo Rural Natural según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial "Plan Costa de Oro" (decreto N°0013-017 del 6/12/2017) con prohibición de nuevas construcciones.-
- 5) El borde del lago corresponde a la medición realizada el 23 de junio de 2023.-
- 6) Los usos serán compatibles con lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento, Costa de Oro Dec. 0013/0-7 para el ámbito de la Cuenca de la Laguna del Cisne.-

PLANO DE MENSURA FRACCIONAMIENTO

SEÑALADO Límites: 1. CANCELONES Límites: 1. 10 Límites: 1. 10 Límites: 1. 10	ÁREA TOTAL 11.200 m ² ESCALA 1:4000
PROYECTADO PABLO BIDEGAIN	
INTERVENCIÓN DE CANCELONES PLANO ACEPTADO Firma: [Firma] Fecha: 2023/06/23	BOIT Firma: [Firma] Fecha: 2023/06/23
MINISTERIO DE CAMINOS ARQUITECTURA Y PERCEPCIÓN Firma: [Firma] Fecha: 2023/06/23	BOIT Firma: [Firma] Fecha: 2023/06/23

SOLICITUDES PREVIAS AL INICIO DE CUALQUIER OBRA:

- INFORME SOBRE OBRAS EXISTENTES PREVIAS A LA APROBACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO
- REGLAMENTO DE MANEJO Y PROPUESTA DE DESARROLLO A SER ASOCIADA A LOS PADRONES. La cuál será aprobada por la intendencia de canelones
- PROPUESTA DE OBRAS Y MANEJO DE LAS MISMAS

Hacia el PLAN DE MANEJO DE LA CUENCA



- **AVANZAR** en el marco de los compromisos asumidos en el Gabinete de Aguas asociado a protección de las claves por sus beneficios ecosistémicos de aprovisionamiento de agua de calidad , ordenando uso y actividades, promocionando actividades compatibles y desincentivando las actividades no compatibles con los objetivos planteado. Medida 12.
- **ASUMIR** el desafío de impulsar el fortalecimiento de las capacidades institucionales de las entidades públicas encargadas de la gestión ambiental, dotándolas de los recursos necesarios para lograr resultados ambientales a mediano-largo plazo.
- **PROMOVER** alianzas estratégicas con el sector privado que contribuyan a la solución de los problemas ambientales de la cuenca. Debemos trabajar para que los proyectos nuevos y existentes de ocupación y uso del territorio en la cuenca, se desarrollen bajo los más altos estándares ambientales.
- **ESTABLECER** alianzas entre las instituciones con competencias en el territorio, a los efectos del desarrollo de proyecto en el marco de la cuenca, a través de la generación de insumos para una efectiva evaluación ambiental y social de los mismos.
- **ESTABLECER** un marco específico y creativo para que los desarrolladores implementen medidas de mitigación y compensación ambiental efectivas capaces no sólo de minimizar los impactos negativos, sino que generen beneficios ambientales netos que aporten a revertir la tendencia predominante hacia el deterioro.
- **PROFUNDIZAR** en exigencias y evaluaciones previas para cualquier desarrollo

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN AMBIENTAL
INTENDENCIA DE CANELONES
Planificacion.territorial@imcanelones.gub.uy