

PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE MELO

DOCUMENTO DEL PLAN LOCAL DE MELO



PRESENTACION

La Ciudad de Melo, se constituye en una de las áreas territoriales urbanas principales de la región debido a su posición territorial en el contexto regional, así como a su marco natural y cultural. Se presenta con una identidad y una fuerte asociación funcional con los centros urbanos principales de la región.

Melo fue avanzada para la preservación del territorio nacional en la etapa española, fue el centro político desde donde se definieron cuestiones tan importantes como la independencia nacional o las libertades individuales, fue asiento de los ejércitos que vinieron de Ituzaingó, fue bastión de Manuel Oribe en la Guerra Grande, fue el último baluarte de resistencia del gobierno legal de Atanasio Aguirre antes de la guerra de la Triple Alianza, fue el epicentro de los movimientos y revoluciones entre 1896 y 1904 que instituyeron las libertades individuales en el Uruguay.

Se caracteriza por su producción intelectual en las personalidades de: Juana de Ibarbourou (Literatura), Justino Zavala Muniz (Literatura), Cándido Monegal (Literato y periodista), Pedro Martins Marins (Literato y periodista), Emilio Oribe (Literatura), José Lucas y Lucas (Literatura), Isidoro Noblía (Literato y periodista), Ernesto Arostegui (Escultura y Arquitectura), Amalia de la Vega (Música), Carlos Molina (Música), Tabaré Etcheverry (Música).

Cuenta con un conjunto calificado de equipamientos e instalaciones, así como de corredores viales de una fuerte especialización: histórica, funcional y espacial.

Combina dos características básicas de alcance regional: ser centro institucional y sede de gobierno y de administración, con la de ser centro sociocultural de servicios de la región.

En una consideración global de los indicadores socioeconómicos, Melo está inserta en una región habitualmente reconocida como de baja dinámica económica y alta vulnerabilidad en el contexto nacional, en cuanto a la actividad económica y también en cuanto a la dinámica demográfica y actividades en general. Posee escasa diversificación de las actividades productivas y económicas en general, dependiendo de sector primario como rubro principal.

En el año 2000, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) a través de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial (DINOT) y la Intendencia Municipal de Cerro Largo (IMCL) promovieron dos concursos nacionales de anteproyectos para la presentación de propuestas relativas a los Planes Directores Urbanos de las ciudades de Melo y Río Branco, otorgándose los premios el 2 de mayo de 2001.

Para Melo, el Jurado consideró que las propuestas ganadoras del primer y segundo premio eran complementarias en varios sentidos; es así que ambas son fusionadas al igual que sus equipos técnicos (ETM y CSI Ingenieros), resultando un trabajo que se culminó en el 2005.

El Decreto N° 20/07 del Plan Director de Melo que fue aprobado en sesión de la Junta el 15/6/07 y promulgado por el Sr. Intendente el 9/7/07, fue suspendido

por el Dec. N° 31/07, hasta que finalmente entra en vigencia el 21 de enero del 2008.

Hasta el momento de la puesta en práctica del Plan Director de Melo, en el departamento no existía una mentalidad planificadora como guía y orientación en la acción pública y privada, ni equipos técnicos de trabajo establecidos y destinados específicamente a tal fin.

El Plan Director de Melo es un instrumento de desarrollo y un proyecto para la ciudad y su microrregión que define un conjunto de formas de actuación: orientaciones estratégicas, normativa de uso y ocupación del suelo urbano y rural, Instrumentos de gestión y sistemas de incentivos, la coordinación de políticas y los programas de obra pública, proyectos integrados y la orientación de la inversión privada.

Hace nueve años que se realizó el Plan Director de Melo (2005), iniciado hace trece años en el concurso (2001). Hace seis años que la Oficina del Plan Director de Melo realiza su gestión (2008), cosechando experiencias que implican aportes para tener en cuenta en el estudio de la ciudad. El Decreto 20/07 en su artículo 8 indica que "Su previsión temporal es de diez años (2005-2015). Transcurrido este plazo se procederá, de acuerdo al grado de concreción de sus previsiones, a la modificación o revisión del Plan si se estima conveniente."

La Ley de Ordenamiento Territorial N° 18308 del 28 de junio del 2008 introdujo conceptos y procedimientos que necesariamente obligan a realizar una modificación del Plan Director de Melo para adecuarse a sus innovaciones.

Se ve como una necesidad la modificación del Plan Director de Melo, para lograr su adaptación al nuevo marco normativo presentado por la Ley 18308, y el ajuste a las condicionantes ambientales, sociales y físico-espaciales del momento; logrando así que de esa conjunción se origine el nuevo Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Melo.

DISPOSICIONES GENERALES

FINALIDAD.

Se realiza el Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Melo, entendido como un instrumento de ordenamiento estructural de su territorio urbano y de su área de influencia. Su función será la de establecer las principales decisiones sobre el proceso de ocupación, desarrollo y uso del mismo con el fin de lograr los mayores beneficios sociales y económicos para la ciudad.

Este Instrumento tiene por cometido constituir el ordenamiento territorial y ambiental de la ciudad de Melo, estableciendo los objetivos estratégicos para el desarrollo sustentable en su ámbito de aplicación, así como la categorización de suelos para todo su territorio, con el objeto fundamental de planificar el desarrollo integrado y ambientalmente sostenible del territorio urbano, mediante el ordenamiento del suelo y la previsión de los procesos de transformación del mismo.

Es una herramienta de acción física y administrativa, que contiene objetivos ambientales, económicos y sociales con una visión de largo plazo. Sirve de guía para dirigir la inversión pública hacia fines relacionados con el mejoramiento estructural y funcional del Departamento.

Las disposiciones que a continuación se establecen serán de aplicación obligatoria, constituyendo un marco normativo básico que dirigirá las actuaciones de ordenamiento territorial futuro.

DECLARACION DE INTERES DEPARTAMENTAL.

Se declaran de interés departamental las actividades de ordenamiento y planificación del territorio departamental, en particular de la Ciudad de Melo y de su ámbito de aplicación, así como la protección del ambiente y del patrimonio natural y cultural. Todas las actividades que impliquen actuaciones sobre el territorio de las personas públicas y privadas deberán ajustarse a la planificación vigente y serán fiscalizadas y supervisadas por las autoridades urbanísticas y la Policía Territorial del departamento.

AMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL.

Se establece el perímetro de actuación como el ámbito de aplicación del Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Melo.

MARCO LEGAL.

El ámbito de aplicación define la zona donde toda actividad que sea realizada ya sea sobre territorio de dominio público, fiscal o privado, debe adecuarse a las normas nacionales y departamentales vigentes al tiempo de ejecución, y especialmente a lo dispuesto en esta ordenanza.

INTERPRETACION.

Los objetivos, las finalidades, los principios rectores del Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Melo, los criterios generales y los lineamientos contenidos en los Objetivos, así como en el documento denominado Informe Ambiental Estratégico, en el Documento del Plan de Melo y las Láminas aclaratorias, y en el informe denominado Documentos de Avance, fundamentan las disposiciones normativas y se consideran exposición de motivos del presente documento.

VIGENCIA Y REVISION.

El presente Instrumento se considerará vigente mientras no se apruebe otra figura de planificación que lo sustituya. Este instrumento podrá ser objeto de revisión durante su período de vigencia siempre que se procure introducir nuevos criterios respecto de alguno de los aspectos sustanciales, motivada en la adopción de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias supervinientes cuya envergadura en el proceso territorial lo justifiquen.

Cumplidos los 10 años de su aprobación será objeto de estudio y revisión.

Ante situaciones de emergencia adecuadamente fundadas, el Gobierno Departamental, podrá tomar resoluciones necesarias y urgentes motivadas en la necesidad de salvaguardar el interés público, que afecten transitoria y parcialmente al Plan Local de Melo.

GESTION DEL PLAN LOCAL DE MELO

La gestión y el seguimiento del Plan se encomiendan a La Oficina del Plan Local de Melo como órgano de decisión y ejecución del Plan. La Oficina del Plan Local de Melo deberá realizar la coordinación entre ésta y las restantes oficinas de la intendencia con injerencia en la gestión del Plan.

La Oficina del Plan Local de Melo funcionará dentro de la órbita de la Oficina de Ordenamiento Territorial.

COMETIDOS DE LA OFICINA DEL PLAN LOCAL DE MELO

La Oficina del Plan Local de Melo tendrá por cometidos la interpretación, aplicación, reglamentación y continua revisión del Plan. A su vez tomará decisiones en relación a las acciones concretas que tengan que ver con las directrices estratégicas y las disposiciones contenidas en el Plan.

Serán tareas de la Oficina del Plan:

- Asesorar a los particulares y a las demás dependencias de la Intendencia e interpretar las directrices para la ejecución del Plan, concertando las actividades de la gestión de la Intendencia según las finalidades y principios rectores del Plan y los elementos determinantes del modelo territorial.
- Intervenir preceptivamente en la elaboración de planes y proyectos y realizar informe de avance y seguimiento de los mismos.
- Dar inicio, coordinar y evaluar la aplicación de los instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, en particular Planes Parciales, Planes Sectoriales, Programas de Actuación integrada y los

Inventarios, Catálogos y otros instrumentos de protección de bienes y espacios y evaluar los de iniciativa privada que pudieran plantearse.

- Informar en los procesos de modificación y de revisión del Plan.
- Iniciar y evaluar la elaboración y desarrollo de los instrumentos de gestión del Plan.
- Establecer, llevar adelante y supervisar los procesos de coordinación interna e información horizontal entre oficinas de la Intendencia, a que dé lugar la gestión del Plan.
- Establecer los criterios comunes de coordinación con otros entes públicos y con el sector privado en vistas a la ejecución del Plan.
- Proponer a la aprobación de las autoridades competentes cualquier clase de documentos y proyectos de índole urbanística y territorial que deba redactar la Intendencia.
- Promover la reglamentación de los aspectos del Plan que sean necesarios.
- Establecer las directrices y programas generales sobre la Cartera de Tierras de la Intendencia, a fin de:
 - o asegurar una oferta suficiente de suelo a precio adecuado.
 - o contribuir a una mayor equidad y eficacia en materia de vivienda.

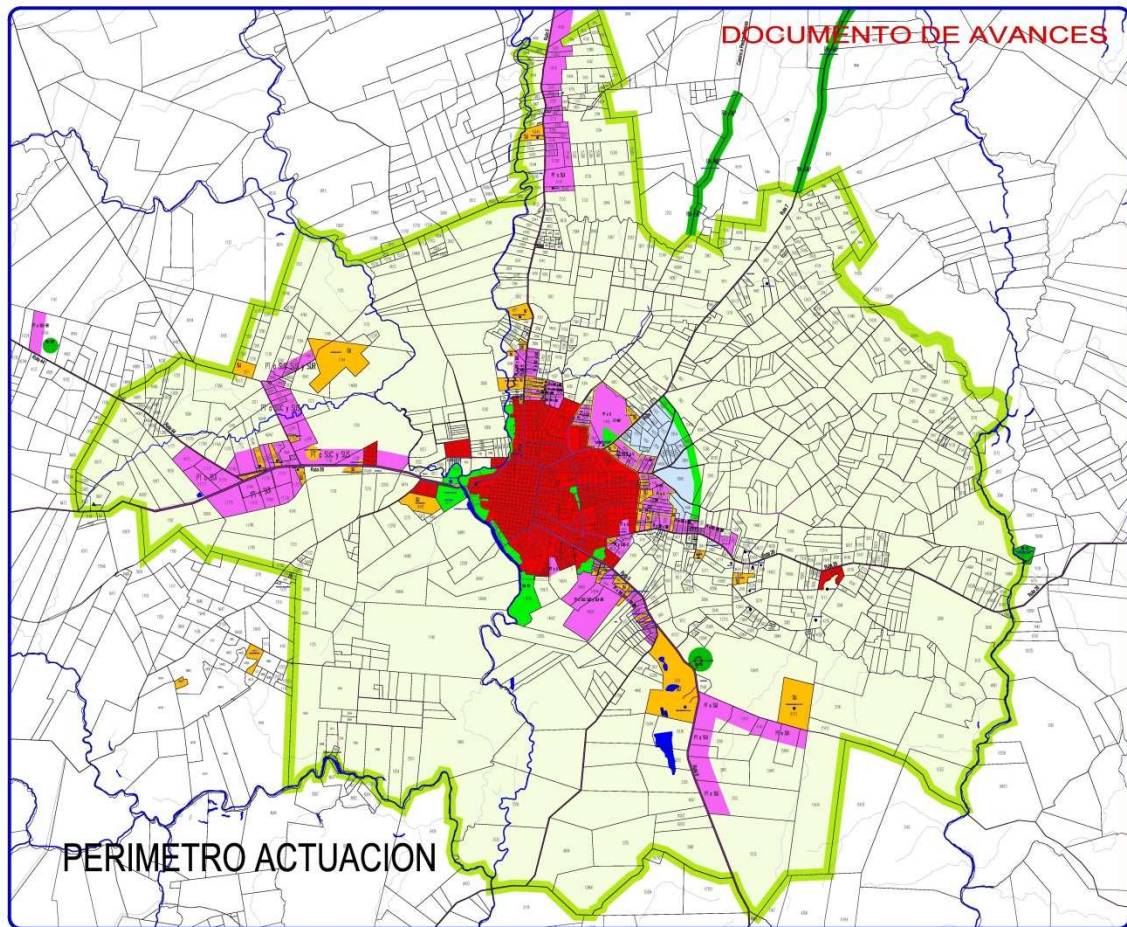
COMISION ASESORA DEL PLAN

A iniciativa del Sr. Intendente se podrá constituir una Comisión Asesora del Plan. Esta funcionará dentro de la Oficina del Plan y tendrá una participación interdisciplinar de los técnicos de la Intendencia dependientes de las distintas Direcciones y Secretarías Generales. La Comisión Asesora tiene como cometido asegurar el correcto tratamiento y resolución de temas urbanos de distinta complejidad que puedan afectar al territorio.

DECRETO 20/2007 DEL PLAN DIRECTOR DE MELO

A partir de la vigencia del presente Decreto correspondiente al Plan Local de Melo, se deroga totalmente el Decreto N° 20/07 del Plan Director de Melo que fue aprobado en sesión de la Junta el 15/6/07 y promulgado por el Sr. Intendente el 9/7/07. Se incluyen en el nuevo decreto todos los aspectos que se quieren mantener del decreto derogado.

PERIMETRO DE ACTUACION



Se define el perímetro de actuación del Plan Local de Melo de acuerdo a la relación de la ciudad y su área de influencia inmediata. Se trata de una zona en el entorno del núcleo urbano vinculada directamente a él por aspectos históricos, funcionales y sociales.

El área que abarca el abanico desde el norte al este, es el sector de Chacras de Melo vinculadas al centro urbano a través de las vías: Ruta 8 a Aceguá, Camino a Piedras Blancas, Ruta 7 a Centurión y Ruta 26 a Rio Branco. Al sureste la ruta 8 a Montevideo define un sector para industrias, comercios y servicios vinculados funcionalmente a Melo. Al sur el sector donde tiene su cauce y desembocadura el arroyo Conventos. Al Suroeste se encuentra ubicada la toma en el Tacuarí que abastece de agua a Melo. Al este sobre las rutas 26, 44 y el camino al Aeropuerto hay una zona para industrias, comercios, servicios y residencia vinculados con la ciudad. Al norte sobre la ruta 8 se ubica un sector destinado a industrias, en relación directa con el núcleo urbano.

PERÍMETRO DE ACTUACIÓN

AL NORTE: Tramo del Arroyo Conventos, desde la desembocadura del Arroyo Sauce de Conventos hasta la intersección con el lado sur del padrón rural 11396; lado sur de los padrones rurales 11396 y 2811; camino vecinal hacia Paso de las Tropas hasta el Arroyo del Sauce; curso de este mismo arroyo en dirección norte, siendo límite oeste de los siguientes padrones rurales

(quedando incluidos dentro del instrumento): 15196, 15195, 15194, 15193, 15192, 2855, 16644, 2874, 4325, 5842, 2807, 3095, S/N, 4454, 4170, 10621, 10144, 10042; Norte del padrón rural 10042 hasta su intersección con ruta nacional N° 8; límite Norte de los padrones rurales: 3085, 7794, 2975, 3151; línea recta hacia el Sur, siendo el límite Este de los padrones rurales: 3151, 12216, 12080, 6262, 2777, hasta camino vecinal hacia Tres Boliches; este camino que limita con el lado Sur de los padrones rurales: 2777, 4640, 5423, 12536. Hacia el Sur, lado Este de los padrones rurales 14224 y 2799; lado Norte y Este del padrón rural 2794; lados Este de los padrones 15209, 2833, 2848. Lados Norte de los padrones rurales 2871, 15160, 15161; lado oeste de parte del padrón 11493; Norte del padrón rural 2942; lados Oeste de los padrones rurales 3120, 5197; Norte de los padrones 5197, 10346; Oeste y Norte del padrón rural 2944 hasta la intersección con ruta nacional N° 7.

AL NORESTE:

Lados Norte de los padrones rurales 3094 y 3153; lados Este de los padrones rurales 3153, 5838, 6268, 11836, 4317 y 5848; lado Sureste y lado Suroeste del padrón rural 5848; lado Sureste del padrón 6665 hasta la intersección con el Arroyo del Sarandí; desde allí, el curso del Arroyo del Sarandí hasta su desembocadura en el Arroyo Chuy.

AL ESTE: Arroyo Chuy, en su recorrido desde el padrón 3116 (incluido en el perímetro de actuación) hasta la intersección con camino vecinal en el Paso de Gómez (padrón rural 15357).

AL SURESTE: Camino vecinal hacia la Conversora de UTE hasta el límite oeste del padrón rural 15435; lado oeste del mismo padrón (excluido del área de actuación); lado sur de los padrones rurales 15434 y 5532 hasta la intersección con la ruta nacional N° 8.

AL SUR: Tramo de la ruta nacional N° 8 hacia el Norte hasta la intersección con el camino vecinal hacia el Paso de la Cruz; este camino vecinal hasta el puente sobre el Paso de la Cruz; río Tacuarí hasta la intersección con el lado Oeste del padrón rural 4930.

AL OESTE: Lados Oeste de los padrones rurales 4930, 1125, 6501 y 6500; lado Sur de los padrones rurales 12805, 11782 y 11781; lado Suroeste del padrón 1160; lados Sureste y Oeste del padrón 1182 hasta ruta nacional N° 26. Esta ruta nacional hacia el oeste hasta la intersección de camino vecinal que limita con el lado oeste del padrón rural 4963; dicho camino hacia el norte hasta la intersección con el camino de la cárcel; luego este camino vecinal hasta la cárcel; límite en dirección norte, que separa el padrón 6155, de los padrones rurales: 1251 (cárcel), 7267, 7265, 1132; lado norte de los padrones 1132 y 6101; lado oeste de los padrones 10746 y 1252 hasta el límite con el Arroyo Conventos y la desembocadura del Arroyo Sauce de Conventos.

LIMITE URBANO

Constituyen el Suelo Urbano de la ciudad de Melo aquellas áreas o terrenos, delimitados expresamente en los planos con el siguiente perímetro:

Partiendo del Arroyo Conventos al Sur, línea límite del padrón 4895 con el padrón 16930; línea límite de dos tramos entre los padrones 16929 y 16930 hasta la Avda. Guardia Nueva; línea divisoria entre el padrón 16930 y el conjunto habitacional del Siav Diego Lamas, línea divisoria entre el padrón 16387 y el conjunto habitacional del Siav Diego Lamas; continuación de esa línea que limita los padrones 16497 y 4880; línea límite de 130.24 m entre los padrones 11479 y 4880; línea divisoria de 369.20 m entre el padrón 4880 con las manzanas 436, 414 y el padrón 4881; línea divisoria de 469.30 m entre el padrón 4880 con las manzanas 314, 315, 924, 923 y 468D; línea límite de 448.00 m entre los padrones 4880 y 4879; eje de la Zanja Honda en el límite del padrón 4879 hasta el eje de la Ruta 8 J. A. Lavalleja; eje de Ruta 8 a Montevideo enfrentado a las manzanas 877 del barrio Collazo, 416, 417, 422 y 953 del Barrio Popular; línea divisoria entre el padrón 3159 con las manzanas 953 y 952 del barrio Popular; eje de la calle Toussaint de Louverture que limita el barrio Popular al Noreste; línea divisoria entre la manzana 613 del barrio Collazo con el padrón 16646 hasta el eje de la Ruta 26; eje de Ruta 26 Dr C. Barboza Goncalvez hacia R Branco; línea límite Oeste del padrón 16854; línea divisoria del padrón 16854 al Norte con el padrón 16853; línea límite del padrón 16854 al Oeste con el padrón 16853; eje de la calle Rubén Lucas; eje de la calle Bentos Goncalves Da Silva hasta el eje de la Ruta 26; eje de Ruta 26 hacia R Branco; eje del Camino Vecinal Gral. Garibaldi hacia el Norte y luego hacia el Noroeste hasta el eje de Av. Italia; eje de la Ruta 7 a Centurión hacia el Noreste; línea divisoria del padrón 17460 al Norte con el padrón 9388; línea límite del padrón 17460 al Noroeste con el padrón 9303; eje del camino departamental a Piedras Blancas al Suroeste; línea divisoria del padrón 17460 al Sur con los padrones 7262, 7261, 5923, 4716, 4715, 17021 y 17022; línea divisoria entre los padrones 17246, 17245, 17244, 17243, 17242, 17241 con el padrón 17022 hasta el eje de calle Gral. Leandro Gómez; eje de calle Gral. Leandro Gómez al Noreste; eje de la calle Dr. Leonel Arambillete; eje de la calle Juan José Burgos hasta el eje de la calle Gral Leandro Gomez; eje de la calle Gral Leandro Gómez dirección Oeste; línea divisoria entre la manzana 528 del barrio Cencelli con el padrón rural 16335; línea divisoria entre las manzanas 527, 526, 525, 524 y 523 del barrio Cencelli con el padrón rural 16334; eje de Ruta 8 a Acegua en dirección Sur; eje de la calle Gral Leandro Gómez dirección Oeste; límite Este del barrio Castro; límite Norte del barrio Castro; límite Oeste del barrio Castro; eje de la calle Gral Leandro Gómez dirección Oeste, hasta el Arroyo Sauce del Conventos; Arroyo Sauce del Conventos; límite norte de la manzana 543; eje del Camino de las Diligencias al Este; eje de la calle Al Manantial; Arroyo Sauce del Conventos; Arroyo Conventos delimitando el Zoológico, línea perpendicular a la Ruta 26; Ruta 26 (Tramo Melo – Tacuarembó); Camino Departamental; divisoria con Padrón rural 8495; divisoria con Parque Rivera y los padrones rurales 8495 y 4491; divisoria con Parque Rivera y el padrón rural 16899; Arroyo Conventos.

Los núcleos aislados, actualmente urbanizados, de menor rango, contenidos dentro del ámbito de aplicación del Plan, que se categorizan también como suelo urbano son:

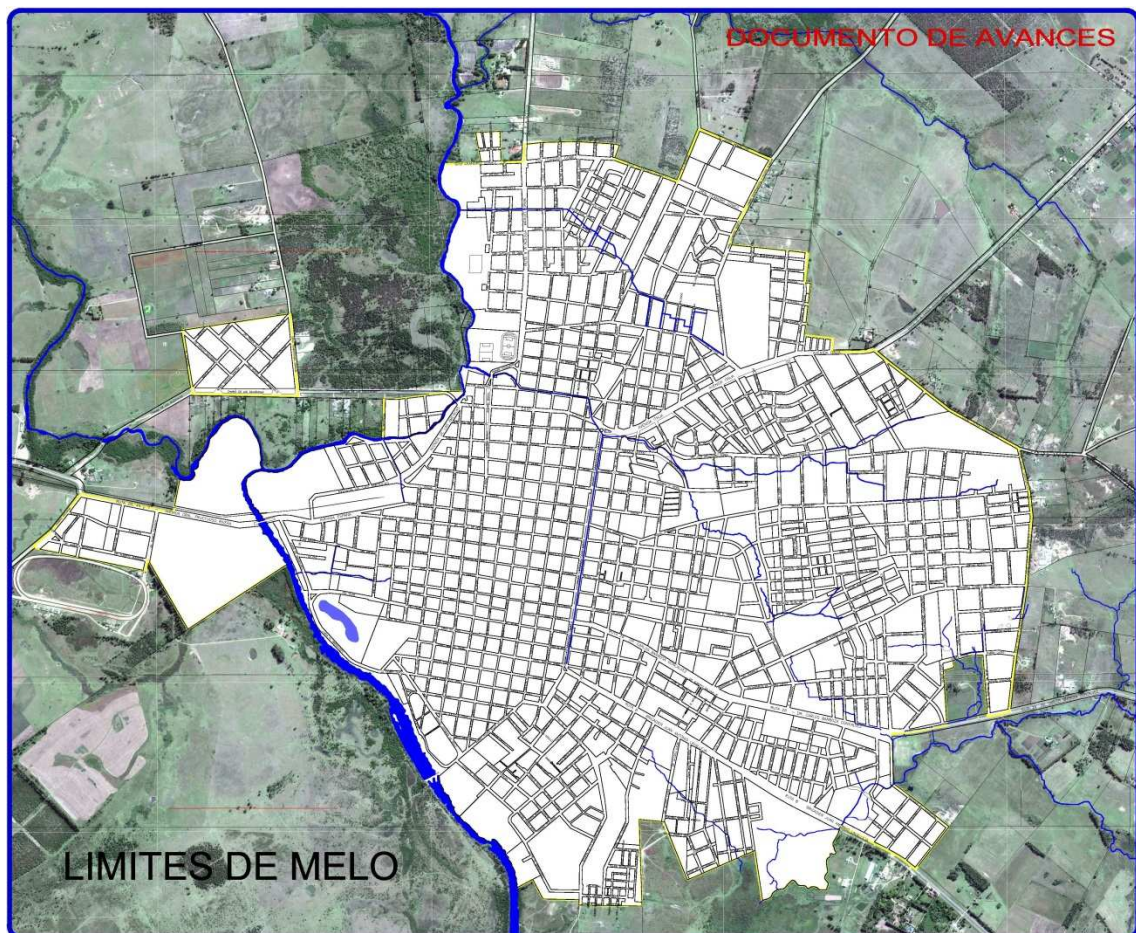
Barrio Sñora: Responde enteramente al Plano del Agrimensor Jaime L. Costa registrado en la Oficina Departamental de Catastro con el No. 359 el

30/12/1954.- Sus límites son: Gumersindo Saravia.- Camino de las Diligencias.- El Chasque.- Divisoria con Padrón rural 9323.-

Barrio López Benítez: Ruta 26 (Tramo Melo - Tacuarembó)- Calle Pública de 17 mts. Divisoria con Padrón Rural 1156.- Calle Pública de 17 mts. hasta Ruta 26.- El Barrio queda enteramente cubierto por dos planos: plano del Ing. Agrim. Ernesto Silveira registrado en la Oficina Departamental de Catastro con el No. 9274 bis el 29/09/1994 y plano del Ing. Agrim. José Entenza registrado en la Oficina Departamental de Catastro con el No.239 el 4/12/1945.-

Barrio La Pedrera: Ruta 26 (hacia Rio Branco a 8 Km de Melo) al Norte, limite al Este con padrón rural N° 6718; limite al SurEste con padrones rurales N° 10041 y 3038; resto del padrón 3111 definido por el borde de la cantera; al Oeste eje del camino vecinal que limita con los padrones rurales N° 5606 y 8144. El barrio se conforma con las manzanas: A, B, C, D, E, F, G y H.

Se derogan los decretos anteriores que definían los límites de Melo.



OBJETIVOS ESTRATEGICOS

El Plan Local de Melo realiza su planificación, priorizando su estudio desde una visión local, tomando como referencia y unidad base al barrio, en función del empoderamiento e identificación que tiene la gente para con ellos.

OBJETIVOS GENERALES

Se definen como Objetivos Estratégicos Generales del Plan aquellos que establecen las bases y principales directivas del mismo, así como constituyen criterios, lineamientos y orientaciones generales como referencias centrales para la acción, tanto en lo referido al ordenamiento como para el desarrollo.

Los siguientes Objetivos como base de la estrategia del Plan son:

- Asegurar el desarrollo integrado y ambientalmente sustentable de la ciudad, mediante el ordenamiento y la planificación del suelo.
- Mejorar la inserción de Melo en la región, valorizando y jerarquizando el rol de la ciudad.
- Mejorar las condiciones ambientales como base para la calidad de vida y la atractividad económica de la ciudad.
- Potenciar los componentes urbanos que viabilicen un modelo de desarrollo urbano que mejore el actual, en un marco de sustentabilidad ambiental, físico-espacial y social.
- Contribuir a la integración y a la cohesión social. Hacer prevalecer el interés general sobre el particular.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

Se definen como Objetivos Específicos a aquellos criterios puntuales que tomando en cuenta a los Objetivos Generales, orientan el accionar, vertebrando la estructuración de políticas, programas y proyectos para ser realizados en el suelo urbano.

PROGRAMA AMBIENTAL

- Reglamentar la existencia o generación de actuaciones que afecten negativamente al medio ambiente y a cursos de agua urbanos.
- Promover el uso racional, eficiente y sostenible, de los recursos naturales, culturales y ecosistemas debilitados.
- Encarar la problemática de las inundaciones desde el ordenamiento territorial.
 - o Crear un mapa de riesgo como instrumento de ordenación.

- o Evitar las urbanizaciones y las construcciones en zonas inundables.
 - o Reglamentar la implantación de actividades en zonas inundables.
 - o Relocalización de viviendas.
 - o Evitar la creación de conflictos urbanos generados por intervenciones no autorizadas en zonas inundables.
- Considerar los drenajes urbanos desde la óptica de la sustentabilidad.
 - o Reglamentar las superficies pavimentadas, favoreciendo la infiltración para minimizar la escorrentía urbana.
 - o Prever servidumbres de acueducto y paso en las cañadas.
 - o Controlar la limpieza y desobstrucción de las cañadas.
- Fomentar la adaptación y reforma de la planta de tratamiento de residuos en La Pedrera.
 - o Correcto manejo de envases de agroquímicos.

PROGRAMA FÍSICO-ESPACIAL

- Orientar el desarrollo de actividades industriales, comerciales, de servicios y residenciales a través de un proyecto de zonificación, ordenando y planificando el territorio para evitar la generación de conflictos en su localización.
- Abastecer de las infraestructuras de servicios básicos a toda la población (agua potable, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado, vialidad).
- Categorizar el territorio urbano de acuerdo a los parámetros de la Ley N° 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.
- Proteger espacios libres parquizables evitando su fraccionamiento.
 - o Necesidad de resguardar pulmones verdes para el futuro.
- Planificar y organizar el arbolado público en toda la planta urbana.
- Rever la normativa existente en el Plan Director de Melo a la luz de las nuevas Normas vigentes y de las experiencias de su gestión.
- Reglamentar los Usos del suelo urbano.
 - o Zonificación de actividades en función del uso del suelo.
 - o Ubicación para actividades industriales, comerciales y de servicios.
 - o Ubicación para actividades de alto impacto urbano a nivel de circulación vehicular pesada.
 - o Industrias en planta urbana.
 - o Actividades con fuerte dinámica urbana e interferencias en el tránsito.
 - o Actividades contaminantes en planta urbana.
 - o Actividades que ocupan las veredas.

- Rever las afectaciones vigentes para los procesos constructivos como sistema de ordenamiento urbano.
 - o Implementar el uso del FIS (Factor de Infiltración del Suelo).
- Controlar los procesos urbanizadores y la producción del suelo urbano para que se realicen de forma ordenada y planificada.
 - o Crear urbanizaciones con criterio integrador adaptándolas al contexto urbano.
 - o Urbanizar con criterio planificador general y no como suma de partes.
 - o Respetar la continuidad de la trama urbana sobre todo el sentido transversal.
 - o Prohibir la subdivisión de la tierra por acumulación de fraccionamientos parciales.
 - o Ajustarse al proyecto urbano de la intendencia indicado para la trama vial.
 - o Exigir urbanizaciones sin conflictos urbanos.
- Planificar la calificación y desarrollo de la ciudad de frente a los bordes fluviales del Conventos y del Sauce.
- Actuar sobre la ciudad a partir de la calificación, consolidación y estructuración de su territorio.
- Planificar el sistema vial.
 - o Crear comunicaciones transversales en la trama vial para favorecer la interconexión barrial.
 - o Falta de anillos perimetrales como estructuradores transversales.
 - o Discontinuidades viales.
 - o Cartelería general.
- Organizar el tránsito de vehículos pesados en la trama urbana.
 - o Evitar el tránsito pesado en el centro de la ciudad.
 - o Circulación perimetral del tránsito pesado.
 - o Prever un segundo anillo perimetral como futuro crecimiento.
 - o Solucionar abastecimiento del centro de la ciudad.
- Atender a la seguridad vial a través de la prevención.
 - o Solucionar puntos de conflictos en el tránsito vehicular.
 - o Cartelería general.
- Facilitar la implementación del saneamiento toda la planta urbana.
 - o Pozos negros en zona de retiro frontal.
 - o Retiros laterales para conexiones futuras.
- Reglamentar la existencia de actuaciones o actividades comerciales que afecten negativamente al paisaje urbano.

PROGRAMA SOCIAL

-
- Orientar el Plan desde una visión local, usando los barrios como unidades de referencia para la planificación, teniendo en cuenta la identificación de la gente para con ellos.
 - Facilitar el acceso a los servicios colectivos y equipamientos urbanos a toda la población (educativos, recreativos, sanitarios).
 - Reafirmar la identidad social, cultural y productiva local.
 - Proteger y valorizar el patrimonio cultural y natural.
 - o Identificación de valores culturales, arquitectónicos, paisajísticos, históricos y simbólicos para lograr su protección.
 - Promover una política de regularización de la titularidad de los predios, dirigida especialmente a los sectores más vulnerables.
 - Gestionar conjuntamente con los entes públicos OSE, UTE y ANTEL la ejecución de sus servicios, principalmente con aquellos que son subterráneos.
 - Considerar la implementación de atractivos turísticos en la ciudad.

CATEGORIZACION DE SUELOS

DEFINICION.

Se debe entender por categorización de suelos a la zonificación del territorio, objeto de planificación general, con los atributos y categorías de suelo definidas por la Ley de Ordenamiento Territorial, a cada uno de los cuales corresponde un régimen determinado.

La siguiente categorización se remite a la definición de suelos establecida por los artículos 31, 32, 33 y 34 de la Ley 18.308.

Todos los números de padrones que se mencionan en este documento se refieren a los datos en existencia en Catastro a la fecha de aprobarse este cuerpo normativo.

SUELO RURAL

RURAL PRODUCTIVO

SUELO RURAL PRODUCTIVO.

El suelo categoría Rural Productiva, comprenderá áreas de territorio cuyo destino principal sea la actividad agraria, pecuaria, forestal o similar, minera o extractiva, o las que los instrumentos de ordenamiento territorial establezcan para asegurar la disponibilidad de suelo productivo y áreas en que éste predomine.

Con la finalidad de preservar sus valores así como su riqueza productiva, los suelos de categoría rural productiva quedan, por definición, excluidos de todo proceso de urbanización, de fraccionamiento con propósito residencial y comprendidos en toda otra limitación que establezcan los instrumentos.

Los propietarios de terrenos categorizados como suelo rural productivo tienen derecho a la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, en general productiva rural o minera y extractiva, a las que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza, sin más limitaciones que las impuestas por la legislación aplicable.

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

No requerirán la correspondiente autorización para edificar en suelo categoría rural productiva, únicamente la vivienda del productor rural y del personal del establecimiento y aquellas edificaciones directamente referidas a la actividad rural del propio establecimiento.

En el suelo rural quedan prohibidas las edificaciones que puedan generar necesidades de infraestructuras y servicios urbanos, representen el asentamiento de actividades propias del medio urbano en detrimento de las propias del medio rural o hagan perder el carácter rural o natural al paisaje. Estas prohibiciones no incluyen aquellas construcciones como las de sitios o plantas de tratamiento y disposición de residuos, parques y generadores

eólicos, cementerios parques o aquellas complementarias o vinculadas a las actividades agropecuarias y extractivas, como los depósitos o silos.

Se categorizan como Suelo Rural Productivo todos los padrones del territorio departamental fuera de los definidos por un instrumento de ordenamiento territorial en las categorías de Suelo Rural Natural, Suelo Suburbano y Suelo Urbano.

RURAL NATURAL

SUELO RURAL NATURAL

El suelo de categoría Rural Natural, comprenderá las áreas de territorio protegido con el fin de mantener el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales, o preservar los recursos naturales de valor científico, turístico, así como de los valores culturales, históricos, didácticos y arqueológicos. En este tipo de suelo no podrán desarrollarse usos o actividades que impliquen transformación de su naturaleza o lesionen los valores específicos que se pretendan proteger, valores que se aclararan en cada tipo de subcategoría.

Los suelos de categoría rural natural quedan, por definición, excluidos de todo proceso de urbanización, de fraccionamiento con propósito residencial y comprendidos en toda otra limitación que establezcan los instrumentos.

Dentro del Suelo Rural Natural se especifican las subcategorías: Protegido, Patrimonial y Sitio Arqueo-Paleontológico.

RURAL NATURAL PROTEGIDO

Se define como Rural Natural Protegido a la superficie de tierra y/o agua donde se pretende proteger y mantener el medio natural, la diversidad biológica, así como a los recursos naturales y a los recursos culturales asociados.

Las acciones que en estos suelos se han venido practicando y no han transformado su naturaleza o lesionado los valores específicos que se pretende proteger, se podrán seguir realizando de la misma forma.

Se establece como Rural Natural Protegido al área que comprende al padrón: 16976 (Bañado de la Saturna).

RURAL NATURAL PATRIMONIAL

Comprende las áreas de territorio donde se tiene por objeto la protección de aquellas construcciones o parte de ellas, así como de elementos rurales, poseedores de valores intrínsecos particularmente relevantes que se enmarquen en los parámetros de valoración siguientes:

- Funciones específicas adoptadas a lo largo de su historia.

- Valores formales de los edificios, tanto individualmente como en su conjunto, desde el punto de vista de los tipos edificatorios, escala, materiales y tecnologías, decoraciones, etcétera.
- Representatividad de valores culturales de la sociedad.
- Elementos con valor simbólico relevante, representantes de una imagen a través del tiempo.
- Patrimonio tradicional o vernáculo relevante.
- Visuales con carácter escénico o de elementos rurales referenciales.
- Recorridos viales tradicionales con fuerte contenido histórico y/o con notables valores estéticos, tanto por el entorno que recorren como por sus propios atributos.
- Elementos vegetales ornamentales.
- Elementos que posean la cualidad de únicos por su forma, género o representatividad.

RURAL NATURAL SITIO ARQUEO-PALEONTOLÓGICO

Se define como Sitio Arqueo-Paleontológico el espacio físico territorial donde existen restos materiales, de interés para la Arqueología o para la Paleontología, que se deberán preservar, proteger y tutelar.

Son de interés arqueológico, y se desean proteger, las cosas muebles e inmuebles o vestigios de cualquier naturaleza que se encuentren en la superficie, subsuelo o sumergidos en aguas jurisdiccionales, que puedan proporcionar información sobre los grupos socioculturales que habitaron el país desde épocas precolombinas hasta épocas históricas recientes.

Son de interés paleontológico, y se quieren proteger, los organismos o parte de organismos o indicios de la actividad vital de organismos que vivieron en el pasado geológico y toda concentración natural de fósiles en un cuerpo de roca o sedimentos expuestos en la superficie o situados en el subsuelo o bajo las aguas jurisdiccionales.

SUELO URBANO

SUELO URBANO

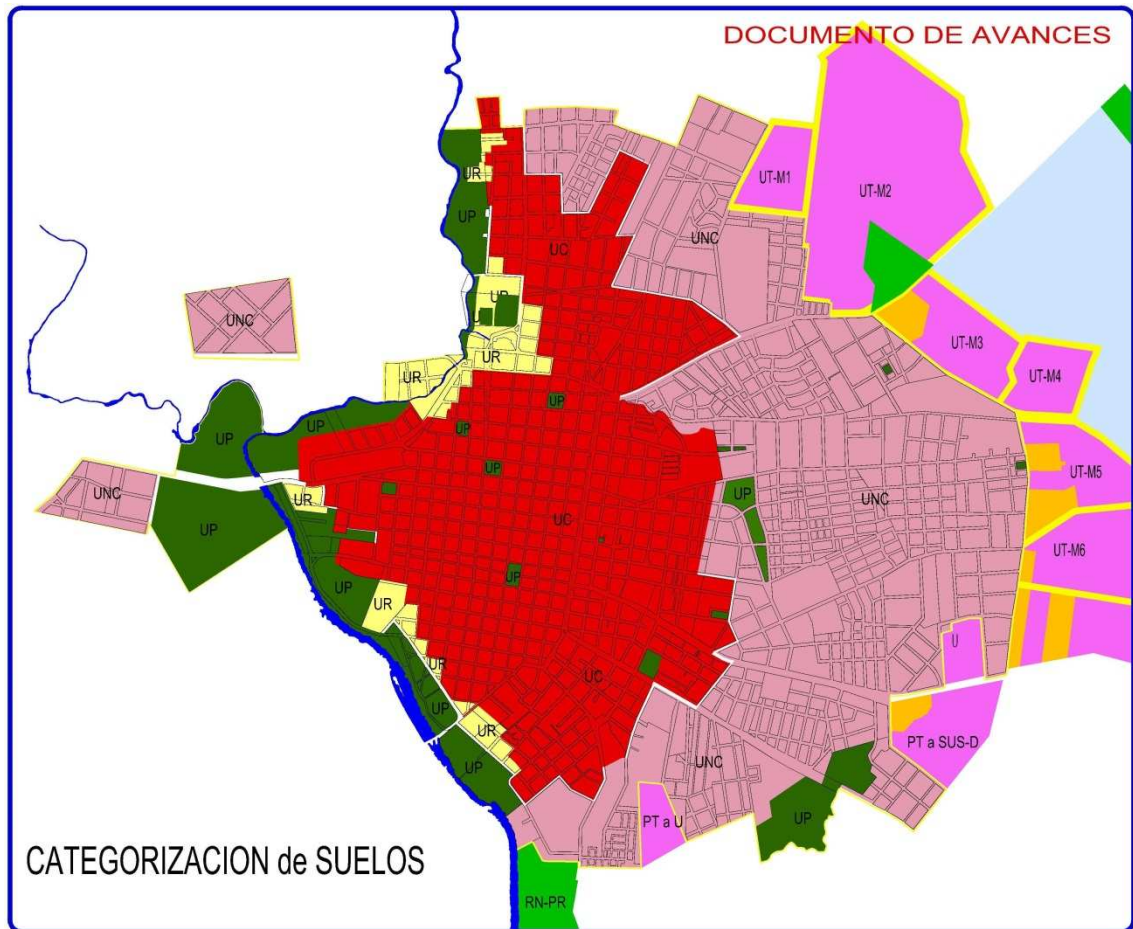
El suelo categoría urbana comprenderá las áreas de territorio de los centros poblados, fraccionadas, con las infraestructuras y servicios en forma regular y total, así como aquellas áreas fraccionadas parcialmente urbanizadas en las que los instrumentos de ordenamiento territorial pretenden mantener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

SUELO URBANO CONSOLIDADO

Cuando se trate de áreas urbanizadas dotadas al menos de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica y alumbrado público; todo ello en calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que deban destinarse las parcelas.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Cuando se trate de áreas en las que aun existiendo un mínimo de redes de infraestructuras, las mismas no sean suficientes para dar servicio a los usos previstos por el instrumento.



SUELO URBANO PROTEGIDO

Son áreas urbanas destinadas a espacios de uso público necesarios para elevar la calidad de vida en las ciudades. Puede tratarse de parques o plazas, que en general, son diseñados y mantenidos por la administración pública. Los parques en bordes fluviales se ven afectados por crecidas de ribera.

Estas áreas aportan en aspectos ornamentales, culturales y patrimoniales, proporcionan espacios recreativos y de expansión, mejoran las condiciones microclimáticas de la ciudad, contribuyen a reducir la contaminación ambiental e influyen de forma positiva, tanto en la salud física como en la salud mental de los seres humanos.

Luego de ser determinado un predio con destino a parque o plaza no se permitirá su fraccionamiento y se protegerán especialmente sus valores ambientales, culturales, históricos y patrimoniales.

En los parques, además del equipamiento urbano que incluye bancos, juegos, senderos, etc., se podrán realizar edificaciones de apoyo a las actividades de esparcimiento. Estas edificaciones no podrán identificarse en su fisonomía con la imagen de galpones industriales.

La administración de los parques deberá apoyarse en: una gestión sostenible y un uso eficiente de los recursos naturales; la potenciación del uso público del espacio y la participación ciudadana, imaginando a los parques como lugares de ocio, encuentro y aprendizaje; su consideración como un espacio para la divulgación y la educación ambiental.

Se definen dentro de esta categoría las áreas indicadas en el plano que comprenden los siguientes padrones rurales y urbanos en existencia a la fecha de aprobarse este cuerpo normativo:

Costa del Conventos:

4447, 4448, 4991, 4450, 5353, 4451, 11015 (de IDCL), 14376, 14377, 14378, 4905 (DIFRA), 4976, 4489 al 4496, 4923, 5125, 17473, 17474, 17475, 4507, 11257 (Paseo de la India), 2279, 7557, 16345, 16346, 3609, 3610, 3612, 3613, 3615.

947 (Plaza Deportes), Plaza Saravia, Plaza Independencia, Plaza Constitución, Terminal de Ómnibus, 8443 y 8444 (Gimnasio Chacras del Caltieri), 7649 (Barrio Rufino Pérez), 8743 (Barrio Agua Hermosa), 6970 (Barrio Murguía), 17772 (Plaza del Papa), 2661 (Barrio Souza), 4879 (Barrio Mendoza), 4833, 4839 (Barrio Collazo), Parque del Este.

7015 (Zoológico) y 7017 (Parque Rivera) antes definidos en las DD como Rural Natural.

SUELO URBANO EN RIESGO

Son suelos ubicados dentro de la zona definida como de máxima crecida conocida (1998), con riesgo potencial de inundación.

Los riesgos de inundación y la importancia de los daños por ellas ocasionados son causadas principalmente por la actividad climática, por la inadecuada gestión de los cursos de agua, por la edificación de construcciones en las zonas inundables y por el número de personas y de bienes presentes en esas zonas.

Queda prohibido en este tipo de suelos:

- el fraccionamiento, reparcelamiento o fusión de predios.
- la construcción y regularización de viviendas de todo tipo.
- la instalación de actividades industriales.
- la instalación de centros asistenciales, escuelas, centros de atención a la infancia y a la familia, centros comunales u otros equipamientos cuya afectación implique alto impacto para la población.

Se trata de transformar a largo plazo, estos sectores inundables donde eventuales crecidas no afecten personas, residencias o servicios comunitarios. Llegado el momento, y cuando las condiciones estén planteadas se realizarán, en estos sectores, Programas de Actuación Integrada con el objeto de su definitiva transformación.

Se definen dentro de esta categoría las áreas indicadas en el plano que comprenden los siguientes padrones urbanos en existencia a la fecha de aprobarse este cuerpo normativo:

Barrio San Antonio:

4618, 4638, 7169, 7170, 7171, 7172, 4639, 9683, 4640 al 4673, 4674, 4675, 8625, 6044, 11234, 4676 al 4688, 5389.

Centro (junto al puente San Antonio):

1 al 51, 10934, 11630, 8147, 7506, 7430, 4579, 11452, 12013, 7555, 4588, 9447, 7120, 9849, 9733, 9734, 7716, 7229, 7225, 11708, 8146, 8145, 14346, 5011, 9047, 5949, 5044, 8257, 11868, 7437, 9858, 10147, 9519, 10747, 3620, 8506, 8317, 8413, 7808, 3644, 3621, 4781, 8974, 7240, 9865, 11943, 9866, 10924, 10651, 11509, 8333, 11647, 8852.

10658, 10659, 4901, 4902, 5520, 5521, 11142, 4900, 8385, 11281, 9625, 5245, 4899, 9846, 9827, 9838, 9970, 369, 371, 372, 373, 374, 11387, 11151, 10991, 11591, 10827, 10517, 11038, 8128, 8129, 8130, 8131, 8150, 9969, 14243, 8698, 11284, 3503, 375, 5805, 71 al 81, 83 al 85, 5638, 5528, 8152, 8153.

4461 (Estadio Ubilla), 5353 (Taller Municipal).

Frente a Estadio (Barrio Progreso):

3679, 3680, 3687, 8149, 3682, 8483, 8482, 8620, 7835, 3683, 9808, 3684, 8565, 3685, 3686, 3687, 3689, 11495, 5665, 7121, 3688, 6021, 3768 al 3779, 11939, 11540, 5291, 11121, 11120, 9919, 7222, 7173, 7214, 7263, 7212, 7135, 11935, 5815, 5816, 5817, 5819, 10495, 3849, 5733, 5872, 5861, 3850, 3851, 14302, 5076, 5147, 3852, 8521, 3853, 3854, 11652, 10333, 8477, 7156, 3855.

Al Norte taller municipal (Barrio García):

4080 al 4088, 11504, 11471, 10828, 4919, 8437, 8438, 10534, 9983, 10786, 9982, 9455, 11133, 10597, 10598, 10455, 10456, 9457, 4380, 10060, 9771, 10533, 10570, 10571, 10719, 9456, 10637, 10704, 10638, 10386, 10327, 9626, 5863, 5862, 5913, 4394, 4411, 4412, 4413, 4100, 4414, 4426, 4427, 12678 al 12692, 12662.

Villa Andueza:

4497 al 4506, 10026, 8369, 8370, 7747, 7745, 8963, 4783, 9446, 4782, 4488, 9187(doble), 8281, 8282, 8175, 8575, 9080, 9079, 4482, 7746, 7689, 7691, 7692, 7690, 8281, 7485, 7484, 1879.

Cuchilla de las Flores:

1979 al 1987, 9722, 2052, 2053, 2123 al 2132, 2135, 10237, 10238, 5775, 5776, 11481, 2190 al 2198, 7762, 7703, 10930, 7678, 11454, 8676, 10830, 10594, 10593, 7852, 6053, 7126, 2238, 2277, 2278, 13586, 13587.

El Fogón:

3607, 6309 al 6314, 10854, 10855, 10856, 9130, 9143, 9426, 6292 al 6294, 6296 al 6299, 6301 al 6308, 3494, 6279 al 6283, 11256, 8926, 8753.

SUELO SUBURBANO

SUELO SUBURBANO

Comprenderá las áreas de suelo constituidas por enclaves con usos, actividades e instalaciones de tipo urbano o zonas en que éstas predominen,

dispersos en el territorio o contiguos a los centros poblados, según lo establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial.

Son instalaciones y construcciones propias de suelo categoría suburbana las: habitacionales, turísticas, residenciales, deportivas, recreativas, industriales, de servicio, logística o similares.

Dentro del Suelo Suburbano se definen las subcategorías: Suburbano Industrial de Bajo Riesgo, Suburbano Industrial de Alto Riesgo, Suburbano Comercial, Suburbano de Servicios Deportivos, Suburbano de Servicios Logísticos, Suburbano de Servicios Turísticos, Suburbano de Servicios Socio Culturales, Suburbano Residencial de Baja Densidad, Suburbano Residencial de Interés Social.

SUBURBANO INDUSTRIAL

SUELO SUBURBANO INDUSTRIAL

Comprende las áreas de territorio donde se desarrollan actividades industriales. Este tipo de actividad se refiere al conjunto de procesos y acciones que tienen como finalidad transformar las materias primas en productos elaborados mediante el uso de maquinarias y equipos. En ese proceso se producen desechos que pueden afectar en mayor o menor medida el estado natural del medio y la salud humana.

SUBURBANO INDUSTRIAL DE BAJO RIESGO

Son establecimientos industriales de Bajo Riesgo y deberán instalarse en este tipo de suelo, aquellas actividades que por los ruidos, vibraciones, trepidaciones que provoquen, o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que se eliminan, no constituyan un perjuicio sustancial para su entorno.

SUBURBANO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO

Son insalubres y por lo tanto de Alto Riesgo y deberán instalarse en este tipo de suelo, aquellos establecimientos en los que a consecuencia de las manipulaciones que en los mismos se realicen, se originen desprendimientos o evacuación de productos que al difundirse en la atmósfera o verterse en el suelo contaminen, de modo que pueda resultar perjudicial para la salud humana y puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal y pecuaria.

SUBURBANO COMERCIAL

SUELO SUBURBANO COMERCIAL

Comprende las áreas de suelo donde se desarrollan actividades comerciales. Como establecimientos comerciales se entienden los locales físicos donde se desarrollan principalmente las actividades de distribución de bienes materiales, exclusiva o principalmente consistentes en la reventa de mercancías al público, incluyendo su almacenamiento. En los establecimientos comerciales

no se suele realizar la fase de producción de los productos que distribuye, limitándose a ejercer un papel intermediario entre el fabricante y el consumidor. Los establecimientos comerciales deberán instalarse en este tipo de suelo.

Como ejemplo se pueden mencionar: Supermercados, Centros comerciales, Automotoras, Barracas.

SUBURBANO DE SERVICIOS

SUELO SUBURBANO DE SERVICIOS

Comprende las áreas territoriales donde se desarrollan actividades de servicios. Se entiende por servicios al conjunto de tareas desarrolladas en un establecimiento para satisfacer las demandas del público. Los servicios se definen como un bien de carácter no material. Quienes ofrecen servicios no acostumbran hacer uso de un gran número de materias primas. Un servicio es intangible, heterogéneo, perecible, sin propiedad. Los establecimientos que ofrecen servicios deberán instalarse en este tipo de suelo.

SUBURBANO DE SERVICIOS DEPORTIVOS

Una instalación deportiva es un recinto o una construcción provista de los medios necesarios para el aprendizaje, la práctica y la competición de uno o más deportes. Incluyen las áreas donde se realizan las actividades deportivas, los diferentes espacios complementarios y los de servicios auxiliares.

Como ejemplo se pueden mencionar: Clubes de fútbol, Autódromos, Velódromos, Club de Tiro.

SUBURBANO DE SERVICIOS LOGÍSTICOS

La logística es una función operativa que comprende todas las actividades y procesos necesarios para la administración estratégica del flujo y almacenamiento de materias primas y componentes, existencias en proceso y productos terminados; de tal manera, que éstos estén en la cantidad adecuada, en el lugar correcto y en el momento apropiado.

Se encarga de la gestión de los medios y métodos necesarios para alcanzar este objetivo (superficies, medios de transportes, informática) y moviliza tanto los recursos humanos como los financieros que sean adecuados.

Son locales de uso para servicios logísticos: Depósitos, Aeropuertos, Puertos, Hangares.

SUBURBANO DE SERVICIOS TURÍSTICOS

Cuando se habla de turismo se está haciendo referencia a aquellas actividades que realizamos las personas durante nuestros viajes o estancias en lugares diferentes a los de nuestro entorno. Tienen la consideración de servicios turísticos la prestación del servicio de alojamiento, de alimentación, de guía, de acogida, de información, de intermediación y de consultoría turística.

Son locales de uso para servicios turísticos: Hoteles, Restaurantes.

SUBURBANO DE SERVICIOS SOCIO CULTURALES

Se utiliza el término sociocultural para hacer referencia a cualquier proceso o fenómeno relacionado con los aspectos sociales y culturales de una comunidad o sociedad. De tal modo, un elemento sociocultural tendrá que ver exclusivamente con las realizaciones humanas que puedan servir tanto para organizar la vida comunitaria como para darle significado a la misma. Son locales de uso para servicios socioculturales: Discotecas, Clubes Sociales, etc.

SERVICIOS DE ALTO RIESGO

Son Servicios de Alto Riesgo y deberán instalarse en SUELO SUBURBANO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, aquellos establecimientos que debido a los procedimientos que en ellos se realicen, se produzcan desprendimientos u originen productos que al difundirse en la atmosfera o verterse en el suelo contaminen, pudiendo resultar perjudiciales para la salud de las personas y afectar negativamente a las actividades agrícola, forestal y pecuaria.

Los Servicios de Alto Riesgo deberán ajustarse totalmente a las disposiciones del artículo 82 de las Directrices Departamentales referido a Industrias de Alto Riesgo.

Como ejemplo se pueden mencionar: Servicio de Barométrica, Tratamiento de Residuos Hospitalarios, etc.

SUBURBANO RESIDENCIAL

SUBURBANO RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

En este tipo de suelo se posibilita exclusivamente la instalación de urbanizaciones en propiedad horizontal, con destino residencial, de acuerdo con la Ley N° 17.292 del 25 de enero de 2001 y sus Leyes y Decretos modificativos. Los proyectos deberán financiar la red vial y la conexión a la red vial general para la continuidad de la trama existente además de las infraestructuras de agua potable, energía eléctrica y sistema de saneamiento reglamentario.

SUBURBANO RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL.

En este tipo de suelo se posibilita exclusivamente la instalación de programas públicos de viviendas de interés social. Los programas deberán financiar las calles y los servicios de agua, energía eléctrica y sistema de saneamiento reglamentario. Los fraccionamientos se ajustaran a la normativa establecida para suelo urbano.

ATRIBUTO DE SUELO POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE

SUELO POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE

Solo para áreas con el Atributo de Potencialmente Transformables será posible la transformación de un suelo incluido dentro de una categoría en otra.

Únicamente será posible incorporar terrenos a los suelos categoría urbana y categoría suburbana mediante la elaboración y aprobación de un Programa de Actuación Integrada para un perímetro de actuación específicamente delimitado dentro de suelo con el atributo de potencialmente transformable.

Mientras no tenga lugar la aprobación del correspondiente Programa de Actuación Integrada, el suelo con el atributo de potencialmente transformable estará sometido a las determinaciones establecidas para la categoría de suelo en que fuera incluido.

Para la elección de los padrones que serán Potencialmente Transformables se usó un criterio de planificación buscando crear Unidades Territoriales, como elementos de ordenación, a partir de las preexistencias edilicias. En ese contexto se tuvieron en cuenta como criterios generales: el uso y la ubicación de esas preexistencias, el tamaño de los padrones disponibles, las cualidades agropecuarias de los predios, la protección de cursos de agua y la distancia a centros poblados y a otras Unidades Territoriales.

La designación de los padrones Potencialmente Transformables en algunos casos ubicados sobre un solo lado de la ruta busca evitar corredores de actividades con pérdida de paisaje rural y riesgo en las conexiones viales por cruces vehiculares y peatonales, a la vez que utiliza los criterios generales establecidos.

El ancho de la faja Potencialmente Transformable dibujada en parte de padrones responde a un criterio gráfico indicativo, ésta se ajustará dimensionalmente a las necesidades del emprendimiento y a las normas establecidas.

Se definen dentro de esta categoría las áreas indicadas en el plano que comprenden los siguientes padrones rurales en existencia a la fecha de aprobarse este cuerpo normativo:

COMPLETOS: 9362, 9361, 9360, 17021 y 17022, 17461 y 17460, 9304, 2797, 2862, 2800, 10379, 10381, 10380, 10382 y 10398, 9387, 9385, 9382, 9381, 9384, 12843, 12722, 9380, 12751, 12752, 12750, 9379 transformables a suelo urbano.

4636, 4637 y 16973 transformables a Suburbano de Servicios Deportivos.

PARTE: 16974 transformable a urbano.

PLANIFICACION DEL CRECIMIENTO DE LA PLANTA URBANA DE MELO

Solo se podrán transformar en Suelos Urbanos a los Suelos Suburbanos y con el atributo de Potencialmente Transformables a Urbanos, a partir de Unidades Territoriales definidas exclusivamente a tal fin, a través de un Programa de Actuación Integrada.

A propósito del crecimiento de la planta urbana de Melo se definen las siguientes Unidades Territoriales que identifican el ámbito de actuación:

UT-M1 que se compone de los padrones 9362, 9361, 9360, 17021 y 17022.

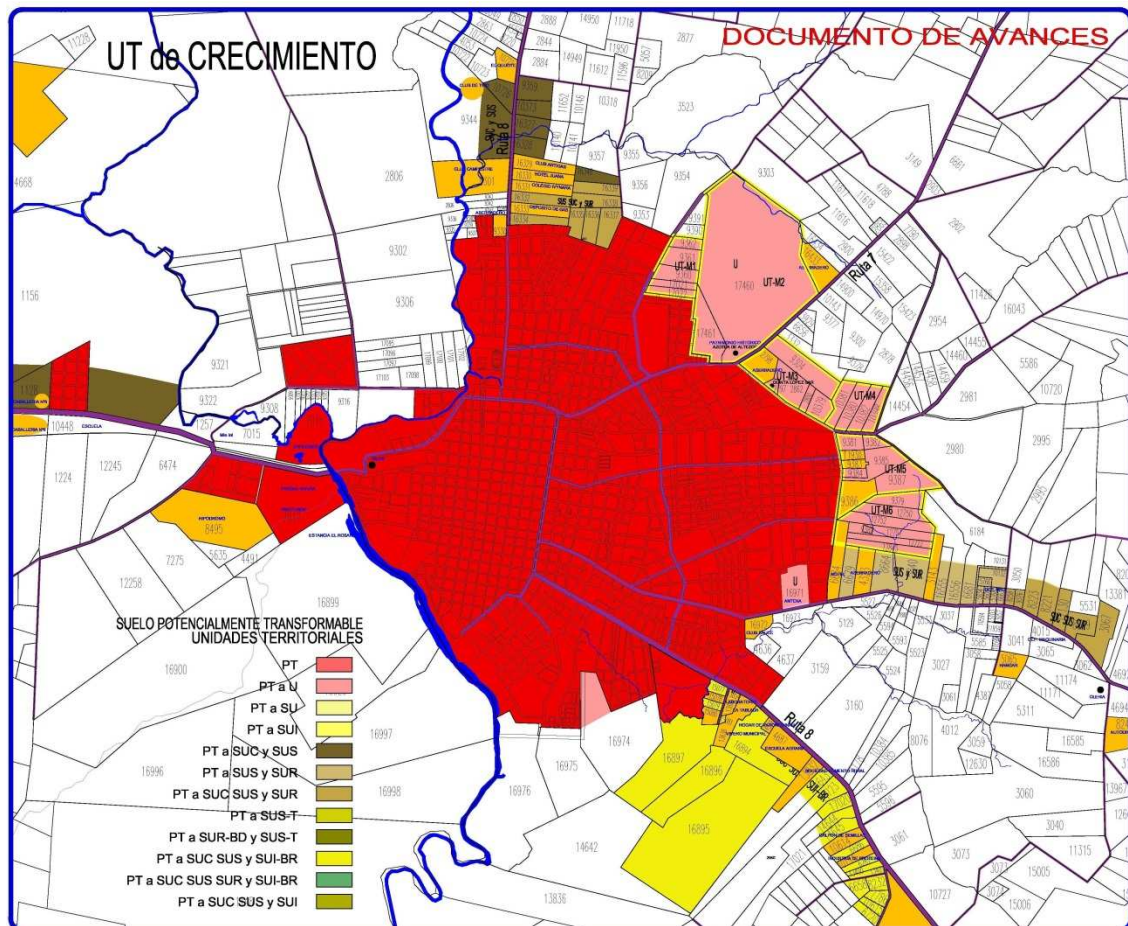
UT-M2 que incluye los padrones 17461 y 17460.

UT-M3 conformada con los padrones 9304, 2798, 2797, 2862, 2800, 10379.

UT-M4 integrada con los padrones 10381, 10380, 10382 y 10398.

UT-M5 compuesta por los padrones 9387, 9385, 9382, 9381, 11930, 9383, 9384, 9386.

UT-M6 definida por los padrones 12843, 12722, 9380, 12751, 12752, 12750, 9379 y parte del 6684.



La iniciativa para posibilitar el crecimiento de la planta urbana a través de un Programa de Actuación Integrada se adoptará de oficio por la Intendencia Departamental o a instancia de parte, la que deberá presentar la propuesta sobre la Unidad Territorial establecida y justificar la viabilidad de la actuación para posteriormente solicitar su autorización. La Intendencia Departamental podrá autorizar la elaboración del Programa de Actuación Integrada y su posterior ejecución por gestión pública, privada o mixta, según los criterios reglamentarios.

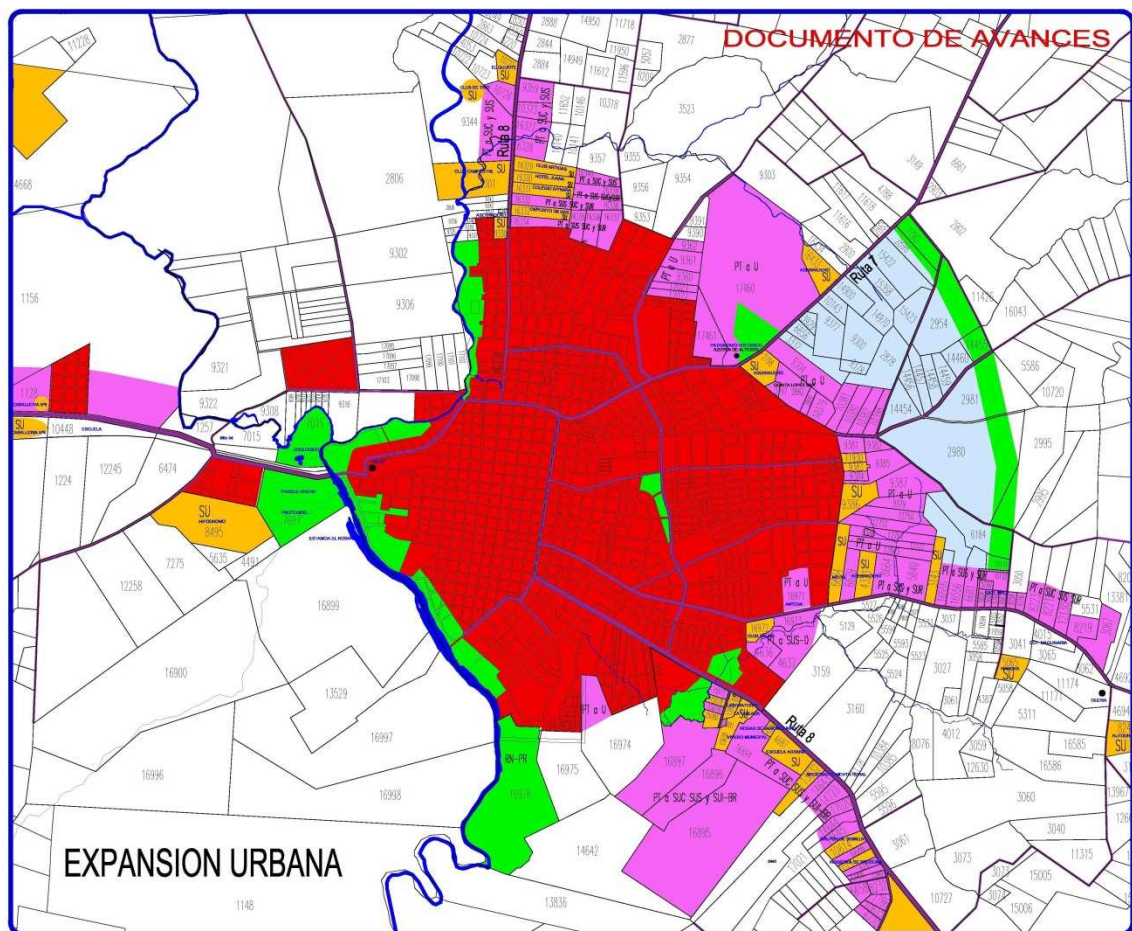
La elaboración del Programa de Actuación Integrada por iniciativa privada únicamente podrá autorizarse cuando cuente con la conformidad de la mayoría de los propietarios de suelo en el ámbito establecido y se ofrezcan garantías suficientes de su ejecución, todo ello conforme a lo que establezca la reglamentación correspondiente.

En el momento que la Intendencia considere de interés el crecimiento de la planta urbana de Melo, a través de un Programa de Actuación Integrada, de una de las Unidades Territoriales establecidas, podrá realizar el proyecto de la urbanización y los propietarios de los predios podrán participar individualmente ajustándose al proyecto.

SUELOS DE EXPANSION URBANA

Se define como suelo de expansión urbana a las áreas del territorio aptas para desarrollos urbanos que se van a habilitar como tales a mediano o largo plazo.

Solo a los efectos indicativos se designan a los suelos de Expansión Urbana de la ciudad. Solamente cuando se hayan urbanizado las Unidades Territoriales indicadas anteriormente UT-M1, UT-M2, UT-M3, UT-M4, UT-M5 y UT-M6 se definirán las nuevas Unidades Territoriales que permitirán seguir la expansión de la planta urbana en estos suelos designados para el crecimiento urbano.



Los padrones rurales designados para expansión urbana son: 7790, 2898, 15422, 15358, 14970, 14900, 10143, 9377, 3929, 6656, 3332, 9300, 9378, 2878, 15423, 2954, 14455, 14460, 14459, 14458, 14457, 14456, 14454, 2981 (parte), 2980 (parte), 2995 (parte), 6184, 10131, 6981 (parte), 16556 (parte), 16555 (parte).

LINEAMIENTOS DE ACTUACION PARA EL SUELO URBANO DE MELO

A partir de la categorización en suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado se definen tres lineamientos para actuar en ellos:

Calificación:

Se refiere a la actuación en sectores consolidados de la ciudad, fundamentalmente en el área del centro y proximidades. Supone mejorar la caracterización de áreas urbanas con diverso grado de consolidación y mejor dotación de servicios, infraestructuras y equipamientos. Se concretará a través de la mejora en el equipamiento del espacio público y la red viaria, y en incentivos a la mejora de la edificación en general.

Consolidación:

Se refiere a la actuación en áreas no consolidadas de la ciudad, que poseen tramas viales antiguas y nuevas, con grados muy variables de consolidación, alta heterogeneidad y déficit de servicios e infraestructuras. Se realizará a través de la mejora de la dotación de los mismos y del equipamiento del espacio público, así como incentivos al trazado de las tramas viales faltantes.

Estructuración:

Se refiere a la actuación en áreas no consolidadas, con déficit de urbanización efectiva, a través de operaciones de completamiento y jerarquización de la trama vial y el sistema de espacios públicos. Todo basado en una planificación ordenada de los fraccionamientos y las urbanizaciones.

NORMATIVAS

CRITERIOS GENERALES

NORMATIVA.

Presenta las disposiciones reglamentarias emanadas del Plan Local de Melo. Se realizan los cuadros normativos a partir de una clasificación por unidades territoriales.

UNIDADES TERRITORIALES.

Son áreas definidas por un barrio, un conjunto de ellos o un sector territorial, que con mayor o menor intensidad, por su geografía, evolución histórica, y su trama socio-económica y cultural, es posible definir las, a partir de sus características comunes, como una unidad. Estas unidades podrán ser pasibles de zonificaciones a los efectos de referenciar normas.

ZONIFICACION DEL SUELO.

Se realiza esta clasificación a partir del agrupamiento de Unidades Territoriales como forma de organizar el estudio. Se definen la Zona centro, la Zona Intermedia, la Zona Periferia y las Zonas Externas.

USO Y OCUPACION DEL SUELO.

El uso y la ocupación del suelo deberán obedecer a criterios que tomen en cuenta a los siguientes factores:

- *la urbanización existente y la extensión del suelo urbano, de modo de tratar de acotar la extensión de la mancha urbana priorizando un uso y una ocupación más intensos;*
- *el sistema vial, los servicios, la infraestructura y el equipamiento urbano existente, de modo de reducir los costos de urbanización y utilización del suelo;*
- *las características particulares y propias de cada unidad territorial y el ambiente urbano deseado.*

VIABILIDAD DE USO DEL SUELO.

Se cumplirán todas las indicaciones para la Viabilidad de Uso del Suelo establecidas en las Directrices Departamentales.

Todas las instalaciones (antenas) y edificaciones destinadas al funcionamiento de Locales Industriales, Comerciales y de Servicios, ubicadas en suelos categorizados como urbanos, de todo el Departamento, deberán poseer Viabilidad de Uso del Suelo.

Sin perjuicio de los criterios de uso del suelo establecidos, la Viabilidad de Uso del Suelo tendrá la decisión definitiva en cuanto a localización de actividades en la planta urbana.

La Viabilidad de Uso del Suelo podrá concederse de forma temporal, teniendo en cuenta las actividades ya existentes que no se ajustan a las normativas vigentes.

PERMISOS DE CONSTRUCCION.

Se cumplirán todas las indicaciones para Permisos de Construcción establecidas en las Directrices Departamentales.

INSTRUMENTOS DE GESTION COMPENSATORIA

EQUIDISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS Y BENEFICIOS.

Establécese la distribución equitativa de las cargas y beneficios generados por el proceso urbanizador y el ordenamiento territorial entre los titulares de los inmuebles involucrados en las acciones derivadas del mismo y de su ejecución.

RETORNO DE LAS VALORIZACIONES.

Una vez que se aprueben los instrumentos de ordenamiento territorial, la Intendencia Municipal tendrá derecho, como Administración territorial competente, a participar en el mayor valor inmobiliario que derive para dichos terrenos de las acciones de ordenamiento territorial, ejecución y actuación, en la proporción mínima que a continuación se establece:

- En el suelo con el atributo de potencialmente transformable, el 5% (cinco por ciento) de la edificabilidad total atribuida al ámbito.
- En el suelo urbano, correspondiente a áreas objeto de renovación, consolidación o reordenamiento, el 15% (quince por ciento) de la mayor edificabilidad autorizada por el nuevo ordenamiento en el ámbito.

La participación se materializará mediante la cesión de pleno derecho de inmuebles libres de cargas de cualquier tipo a la Intendencia Municipal para su inclusión en la cartera de tierras.

Los promotores de la actuación, que manifiesten su interés y compromiso por edificar los inmuebles que deben ser objeto de cesión de acuerdo con el instrumento, podrán acordar con la Intendencia Municipal la sustitución de dicha cesión por su equivalente en dinero. Dicho importe será destinado a un fondo de gestión territorial o bien la permuta por otros bienes inmuebles de valor similar.

Si la Intendencia Municipal asume los costos de urbanización le corresponderá además, en compensación, la adjudicación de una edificabilidad equivalente al valor económico de su inversión.

MAYORES APROVECHAMIENTOS.

Toda alteración del ordenamiento establecida por un instrumento 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.

Los instrumentos de ordenamiento territorial podrán admitir *modificaciones de uso del suelo* mediante el otorgamiento de contrapartida a cargo del beneficiado.

En el marco de las disposiciones de los instrumentos de ordenamiento territorial, se podrán constituir áreas y condiciones en las cuales *el derecho de construir pueda ejercerse por encima del coeficiente de aprovechamiento básico establecido*, mediante el otorgamiento de una contrapartida por parte del propietario inmobiliario beneficiado.

DEFINICION. El mayor aprovechamiento es el incremento del valor económico producido en los inmuebles que se ven involucrados en una operación urbanística. Se origina a partir de la variación de los siguientes factores: usos autorizados y edificabilidad, o por la combinación de estos parámetros.

CAMBIO DE USOS DEL SUELO. Cuando se autorice el cambio de uso de suelo de un inmueble, el mayor aprovechamiento es el valor total de comercialización del suelo urbano edificable resultante del desarrollo del Instrumento de Ordenamiento Territorial correspondiente, con el nuevo uso autorizado, menos su valor antes del cambio de uso del suelo y menos el costo de las inversiones en infraestructuras públicas incurridas para hacer viable ese mayor aprovechamiento

MAYOR EDIFICABILIDAD. La edificabilidad básica correspondiente a un inmueble determinado es el conjunto de construcciones que pueden desarrollarse en el volumen definido por el área máxima de ocupación del suelo por una altura igual a la o las alturas máximas autorizadas para éste y conforme a la normativa urbanística y de edificación vigente. Toda autorización para edificar que implique construir por fuera de esa edificabilidad constituye "mayor edificabilidad" y generará mayor aprovechamiento, aunque la edificabilidad total que resulte para el inmueble fuera igual o menor a la que le correspondería en aplicación de la norma vigente. La valoración económica se expresa por el valor de comercialización.

PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA. Para el caso del desarrollo de un Programa de Actuación Integrada en Suelo Potencialmente Transformable el mayor aprovechamiento es el incremento del valor del suelo al incorporarse al suelo urbano; equivale al valor total de comercialización del suelo urbano edificable resultante del desarrollo del Programa de Actuación Integrada menos su valor anterior a este y menos el costo de las inversiones en infraestructuras públicas incurridas para hacer viable ese mayor aprovechamiento.

PRECIO COMPENSATORIO. Se establece como precio compensatorio un valor de hasta el 10 % del mayor aprovechamiento.

La integración del precio se realizará de la siguiente manera:

- Un monto no menor al 10% se abonará al contado antes de la autorización del comienzo de las obras
- El saldo restante deberá, en el mismo acto, ser documentado a satisfacción de la IDCL. El propietario podrá solicitar la realización del pago mediante la transferencia de otros bienes inmuebles de valor equivalente. El valor económico y los aspectos técnicos de las obras o los inmuebles ofrecidos serán evaluados por los servicios municipales competentes. La IDCL podrá aceptar o rechazar la propuesta

El cálculo del precio compensatorio será realizado por oficina competente de la Intendencia, de acuerdo con la variación de valor de comercialización de los inmuebles. Dicho precio se destinará a la realización de infraestructura y equipamiento para el área objeto del cálculo.

REGULACION DE LAS AFECTACIONES Y USOS EN EL TERRITORIO

AFECTACIONES

Se entiende por afectaciones a las limitaciones al derecho de propiedad que se imponen a un predio, con fines de utilidad pública, consistentes en la prohibición de ocupar con edificaciones determinada porción de la superficie (FOS), de dejar como terreno natural un área establecida (FIS), de construir entre y hasta determinada altura y de edificar dejando retiros obligatorios.

Los valores establecidos para las afectaciones de ocupación y alturas se tomarán como valores de aprovechamiento básico, a los efectos de la aplicación del art 60 de la Ley 18308.

OCUPACION

El Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.), expresa el máximo porcentaje de la superficie total del predio, que se permite ocupar con edificación y es el cociente entre la proyección en el suelo del total del área cubierta y el área total del terreno.

En las zonas donde no exista servicio de red pública de saneamiento o haya sectores en riesgo de inundación se establece un FOS menor con el fin de tener menor densidad en la edificación.

El Factor de Ocupación Total (F.O.T.), expresa el máximo porcentaje por el cual hay que multiplicar la superficie de la parcela para obtener la cantidad total de metros cuadrados de construcción máximos que se permite edificar.

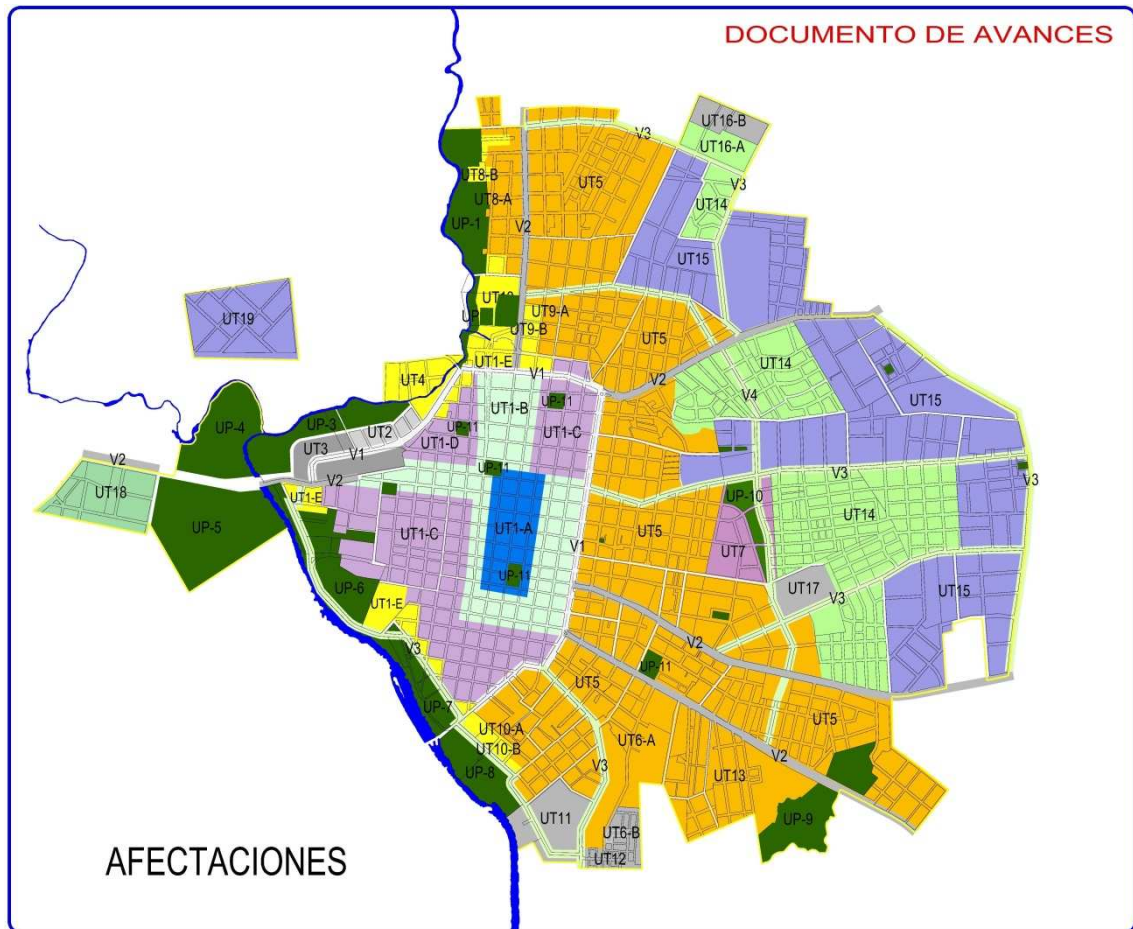
El Factor de infiltración del Suelo (F.I.S.) es el mínimo porcentaje que se exige sobre la superficie libre que resulte de la diferencia entre el área total del terreno y el área del FOS. En esta superficie el terreno se mantendrá natural, forestado o parqueado, sin pavimentos o cubiertas que impidan la infiltración del agua en el suelo.

ALTURAS

Se toman dos criterios para definir las alturas:

- Cuando el programa incluya viviendas, se indica la cantidad máxima de niveles habitables que se podrá construir a partir del nivel natural del suelo. Si se establecen cuatro niveles se refiere a la posibilidad de realizar planta baja y tres niveles con independencia de la altura resultante.
- Cuando el programa es con destino exclusivo a locales comerciales, industriales o de servicios se establece su altura, que para este caso deberá medirse, salvo indicación especial, a partir del nivel de la

vereda en el punto medio del frente del solar, hasta el punto más alto del edificio.



RETIROS

DEFINICION

Se denomina retiro al área de terreno sobre la cual no está permitido construir. No se autorizará la ocupación de retiros con construcciones de ningún tipo, salvo las que se especifican especialmente en cada caso.

RETIRO FRONTAL

Se entiende por retiro frontal a la afectación del espacio dentro del área privada del predio que separa las edificaciones de la o las vías públicas.

Los retiros frontales tienen como finalidad el cumplimiento de funciones determinadas, entre las que cabe señalar: de ordenación paisajística, regulación de la densidad de la edificación, higiene y asoleamiento de las vías públicas y previsiones de futuro.

Las áreas afectadas por dichos retiros no podrán destinarse a usos contrarios a las finalidades que las originan, quedando expresamente prohibido que dichas áreas se utilicen como zonas de acopio o depósito de materiales de cualquier índole, zonas de trabajo al aire libre y todo otro uso similar.

RETIRO LATERAL

Se entiende por retiro lateral a la afectación del espacio dentro del área privada del predio que separa las edificaciones principales de las divisorias

laterales del mismo, de tal forma de relacionar visualmente el espacio frentista con el posterior.

Como criterio general, donde corresponda tendrán retiro unilateral de 3 metros todos los predios que tengan más de 13 metros en su frente.

En predios sin servicio de red de saneamiento queda a criterio del propietario y su técnico tomar las previsiones para lograr la conexión al servicio de red pública cuando la hubiera.

CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN RETIROS

Los instrumentos de ordenamiento territorial y urbano que se están implantando en las distintas poblaciones, como planes directores o planes estratégicos, presentan normativas que traen implícita una política con proyección a futuro con objetivos claros y bien definidos, en cuanto a ordenamiento y planificación del conjunto urbano.

Esas exigencias comienzan a regir en el momento de aplicación de esos instrumentos, creando condicionantes que poco tiempo atrás no existían en las normativas, pero que luego de implantados obligan a su adecuación para poder realizar cualquier otra intervención en las propiedades.

Suceden casos en que en las propiedades se realizan obras de construcción, reforma o ampliación, sin asesoramiento técnico, ni autorización de la Intendencia Departamental de Cerro Largo, que derivan en problemas de incumplimiento con las normativas vigentes en cuanto a ordenamiento territorial y urbano y a normas constructivas, así como condiciones de habitabilidad e higiene de las construcciones.

La presente propuesta de ordenamiento tiene el objeto de contemplar estos casos citados anteriormente sabiendo que es necesario lograr un punto de equilibrio entre las obligaciones de las oficinas técnicas de la Intendencia en cuanto a exigir el cumplimiento de las normativas vigentes que están en función del bien general, entre los intereses de los contribuyentes que se adecuan al contexto exigido por las normas, con las condicionantes que ellas plantean y el costo económico que ello implica, y entre quienes realizan obras sin adaptarse a las normas, conscientes de ello o no, pero que ponen en un plan de injusticia a todos los que las cumplen.

PROCEDIMIENTO.

Cuando se pretenda regularizar, reformar o ampliar en un padrón con construcciones en ejecución o realizadas, con o sin autorización de la intendencia y que presenten desvíos a la normativa de retiros vigente, se exigirá para la obtención del correspondiente permiso el cumplimiento de las siguientes disposiciones:

GENERALIDADES.

- Las reformas o ampliaciones proyectadas sobre edificios en situación fuera de la normativa vigente de retiros no podrán en ningún caso consolidar o agravar esa irregularidad.
- Este procedimiento podrá ser aplicado solamente una vez por inmueble.

- En la zona de las construcciones existentes que se emplacen en retiros obligatorios solo se permitirán reparaciones para un correcto mantenimiento de las mismas.

REGULARIZACIONES.

Las edificaciones ejecutadas con anterioridad al 21 de enero del 2008, con construcciones realizadas en retiros, podrán regularizar su situación siempre que cumplan con las demás normativas vigentes correspondientes al período en que se realizaron.

Las edificaciones realizadas con posterioridad al 21 de enero del 2008, con construcciones en retiros, para regularizar su situación, deberán pagar el 20 % del valor del área construida y ocupada por las construcciones en el retiro, en diez cuotas anuales, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas vigentes en la materia.

REFORMAS.

Las edificaciones, con construcciones en retiros, que tengan permisos de la intendencia aprobados, donde se incluya la última modificación realizada, podrán realizar reformas.

Cuando las edificaciones, con construcciones en retiros, no tengan permisos de construcción aprobados, podrán reformar hasta el 25% del área no afectada por el retiro. Para obtener el correspondiente permiso se deberán realizar el pago y las condiciones establecidas para REGULARIZACIONES.

AMPLIACIONES.

Las edificaciones, con retiros en infracción, que tengan permisos de la intendencia aprobados, donde se incluya el último crecimiento realizado, podrán realizar ampliaciones.

Cuando las edificaciones existentes, con construcciones en retiros, no tengan permisos de construcción aprobados, se permitirá la ampliación de:

- hasta 10 m2 con destino a servicios higiénicos, de hasta 12 m2 para otros espacios, y de hasta 15 m2 en galerías abiertas;
- 25 m2 como máximo cuando las antedichas ampliaciones se realicen en forma combinada;
- 60 m2 como máximo, en el caso de edificaciones que se realicen independientes de la existente.

Para que se autorice lo anteriormente expuesto se deberán realizar el pago y las condiciones establecidas para REGULARIZACIONES.

USOS DEL SUELO

CRITERIOS DE IMPLANTACION

POR SUS CARACTERISTICAS EN EL USO

Usos principales.

Se establece esta clasificación en función de los usos principales, entendidos éstos como el destino predominante que se asigna a zonas del territorio.

La definición del uso principal admite la implantación de usos distintos del denominado, ya sea como actividades complementarias y compatibles o como restringidas.

Usos complementarios y compatibles.

Se entiende por actividades complementarias y compatibles aquellas cuya implantación podrá existir, sin que surjan molestias o efectos que produzcan interferencias con la actividad principal.

Usos restringidos.

En estas zonas se podrán implantar actividades que podrán coexistir con el uso principal bajo condicionantes y criterios acotados para cada caso.

Usos prohibidos.

No se permite su implantación en este sector del territorio urbano por tener incompatibilidades con el uso principal.

POR SU USO

Residencia o vivienda.

Se entiende por uso residencial o vivienda el que tiene por finalidad exclusiva o principal el alojamiento permanente de personas en actividades de habitación.

Industrias de alto riesgo.

Son aquellos establecimientos en los que a consecuencia de las manipulaciones que en los mismos se realicen, se originen desprendimientos o evacuación de productos que al difundirse en la atmósfera o verterse en el suelo lo contaminen.

Industrias de bajo riesgo.

Son aquellas actividades que en el proceso de transformación de materias primas en productos terminados, genere ruidos, vibraciones, trepidaciones, o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que se eliminen, no constituyan un perjuicio sustancial para su entorno.

Comercios.

Como establecimientos comerciales se entienden los locales donde se desarrollan principalmente las actividades de distribución de bienes materiales, exclusiva o principalmente consistentes en la reventa de mercancías al público, incluyendo su almacenamiento.

Servicios.

Se entiende por servicios al conjunto de tareas desarrolladas en un establecimiento para satisfacer las demandas del público. Los servicios se definen como un bien de carácter no material.

CRITERIOS GENERALES

Se detallan a continuación los criterios generales a usar referidos a la implantación de actividades dentro de la planta urbana de la ciudad de Melo.

INDUSTRIAS DE ALTO RIESGO

No se autoriza la implantación de Industrias de Alto Riesgo en la planta urbana de la ciudad de Melo según criterios establecidos en las Directrices Departamentales.

SERVICIOS DE ALTO RIESGO

No se autoriza la implantación de Servicios de Alto Riesgo en la planta urbana de la ciudad de Melo.

INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO

Se refiere a las industrias: Procesamiento y Conservación de Alimentos y Bebidas; Industria Textil; Industria del Cuero, Vestimenta y Calzado; Industria de la Madera; Industria Química, del Medicamento, Farmacéutica; Industria de Productos Metálicos, Maquinarias y Equipos; Industria de la Construcción y Afines.

En general este tipo de industrias podrá funcionar en la periferia de la ciudad. Son zonas en general no consolidadas, con baja densidad en las manzanas, con predios de dimensiones grandes y muchos vacíos, con terrenos a valores accesibles con los servicios necesarios, y que en general quienes las habitan realizan sus viviendas con retiros voluntarios.

COMERCIOS

Se refiere al Comercio en General y Comercio Minorista de la Alimentación.

En general este tipo de actividades podrá funcionar en la zona centro y en las vías principales de la ciudad.

Las Barracas de Materiales de Construcción, la Venta de Leña, Mayoristas, Importadores y Mayoristas de Almacén y la Distribución de Supergas deberán instalarse exclusivamente en la zona periférica de la ciudad y vías principales.

El Comercio Minorista de la Alimentación en general podrá instalarse en la zona centro, intermedia, periférica y vías principales.

SERVICIOS

Se refiere a Hoteles, Restaurantes y Bares; Transporte y Almacenamiento; Intermediación Financiera; Servicios de Salud y Anexos; Servicios de Enseñanza; Servicios Culturales, de Esparcimiento y Comunicaciones; Servicios Profesionales, Técnicos Especializados; Entidades Gremiales, Sociales y Deportivas.

Los Hoteles, Restaurantes y Bares se podrán instalar en general en la zona centro y vías principales.

Transporte y Almacenamiento en general se ubicarán en la periferia y vías principales.

Intermediación Financiera se ubicarán en general en zona centro.

Servicios de Salud y Anexos en general se podrán instalar en la periferia y vías principales. Las policlínicas ocuparan su lugar en todas las áreas.

Servicios de Enseñanza se ubicarán mayoritariamente en el centro, área intermedia y la periferia.

Servicios Culturales, de Esparcimiento y Comunicaciones y Servicios Profesionales, Técnicos Especializados, en general estarán funcionando en el centro y vías principales.

Entidades Gremiales, Sociales y Deportivas en general se ubicarán en las zonas centro y periferia.

PAUTAS GENERALES

Las actividades con fuerte dinámica urbana e interferencia con el tránsito se localizarán preferentemente en las vías estructuradoras primarias de la ciudad, con acceso por vías secundarias para minimizar las interferencias con el flujo vehicular.

Las actividades que requieran altas frecuencias de vehículos para su funcionamiento, ya sea de forma permanente (emergencias móviles de salud, centros automovilísticos, talleres de reparación, limpieza o mantenimientos de vehículos, entre otras) o aquellas que las incorporan en forma puntual (colegios, locales de abastecimiento mayoristas o minoristas, entre otras) deben estar dotados de área de carga y descarga, dentro del predio, y de área de estacionamiento.

Quedan excluidas de las áreas categorizadas como suelo urbano la instalación de industrias de alto riesgo, las que deberán localizarse según criterios definidos en las Directrices Departamentales.

Está prohibida la instalación y el funcionamiento en el área urbana de todas aquellas actividades que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos).

Está prohibida la instalación y el funcionamiento, en el área urbana, de todas aquellas actividades que para su funcionamiento ocupen las calles, sea en la calzada o en la vereda.

Los Establecimientos Comerciales de Grandes Superficies destinados a la venta de artículos alimenticios y de uso doméstico, se deberán atener a lo contenido por las Leyes N° 17.188 de 20 de setiembre de 1999 y N° 17.657 de 17 de junio de 2003, relativas a establecimientos comerciales de grandes superficies quedando comprendidos los establecimientos comerciales con un área total destinada a la venta al público de un mínimo de 200 metros cuadrados, excluyéndose los comercios de prestación de servicios.

En las áreas urbanas, como forma de mejorar el sistema de gestión de aguas residuales, la construcción de soluciones individuales de disposición final de efluentes (pozos negros, fosas sépticas o similares) se realizará en el retiro frontal, previendo el tendido de un servicio de saneamiento futuro y cumpliendo con las condiciones de salubridad e higiene correspondientes.

Queda prohibido dentro de la planta urbana de Melo la concentración de animales bovinos, ovinos, equinos, porcinos, caprinos y toda especie animal criada con destino comercial, que pueda ser un factor de riesgo higiénico-sanitario o cause molestias a los vecinos.

CUADRO DE NORMATIVAS

UNIDAD TERRITORIAL	AVANZANADO											FRACCIONAMIENTOS			OCUPACION		ALTURAS		RETIROS								
	LADO MINIMO	AREA MAXIMA	ANCHO CALLE	LADO MINIMO	AREA MINIMA	OCUPACION O.S. MAXIMO	INFILTRACION F.I.S. MINIMO	MINIMA	MAXIMA	LATERAL	FRONTAL																
ZONA CENTRO	UT1	A - MICROCENTRO				Según Plano de Amanzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX	10 m	300 m2	100%	60% x (área terreno menos área ocupada)	NUEVO: 2 niveles de vivienda o 6 mts/ menos área EXIST: NO	NO	NO												
		B - ACCESOS				Según Plano de Amanzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX	10 m	300 m2	80%	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	NO	NO												
		C - RESIDENCIAL				Según Plano de Amanzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX	10 m	300 m2	80%	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	NO	NO												
		D - RESIDENCIAL CULTURAL				Según Plano de Amanzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX	10 m	300 m2	80%	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	NO	NO												
		E - RIESGO				INUNDABLE - NO FRACCIONABLE					40%	80% x (área terreno menos área ocupada)	NO	6 mts	NO	NO											
UT2	JARDINES DEL FERROCARRIL				Según Plano de Amanzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX	12 m	300 m2	60%	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	Mas de 13 m unilateral de 3 m	4 m													
UT3	ATE				Según Plano de Amanzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX	15 m	300 m2	60%	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	Mas de 13 m unilateral de 3 m	3 m													
UT4	SAN ANTONIO				INUNDABLE - NO FRACCIONABLE					40%	80% x (área terreno menos área ocupada)	6 m	6 mts	4 m													
UT5	GASTRO - CENCELLI - LEONE - LOPEZ - CASTAGNET - ARPI - CALTIERI - SERRATO - SOUZA - SANTA CRUZ - THIRICA - MURQUIA - LA SERNA - PAGGIOLA - LA FLOR DE LA CANELA - MODELO - BELLA VISTA - COLLAZO - BERTINARO - NUNO - COLLAZO - GARCIA SHER - LA BOLSA - LA SALUD - BLOCCAN - LAS AGUAS - FALCON - MUENDOZA - POPULAR														Según Plano de Amanzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX MIN 17m	12 m	300 m2	Con saneamiento 80 % / Sin saneamiento 60 %	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	3 niveles de vivienda indiv o 9 mts / 4 niveles de viv colectiva	NO	NO		
UT6	SAN MARTIN														Según Plano de Amanzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX MIN 17m	12 m	300 m2	Con saneamiento 80 % / Sin saneamiento 60 %	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	3 niveles de vivienda indiv o 9 mts / 4 niveles de viv colectiva	NO	NO		
UT7	PARQUE DEL ESTE														Según Plano de Amanzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX MIN 17m	10 / 12 m	150 m2 / 300 m2	Con saneamiento 80 % / Sin saneamiento 60 %	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	2 niveles de vivienda indiv o 9 mts / 4 niveles de viv colectiva	Unilateral de 3 m	3 m		
UT8	GARCIA														Según Plano de Amanzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX MIN 17m	12 m	300 m2	Con saneamiento 80 % / Sin saneamiento 70 %	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	3 niveles de vivienda indiv o 9 mts / 4 niveles de viv colectiva	NO	NO		
UT9															INUNDABLE - NO FRACCIONABLE					40%	80% x (área terreno menos área ocupada)	6 m	6 mts	NO	NO		
UT10																											
UT11																											
UT12															USO DEL SUELO												
															USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS									
				COMERCIOS - SERVICIOS		INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO - RESIDENCIA	INDUSTRIAS DE ALTO RIESGO																				
				COMERCIOS - SERVICIOS	RESIDENCIA	INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO	INDUSTRIAS DE ALTO RIESGO																				
				RESIDENCIA	COMERCIO MINORISTA DE ALIMENTACION	INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO - SERVICIOS	INDUSTRIAS DE ALTO RIESGO																				
				RESIDENCIA	COMERCIO MINORISTA DE ALIMENTACION	INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO - SERVICIOS	INDUSTRIAS DE ALTO RIESGO																				
				COMERCIOS - SERVICIOS		INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO - VIVIENDA NUEVA	INDUSTRIAS DE ALTO RIESGO																				
				RESIDENCIA		COMERCIOS - SERVICIOS	INDUSTRIAS DE BAJO Y ALTO RIESGO																				
				COMERCIOS - SERVICIOS		INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO	INDUSTRIAS DE ALTO RIESGO																				
				COMERCIOS - SERVICIOS		INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO	RESIDENCIA																				

CDIA

ZONA INTERM	UT9	PROGRESO	A	Según Plano de Ananzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX MIN 17m	12 m	300 m2	Con saneamiento 80 % / Sin saneamiento 70 %	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	3 niveles de vivienda indiv o 9 mts / 4 niveles de viv colectiva	NO	NO	INDUSTRIAS DE BAJO Y ALTO RIESGO	SERVICIOS	COMERCIO MINORISTA DE ALIMENTACION	RESIDENCIA
			B - RIESGO						40%	80% x (área terreno menos área ocupada)	6 m	6 mts	NO	NO	INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO	INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO		COMERCIOS - SERVICIOS
	UT10	EL FOGON	A	Según Plano de Ananzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX MIN 17m	12 m	300 m2	Con saneamiento 80 % / Sin saneamiento 70 %	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	3 niveles de vivienda indiv o 9 mts / 4 niveles de viv colectiva	NO	NO	INDUSTRIAS DE BAJO Y ALTO RIESGO	SERVICIOS	COMERCIO MINORISTA DE ALIMENTACION	RESIDENCIA
			B - RIESGO						40%	80% x (área terreno menos área ocupada)	6 m	6 mts	NO	NO	INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO	INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO		COMERCIOS - SERVICIOS
	UT11	SUR		Según Plano de Ananzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX MIN 17m	10 / 12 m	150 m2 / 300 m2	Con saneamiento 80 % / Sin saneamiento 70 %	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	3 niveles de vivienda indiv o 9 mts / 4 niveles de viv colectiva	NO	NO	INDUSTRIAS DE BAJO Y ALTO RIESGO		COMERCIO MINORISTA DE ALIMENTACION	RESIDENCIA
ZONA PERIFERIA	UT12		DIEGO LAMAS	Según Plano de Ananzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX MIN 17m	10 / 12 m	150 m2 / 300 m2	Con saneamiento 80 % / Sin saneamiento 60 %	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	3 niveles de vivienda indiv o 9 mts / 4 niveles de viv colectiva	NO	NO	INDUSTRIAS DE BAJO Y ALTO RIESGO		COMERCIO MINORISTA DE ALIMENTACION	RESIDENCIA
	UT13	ESTADIO							40%	80% x (área terreno menos área ocupada)	6 m	6 mts	NO	NO	INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO	INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO		COMERCIOS - SERVICIOS
	UT14		DARSENA - ANIDO - JUANA DE BARBOURQU - LEANDRO GOMEZ - LOS VASCOS - LA PALMA - ALTOS DE MOLTERMO - NUEVO PAGODOLA	Según Plano de Ananzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX MIN 17m	12 m	300 m2	Con saneamiento 70 % / Sin saneamiento 50 %	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	2 niveles de vivienda o 8 mts	Mas de 13 m unilateral de 3 m	4 m	INDUSTRIAS DE ALTO RIESGO		COMERCIOS	RESIDENCIA - INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO - SERVICIOS
	UT15	NUEVO	RUIZ - EL TERRUÑO - XXX - PRIETO - BELLA VISTA - RUFINO PEREZ - CHACRAS DEL CALTIERI - FEDER - AGUA HERMOSA - EL TRAMPOLIN - PLANTA EMISORA	Según Plano de Ananzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX MIN 17m	13 m	400 m2	Con saneamiento 70 % / Sin saneamiento 50 %	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	2 niveles de vivienda o 8 mts	Mas de 13 m unilateral de 3 m	4 m	INDUSTRIAS DE ALTO RIESGO		COMERCIOS	RESIDENCIA - INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO - SERVICIOS
	UT16		A	Según Plano de Ananzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX MIN 17m	12 m	300 m2	Con saneamiento 70 % / Sin saneamiento 50 %	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	2 niveles de vivienda o 8 mts	Mas de 13 m unilateral de 3 m	4 m	INDUSTRIAS DE BAJO Y ALTO RIESGO		COMERCIO MINORISTA DE ALIMENTACION	RESIDENCIA
ZONAS EXTERNAS	UT17	ANEP	B	Según Plano de Ananzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX MIN 17m	10 / 12 m	150 m2 / 300 m2	Con saneamiento 70 % / Sin saneamiento 50 %	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	2 niveles de vivienda o 6 mts	Mas de 13 m unilateral de 3 m	4 m	INDUSTRIAS DE BAJO Y ALTO RIESGO		COMERCIO MINORISTA DE ALIMENTACION	RESIDENCIA - SERVICIOS
	UT18		HIPODROMO	Según Plano de Ananzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX MIN 17m	13 m	400 m2	Con saneamiento 70 % / Sin saneamiento 50 %	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	2 niveles de vivienda o 6 mts	Mas de 13 m unilateral de 3 m	4 m	INDUSTRIAS DE ALTO RIESGO	ACTIVIDADES EQUESTRES - INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO	COMERCIO MINORISTA DE ALIMENTACION	RESIDENCIA
	UT19	SONORA		Según Plano de Ananzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX MIN 17m	12 m	300 m2	Con saneamiento 70 % / Sin saneamiento 50 %	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	2 niveles de vivienda o 6 mts	Mas de 13 m unilateral de 3 m	4 m	INDUSTRIAS DE ALTO RIESGO	INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO - SERVICIOS	COMERCIO MINORISTA DE ALIMENTACION	RESIDENCIA
	UT20		LOPEZ BENITEZ	Según Plano de Ananzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX MIN 17m	12 m	300 m2	Con saneamiento 70 % / Sin saneamiento 50 %	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	2 niveles de vivienda o 6 mts	Mas de 13 m unilateral de 3 m	4 m	INDUSTRIAS DE ALTO RIESGO	INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO - SERVICIOS	COMERCIO MINORISTA DE ALIMENTACION	RESIDENCIA

U71		LA PEDRERA										Según Plano de Anamzan. Oficial	Según normativa específica	Según artículo XX MIN 17m	12 m	300 m2	Con saneamiento 70 % / Sin saneamiento 50 %	60% x (área terreno menos área ocupada)	NO	2 niveles de vivienda o 6 mts	Mas de 13 m unilateral de 3 m	4 m	RESIDENCIA	COMERCIO MINORISTA DE ALIMENTACION	INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO - SERVICIOS	INDUSTRIAS DE ALTO RIESGO
VIAS DE TRANSITO		V1	ANILLO PERIMETRAL Mata - Ejido - Avda de las Americas										-	-	EXIST	Según Zona	Según Zona	100%	60% x (área terreno menos área ocupada)	4 niveles de vivienda o 6 mts/ EXIST : NO	NO	3 m / Mata solo fraccada al Este	COMERCICIOS - SERVICIOS	INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO	INDUSTRIAS DE ALTO RIESGO	
		V2	VIAS PRIMARIAS R 8 Mdoe - R 26 Rio Blanco - R 8 Acoagua - R 7 Centurion										-	-	EXIST	Según Zona	Según Zona	Con saneamiento 80 % / Sin saneamiento 70 %	60% x (área terreno menos área ocupada)	3 niveles de vivienda o 9 mts	Según Zona	3 m	COMERCICIOS - SERVICIOS	INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO	INDUSTRIAS DE ALTO RIESGO	
		V3	VIAS SECUNDARIAS Guardia Nueva - Suero del Rondo - M Barreiro - Leandro Gomez - B Interficial - Gral Garibaldi - Leandro Gomez - Juana de Ibarbouro										-	-	EXIST	Según Zona	Según Zona	Con saneamiento 80 % / Sin saneamiento 70 %	60% x (área terreno menos área ocupada)	3 niveles de vivienda o 9 mts	Según Zona	3 m	COMERCICIOS - SERVICIOS	INDUSTRIAS DE BAJO RIESGO - SERVICIOS	INDUSTRIAS DE ALTO RIESGO	
URBANO PROTEGIDO		UP-1	BORDE FLUVIAL GARCIA										-	-	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	-	-	NO	7 mts	4 m	PARQUES	COMERCIOS - SERVICIOS - PROHIBIDO GALPONES	RESIDENCIA	
		UP-2	BORDE FLUVIAL ESTADIO										-	-	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	-	-	NO	9 mts	4 m	PARQUES	COMERCIOS - SERVICIOS - PROHIBIDO GALPONES	RESIDENCIA	
		UP-3	BORDE FLUVIAL AFE JARDINES DEL FERROCARRIL										-	-	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	-	-	NO	7 mts	4 m	PARQUES	COMERCIOS - SERVICIOS - PROHIBIDO GALPONES	RESIDENCIA	
		UP-4	ZOOLOGICO										-	-	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	-	-	NO	7 mts	4 m	PARQUES	COMERCIOS - SERVICIOS - PROHIBIDO GALPONES	RESIDENCIA	
		UP-5	PARQUE RIVERA										-	-	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	-	-	NO	7 mts	4 m	PARQUES	COMERCIOS - SERVICIOS - PROHIBIDO GALPONES	RESIDENCIA	
		UP-6	BORDE FLUVIAL VILLA ANDUEZA										-	-	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	-	-	NO	7 mts	4 m	PARQUES	COMERCIOS - SERVICIOS - PROHIBIDO GALPONES	RESIDENCIA	
		UP-7	PARQUE ZORRILLA										-	-	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	-	-	NO	7 mts	4 m	PARQUES	COMERCIOS - SERVICIOS - PROHIBIDO GALPONES	RESIDENCIA	
		UP-8	BORDE FLUVIAL EL FOGON Y LA SALUD										-	-	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	-	-	NO	7 mts	4 m	PARQUES	COMERCIOS - SERVICIOS - PROHIBIDO GALPONES	RESIDENCIA	
		UP-9	ZANJA HONDA MENDOZA Y COLLAZO										-	-	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	INUNDABLE - NO FRACCIONABLE	-	-	NO	7 mts	4 m	PARQUES	COMERCIOS - SERVICIOS - PROHIBIDO GALPONES	RESIDENCIA	
		UP-10	PARQUE DEL ESTE										-	-	NO FRACCIONABLE	NO FRACCIONABLE	NO FRACCIONABLE	-	-	-	-	-	-	PARQUES	COMERCIOS - SERVICIOS - PROHIBIDO GALPONES	RESIDENCIA
		UP-11	PLAZAS (en general)										-	-	NO FRACCIONABLE	NO FRACCIONABLE	NO FRACCIONABLE	-	-	-	-	-	-	PLAZAS	COMERCIOS - SERVICIOS - PROHIBIDO GALPONES	RESIDENCIA

PRODUCCION DEL SUELO

FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIONES

La producción del suelo se deberá desarrollar con un criterio planificador en función de objetivos sociales, económicos, urbanísticos y ecológicos, y no como una simple división de tierras.

Se entiende por urbanización al sector territorial donde se concretaron todos los trabajos necesarios para ser habitado, incluyendo la dotación de todos los servicios urbanos exigidos por las normas.

Los amezanamientos y trazados de calles deberán estar de acuerdo al plano de amezanamiento oficial o a los trazados aprobados por la Intendencia, y ajustarse a las disposiciones vigentes en la materia.

La Intendencia dará a los interesados las instrucciones para: el trazado de las calles, avenidas, espacios libres, ensanches, ochavas y servidumbres públicas que afecten a las propiedades y las condiciones para el fraccionamiento de las mismas.

La Intendencia definirá el trazado o la apertura de todo tipo de calles, espacios públicos, equipamientos e infraestructuras, así como las normativas de uso, ocupación del suelo y edificación, a las cuales deberá ajustarse el fraccionamiento proyectado.

Todos los fraccionamientos de predios y urbanizaciones se deberán realizar de acuerdo a una planificación integral del conjunto. Se presentará el plano completo de todo el predio mostrando el proyecto planificado en su totalidad.

Cuando se solicite el fraccionamiento parcial de un predio se deberá graficar el proyecto de la totalidad del predio.

En todas las urbanizaciones se deberá respetar la continuidad de la trama vial urbana existente en la coincidencia de los ejes de las vías existentes y nuevas. Se dará prioridad a la apertura de vías de comunicación en sentido transversal en relación a las vías esencialmente radiales que caracterizan la ciudad de Melo.

Todos los fraccionamientos de predios se deberán realizar con criterio integrador adaptándose al contexto urbano existente.

Cuando la topografía del predio presente zonas bajas, de difícil evacuación de pluviales, el fraccionador deberá solucionar estos conflictos atendiendo a la exigencia que exhorta a la ejecución a su costo de los servicios generales de drenaje de aguas pluviales.

Sin perjuicio de la legislación nacional vigente, cuando un padrón urbano o suburbano, en todo el departamento, tenga una parte de su superficie inundable, definida por la cota de máxima crecida conocida del curso de agua cercano, se podrá fraccionar ese espacio declarándolo inundable, siempre que los predios resultantes de la actuación cumplan toda la normativa vigente en cuanto a su superficie mínima y lado mínimo y en el predio

inundable quede un margen perimetral de 10 metros a la línea de las cotas de la máxima crecida. En este margen perimetral queda prohibido realizar todo tipo de construcciones. La curva de nivel que define la máxima crecida será relevada y graficada por el agrimensor actuante.

CARTERA DE TIERRAS

Cartera de Tierras

Se constituye la Cartera de Tierras Departamental para Viviendas, teniendo como objetivo primario atender el problema del hábitat y la vivienda de interés social.

Ésta se integrará a partir de las cesiones de tierras al dominio de la Intendencia provenientes de fraccionamientos de tierras privadas, y por aquellas que pueda adquirir la IDCL con estos fines.

La cartera de tierras será destinada principalmente a la realización de Planes Sectoriales que integren vivienda, equipamiento y espacio público. La Cartera de Tierras de la Intendencia, será inventariada y gestionada por la Oficina del Plan Local de Melo.

El destino que motive la enajenación o donación de alguno de sus predios será aprobado por la Junta Departamental a instancias de los Informes remitidos por la Oficina del Plan.

SISTEMA VIAL

El Sistema Vial constituye el estructurador principal de la ciudad que posibilita los procesos de urbanización, dado que son los canales de circulación del tráfico dentro del área urbana y en su conexión con el resto del territorio.

La circulación de vehículos pesados dentro del área urbana, así como, la presencia de camiones descargando mercaderías en el microcentro, interfiere con la vida urbana y con el tránsito vehicular que en esa zona se genera, haciéndose necesario establecer horarios de carga y descarga y crear un circuito de tránsito pesado.

SEGUNDO ANILLO CONECTOR

Se trata de la concreción de un segundo anillo conector, a partir del primer anillo Mata – Ejido. Es un proyecto que estaba en el Plan Director denominado Bulevar Interbarrial donde todas las gestiones que definían la concreción de los puntos de conexión se han estado concretando, Es una conjunción de articulación y calificación de vías periféricas que mejora la conectividad transversal de los barrios, contrarrestando la dependencia de conexión radial respecto al centro.

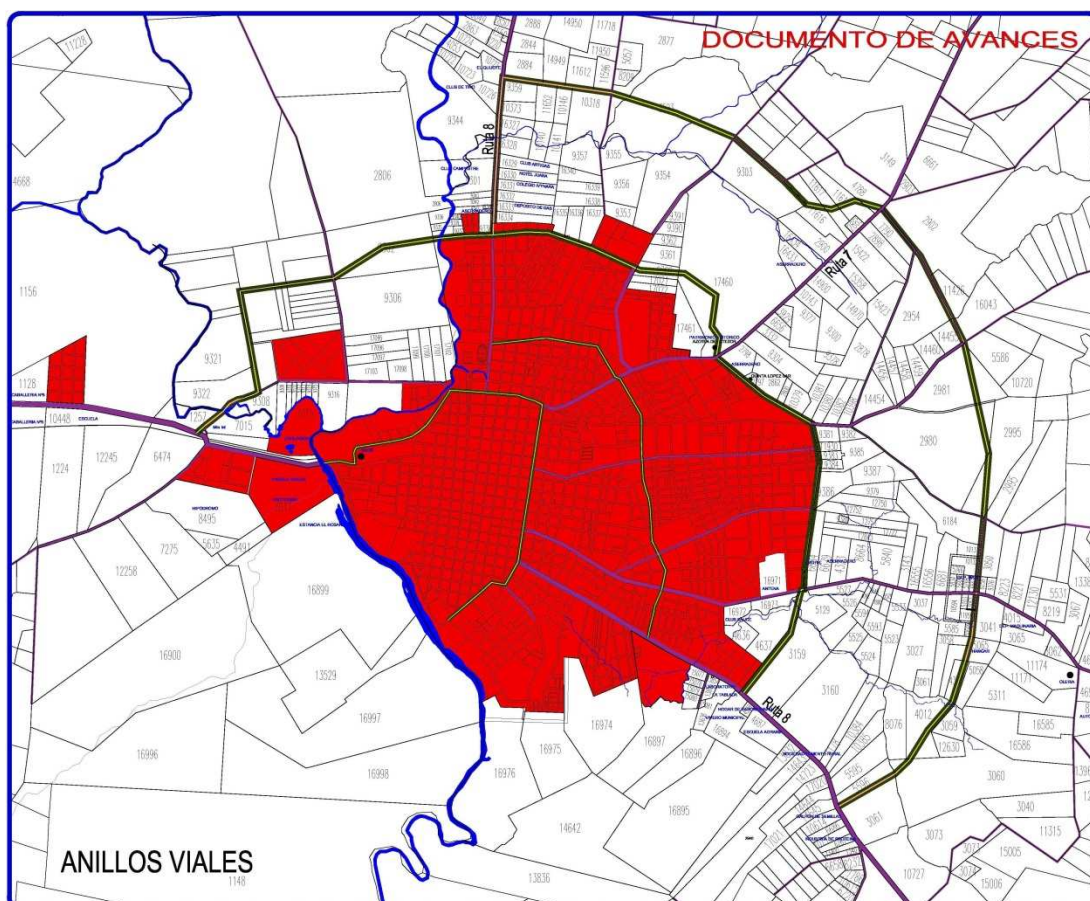
Implica la mejora de vías existentes y su acondicionamiento, para la creación de continuidades de conexión secundaria.

TRANSITO PESADO

En la actualidad, los camiones de carga circulan en la ciudad en determinadas condiciones establecidas de mutuo acuerdo entre las empresas particulares y la dirección de tránsito de la Intendencia.

Sobre la Avenida de Las Américas se encuentra ubicado un estacionamiento de camiones; este centro de logística de transporte será utilizado para la realización de los trasbordos de cargas hacia medios de transporte más pequeños, que puedan transitar dentro de la ciudad sin problemas. Por lo tanto a partir de este centro logístico, los camiones de gran tamaño circulan por las siguientes avenidas: Avenida de Las Américas, Bulevar Ejido y Bulevar Francisco Mata, circundando el centro capitalino.

A mediano plazo, se planifica que el tránsito pesado bordeé el perímetro urbano de la ciudad de Melo, para lo cual se deben construir dos puentes y realizar algunas conexiones viales. El primer tramo a construirse es para unir las rutas nacionales 8 y 26. Este tramo vial nuevo se conectaría con la avenida Gral. José Garibaldi hasta desembocar en la ruta nacional N° 7. A partir de este punto la unión con la calle Gral. Leandro Gómez debe resolverse a través del predio de Trona y del padrón rural 4715. Gral. Leandro Gómez cruza la ruta nacional N° 8 y continuando hasta el Arroyo Conventos es donde debe realizarse el primer puente. Luego habría que realizar el tercer tramo para conectar con el camino vecinal que va hacia el barrio Sónora. Rodeando este barrio por el oeste y por el sur se continúa por camino vecinal, donde debe realizarse el segundo puente para la conexión con ruta 26 hacia el oeste.



A largo plazo se proyecta un anillo conector más hacia la periferia este de la ciudad, para el cual serían utilizados y acondicionados algunos tramos de caminería rural existentes y otros deberían construirse a nuevo sobre padrones rurales. (Ver Lámina)

Este anillo utilizará los dos puentes antes mencionados, por lo tanto la trayectoria desde la ruta nacional N° 8 (al Norte), coincide con la trayectoria del proyecto mencionado a mediano plazo.

TIPOLOGIAS PARA VIAS DE TRANSITO URBANAS

Viendo que hay calles en la planta urbana que tienen el ancho de la calzada demasiado grande en relación a su tránsito real, en detrimento de las veredas que quedan demasiado pequeñas, es que se realiza el siguiente planteo tratando de racionalizar esos aspectos y con el propósito de optimizar costos de obras y de mantenimiento de calzadas. Se posibilita además la creación de áreas sin pavimento lo que da la facilidad de tener áreas verdes con plantas y árboles y superficies de infiltración, además de posibilitar por allí el pasaje de servicios de infraestructura.

Se propone la realización de Planes Sectoriales donde se calificarán sectores barriales que tomaran las características propuestas en estas tipologías.

CRITERIOS GENERALES

Todas las calles, avenidas y bulevares que en un fraccionamiento o urbanización, en todo el departamento, se proyecten realizar, deberán ajustarse a las características que a continuación se indican. Los criterios para definir el ancho de las calles y su ubicación en la trama urbana, serán potestad exclusiva de la Intendencia, debiendo asesorarse al respecto quienes pretendan realizar fraccionamientos o urbanizaciones. No se podrán realizar calles menores a 17 metros.

Vehículos	Ancho del vehículo	Márgenes adicionales	Ancho mínimo
Vehículos grandes (4x4) en vías urbanas (límite 30 Km/h)	2.15 m	2 x 0.200 m	2.55 m
Vehículos grandes (4x4) en vías urbanas (límite 50 Km/h)	2.15 m	2 x 0.300 m	2.75 m
Ómnibus, camiones, remolques en vías urbanas (límite 50 Km/h)	2.50 m	2 x 0.375 m	3.25 m

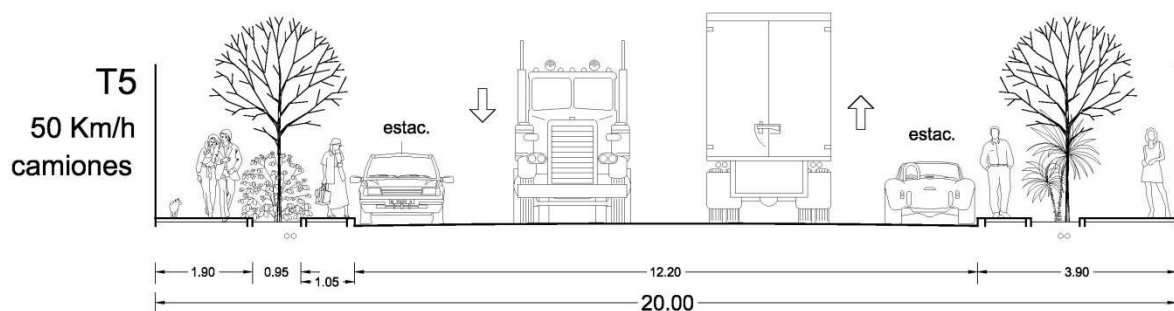
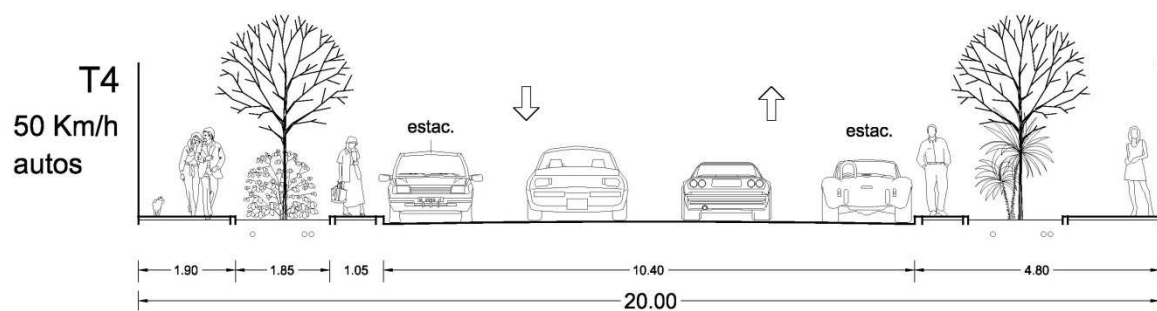
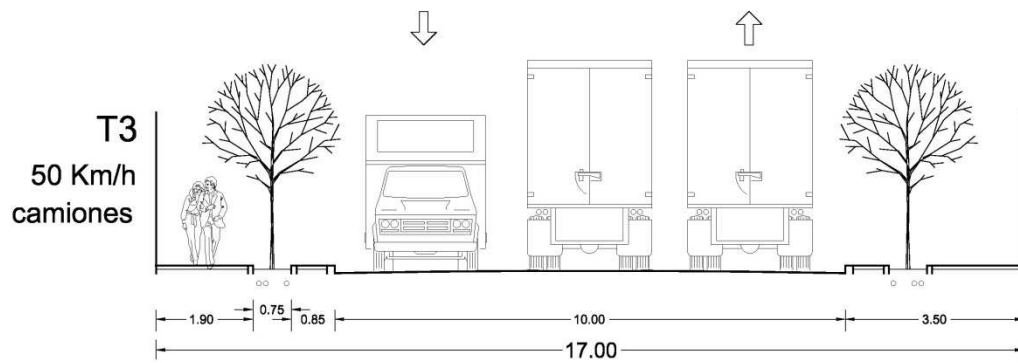
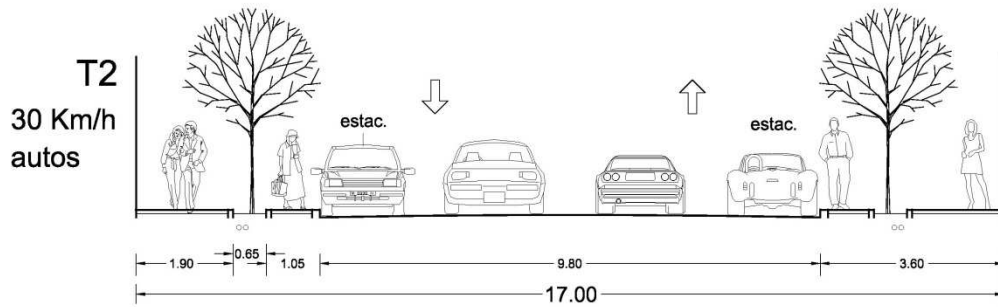
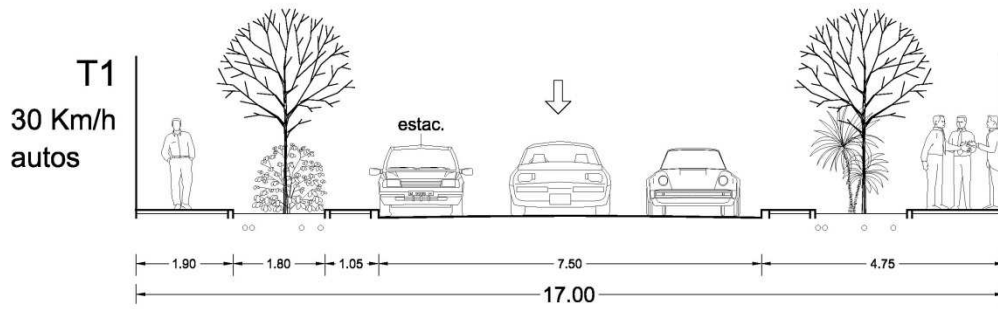
TIPOS DE VÍAS DE TRANSITO

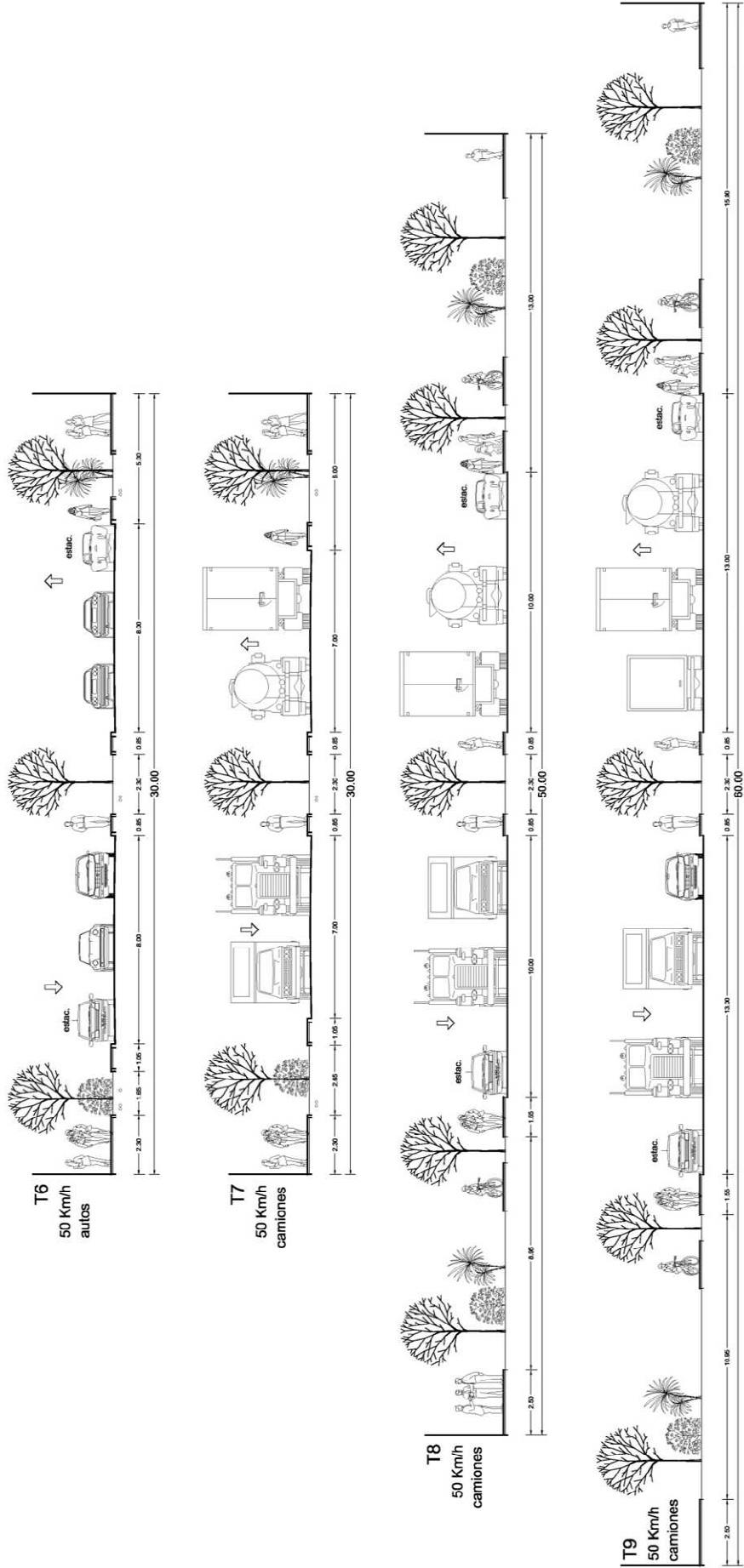
Las calles que a partir de esta ordenanza se proyecten realizar en todos los Centros Poblados de todo el Departamento podrán tener tendrán una de las siguientes características de acuerdo a su jerarquía y uso:

T 1 - Calles de una mano, de 17.00 metros de ancho divididas en tres fajas: dos de 4.75 metros para las aceras, y una de 7.50 metros para la calzada.

T 2 - Calles de dos manos, de 17.00 metros de ancho divididas en tres fajas: dos de 3.60 metros para las aceras y una de 9.80 metros para la calzada.

T 3 - Calles de dos manos, de 17.00 metros de ancho divididas en tres fajas: dos de 3.50 metros para las aceras y una de 10.00 metros para la calzada.





T 4 - Calles de dos manos, de 20.00 metros de ancho divididas en tres fajas: dos de 4.80 metros para las aceras y una de 10.40 metros para la calzada.

T 5 - Calles de dos manos, de 20.00 metros de ancho divididas en tres fajas: dos de 3.90 metros para las aceras y una de 12.20 metros para la calzada.

T 6 - Avenidas y bulevares de 30.00 metros de ancho, divididos en cinco fajas; dos laterales de 5.00 metros de ancho, para veredas; una faja central de 4.00 metros de ancho, para enjardinado e islas divisionales de tránsito; y las dos restantes a ambos lados de la central de 8.00 metros de ancho cada una para calzadas, de una dirección cada una.

T 7 - Avenidas y bulevares, de 30.00 metros de ancho, divididos en cinco fajas; dos laterales de 6.00 metros de ancho, para veredas; una faja central de 4.00 metros de ancho, para enjardinado e islas divisionales de tránsito; y las dos restantes a ambos lados de la central de 7.00 metros de ancho cada una para calzadas, de una dirección cada una.

T 8 - Avenidas y bulevares de 50.00 metros de ancho, divididos en cinco fajas; dos laterales de 13.00 metros de ancho, para veredas; una faja central de 4.00 metros de ancho, para enjardinado e islas divisionales de tránsito; y las dos restantes a ambos lados de la central de 10.00 metros de ancho cada una para calzadas, de una dirección cada una.

T 9 - Avenidas y bulevares de 60.00 metros de ancho, divididos en cinco fajas; dos laterales de 15.00 metros de ancho, para veredas; una faja central de 4.00 metros de ancho, para enjardinado e islas divisionales de tránsito; y las dos restantes a ambos lados de la central de 13.00 metros de ancho cada una para calzadas, de una dirección cada una.

VEREDAS

REBAJES EN EL CORDÓN

En donde haya entradas de vehículos a los predios, se podrá realizar un rebaje del cordón de la vereda, en un ancho de tres metros. Se rebajará el cordón hasta que presente un desnivel de tres centímetros con la calzada, y a partir de ese punto hacia la línea de propiedad se realizara una rampa con un desarrollo de 60 cm. En los laterales de esta rampa se realizaran rampas de acordamiento para dar terminación al pavimento, evitando escalones.

No se podrán realizar rebajes en el cordón de la vereda de todas las esquinas, en el arco de cordón definido por la proyección de las líneas de propiedad del predio esquina, para garantizar seguridad en el lugar donde cruzan la calle los peatones.

No se podrá realizar un rebaje de cordón continuo de más de seis metros de largo. Se prohíbe realizar más de un acceso vehicular por padrón.

LOS MATERIALES

Se podrán usar como pavimento de terminación: baldosas calcáreas molduradas de panes o bastones, baldosas de monolítico lavado en fábrica, hormigón con terminación superficial antideslizante, piedra regular escuadrada.

La Intendencia con criterio estético y ordenador podrá disponer para zonas especiales el tipo de pavimento o el color que en cada caso determine.

USO DE LAS VEREDAS.

Se establece como uso principal de las veredas el del tránsito peatonal. No obstante podrán ocuparse con fines específicos en los siguientes casos:

- Para la colocación de carteles que deberán ser previamente autorizados por la intendencia.
- Para colocación de equipamiento urbano según normas establecidas por la Intendencia.
- Para colocación de mesas y sillas frente a bares, restaurantes y afines, con cumplimiento de las normas vigentes al respecto y dejando una faja de circulación mínima del 50% del ancho de la vereda, sobre la línea de edificación. Las mesas y sillas deberán ser recogidas a la hora de cierre del comercio, quedando prohibido su acopio permanente sobre la vereda.
- Cuando en el padrón hayan obras de construcción, ajustándose a las indicaciones de las normas al respecto.

Está prohibido colocar sobre la vereda elementos que obstruyan el pasaje de los peatones.

Está prohibida la instalación de las denominadas "mesitas" u otra forma de exhibir mercadería en la vía pública, con excepción de las que posean documento vigente de autorización de la Intendencia, y estén ubicadas en los espacios designados especialmente destinados a tal fin.

Está prohibida la colocación sobre la vereda, sin importar el motivo, de bicicletas, ciclomotores, motos, motonetas, automóviles, maquinarias o implementos agrícolas, vehículos o parte de vehículos en general, artículos de ferretería, mueblería y de objetos para remate.

Está prohibido el depósito de cajones o envases de productos vacíos sobre la vereda, así como la colocación de mostradores, espiedos, balanza u otros elementos que obstruyan el paso.

Está prohibido el cierre parcial o total de la vereda con elementos de cerramiento, fijos o móviles que obstaculicen el tránsito peatonal por ella.

Está prohibida la realización de cubiertas sobre la vereda y el apoyo en ésta de sus elementos estructurantes, así como cerramientos verticales.

ARBOLADO URBANO

Se propone que el verde vegetal llegue a cada cuadra, de cada calle, en cada barrio de la ciudad de Melo.

La Oficina de Medio Ambiente, es la única que podrá implantar y/o sustituir el arbolado público y los espacios verdes, y realizar todo cuidado inherente a la permanencia y desarrollo de los mismos.

La arborización debe estar enfocada, más que en un fin decorativo, en una práctica ambiental bien planificada. La plantación de vegetación ornamental debe estar relacionada con el diseño paisajístico y la planificación urbana.

Deben seleccionarse especies de árboles de gran durabilidad, tronco recto, copa parasol o globosa, con sistema radical profundo, a fin de evitar el levantamiento de pavimento.

Los criterios para la elección de las especies más adecuadas a plantarse en la trama urbana se expresan en el Anexo, donde se prioriza el tamaño que alcanzará en la edad adulta el árbol, por lo tanto la elección de cada especie estará determinada en gran medida por el ancho de la calle, de la vereda, la altura y el retiro de los frentes de edificación. Existen diferentes tamaños. Los de primera magnitud (de 15 m o más) se utilizan en avenidas; los de segunda magnitud (10 m) son usados en calles y veredas amplias y los de tercera, calles y veredas menores.

La planificación del espacio destinado al arbolado público, debe ser suficiente y apropiado; y la ubicación de la infraestructura de saneamiento, cableado, electrificación tanto subterránea como aérea, debe ser evaluada y ejecutada en coordinación con los diferentes entes e instituciones involucradas.

En ningún caso se permitirá que el contrapiso o revestimiento de la acera impida el normal crecimiento del arbolado. Los propietarios frentistas deberán proveer el espacio libre necesario a fin de que no se produzca el estrangulamiento del fuste.

En barrios consolidados, cuando se gestione permiso de construcción o reforma, donde las veredas estén en su totalidad construidas sin haber previsto el lugar del arbolado público, se deberán reacondicionar las mismas para la plantación. La planificación del espacio destinado al arbolado público, debe ser suficiente y apropiado. Además, la planificación y el diseño de las plantaciones debe tener en cuenta no obstaculizar la visibilidad de conductores, transeúntes, señales y luces de tránsito.

Cuando se realicen aperturas de calles o reformas en veredas, se deberá promover de forma inmediata la plantación de especies arbóreas en ambas aceras, adecuando dicho trazado, si fuera necesario, a la preservación de alguna/s de las especies o individuos de interés público. Los proyectos de obras deberán amoldarse a la ubicación de los árboles preexistentes en las aceras.

Si fuese necesaria y justificada la tala de algún ejemplar del arbolado urbano, deberá contar con el permiso de la oficina correspondiente de la Intendencia, y será obligación del propietario, la plantación de un árbol equivalente.

Es importante la realización de una arborización bien planificada, seleccionando las especies más apropiadas para cada uno de los lugares que se quiera arborizar, haciendo un estudio exhaustivo de cada planta, sus usos y su manejo desde el punto de vista urbanístico.

Asimismo, es importante la participación de las comunidades en la ornamentación de su ciudad. Resulta primordial integrar a las comunidades en las jornadas de arborización y fomentar en ellos una conciencia ecológica y conservacionista integrándolos en la práctica del cuidado y el mantenimiento de los espacios verdes.

Los responsables de intervenciones no autorizadas, tanto podas como extracciones indebidas, deben ser objeto de sanción.

ESTACIONAMIENTOS

Dentro del área denominada centro, se encuentran localizadas la mayoría de los servicios públicos y privados, servicios comerciales, actividades gastronómicas, centros educativos y de asistencia médica. Durante el horario de funcionamiento de las oficinas públicas se genera el mayor movimiento vehicular (automotores, motos, ciclomotores, vehículos de carga), generando un conflicto en el tránsito vehicular y en el estacionamiento. Como consecuencia de ello, es necesario establecer medidas tendientes a reducir los problemas generados por tales motivos.

A los efectos de asegurar el normal funcionamiento de la red vial, se establece para las siguientes actividades, la exigencia de contar con lugares de estacionamiento:

- Los supermercados y establecimientos comerciales cuando su superficie edificada supere los 300 m².
- Las galerías y centros comerciales cuya superficie total supere los 1.500 m².
- Los hoteles cuya superficie total supere los 600 m².
- Los edificios de oficinas.
- Los conjuntos de vivienda de tipo medio o económico.
- Servicios de salud.

CARTELERÍA EN LA VÍA PÚBLICA

DISPOSICIONES GENERALES

La colocación de carteles de publicidad y propaganda, visibles desde cualquier punto, queda sujeta a las disposiciones legales vigentes sobre la materia y a las normas reglamentarias que por razones de interés de la comunidad se establecen en los artículos siguientes.

Las disposiciones de la presente ordenanza serán de aplicación en todo el departamento.

Ningún cartel podrá significar la obstrucción de las vías de tránsito peatonal o vehicular, ni perjudicar la visibilidad de vías públicas, señales de tránsito y otras advertencias de interés general y uso público.

En ningún caso estos carteles deberán afectar a los ejemplares del arbolado ni las instalaciones de uso o interés público.

Tampoco deberán dañar o perjudicar a los edificios, ni causar molestias a sus ocupantes.

PROHIBICIONES

Se prohíbe la colocación de carteles sin previa autorización de la Intendencia.

Queda expresamente prohibido toda publicidad sea cual fuera el medio empleado, en los siguientes lugares: árboles, pavimentos de aceras y calzadas, columnas de alumbrado público, plazas y parques, edificios públicos, cementerios, monumentos y obras de arte.

Se prohíbe igualmente pintar y fijar avisos en las paredes y muros de propiedades particulares o públicas, sin la autorización correspondiente y comprobable de los propietarios o responsables.

Se prohíbe obstaculizar o cerrar los espacios públicos de circulación, sean plazas, veredas o calles, con elementos fijos o móviles, como ser muros, vallados, rejas, lonas, PVC o cualquier otro dispositivo o cerramiento vertical.

CARTELES POSICIONADOS EN LA VIA PÚBLICA

Esta clasificación abarca todo cartel que contenga leyenda, inscripción, símbolo, dibujo u otro elemento gráfico implantado en espacios públicos ubicados en el Suelo Urbano, Suburbano y Rural del departamento de Cerro Largo, entendiéndose por espacios públicos a la vía pública con sus veredas y canteros.

Estos carteles deberán ubicarse enfrentados al local que representan, y solo podrá colocarse uno por local en cada frente, y su base de apoyo estará separada como mínimo 1,50 m de la proyección de la línea divisoria con el local vecino.

Se autorizará su colocación en veredas o ensanches de veredas. Si esa ubicación no fuera posible por sus condicionantes físicas, se tomara como segunda opción su posicionamiento en canteros, solamente en caso de no interferir con la normal circulación, ni desviar la atención u otro evento que pueda significar algún riesgo a la seguridad o comunicación visual pública.

No se autoriza la colocación de carteles en canteros centrales de vías de doble circulación, por ser lugares destinados a espacios con características de interés paisajístico. No se autoriza su colocación en el sector de vereda de las esquinas, espacio definido por la proyección de las líneas de propiedad sobre las veredas

AGUAS URBANAS

CAÑADAS URBANAS

Se entiende por cañada urbana a aquellos cursos de aguas pluviales que existen en las urbanizaciones con una cuenca de aporte mayor a 0,8 hás.

En cañadas con cauce natural, sin obras de canalización, queda prohibido edificar o rellenar terrenos a una distancia menor de 5 metros a ambos lados del eje de las cañadas urbanas.

En el caso de existir una cañada en una propiedad privada, ésta quedará sujeta a las siguientes servidumbres de interés general:

- De "acueducto" con la finalidad de conducir a través de predios privados las aguas de escurrimiento de pluviales.
- De "paso" para el acceso al acueducto desde la vía pública por los puntos más favorables y en el ancho indispensable para el acarreo o transporte del material necesario para los trabajos de mantenimiento, limpieza e inspección.

Las servidumbres de acueducto y de paso, a favor de la Intendencia Departamental de Cerro Largo, quedaran establecidas en el plano de mensura del Ingeniero Agrimensor.

El acueducto se podrá formalizar mediante dos tipos de soluciones constructivas:

- Con acequia abierta: Hacia uno de los lados del talud que define el acueducto se realizara una vía pública de circulación de tres metros con acceso por vías públicas, por donde será posible acceder vehicularmente para realizar tareas de mantenimiento y limpieza del acueducto.
- Con entubado: Sobre la canalización y un metro hacia ambos lados no se podrá: realizar construcciones de ningún tipo, usar como base para apoyo de objetos ni cualquier tipo de cargas, realizar plantaciones, colocar árboles, usar como estacionamiento de vehículos y ningún otro uso que pueda afectar en cualquier medida el entubado.

El dueño del predio sirviente estará obligado a permitir la entrada de técnicos y obreros, con las máquinas y vehículos necesarios para la limpieza y reparación del acueducto. Está obligado, asimismo, con la misma condición, a permitir la entrada de inspectores y cuidadores con la frecuencia que las partes acuerden, o que, en su defecto, determine el Juez, según las circunstancias.

Nadie podrá construir puentes ni acueducto sobre acueductos ajenos, ni desviar sus aguas, ni aprovecharse de los productos de ellas, ni de las márgenes, ni utilizar la fuerza de la corriente, ni realizar modificaciones en los acueductos.

Si fuera necesario la Intendencia de Cerro Largo podrá obligar a que se corten arboles cuyas raíces amenazaren causarle perjuicio a las obras y/o exigir la demolición de construcciones que puedan afectar el entubado, así como reclamar el retiro de cargas posicionadas sobre el acueducto.

El contralor de la servidumbre estará a cargo de la Intendencia Departamental de Cerro Largo.

PROTECCION PATRIMONIAL

PATRIMONIO LOCAL

En aplicación del artículo 22 de la ley 18.308, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible con relación a los inventarios, catálogos y otros instrumentos de protección de bienes y espacios, se establece la creación de un Inventario de Bienes de Interés Local para la ciudad de Melo, en la órbita institucional de la Intendencia, como instrumento de registro y de planificación.

En dicho instrumento se identificarán los bienes y se determinará el régimen de protección para las construcciones, conjuntos de edificaciones, espacios públicos, etc., en los que las intervenciones se someterán a requisitos restrictivos a fin de asegurar su conservación o preservación acordes con su interés cultural de carácter histórico, artístico, arquitectónico, ambiental o patrimonial de cualquier orden.

Quedan definidos con validez departamental los grados de protección patrimonial siguientes:

- Grado 1 - Remodelable o sustituible, pero con dimensiones, características y tratamiento formal que mejore su actual integración al entorno. Si incluye restos aislados de valor histórico-arquitectónico, éstos deberán mantenerse.
- Grado 2 - Remodelable, pero conservando los elementos que se indiquen, en especial la fachada, en caso de integrar un conjunto testimonial o por su valor en relación con sus vecinos.
- Grado 3 - Edificio testimonial, con alto valor objetual, a conservar globalmente, pero transformable interiormente en el grado que requiera una apropiada refuncionalización.
- Grado 4 - Edificio monumental o testimonial de grado máximo (valor objetual y por su ubicación), a conservar sin modificaciones, con supresión de agregados o modificaciones indebidas, y una introducción prudente y discreta de elementos de acondicionamiento. Podrán admitirse apropiadas modificaciones reversibles que no signifiquen daño o pérdidas de materia original. Incluye en todos los casos a los Monumentos Históricos.

Se crea el Fondo de Inversión Patrimonial con el objetivo de invertir en la restauración y mantenimiento de edificios, monumentos y otros bienes y espacios con valor patrimonial. La intervención podrá ser desarrollada sobre bienes que sean de propiedad pública o privada. El fondo de inversión patrimonial será administrado por una comisión de ciudadanos con solvencia y demostrada capacidad de valoración de nuestro modo de ser y nuestro patrimonio. Serán los responsables de determinar los bienes a restaurar y de aplicar los fondos a tal efecto. El fondo se constituirá con un adicional del 10 % de incremento a la contribución inmobiliaria urbana.

SISTEMA DE MONITOREO Y EVALUACION

La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, 18.308, en su artículo 28, establece el seguimiento de los Instrumentos durante su período de vigencia; para lo cual deben preverse mecanismos de seguimiento, control, evaluación técnica y monitoreo ciudadano.

Con este fin se construye un sistema de indicadores cuantificables, representativos de los objetivos, los cuales permitirán medir o estimar aspectos relevantes del Instrumento. A través de ellos se pretende ir evaluando la evolución del territorio en la dirección que propone el Plan Local de Melo.

OBJETIVOS GENERALES	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	INDICADOR	LIMITACIONES	FUENTE	PERIODICIDAD	VALOR DE REFERENCIA *1	LÍNEA BASE *2
Desarrollo integrado y ambientalmente sustentable	Zonificación de actividades según uso del suelo	Realojamientos de depósitos e industrias		U.O.T Dirección de Arquitectura	Bi-anual	Ninguna ind. De alto riesgo en SU	
		Habilitación de emprendimientos en S. Suburbano					
	Planificación del sistema vial	Números de camiones en el centro		Dirección de tránsito ICL	Anual	Tránsito pesado no circule dentro de ciudad	
		Número de accidentes/año					
		Estado de cominería urbana y rural		Obras ICL, Vialidad-MTOP		Buen estado	
	Crecimiento Urbano	Solicitud permiso fraccionamiento y/o construcción		U.O.T de ICL Arquitectura-ICL	Anual		
		Extensión colector de OSE, electrificación					
		Ocupación de las áreas urbanas destinadas a expansión					
		Intensidad de Consumo de Espacio Urbanizable		UOT-CL			
		Nº de terrenos desocupados					
Ordenamiento y planificación del Suelo		Nº de fraccionamientos/año		UOT-CL			

Mejorar condiciones ambientales como base de la calidad de vida	Rever las afectaciones constructivas	Variación del FIS		UOT-ICL			
	Protección de espacios libres Resguardo de "pulmones verdes"	Área verde de plazas y parques		Oficina de Medio Ambiente-ICL	Bianual	15 m ² AV/hab.	
	Organizar el arbolado público	Número de árboles plantados para ornato					
Potenciar los componentes urbanos para un mejor desarrollo urbano	Protección de ribera	Cantidad de evacuados/año		Comité de Emergencia			
		Relocalización de viviendas en zonas no inundables		MIDES, ICL, MVOTMA	Anual		
	Calificación de los bordes fluviales	Variación en la calidad del agua de los cursos urbanos		ICL, DINAMA	Anual		
		Superficie categorizada como SUProtegido		UOT-ICL			
		Presión de Urbanización en zonas vulnerables			Anual		
	Favorecer infiltración	Variación en el área de infiltración					
		Variación en escurrimiento pluvial			Anual		
Mejorar la inserción de Melo en la región, valorizando y jerarquizando el rol de la ciudad.	Proteger y valorizar el patrimonio cultural, arquitectónico, paisajístico, histórico y simbólico	Nº de edificios calificados como patrimoniales		Comisión del Patrimonio Dirección de Arquitectura ICL	Bianual		
	Implementar atractivos turísticos	Nº de circuitos turísticos					
		Nº de turistas/año			Bianual		
		Nº de empresas de turismo					

Contribuir a la integración y a la cohesión social	Facilitar el acceso a los servicios colectivos y equipamientos urbanos	Evolución de hogares, población y servicios por barrio		INE-Censos	Bianual		
		Existencia o no de medios de transporte en radios de 500 metros		Terminal Tránsito-ICL	Anual		

***1-VALOR DE REFERENCIA:** es el rango o parámetro que permite establecer valores aceptables a ser alcanzados por el indicador.

***2-LINEA BASE:** son los valores obtenidos al inicio de la medición.

LAMINAS

- 01 - Vías de Transito
- 02 - Plazas y Parques Urbanos
- 03 - Padrones IDCL
- 04 - Saneamiento
- 05 - Alumbrado Publico
- 06 - Padronario
- 07 - Barrios
- 08 - Normas vigentes
- 09 - Niveles
- 10 - Hidrografía
- 11 - Cuencas
- 12 - Inundabilidad
- 13 - Perímetro actuación
- 14 - Expansión Urbana
- 15 - Crecimiento
- 16 - Categorías Urbanas
- 17 - Afectaciones
- 18 - Suelos Urbanos Protegidos
- 19 - Suelos en Riesgo
- 20 - Tránsito Pesado
- 21 - Anillos Viales
- 22 - Limites de Melo
- 23 - Plano Amanzanado Oficial

IMÁGENES

- 01 – Propiedades IDCL
- 02 – Saneamiento Melo
- 03 – Barrios Melo 1
- 04 – Barrios Melo 2
- 05 – Hidrografía Melo
- 06 – Cuencas Melo
- 07 – Max Crecida Conventos
- 08 – Niveles Melo
- 09 – Manzanas Melo
- 10 – Locales Melo
- 11 – Rutas Caminos Melo
- 12 – Líneas Alta Tensión Melo
- 13 – Secc Policiales Melo
- 14 – Zonificación Melo
- 15 – Categorización Melo
- 16 – Crecimiento Melo
- 17 – Afectaciones Melo
- 18 – Dec 14-84 Melo
- 19 – Tránsito Pesado
- 20 – Tránsito Pesado-1
- 21 – Tránsito Pesado-2

TABLA DE CONTENIDOS

PRESENTACION

DISPOSICIONES GENERALES

FINALIDAD.
DECLARACION DE INTERES DEPARTAMENTAL.
AMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL.
MARCO LEGAL.
INTERPRETACION.
VIGENCIA Y REVISION.
GESTION DEL PLAN LOCAL DE MELO
COMETIDOS DE LA OFICINA DEL PLAN LOCAL DE MELO
COMISION ASESORA DEL PLAN
DECRETO 20/2007 DEL PLAN DIRECTOR DE MELO

PERIMETRO DE ACTUACION

PERÍMETRO DE ACTUACIÓN
LÍMITE URBANO

OBJETIVOS ESTRATEGICOS

OBJETIVOS GENERALES
OBJETIVOS ESPECIFICOS

PROGRAMA AMBIENTAL
PROGRAMA FÍSICO-ESPACIAL
PROGRAMA SOCIAL

CATEGORIZACION DE SUELOS

DEFINICION

SUELO RURAL

RURAL PRODUCTIVO

SUELO RURAL PRODUCTIVO.

RURAL NATURAL

SUELO RURAL NATURAL
RURAL NATURAL PROTEGIDO
RURAL NATURAL PATRIMONIAL
RURAL NATURAL SITIO ARQUEO-PALEONTOLÓGICO

SUELO URBANO

SUELO URBANO
SUELO URBANO CONSOLIDADO
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SUELO URBANO PROTEGIDO
SUELO URBANO EN RIESGO

SUELO SUBURBANO

SUELO SUBURBANO

SUBURBANO INDUSTRIAL

SUELO SUBURBANO INDUSTRIAL
SUBURBANO INDUSTRIAL DE BAJO RIESGO
SUBURBANO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO

SUELO SUBURBANO COMERCIAL

SUBURBANO COMERCIAL

SUELO SUBURBANO DE SERVICIOS

SUBURBANO DE SERVICIOS

SUBURBANO DE SERVICIOS DEPORTIVOS

SUBURBANO DE SERVICIOS LOGÍSTICOS

SUBURBANO DE SERVICIOS TURÍSTICOS

SUBURBANO DE SERVICIOS SOCIO CULTURALES

SERVICIOS DE ALTO RIESGO

SUBURBANO RESIDENCIAL

SUBURBANO RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

SUBURBANO RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL.

ATRIBUTO DE SUELO POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE

SUELO POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE

PLANIFICACION DEL CRECIMIENTO DE LA PLANTA URBANA DE MELO

SUELOS DE EXPANSION URBANA

LINEAMIENTOS DE ACTUACION PARA EL SUELO URBANO DE MELO

NORMATIVAS

CRITERIOS GENERALES

INSTRUMENTOS DE GESTION COMPENSATORIA

EQUIDISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS Y BENEFICIOS.

RETORNO DE LAS VALORIZACIONES.

MAYORES APROVECHAMIENTOS.

REGULACION DE LAS AFECTACIONES Y USOS EN EL TERRITORIO

AFECTACIONES

OCUPACION

ALTURAS

RETIROS

CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN RETIROS

USOS DEL SUELO

CRITERIOS DE IMPLANTACION

CRITERIOS GENERALES

PAUTAS GENERALES

PRODUCCION DEL SUELO

FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIONES

CARTERA DE TIERRAS

SISTEMA VIAL

SEGUNDO ANILLO CONECTOR

TRANSITO PESADO

TIPOLOGIAS PARA VIAS DE TRANSITO URBANAS

VEREDAS

ARBOLADO URBANO

ESTACIONAMIENTOS

CARTELERÍA EN LA VÍA PÚBLICA

AGUAS URBANAS

CAÑADAS URBANAS

PROTECCION PATRIMONIAL

PATRIMONIO LOCAL

SISTEMA DE MONITOREO Y EVALUACION

LAMINAS
IMÁGENES