

PLAN LOCAL CENTRO POBLADO RURAL GARIBALDI



PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL CENTRO POBLADO RURAL GARIBALDI

Decreto Departamental 6.725/013



INTENDENCIA DE SALTO

AUTORIDADES

Intendencia de Salto

Germán Coutinho
Intendente

Arq. Eduardo Minutti
Director General de Obras

MVOTMA

Arq. Francisco Beltrame
Ministro

Ing. Agr. Manuel Chabalgoity
Director Nacional de Ordenamiento Territorial

Equipo Técnico

Intendencia de Salto

Arq. Adolfo García da Rosa

Ing. Agr. Pancracio Cánepa

Arq. Daniela Mello

Ayte. Técnico Norberto Oliva

Dr. Gustavo Silva y Rosas

Ing. Agr. Carolina Tolosa

Ayte. Técnico Daniel Torres

MVOTMA - DINOT

Arq. Cecilia Catalurda

Arq. Elba Fernández

Contraparte

Intendencia Departamental de Salto

Salto, Uruguay

www.salto.gub.uy

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	5
Definición del perímetro urbano	7
Edificabilidad	7
Ámbito de aplicación del plan local	7
PROCESO DE ELABORACIÓN	9
Breve cronología	11
DECRETO DEPARTAMENTAL 6.725/013	13
EFFECTOS DE SU APLICACIÓN Y POTENCIALIDADES A FUTURO	23
APÉNDICE GRÁFICO	27

INTRODUCCIÓN

La ley N° 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, en su artículo 17 establece que los Planes Locales, constituyen el instrumento para el ordenamiento de ámbitos geográficos locales dentro de un departamento, y determina que es competencia exclusiva de los Gobiernos Departamentales su elaboración y aprobación, así como la definición del ámbito de cada Plan Local.

A su vez, el decreto departamental n° 6524/2011 de Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del departamento de Salto, de fecha 6 de octubre de 2011, en su artículo 36, establece que el Gobierno de Salto promoverá la elaboración, entre otros, del Plan Local del Centro Poblado Rural (en adelante CPR) Garibaldi, ubicando a dicho centro poblado como perteneciente a la microrregión Salto.

En cumplimiento de lo establecido por los artículos 5 y 6 de la ley n° 18.308, la definición del contenido del Plan local se efectuó considerando las opiniones de los actores del gobierno municipal, de los habitantes de la localidad y de las instituciones y organizaciones involucradas en las áreas rurales circundantes.

Dichas opiniones se manifestaron en talleres realizados en la propia localidad con participación de sus habitantes, autoridades del Municipio de San Antonio al que pertenece CPR Garibaldi, representantes de instituciones y organizaciones involucradas, autoridades del gobierno departamental y de técnicos de la División Ordenamiento Territorial de la Intendencia de Salto.

Definición del perímetro urbano

El contenido del Plan aprobado refiere a la definición del perímetro urbano de la localidad pues delimita el área correspondiente a suelo urbano y determina, en consecuencia, la aplicación del régimen que el ordenamiento jurídico establece para dicho tipo de suelo, constituyendo además el ámbito espacial considerado en la planificación urbanística de la localidad.

Edificabilidad

El presente plan establece criterios a los efectos de la edificación dentro del perímetro urbano del CP y regula el suelo en los siguientes aspectos: fraccionamientos, usos del suelo y sus condiciones de edificación tales como; FOS –factor de ocupación del suelo, FOT- factor de ocupación total, etc. Además establece la obligatoriedad de obtención previa del permiso de construcción otorgado por la Intendencia de Salto. Para el área rural propende a observar y prestar especial cuidado para evitar la instalación e implantación de actividades que signifiquen un deterioro ambiental irreversible.

Ámbito de aplicación del plan local

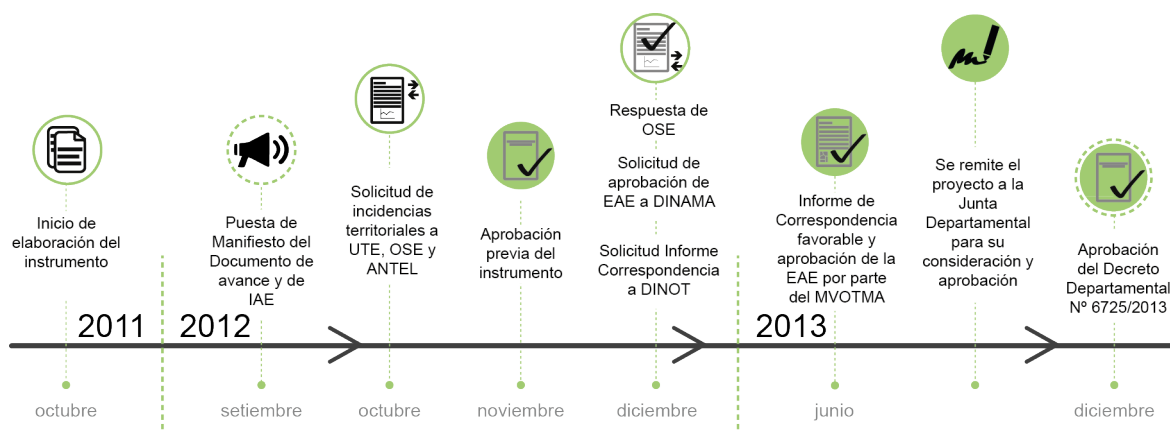
De acuerdo a los arts. 16 y siguientes del decreto departamental n° 6524/2011 de Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, el departamento de Salto se divide en catorce microrregiones.

El CPR Garibaldi es una entidad de población que pertenece a la llamada microrregión Salto (donde también se encuentra la ciudad de Salto, Centro Poblado Turístico Termas del Daymán, Centro Poblado Rural 18 de Julio, Centro Poblado Rural Albisu, Centro Poblado Rural San Antonio y Centro Poblado Rural Osimani y Llerena), conforme lo establece el artículo 35 del citado decreto.

El CPR Garibaldi se caracteriza por su interrelación y dependencia con el área productiva que la circunda. Su génesis está dada por el surgimiento de servicios primarios a la población asentada en las unidades de explotación productivas, “chacras”, en alimentación, salud, enseñanza, recreo, servicios a la producción entre otros. La radicación de familias en lo que es hoy “El Barrio” se produce de manera gradual, atraídas por la oferta de trabajo en las chacras de la zona y la existencia de los servicios básicos, accediendo a suelo “urbano” que vecinos venden sin su previa categorización como urbanos.

PROCESO DE ELABORACIÓN

Breve cronología



1.- Por Resolución N° 247 de fecha 27 de octubre de 2011, la Intendencia de Salto inició al proceso de elaboración del instrumento “Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Centro Poblado Rural Garibaldi”, comunicando dicha resolución a la Dirección Nacional de Medio Ambiente del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente por oficio N° 826/2012.

2.- Con fecha 28 de setiembre de 2012, la Intendencia de Salto realizó la Puesta de Manifiesto del documento avance y del Informe Ambiental Estratégico (IAE) del Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Centro Poblado Rural Garibaldi, a través de la página Web de la misma y por un plazo de 30 días, habiendo estado disponibles dichos documentos en Mesa de Informes de Oficinas Centrales de la Intendencia de Salto, en Policlínica y Escuela N° 47 del Centro Poblado Rural Garibaldi y en la sede del Municipio de San Antonio, a efectos de su consulta por los interesados y recepción de observaciones. Dicha Puesta de Manifiesto fue objeto de amplia difusión a través de medios de prensa radiales y escritos del departamento.

3.- Con fecha 7 de noviembre de 2012 y por resolución N° 260, la Intendencia de Salto aprobó en forma previa el instrumento Plan Local del Centro Poblado Rural Garibaldi y convocó a Audiencia Pública, habiéndose efectuado la misma el día 13 de noviembre de 2012 en el salón comunal de MEVIR-Dr. Alberto Gallinal Heber de dicho Centro Poblado.

4.- Que con fecha 16 de octubre de 2012, la Intendencia de Salto solicitó a UTE, OSE y ANTEL que informen sobre las incidencias territoriales del Plan Local del Centro Poblado Rural Garibaldi en el ámbito de sus competencias.

5.- Con fecha 7 de diciembre de 2012, OSE respondió que habiendo analizado el Plan Local del Centro Poblado Rural Garibaldi no se identificaron incidencias del mismo en el ámbito de su competencia.

6.- Que por oficio de fecha 3 de diciembre de 2012, la Intendencia de Salto solicitó a la Dirección Nacional de Medio Ambiente la aprobación de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Local del Centro Poblado Rural Garibaldi y a la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial que informe sobre la correspondencia del mismo con los demás instrumentos vigentes.

7.- Que por Resolución ministerial n° 744/2013 de fecha 17 de junio de 2013, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente emitió en forma favorable el informe de correspondencia relativo al instrumento Plan Local del Centro Poblado Rural Garibaldi y por Resolución ministerial n° 956/2013 de fecha

22 de julio de 2013, aprobó la Evaluación Ambiental Estratégica del mismo.

8.- En consecuencia, habiéndose cumplido en su totalidad con las etapas previas exigidas por los arts. 23 y siguientes de la ley N° 18.308 que regulan el proceso de elaboración del instrumento Plan Local del Centro Poblado Rural Garibaldi, se remitió el proyecto de decreto correspondiente a la Junta Departamental para su consideración y aprobación por la citada corporación.

9) Con fecha 19 de diciembre de 2013, la Junta Departamental de Salto aprobó el instrumento Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Centro Poblado Rural Garibaldi a través del Decreto departamental n° 6725/2013, el que fue promulgado por el Ejecutivo departamental el 24 de diciembre de 2013.

DECRETO DEPARTAMENTAL 6.725/013

PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL CENTRO POBLADO RURAL GARIBALDI

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- Aprobación del Plan.

Apruébase el Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Centro Poblado Rural Garibaldi y sus documentos constitutivos identificados en el artículo 4º del presente texto normativo.

Artículo 2º.- Competencia exclusiva.

La iniciativa, elaboración y aprobación del presente Plan es de competencia exclusiva del Gobierno Departamental con la participación de las autoridades del Municipio de San Antonio con jurisdicción en el área y cumpliendo las previsiones de la ley N° 18.308 de fecha 18 de junio de 2008.

Artículo 3º.- Marco normativo.

El presente Plan se rige por las normas establecidas en el presente decreto y por las demás normas constitucionales, legales y departamentales vigentes y aplicables que refieren al régimen jurídico de la propiedad, del ordenamiento territorial, del urbanismo y del ambiente, en especial las disposiciones de la ley N° 18.308 y modificativas. En este marco, todas las personas públicas o privadas deberán ajustar sus acciones en el territorio o con directa incidencia territorial a las previsiones del mismo.

Artículo 4º.- Documentos Constitutivos del Plan.

Son documentos constitutivos del Plan:

- a) Plano descriptivo del Ámbito de Actuación Territorial del Plan (N° 01)
- b) Plano de Acceso a Centro Poblado Rural Garibaldi (N° 02)
- c) Plano del Perímetro Urbano (N° 03)
- d) Plano de Categorización de Suelos (N° 04)
- e) Plano catastral Centro Poblado Rural Garibaldi (N° 05)
- f) Plano de Circulación Interna (N° 06)
- g) Imágenes del monte indígena de Google Earth (N° 07)
- h) Plano Area libre y de recreo (N° 08)

Artículo 5º.- Objetivos del Plan.

Los objetivos específicos que se persiguen con la formulación del Plan Local para esta localidad son:

- a.- orientar la localización y el desarrollo de las actividades en forma ordenada y sustentable,
- b.- fortalecer la integración de lo existente con lo futuro,
- c.- preservar la sustentabilidad de los recursos naturales,
- d.- compatibilizar los diversos usos del suelo,
- e.- evitar la ocupación de zonas inundables con viviendas.

Artículo 6º.- Finalidades del Plan.

Las finalidades del Plan local son:

- a.- Mejorar las condiciones de vida de la población.
- b.- Favorecer los procesos de cohesión socio-territorial.
- c.- Favorecer el desarrollo de procesos de descentralización político-administrativos.
- d.- Favorecer la formulación de planes de desarrollo de iniciativa local o externa.

Artículo 7°.- Ámbito Territorial de Actuación del Plan.

El ámbito territorial de actuación del presente Plan Local comprende el territorio que se delimita de la siguiente manera: al Norte, el arroyo San Antonio y límite norte del padrón n° 12172; al Este, límite este de los padrones 12172 y 12173 hasta la cañada Zanja de la Bomba y, al Sur y Oeste, la cañada Zanja de la Bomba hasta su desembocadura en el Arroyo San Antonio, conforme surge del Plano descriptivo del Ámbito de Actuación Territorial del Plan (N°01).

Artículo 8°.- Vigencia del Plan.

El presente Plan como instrumento de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible entrará en vigencia a los diez días siguientes de la publicación en el Diario Oficial del decreto departamental correspondiente.

Artículo 9°.- Publicidad y Registro del Plan.

El Plan como instrumento de ordenamiento territorial, una vez aprobado y promulgado el decreto departamental correspondiente, se publicará en el Diario Oficial conforme lo establece el artículo 26 inciso 3 de la Ley N° 18.308 y se inscribirá en el Inventario Nacional de Ordenamiento Territorial dentro del término de treinta días hábiles a partir de su publicación en el Diario Oficial cumpliéndose con las formalidades y condiciones que preceptúa el artículo 21 del Decreto N° 400/2009.

Artículo 10°.- Revisión del Plan.

El presente Plan será objeto de revisión al término de 10 años a partir de su entrada en vigencia. Si dentro del término señalado anteriormente, se constatare la ocurrencia de transformaciones territoriales de magnitud tal que determinen la alteración de los lineamientos estratégicos del Plan, se procederá a la revisión anticipada del mismo. En ambos casos se deberá cumplir con el procedimiento establecido en los artículos 23 y siguientes de la ley 18.308.

No obstante, ante el acaecimiento de situaciones de emergencia o calamidad pública, tanto el Comité Departamental de Emergencia como la Intendencia u otra autoridad pública competente, podrán adoptar medidas y tomar resoluciones que en forma transitoria se aparten de las disposiciones establecidas en el presente Plan. Dichas medidas deberán ser comunicadas en forma inmediata a la Junta Departamental quien podrá mantener o no la vigencia de las mismas, estando supeditadas, en su caso, al mismo régimen de revisión del presente Plan.

Conforme a lo preceptuado por el artículo 29 inciso 4° de la ley N° 18308, se podrán modificar aspectos no sustanciales del Plan que impliquen revisiones menos exigentes, pero dichas modificaciones se realizarán por normas de igual jerarquía.

Artículo 11°.- Planificación derivada.

El Gobierno Departamental promoverá la elaboración de los instrumentos de ordenamiento territorial derivados o complementarios del presente Plan que tengan por finalidad efectivizar transformaciones materiales y jurídicas del suelo, en especial Programas de Actuación Integrada, Planes Parciales, Planes Sectoriales, Inventarios y Catálogos Patrimoniales.

Artículo 12°.- Medidas compensatorias y retornos de valorizaciones.

Toda alteración del ordenamiento establecido por el presente Plan que aumente la edificabilidad o desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias para mantener la proporcionalidad y calidad de los equipamientos, y establecerá la participación de la Intendencia de Salto en el mayor valor inmobiliario que derive para los terrenos e inmuebles involucrados en las acciones de ordenamiento territorial, ejecución y actuación, en la proporción mínima que establece el artículo 46 de la ley 18.308.

Artículo 13°.- Control y monitoreo del cumplimiento del Plan y de los objetivos ambientales previstos.

A los efectos del control y monitoreo del cumplimiento del presente Plan, deberá constituirse una Comisión en el ámbito del Municipio de San Antonio con participación de las autoridades locales, la sociedad civil y la Intendencia de Salto.

En caso de suscitarse problemas referidos a aspectos medioambientales, se estará a denuncia de parte, la que podrá ser formulada directamente ante la autoridad correspondiente perteneciente al Municipio de San Antonio y/o ante la Intendencia de Salto.

CAPÍTULO II**DIRECTRICES LOCALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE****Artículo 14°.-**

Las directrices locales de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible constituyen lineamientos estratégicos que deberán ser observadas por todas las personas públicas o privadas en su actuación en el territorio, así como en la interpretación y aplicación del presente Plan. Las directrices locales hallan su fundamento, básicamente, en las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible establecidas por el Decreto departamental N° 6524/2011 y constituyen un desarrollo de las mismas a escala del presente Plan.

CAPÍTULO III**MODELO TERRITORIAL: PERÍMETRO URBANO, CATEGORIZACIÓN DEL SUELO, USOS DEL SUELO, NORMAS URBANÍSTICAS, INFRAESTRUCTURA VIAL, SERVICIOS PÚBLICOS, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS, RECURSOS PATRIMONIALES****Artículo 15°.-**

El modelo territorial propone y define el ordenamiento estructural del territorio correspondiente al ámbito de actuación del presente Plan, con la finalidad de mantener y mejorar la calidad de vida de sus habitantes, la integración social en el territorio y el uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de sus recursos naturales y culturales.

SECCIÓN I**PERÍMETRO URBANO****Artículo 16°.-**

Declárase perímetro urbano del Centro Poblado Rural Garibaldi al siguiente: al Norte, límite norte del padrón n° 11915 y su prolongación hasta el límite oeste del padrón n° 4345 con frente a Avda. España, desde este punto y por dicho límite hasta el límite sur del padrón n° 4345, límite sur del padrón n° 4345 y su prolongación hasta el límite oeste de la senda de paso de 8 metros de ancho, por éste hasta el límite norte del padrón n° 2689 y su prolongación a través del padrón n° 12174 hasta su intersección con el límite este de dicho padrón; al Este, límite este del padrón n° 12174 y su prolongación hasta su intersección con el límite norte del padrón n° 12173 con frente a camino a San Antonio, límite norte del padrón n° 12173, continuando con una línea paralela a 40 metros de distancia del límite oeste del padrón n° 12173 hasta la cañada Zanja de la Bomba; al Sur, cañada Zanja de la Bomba hasta su intersección con una paralela a una distancia de 40 metros del límite este del padrón n° 7194 y, al Oeste, línea paralela a una distancia de 40 metros del límite este de los padrones n° 7194, 4384 y 11916 y continuando con los límites sur y oeste del padrón n° 11915. El perímetro urbano así delimitado

surge graficado en el Plano del Perímetro Urbano (N° 03) el que es parte constitutiva del presente decreto.

SECCIÓN II

CATEGORIZACIÓN DEL SUELO. ATRIBUTO DE POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE

Artículo 17°.-

En cumplimiento de los artículos 72 y siguientes del Decreto n° 6524/2011 de Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del departamento de Salto se categoriza el área de territorio correspondiente al ámbito de actuación del presente Plan en suelo urbano y suelo rural, se subcategoriza el suelo urbano y rural y se asigna el atributo de potencialmente transformable a determinada área de territorio, todo ello conforme a los artículos siguientes.

Artículo 18°.- Suelo Categoría Urbana. Subcategorización: suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.

El área de territorio que se halla dentro del perímetro urbano definido por el artículo 16° del presente decreto se categoriza como suelo urbano, conforme surge graficado en el correspondiente Plano del Perímetro Urbano (N° 03).

De dicha área, el territorio correspondiente al padrón n° 11915 perteneciente a la primera actuación de MEVIR-Dr. Alberto Gallinal Heber en el Centro Poblado Rural Garibaldi se subcategoriza como suelo urbano consolidado. Asimismo, se categoriza como suelo urbano consolidado el área de territorio perteneciente al actual padrón n° 7639 en el que actualmente MEVIR-Dr. Alberto Gallinal Heber realiza su segunda actuación en la localidad.

El resto del suelo urbano no subcategorizado como consolidado se subcategoriza como suelo urbano no consolidado.

Artículo 19°.- Suelo Categoría Rural. Subcategorización: suelo rural productivo agrícola predominantemente y suelo rural natural de reserva.

El área de territorio que se halla situado entre el perímetro urbano y los límites externos del ámbito de actuación del presente Plan definidos por el artículo 7 del presente decreto, se categoriza como suelo rural.

El área de territorio determinada precedentemente, a su vez, se subcategoriza como suelo rural productivo agrícola predominantemente, salvo el área de territorio correspondiente a una faja de 50 metros a ambos márgenes del Arroyo San Antonio y de 20 metros en el caso de la Cañada Zanja de la Bomba y aquella en que se halla efectivamente implantado el monte indígena consolidado, las que se subcategorizan como suelo rural natural de reserva, todo lo cual surge graficado en el Plano de Categorización del Suelo (N° 04) e Imágenes del monte indígena de Google Earth (N° 07) constitutivos del presente decreto.

Artículo 20°.- Suelo con el atributo de potencialmente transformable.

Al área de territorio que se halla comprendido por los padrones rurales n° 12172, 12173 y 12174 (parte) se le asigna el atributo de potencialmente transformable a suburbano y/o urbano, conforme surge graficado en el Plano de Categorización de Suelos (N° 04) citado. A los efectos de su efectiva transformación, parcial o total, el Gobierno Departamental promoverá la elaboración del correspondiente Programa de Actuación Integrada. Mientras ello no ocurra, el área de territorio perteneciente a los citados padrones continúa categorizado como suelo rural y por ende, sujeto al régimen jurídico aplicable a dicha categoría de suelo.

SECCIÓN III

USOS DEL SUELO: PERMITIDOS Y VEDADOS

Artículo 21°.- Usos permitidos suelo urbano.

Dentro del perímetro urbano del Centro Poblado Rural Garibaldi se permite el uso habitacional, comercial, de preservación natural y el industrial y de servicios auxiliares del comercio y de la industria conforme a la clasificación establecida por el Decreto departamental n° 5944/97 de fecha 23 de diciembre de 1997, sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente.

Artículo 22°.- Usos vedados suelo urbano.

Dentro del perímetro urbano del Centro Poblado Rural Garibaldi son usos vedados el uso industrial y de servicios auxiliares del comercio y de la industria del tipo "A", industrias peligrosas y nocivas y depósitos de productos peligrosos con riesgo de explosión y/o incendio, todo ello conforme al Decreto departamental n° 5944/97.

Asimismo, se prohíbe la tenencia de suinos, bovinos y equinos dentro de los límites del perímetro urbano del Centro Poblado Rural Garibaldi.

Artículo 23°.- Área libre y de recreo.

Dentro del área delimitada por la calle costanera correspondiente a la actual intervención de MEVIR-Dr. Alberto Gallinal Heber y su proyección y la cañada Zanja de la Bomba conforme surge del Plano Area libre y de recreo (N° 08), no se podrán realizar construcciones o edificaciones de ninguna clase, salvo el equipamiento mínimo destinado a esparcimiento y recreación que preserve los valores ambientales existentes en la misma.

Artículo 24°.- Usos suelo rural.

Los propietarios de suelos categoría rural tienen derecho a la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agropecuaria de los mismos sin necesidad de requerir autorización de la Intendencia, declarándose preferente el uso del suelo rural con destino agropecuario salvo el uso forestal comercial el que se prohíbe, sin excepciones, en todo el ámbito de actuación del presente Plan.

La actividad minera o extractiva requiere la autorización respectiva de la Intendencia la que deberá ser precedida de una solicitud fundada que contemple los aspectos económicos, ambientales y sociales.

Otros usos en el suelo categoría rural productiva que no impliquen riesgos de su transformación, requerirán la autorización de la Intendencia previa solicitud fundada que contemple los aspectos económicos, ambientales y sociales.

Artículo 25°.- Cría de cerdos en suelo rural.

La cría de cerdos en suelo rural correspondiente al ámbito de actuación del presente Plan local deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- 1.- Se podrá tener hasta 2(dos) cerdos adultos, independiente de su sexo y hasta 28 crías, entendiendo por éstas los animales de hasta 30 kg de peso vivo.
- 2.- Las instalaciones y lugares de concentración de los cerdos deberán estar a una distancia mínima de 300 metros de las construcciones destinadas a casa-habitación de las unidades productivas linderas y del perímetro urbano.
- 3.- Se admite la existencia de cerdos a pastoreo en toda la unidad productiva sin limitaciones ni restricciones de distancia.

Artículo 26°.-

Todo otro uso no previsto, se ubicará, a juicio de la División Ordenamiento Territorial u oficina competente,

en el que le corresponda por similitud con los enunciados precedentemente y conforme a las previsiones del Decreto departamental n° 5944/97 ya citado.

SECCIÓN IV

NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 27°.- Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.)

El Factor de Ocupación del Suelo es el cociente que resulta de dividir la totalidad del área construida en planta baja (incluyendo las galerías techadas) con el área total del terreno. El F.O.S. correspondiente a los predios urbanos del Centro Poblado Rural Garibaldi será menor o igual a 0,7.

Artículo 28°.- Factor de Ocupación Total (F.O.T)

El Factor de Ocupación Total (F.O.T) es el cociente que resulta de dividir la totalidad del área construida con el área total del terreno, excluyéndose para su cómputo las áreas correspondientes a las terrazas, balcones, galerías techadas o similares y los subsuelos o semisubsuelos. El F.O.T. correspondiente a los predios urbanos del Centro Poblado Rural Garibaldi será menor o igual a 2.

Artículo 29°.- Condiciones edificatorias.

La edificación en los predios situados en el suelo urbano del Centro Poblado Rural Garibaldi deberá cumplir con las siguientes condiciones, según se hallen ubicados frente a:

1.- Calles secundarias.

Altura máxima: 9 metros.

Retiro Frontal: no se establece.

Retiro lateral: no se establece.

Voladizos y balcones: altura mínima de 2,30 metros a partir de la cara superior del cordón de la vereda en su punto de mayor altura frente al predio y, en caso de no existir cordón, a partir del nivel del eje de la calzada en su punto de mayor altura frente al predio.

. saliente máxima: 1 metro de la línea de edificación.

2.- Calles principales: Avda. España y Camino a San Antonio y demás que se construyan.

Altura máxima: 12 metros.

Retiro Frontal: 4 metros.

Retiro lateral: no se establece.

Voladizos y balcones: . altura mínima de 2,30 metros a partir de la cara superior del cordón de la vereda en su punto de mayor altura frente al predio y, en caso de no existir cordón, a partir del nivel del eje de la calzada en su punto de mayor altura frente al predio. saliente máxima: 1,20 metros de la línea de edificación.

Artículo 30.- Permiso de construcción.

A los efectos de la edificación dentro del perímetro urbano del Centro Poblado Rural Garibaldi es obligatorio obtener previamente el permiso de construcción otorgado por la Intendencia de Salto.

Corresponde asimismo obtener previamente el permiso de construcción tratándose de edificación legalmente permitida a realizarse en suelo rural, salvo las excepciones establecidas por los artículos 35 inciso 4 y 39 inciso 3 de la ley n° 18308 y artículo n° 77 del Decreto n° 6524/2011, referidas a la vivienda del productor rural y del personal del establecimiento así como aquella que está directamente referida a la actividad rural, las que no requerirán autorización de la Intendencia de Salto.

Sin perjuicio de lo anterior, es plenamente aplicable lo establecido por los artículos 76 del citado Decreto N° 6524/2011, 39 inciso 4 de la ley 18308 y 610 de la ley N° 18719 del 27/12/2010.

Artículo 31°.- Remisión.

En lo pertinente, serán de aplicación los Decretos departamentales n° 6209/04, 5944/97, 5996/98 y 3898/58.

SECCIÓN V

APERTURA DE CALLES. AMANZANAMIENTOS Y FRACCIONAMIENTOS

Artículo 32°.-

Toda apertura de calles, así como los amanzanamientos, fraccionamientos y reparcelamientos que se realicen en Centro Poblado Rural Garibaldi deberán cumplir con lo establecido por el Decreto departamental n° 6209/04 de Subdivisión de la Tierra en lo pertinente, la ley N° 18308 y modificativas, leyes de Centros Poblados n° 10.723 y 10.866 y modificativas y con lo establecido en los artículos siguientes.

Artículo 33°.- Calles.

Las calles del Centro Poblado Rural Garibaldi tendrán un ancho mínimo de 15 metros y las principales tendrán un ancho mínimo de 17 metros.

Artículo 34°.- Fraccionamientos.

Todos los solares a crearse en el Centro Poblado Rural Garibaldi deberán poseer un área mínima de 450 metros cuadrados, con un frente mínimo de 15 metros.

Artículo 35°.- Viviendas de Interés Social.

Conforme al artículo 16 de la ley N° 10723 en la redacción dada por el artículo 1 de la ley N° 19.044, se admite que en las actuaciones de programas públicos de vivienda de interés social y respecto de solares situados dentro del perímetro urbano del Centro Poblado Rural Garibaldi los mismos tengan una superficie menor a la establecida en el artículo anterior. Dicha superficie no será menor a 200 metros cuadrados.

SECCIÓN VI

INFRAESTRUCTURA VIAL

Artículo 36°.- Plan de infraestructura vial.

El Gobierno Departamental promoverá la elaboración de un plan de infraestructura vial en el ámbito de actuación territorial del Plan Local el que deberá considerar, entre otros, los siguientes aspectos:

- 1.- Asegurar en forma permanente la accesibilidad al Centro Poblado Rural Garibaldi aún en casos de lluvias copiosas, a través de la construcción de una calzada insumergible en el acceso principal a dicha localidad. El acceso principal a la misma es el situado al sur de ella y sobre la Avda. España, conforme surge del Plano de Acceso a la localidad (N° 02), constitutivo del presente decreto.
- 2.- Mejorar la conectividad interna favoreciendo la cohesión socio-territorial, a través de la apertura y construcción de nuevas vías de circulación dentro de la localidad y la definición de una jerarquización vial dentro del perímetro urbano considerando como vías principales la Avda. España y el Camino a San Antonio y como vías secundarias las restantes, conforme surge de Plano de Circulación Interna (N° 06), constitutivo del presente decreto.
- 3.- Favorecer el tránsito más seguro y prudente sobre las vías de circulación con la colocación de equipamiento urbano referido a señalización de calles, construcción de garitas, veredas y otros, así como la realización de obras tendientes a reducir la velocidad de los vehículos dentro del perímetro urbano de la localidad.

SECCIÓN VI

SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 37°.- Plan de servicios públicos.

El Gobierno Departamental promoverá la elaboración de un plan de servicios públicos referidos a saneamiento, evacuación de aguas pluviales y abastecimiento de agua potable para toda la localidad en coordinación y

cooperación con los organismos competentes en la materia. Asimismo, realizará gestiones a efectos que MEVIR-Dr. Alberto Gallinal Heber en sus actuaciones en el Centro Poblado considere dichas mejoras para toda la localidad.

En telefonía móvil y accesos a Internet, deberá gestionar el mejoramiento de su cobertura ante los organismos competentes.

SECCIÓN VII

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 38º.- Plan de equipamientos colectivos.

El Gobierno Departamental promoverá la elaboración de un plan de equipamientos colectivos en el ámbito de actuación territorial del Plan Local el que deberá considerar, entre otros, los siguientes elementos:

- 1.- Salud: mejorar y consolidar el servicio de salud existente en la localidad, a través de médico residente y atención diaria en policlínica, coordinando y cooperando con los organismos competentes en la materia.
- 2.- Educación y cultura: mejorar y consolidar el servicio educativo existente a través de la instalación de un CAIF (Centro de atención a la infancia y la familia), de una biblioteca comunitaria y la realización de cursos referidos a actividades rurales, pequeña agroindustria u otros, así como crear un espacio destinado a actividades culturales y formativas dirigidas principalmente a los jóvenes, coordinando y cooperando con los organismos competentes en la materia.
- 3.- Recreación: creación de un área recreativa en la zona costera sobre la cañada Zanja de la Bomba.
- 4.- Implementación de un CAC (Centro de Atención Ciudadana), coordinando y cooperando con los organismos competentes.
- 5.- Arborización de espacios públicos y vías de circulación.
- 6.- Deporte: mejora y consolidación del espacio deportivo considerando como ejes centrales las canchas de fútbol y básquetbol existentes.

SECCIÓN VIII

RECURSOS PATRIMONIALES

Artículo 39º.- Inventario. Puesta en valor y su protección.

El Gobierno Departamental promoverá la realización de un inventario del patrimonio natural y construido existente en el ámbito de actuación del presente Plan, buscando la puesta en valor de dichos recursos y su protección.

En especial, se establecerán medidas de protección del monte indígena ribereño a los cursos de agua como forma de preservar el ecosistema existente, en coordinación y cooperación con los organismos competentes.

CAPÍTULO IV

POLICIA TERRITORIAL

Artículo 40º.-

Se aplicarán, en lo pertinente, los artículos 125 a 130 correspondientes al Capítulo VIII Policía Territorial del Decreto departamental n° 6524/2011 de Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del departamento de Salto.

Art. 41º.- Comuníquese, etc.

EFFECTOS DE SU APLICACIÓN Y POTENCIALIDADES A FUTURO

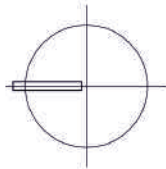
El CPR históricamente ha tenido como rol fundamental ser lugar de residencia y centro de servicios básicos del área de producción que lo rodea. Es razonable pensar que en el escenario prospectivo que el Plan aprobado recoge y procura desarrollar, el rol señalado, se profundizará, dado que se trata de un área que fundamentalmente en los últimos 20 años ha sumado a las actividades hortifrutícolas tradicionales de la zona (cítricos y hortalizas principalmente bajo techo) la producción de arándanos y olivos, rubros que implican otras tecnologías, modo de trabajo y en el caso de los olivos la fabricación en la unidad de explotación de aceite de oliva con la construcción de una planta de elaboración y envasado. Esto hace prever que este modelo, con una base más diversificada de producción y la incorporación de valor agregado a partir del procesamiento de productos primarios, seguirá incrementando su demanda de mano de obra. En la actualidad y en tiempos de zafra no alcanza con la población residente, lo que permite por un lado pensar que continuará el crecimiento demográfico al existir la posibilidad de trabajar en la zona y por otro, dada la cercanía, operar como lugar de residencia de quienes trabajan o realizan actividades urbanas en la ciudad de Salto con traslado cotidiano. En este escenario, el mejoramiento de los servicios a la población, la conectividad y la posibilidad de acceder a suelo urbano resultan de vital importancia a fin de generar mejores condiciones de vida y oportunidades a la población con el crecimiento y la consolidación del CPR Garibaldi.

En este sentido, el Plan aprobado promueve el desarrollo y ejecución de un conjunto de actuaciones referidas a la infraestructura vial, equipamientos comunitarios (salud, educación, vivienda, deportes, entre otros), servicios públicos y recursos patrimoniales.

APÉNDICE GRÁFICO

Plano 01

PROYECTO DE DECRETO DEPARTAMENTAL
PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL CENTRO POBLADO RURAL GARIBALDI
Artículo 4º, literal a)



ARROYO SAN ANTONIO

Padrón 12172

Padrón 12173

A SAN ANTONIO



Avenida ESPAÑA

A RUTA 31

ZANJA DE LA BOMBA

RUTA 3 GRAL. ARTIGAS

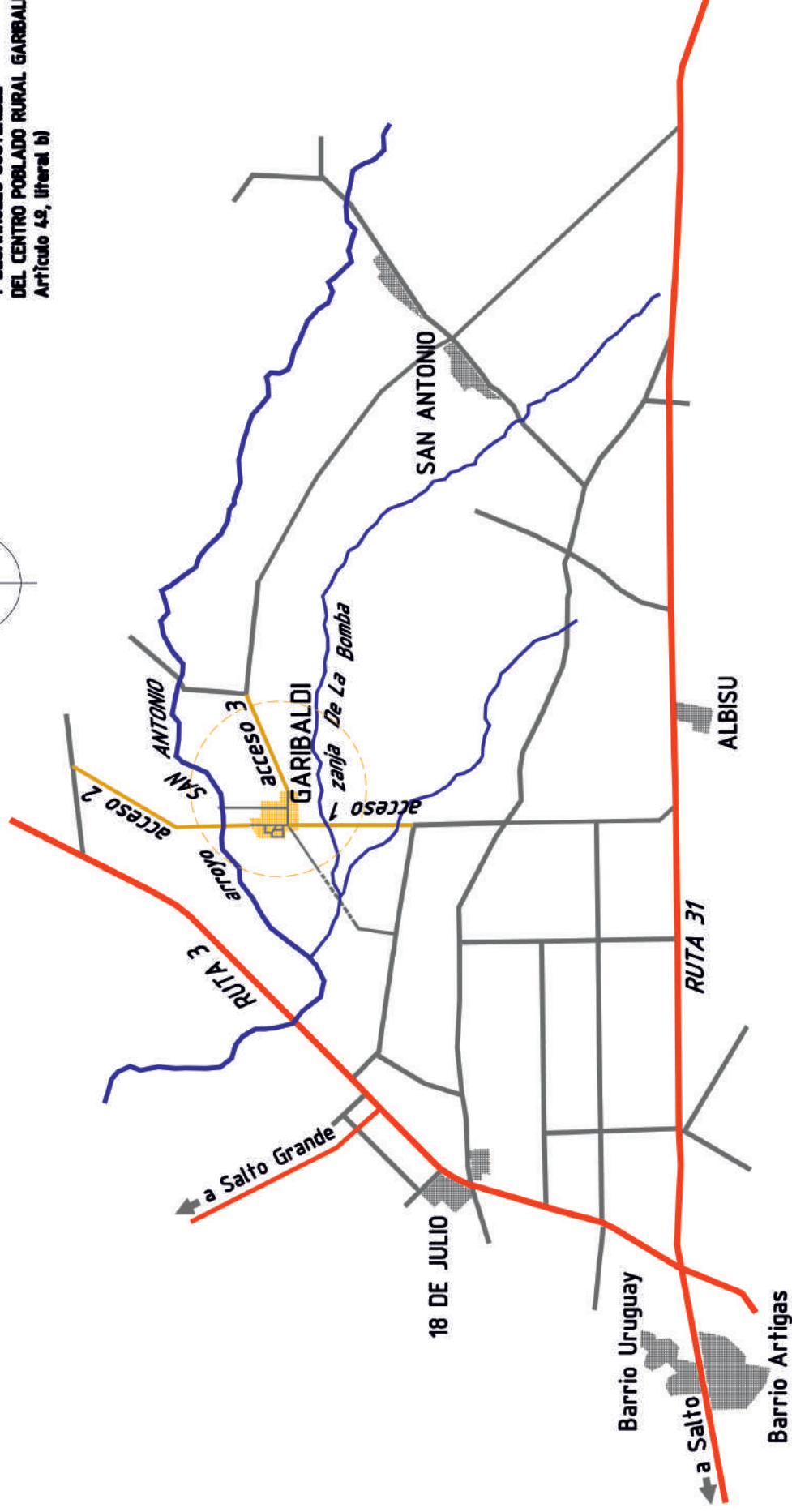
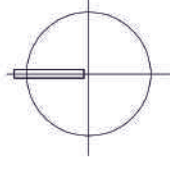
INTENDENCIA DE SALTO ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN LOCAL Centro Poblado Rural GARIBALDI

ÁMBITO DE ACTUACIÓN TERRITORIAL - ESCALA 1/10.000 - Noviembre 2012

Plano 02

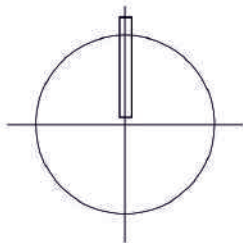
PROYECTO DE DECRETO DEPARTAMENTAL
PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL CENTRO POBLADO RURAL GARIBALDI
Artículo 49, literal b)



INTENDENCIA DE SALTO ORDENAMIENTO TERRITORIAL

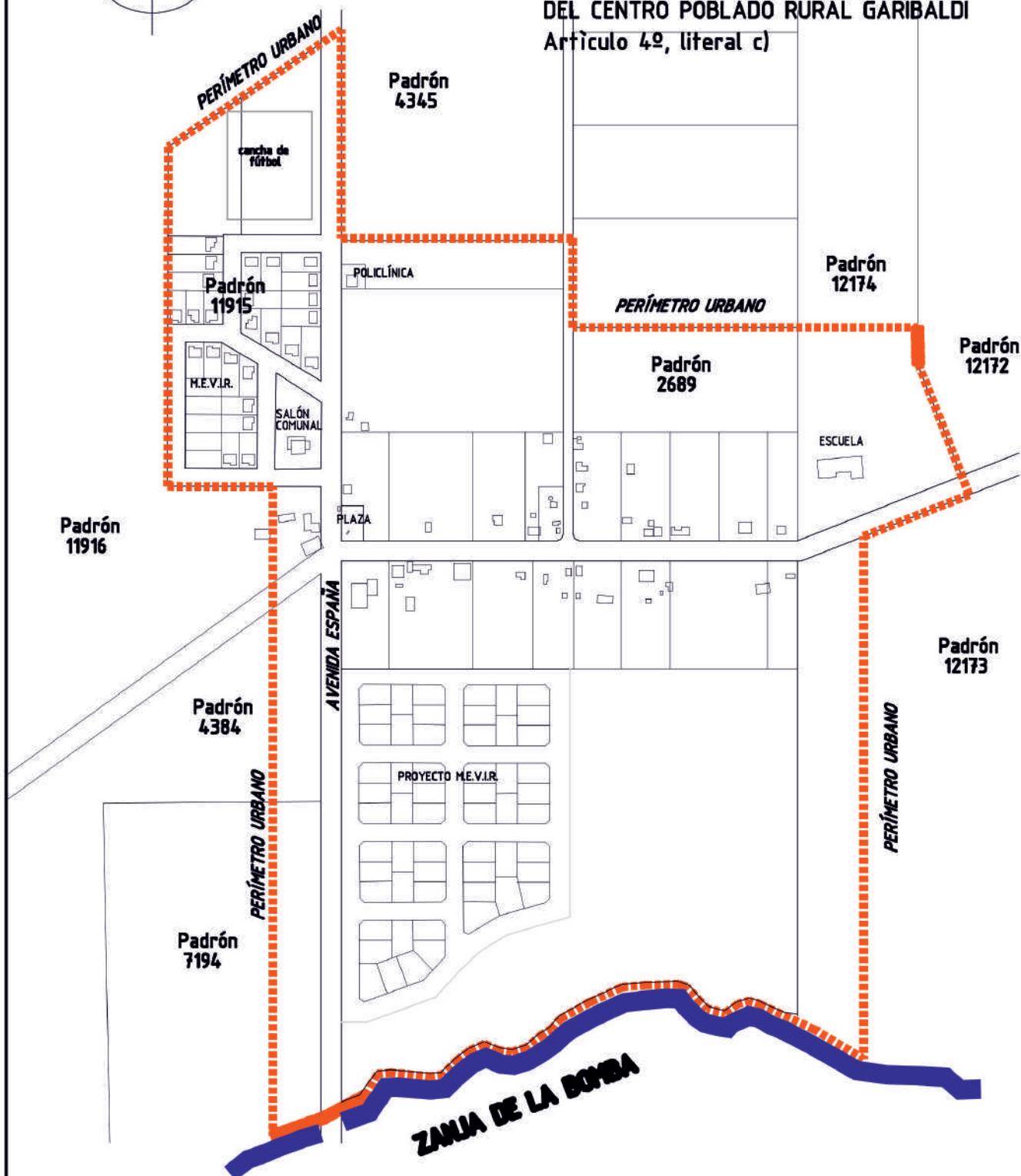
PLAN LOCAL Centro Poblado Rural GARIBALDI

ACCESOS AL CENTRO POBLADO - ESCALA 1/50.000 - Noviembre 2012



Plano 03

PROYECTO DE DECRETO DEPARTAMENTAL
PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL CENTRO POBLADO RURAL GARIBALDI
Artículo 4º, literal c)



INTENDENCIA DE SALTO
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN LOCAL Centro Poblado Rural GARIBALDI

PERÍMETRO URBANO - ESCALA 1/500 - Noviembre 2012

Plano 04

PROYECTO DE DECRETO DEPARTAMENTAL
PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL CENTRO POBLADO RURAL GARIBALDI
Artículo 4º, literal d)

A SAN ANTONIO

Padrón 12172

**SUELO RURAL
POTENCIALMENTE
TRANSFORMABLE**

Padrón 12173

Padrón 12174

**SUELO
URBANO**

CAJUELA DE LA BOMBA

Avenida ESPAÑA
A RUTA 31

**SUELO RURAL
NATURAL DE RESERVA
(FAJA 50m A AMBAS
MÁRGENES DEL ARROYO)**

**SUELO
RURAL**

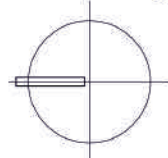
**SUELO RURAL
NATURAL DE RESERVA
(FAJA 20m A AMBAS
MÁRGENES DE LA CAÑADA)**

**INTENDENCIA DE SALTO
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

PLAN LOCAL Centro Poblado Rural GARIBALDI

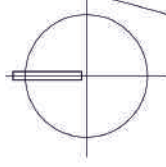
CATEGORIZACIÓN DE SUELOS - ESCALA 1/10.000 - Noviembre 2012

RUTA 3 GRAL. ARTIGAS



Plano 05

PROYECTO DE DECRETO DEPARTAMENTAL
PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL CENTRO POBLADO RURAL GARIBALDI
Artículo 4º, literal e)



ARROYO SAN ANTONIO

RUTA 3 GRAL. ARTIGAS

12172

12173

10877

4846

5606

4345

4284

1663 (m²)

11915

11916

4506

4546

4384

7194

4904

4657

5113

4398

ZANJA DE LA BOMBA

12174

2689

4356

4910

2755

5249

5381

5265

1663

1639

4524

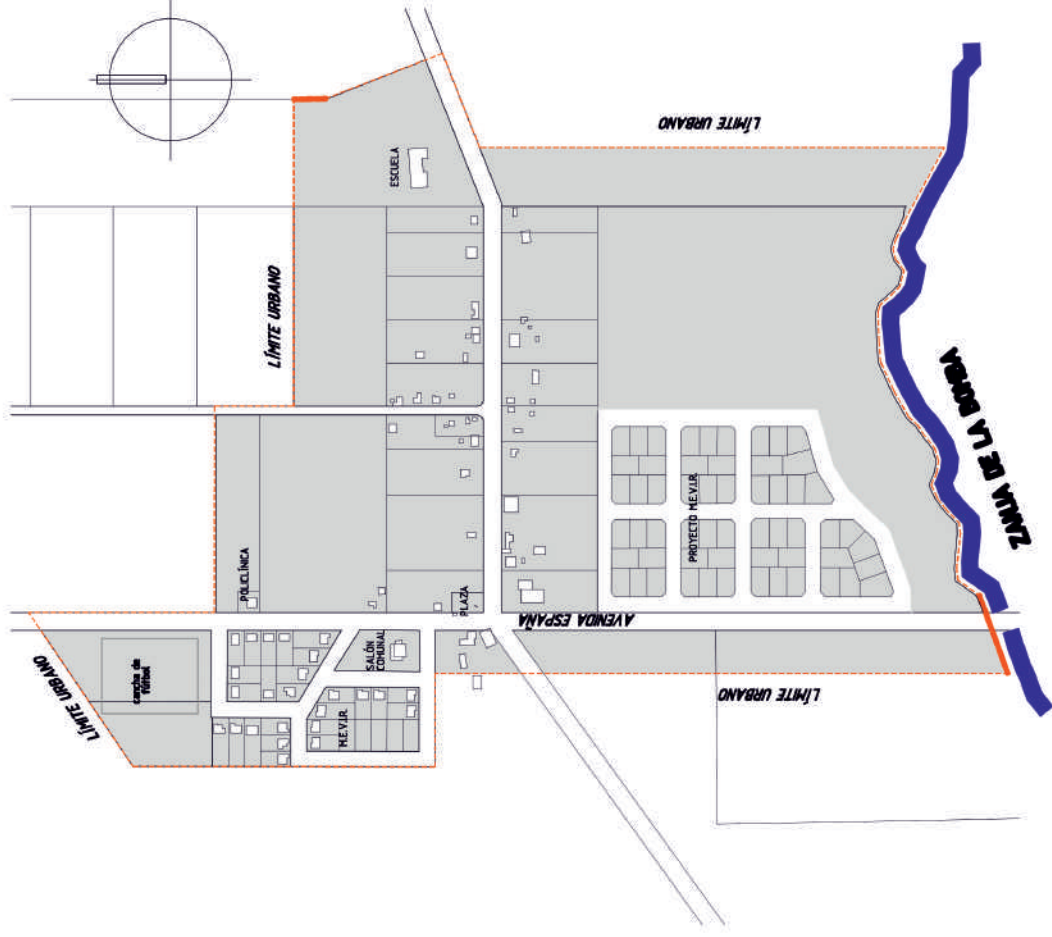
5017

INTENDENCIA DE SALTO
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN LOCAL Centro Poblado Rural GARIBALDI

PLANO CATASTRAL - ESCALA 1/10.000 - Noviembre 2012

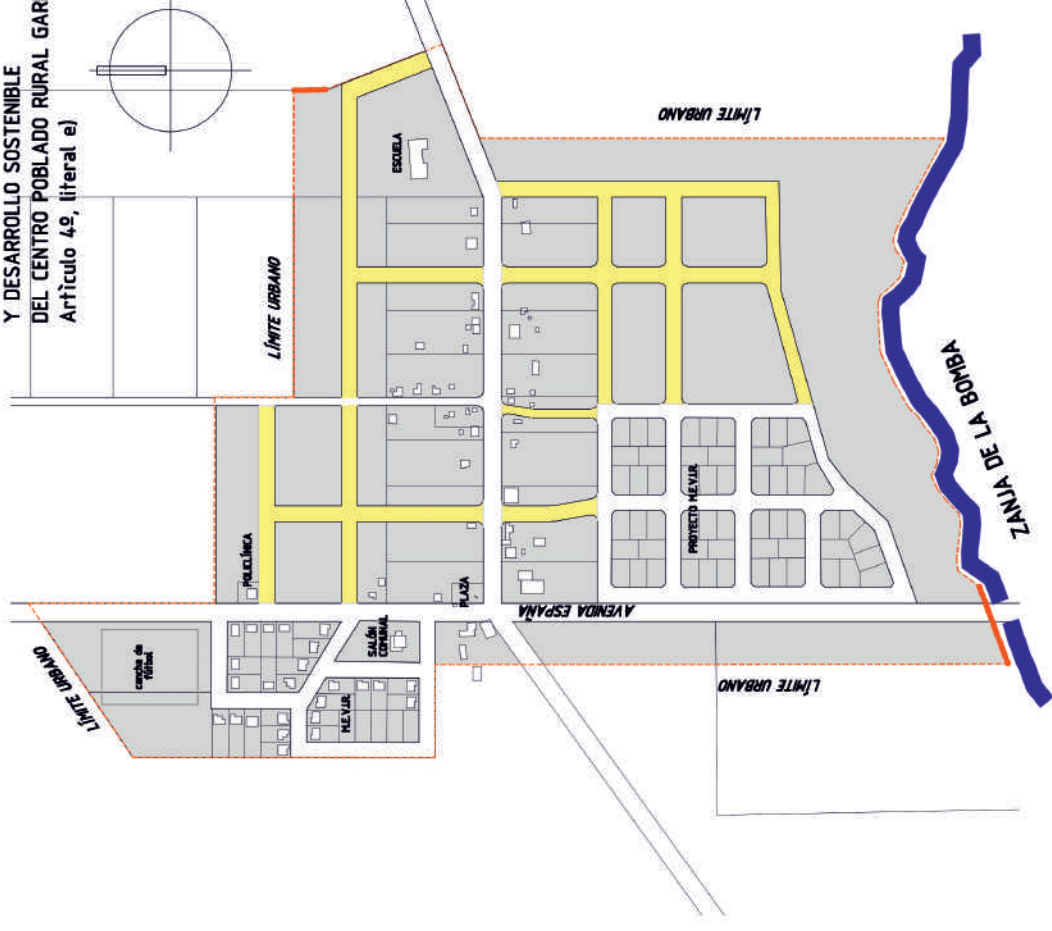
SITUACIÓN ACTUAL



Plano 06

PROYECTO DE DECRETO DEPARTAMENTAL
PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL CENTRO POBLADO RURAL GARIBALDI
Artículo 4º, literal e)

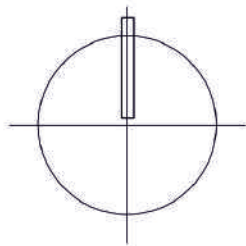
PROPUESTA



INTENDENCIA DE SALTO ORDENAMIENTO TERRITORIAL

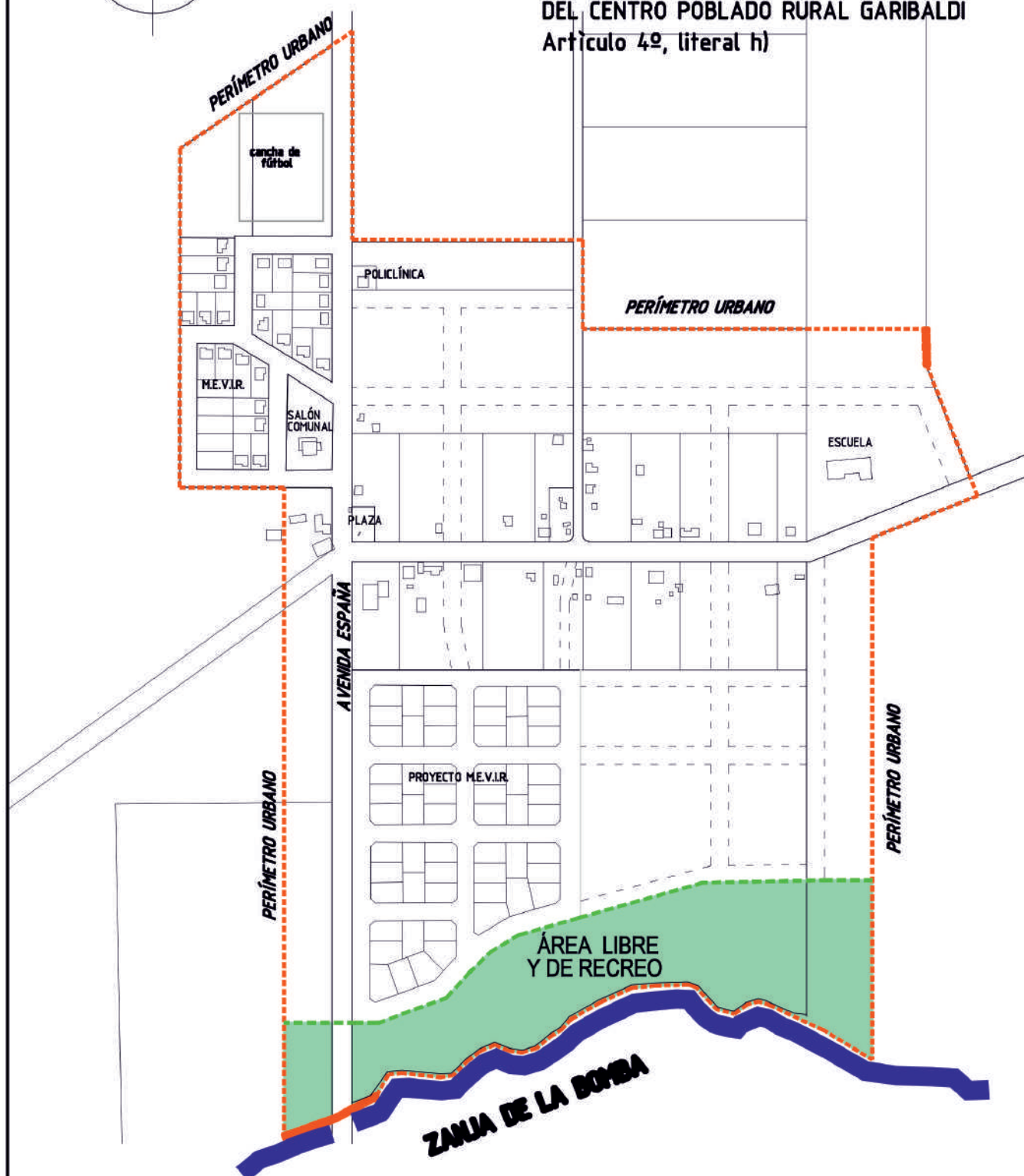
PLAN LOCAL Centro Poblado Rural GARIBALDI

CIRCULACIÓN INTERNA - ESCALA 1/500 - Noviembre 2012



Plano 08

PROYECTO DE DECRETO DEPARTAMENTAL
PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL CENTRO POBLADO RURAL GARIBALDI
Artículo 4º, literal h)



INTENDENCIA DE SALTO
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN LOCAL Centro Poblado Rural GARIBALDI

ÁREA LIBRE Y DE RECREO - ESCALA 1/500 - Marzo 2013



INTENDENCIA DE SALTO