



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MONTEVIDEO

Exp. N° 2023-98-02-001345

N° Decreto: - N° 39184

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETA:

Artículo 1.º Aprobar el Plan Parcial de Ordenación del Arroyo Pantanoso, su cartografía de referencia (Planos MI 01 a MI 13 de la Cartografía de Información y MO 01 a MO 12 de la Cartografía de Ordenación) así como su fundamentación y exposición de motivos expresados en los documentos Memoria de Información, Memoria de Ordenación, Memoria de Gestión y Seguimiento, el Informe Ambiental Estratégico y el Informe de Elaboración y Participación, todos los cuales forman parte del presente decreto.

Artículo 2.º- Incorporar al Libro III “Instrumentos Especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, del Volumen IV "Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo", del Digesto Departamental, lo establecido a continuación, creándose a tales efectos el Apartado I, denominado “Planes Especiales”.

TITULO I - PLAN PARCIAL PANTANOSO

Capítulo I

Ámbito de aplicación

Artículo 1.º- **Ámbito territorial de aplicación.** El Plan Parcial de Ordenación del Arroyo Pantanoso (en adelante Plan Pantanoso), abarca el área delimitada por: 1) Ruta Nacional N° 102 “Wilson Ferreira Adunate”. 2) Av. César Mayo Gutiérrez. 3) Camino Colman. 4) Límite Oeste padrón número 46135. 5) Límite Oeste padrón

n número 174675. 6) Victoriano Álvarez. 7) Camino José Durán. 8) Juan Bonmesadri. 9) Andre Giot de Badet. 10) Yegros. 11) Dr. Valentín Álvarez. 12) Calle 12 mts. 13) Isaac Albeniz 14) Camino Lecocq. 15) Br. José Batlle y Ordóñez. 16) Confederada. 17) Piribebuy. 18) Alfredo Mario Ferreiro. 19) Camino Ariel. 20) Camino Lecocq. 21) Ruta Nacional Interconexión Ruta 1 y 5. 22) Camino De la Granja. 23) Camino Paso de la Arena. 24) Av. Luis Batlle Berres. 25) Av. Carlos María Ramírez. 26) Ruta Nacional Dr. Hugo Batalla. 27) Emilio Romero ambos frentes. 28) Límite Sur padrón número 37754. 29) Bahía de Montevideo. 30) Límite norte del padrón N° 24052. 31) Egipto. 32) Av. Carlos María Ramírez. 33) Av. Dr. Santín Carlos Rossi. 34) Porto Alegre. 35) Pasaje Peatonal 53. 36) Porto Alegre. 37) Puerto Rico. 38) Camino La Paloma. 39) Camino de las Tropas. 40) Ruta Nacional Dr. Hugo Batalla. 41) Ruta Nacional N° 1. “Brigadier General Manuel Oribe”. 42) Camino Tómkinson. 43) Límite Noreste padrón número 422515. 44) Límite Noroeste padrón número 422515. 45) Límite suroeste padrón número 402040. 46) Límite noroeste padrón número 402040. 47) Camino Caviglia. 48) Av. Luis Batlle Berres. 49) Camino Méndez. 50) Límite suroeste padrón número 43549. 51) Camino Las Higuieritas. 52) Av. Luis Batlle Berres. 53) Límite noroeste padrón número 431164. 54) Límite noroeste padrón número 427704. 55) Límite noroeste del padrón número 430578. 56) Av. Ideario Artiguista. 57) La Diligencia. 58) Límite sureste padrón número 184668. 59) Límite sureste padrón número 155912. 60) Límite sureste padrón número 155911. 61) Límite sureste padrón número 155908. 62) Límite sureste padrón número 155910. 63) Camino Luis Eduardo Pérez. 64) Ruta Nacional N° 5. “ Brigadier General Fructuoso Rivera”. 65) Camino de la Redención. 66) Camino Melilla. 67) Antonio Rubio. 68) Galileo. 69) Domingo Basso. 70) Juan P. Lamolle. 71) Luis Lasagna. 72) Niña. 73) Gioia. 74) Camino a la Cuchilla Pereira. 75) Camino La Renga hasta Ruta Nacional N° 102 “ Wilson Ferreira Adunate.

Capítulo II

Disposiciones Generales

Artículo 2.º- Naturaleza y objeto. El Plan Parcial de Ordenación del Arroyo Pantanoso tiene naturaleza de instrumento especial de ordenación y desarrollo sostenible conforme a lo establecido en los artículos 19 y 20 de la Ley N° 18.308 de fecha 18 de junio de 2008, y por tanto sus determinaciones son vinculantes para los planes, proyectos y actuaciones de las instituciones públicas, entes y servicios del Estado y de los particulares.

El objeto, dentro de su ámbito territorial, es establecer los elementos básicos para la organización y estructura del territorio, y constituir el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las administraciones y entidades públicas, y para las actividades de los particulares.

Artículo 3.º- Contenido del Plan. En concordancia con el artículo 20 de la mencionada Ley N° 18.308 de fecha 18 de junio de 2008, el presente Plan contiene el ordenamiento detallado del modelo territorial propuesto para alcanzar la visión de futuro, el objetivo general y las orientaciones básicas contenidas en el artículo anterior.

El presente Plan concreta las estrategias de implementación del mismo, que articulan diversos instrumentos de ordenamiento y gestión territorial, las condiciones de vigencia, modificación y revisión del Plan, las previsiones para su desarrollo, seguimiento y ejecución, y de forma pormenorizada, la naturaleza y efectos de sus determinaciones.

Artículo 4.º- Eficacia y carácter de las determinaciones del Plan. Las actuaciones de las personas públicas y

privadas sobre el territorio que compone el perímetro del Plan Parcial de Ordenación del Arroyo Pantanoso, deberán ajustarse a los términos establecidos en el presente Decreto, cuyo cumplimiento será fiscalizado por las autoridades departamentales y municipales con competencia urbanística y territorial, todo ello conforme con las disposiciones constitucionales, legales y departamentales que sean de aplicación.

Declarar la obligatoriedad del cumplimiento de las determinaciones vinculantes del presente decreto, para todas las personas públicas y privadas, habilitándose a la policía territorial a ejercer los medios de ejecución forzosa previstos en la ley frente a los incumplimientos.

Artículo 5.º- Criterios de interpretación, integración y resolución de discordancias. Las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación del Arroyo Pantanoso habrán de interpretarse con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

Los distintos documentos que integran el Plan Parcial de Ordenación gozan de un carácter unitario, debiendo aplicarse sus determinaciones conforme al principio de coherencia interna del mismo, de modo que sus determinaciones se interpretarán con arreglo al valor y especificidad de sus documentos atendiendo al objeto y contenido de estos, considerando los fines y objetivos del Plan, expresados en su Memoria de Ordenación, que es el instrumento para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre distintas determinaciones si resultaran para ello insuficientes las disposiciones de la Normativa.

Las discordancias de las determinaciones que pudieran detectarse en la aplicación del Plan se resolverán por la Intendencia de Montevideo aplicando los siguientes criterios:

1.- En los supuestos de contradicción entre documentación planimétrica y escrita, prevalecerá el contenido de las nociones escritas de las normas sobre los planos de ordenación, salvo que del conjunto del instrumento de planeamiento, y especialmente de la Memoria de Ordenación, resultase -conforme al principio de coherencia interna del documento en su conjunto- que el espíritu y finalidad de los objetivos perseguidos se cumplimenta mejor con la interpretación derivada de la documentación planimétrica;

2.- Si concurren discordancias entre expresiones reflejadas en términos unitarios o porcentajes frente a aquellas expresadas en términos absolutos, se dará preferencia a aquéllas frente a éstas en su aplicación a la realidad concreta;

3.- De no ser posible salvar las contradicciones o imprecisiones que se apreciaren conforme a las reglas establecidas en los apartados anteriores, se estará a la interpretación que mejor se acomode al sometimiento de éste al interés público general y la función social del derecho de propiedad y, concretado en el logro de un desarrollo cohesionado y sostenible del territorio del ámbito del Plan y en una utilización racional de los recursos naturales. Por ello, en estos casos prevalecerán los siguientes criterios para disipar las dudas interpretativas que pudieran presentarse: el mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, el menor impacto ambiental y paisajístico y la menor transformación en los usos y prácticas tradicionales, los mayores espacios públicos y la menor edificabilidad.

La Dirección de la Intendencia competente en materia de ordenación del territorio, de oficio o a instancia de los particulares u otros órganos administrativos, resolverá las cuestiones de interpretación que se planteen en aplicación de este Plan Territorial, previo informe técnico-jurídico, en el que consten las posibles alternativas de interpretación. La resolución de dichas cuestiones se incorporará al Plan como instrucción aclaratoria o respuesta a las consultas planteadas y será objeto de publicación regular.

Artículo 6.º- Seguimiento y evaluación del Plan. Corresponde a la Intendencia de Montevideo la realización de las actividades relacionadas con el seguimiento y evaluación del desarrollo del Plan. Estas actividades podrán ser realizadas por órganos de gestión que se creen a tales efectos.

La Intendencia de Montevideo, o el organismo en quien delegue, elaborará cada 5 (cinco) años un Informe de Seguimiento y Evaluación del Plan.

Los informes de seguimiento y evaluación del Plan tendrán por finalidad analizar el grado de cumplimiento de las determinaciones del Plan y proponer las medidas que se consideren necesarias en el corto plazo para incentivar el cumplimiento de sus objetivos.

Capítulo III

Visión de futuro, objetivo y orientaciones básicas

Artículo 7.º- La visión de futuro del Plan Parcial de Ordenación se define en los siguientes enunciados:

a) Pantanoso ambientalmente sano: el Pantanoso es un curso de agua de alta calidad ambiental donde se desarrollan actividades recreativas y educativas para el ámbito metropolitano.

b) Pantanoso equitativo: en el Pantanoso los vecinos pueden acceder a un hábitat con buenas condiciones ambientales y urbanas y a servicios y equipamientos de calidad.

c) Pantanoso generador de oportunidades: la cuenca del Pantanoso genera nuevas oportunidades laborales y de formación y es atractiva para la inversión.

d) Pantanoso conectado: el Pantanoso es un territorio integrado a la ciudad y al área metropolitana, reconocido y valorado por sus cualidades singulares.

El objetivo general del Plan, orientado por las Leyes N° 18.308 de fecha 18 de junio de 2008 y N° 18.567 de fecha 13 de setiembre de 2009, por los Decretos Departamentales N° 34.870 del 25 de noviembre de 2013 y N° 28.242 del 16 de setiembre de 1998, es favorecer la integración socio-territorial del Departamento y la mejora de la calidad de vida de su población, interviniendo en la transformación de la relación de la ciudad con el arroyo Pantanoso.

Este objetivo general se sustenta en las siguientes orientaciones básicas:

a) Inclusión social, ya que es necesario construir un territorio integrado y socialmente equilibrado;

b) Democratización territorial, favoreciendo el acceso pleno de la ciudadanía al territorio, a sus recursos y valores y la apropiación colectiva del proyecto territorial;

c) Abordaje integral del territorio propiciando la consideración de los diferentes sistemas estructurantes en forma integrada y articulada dentro de un Modelo de políticas públicas concentradas en tiempo y espacio;

d) Fortalecimiento institucional, integrando la intervención interinstitucional en el territorio de los tres niveles

de gobierno, en los procesos de planificación-gestión, coordinación y participación.

Capítulo IV

Escalas de abordaje

Artículo 8.º- El modelo territorial propuesto se conforma mediante el establecimiento de tres escalas de abordaje, que implican objetivos y acciones específicas:

a) Escala Macro, donde se definen los lineamientos referidos a la gestión ambiental de la Cuenca y a los sistemas territoriales claves en la integración con la ciudad, la movilidad, la conectividad urbana y la construcción del hábitat.

b) Escala Ámbito del Plan. Su delimitación abarca piezas territoriales homogéneas de diferente amplitud que permiten articular el Plan con otros instrumentos de ordenación e integrar las intervenciones necesarias para la transformación de la relación de la ciudad con el arroyo. Incluye la Cuña Verde, que se corresponde con las áreas junto al cauce, que se prevé que cumplan funciones públicas relevantes, reconociendo el soporte natural del territorio como vertebrador de las diferentes tensiones territoriales. Sus límites reconocen las curvas de retorno de inundación, la ciudad construida, la división predial, las afectaciones vigentes y la propuesta de transformación entre otros aspectos. Se definen lineamientos, determinaciones urbanas e intervenciones concretas de estructuración del territorio para el proyecto de la Cuña Verde; la conformación y calificación del sistema de espacios públicos; la movilidad sostenible; el sistema de centralidades y equipamientos; las redes de infraestructuras; la protección patrimonial; el sistema urbano-habitacional, proponiendo una acción sistemática, concentrada en el tiempo, para superar de forma definitiva la problemática de los asentamientos irregulares del ámbito; los usos y ocupación del suelo; y el manejo integrado de áreas inundables y la gestión de riesgos hídricos.

c) Escala Tramos: Es la escala operativa que permite integrar en el ámbito del Plan las particulares potencialidades de sus diferentes tramos. Se concretan 8 tramos, en cuyo entorno se identifican una serie de equipamientos relevantes (existentes y previstos), actuaciones públicas (realizadas y previstas) e instrumentos de ordenamiento territorial (aprobados y previstos), que se consideran relevantes articular e integrar en su ordenamiento y acondicionamiento.

Capítulo V

Escala Macro

Artículo 9.º- **Objetivo.** Contribuir a la reversión de los procesos de segregación propiciando la integración socio territorial en el oeste de Montevideo, a través de la transformación de la relación de la ciudad con el arroyo Pantanoso y la consiguiente mejora de las calidades ambientales y del hábitat en el ámbito del Plan. Las determinaciones del presente Capítulo tienen el carácter de lineamientos.

Artículo 10- Ejes estratégicos. Se definen cuatro ejes que permiten, en el marco de la articulación entre ellos, el desarrollo de actuaciones específicas. Los ejes estratégicos son:

1. Eje Ambiental. El objetivo es promover criterios de manejo de la cuenca que aseguren un proceso de restauración ecológica que entre otros aspectos incluya:

a) La identificación de áreas relevantes por sus valores ecosistémicos y servicios ambientales como las nacientes, bosques ribereños, planicies de inundación, humedales, etc.;

b) La recuperación de áreas contaminadas y la eliminación de vertidos de efluentes industriales y domésticos a cursos de agua;

c) La creación de un programa de monitoreo y control ambiental del ámbito de la cuenca;

d) La coordinación e integración de acciones para la eliminación de actuales rellenos de la cuenca que alteran el régimen hidráulico del curso y para el diseño de procedimientos que eviten la generación de nuevos;

e) La creación de un ámbito de gestión integral de residuos sólidos en la cuenca, evitando la disposición final en el curso y su entorno;

f) La identificación y ejecución de obras estratégicas.

2. Eje Territorial. Son objetivos del eje territorial:

a) Reconocer las lógicas del soporte natural en los procesos de urbanización y transformación territorial;

b) Propiciar la articulación de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial de diferentes escalas, así como la incorporación en los mismos de los siguientes lineamientos:

- **Calificar y promover la consolidación y desarrollo del conjunto de centralidades del entorno de la cuenca como estrategia para facilitar el acceso a servicios, equipamientos y recursos urbanos al conjunto de la población;**

- **Promover políticas urbano/habitacionales que consoliden un hábitat digno, atacando la precariedad e informalidad urbana con soluciones integradas a un territorio con servicios urbanos adecuados, espacios públicos calificados y equipamientos sociales accesibles;**

- **Consolidar y calificar las áreas urbanas a través de la dotación de infraestructuras y equipamientos;**

- **Implementar estrategias de construcción de espacio público como componente básico de la integración del territorio, en particular en torno a los cursos de agua, integrándolos al sistema de espacios públicos de la ciudad;**

- **Priorizar las actuaciones de relocalización de asentamientos ubicados en áreas de riesgo ambiental;**

- **Promover tejidos residenciales heterogéneos generando estrategias diversificadas de acceso al suelo y a las soluciones habitacionales que favorezcan la integración socio territorial;**

- **Prever las infraestructuras y equipamientos necesarios para dar soporte a las actividades productivas y su**

correcta articulación con las áreas residenciales;

- Potenciar la conectividad del ámbito del Plan con la ciudad acondicionando y jerarquizando la vialidad existente y desarrollando el Sistema de Transporte Metropolitano multimodal.

3. Eje Social. Son objetivos del eje social:

a) Fortalecer las relaciones vecinales entre los barrios consolidados y los nuevos programas de vivienda (cooperativas, relocalizaciones, vivienda de interés social, etc.) articulando el trabajo de la Intendencia, los Municipios y otras instituciones involucradas en estos procesos.

b) Consolidar la identidad barrial apoyando los procesos de concientización ciudadana (derechos y obligaciones para con la comunidad y el territorio) y creación de liderazgo vecinal comunitario.

c) Contribuir al fortalecimiento de programas de empleo dirigidos a los sectores de mayor vulnerabilidad (jóvenes, mujeres jefas de hogar, etc.), fomentando diversas formas organizativas del trabajo, vinculando al ámbito público y privado.

d) Promover la mejora de las relaciones de género de la comunidad, incorporando esta perspectiva en los diferentes instrumentos de ordenamiento territorial.

e) Mejorar la accesibilidad y la movilidad en el área y hacia el resto del territorio, incorporando en particular el transporte activo.

4. Eje Institucional. Son objetivos del eje institucional:

a) Reconocer la cuenca como un ámbito de coordinación interinstitucional que articule distintas escalas, visiones sectoriales, niveles de gobierno (Nacional, Departamental y Municipal) y ámbitos e instrumentos de gestión específicos asumiendo el Plan como instrumento que guía el accionar en el territorio.

b) Diseñar un proceso de evaluación y seguimiento continuo de las transformaciones territoriales de la cuenca y su relación con los diversos instrumentos de planificación.

c) Propiciar y concretar procesos para efectivizar la participación ciudadana en la planificación, gestión y control.

Artículo 11- Abordajes estratégicos. Se definen tres abordajes estratégicos que refieren a la cuenca como unidad territorial y a lógicas urbanas estructurales de la ciudad:

1. Gestión ambiental de la cuenca. Es un proceso flexible, participativo e iterativo que integra los elementos del ciclo de aguas urbanas con el desarrollo urbano y el manejo ecosistémico para maximizar los beneficios económicos, sociales y medioambientales de manera equitativa.

Se proponen medidas para abordar tres aspectos relevantes:

a) Restauración ecológica - Se propone la elaboración de un Plan de Manejo para mejorar la diversidad biológica de la cuenca, aumentar las poblaciones y la distribución de especies raras o amenazadas, mejorar la conectividad del paisaje, aumentar la disponibilidad de servicios ambientales, reconocer el arroyo y los tributarios como corredores biológicos y contribuir al mejoramiento del bienestar de sus habitantes. Para esto se deberán identificar sectores según su comportamiento ecosistémico y sus servicios ambientales

asociados (soporte -ciclo de nutrientes, permitir el desarrollo de especies, etc; regulación – control de inundaciones, control de temperatura, dilución de contaminantes; culturales - paisaje, educativo, recreativo), de forma de definir unidades de actuaciones específicas (humedal, monte ribereño, etc.) y avanzar en la definición de la línea base ambiental.

b) Calidad de agua. Para la mejora de la calidad del agua se definen lineamientos para la gestión:

- Minimización del aporte de contaminantes de las aguas servidas que no cuentan con disposición final adecuada (aportes directos, difusos, por mal funcionamiento del sistema de saneamiento).
- Mejora de la capacidad de autodepuración del curso de agua y humedales.
- Minimización de presencia de residuos en el curso.

c) Mitigación de inundaciones. Se proponen los siguientes lineamientos para minimizar las inundaciones fluviales y de macro y microdrenaje en la cuenca cuyas acciones se desarrollan en el punto 2.3.1.4 de la Memoria de Ordenación:

- Inundaciones fluviales. Acciones estructurales en el entorno del puente de Luis Batlle Berres.
- Inundaciones de micro y macro drenaje en la cuenca, incorporando a las acciones criterios de adaptación al cambio y variabilidad climática.
- Prohibición y reversión de los rellenos que restringen el pasaje natural de las aguas en momentos de eventos extremos.
- Mantenimiento de la sección bajo puentes y sustitución de alcantarillas.
- Recuperación y mantenimiento preventivo con criterios ambientales.
- Medidas no estructurales.

2. Movilidad y conectividad. Se propone la creación de infraestructura vial a lo largo del arroyo que asegure la conectividad continua desde las nacientes a la desembocadura y el fortalecimiento de la infraestructura vial existente de conexión con el resto de la ciudad. Se propone también incorporar la “movilidad sostenible” , fortaleciendo el transporte público y el transporte activo generando circuitos y recorridos locales e inter-zonales, articulados con recorridos a pie y en bicicleta. Las acciones de completamiento y mejora de las infraestructuras viales tendrán como lineamientos:

a) Desarrollar un acondicionamiento vial diferencial según el rol de las principales vías de la cuenca.

b) Incorporar en el diseño la accesibilidad, los sistemas de drenajes, el equipamiento (arbolado, iluminación, mobiliario) y pavimentos adecuados y la articulación de los diferentes modos de transporte.

3. Hábitat. La mejora profunda del hábitat requiere un abordaje integrado de las diferentes políticas públicas con incidencia directa en la conformación del territorio. Se propone un enfoque urbano habitacional con énfasis en aquellas áreas que presentan carencias en los atributos urbanos básicos, integrando la vivienda en un entorno ambientalmente sano, integrado con la ciudad, con acceso a infraestructuras y servicios básicos,

espacios públicos acondicionados y atractivos y equipamientos sociales que den soporte a servicios diversos de carácter educativo, asistencial, cultural, administrativo, comercial, deportivo, entre otros. Las acciones a desarrollar son:

- a) Reversión de ocupaciones irregulares en las márgenes del arroyo.
- b) Creación de nuevo suelo urbano.
- c) Densificación de las centralidades locales.
- d) Creación e instalación de equipamientos colectivos.

Capítulo VI

Escala del Ámbito del Plan

Artículo 12- Objetivo. Consolidar la cuña verde, recuperando y protegiendo los servicios ambientales del arroyo, como unidad espacial y ambiental relevante y estratégica en la integración socio-territorial y la calificación de las áreas que atraviesa y como ámbito catalizador de la coordinación de la actuación de los organismos públicos.

Sección I

Ejes Estratégicos

Artículo 13- Ejes estratégicos. El presente Plan Parcial de Ordenación asume como eje prioritario el ambiental, que comprende la recuperación y protección material del Arroyo Pantanoso, y como ejes complementarios: el territorial, el social y el institucional.

Artículo 14- Eje ambiental. Se propone:

1. Optimizar el control, monitoreo y fiscalización de los principales aspectos ambientales, haciendo hincapié en:

- a) Los rellenos en la planicie y el curso, identificando las situaciones críticas y propiciando su eliminación.
- b) Las áreas con suelos contaminados, propiciando su recuperación y remediación para habilitar procesos de urbanización.
- c) La eliminación de los efluentes industriales vertidos a cursos de agua.
- d) La eliminación del vertido de residuos sólidos a los cursos de agua.

2. Restaurar ambientalmente áreas relevantes por sus servicios ambientales, recuperando y protegiendo la diversidad de flora y fauna.

3. Identificar y ejecutar obras estratégicas de remediación.

Artículo 15- Eje territorial. Se propone:

a) Regular el proceso urbanizador definiendo áreas de exclusión, áreas de protección ambiental y áreas de uso público, acondicionando las mismas de forma acorde a los fines previstos.

b) Definir los frentes urbanos sobre la Cuña Verde, de forma que se favorezca el control social sobre la misma, su accesibilidad, su puesta en valor, su posibilidad de recorrerla y disfrutarla.

c) Estructurar los tejidos urbanos y rurales del Ámbito del Plan potenciando su articulación con la Cuña Verde.

d) Generar dispositivos de calidad, a partir de equipamientos capaces de dar soporte a actividades diversas, que operen como materialización de la articulación de las políticas públicas en el territorio y promuevan transformaciones urbanas en su entorno.

e) Potenciar las articulaciones entre la Cuña Verde y las Centralidades cercanas.

f) Programar la urbanización de vacíos urbanos, permitiendo la continuidad entre tejidos que se encuentran fragmentados.

g) Integrar las actuaciones sectoriales en una respuesta integral.

Artículo 16- Eje social. Se propone:

a) Calificar las áreas para el uso público (plazas, parques y recorridos naturales), asegurando su disfrute por distintos grupos en los distintos tiempos y estaciones reconociendo el espacio público como condensador social, lugar de encuentro con pares y con la naturaleza, incentivando el cuidado y preservación de las áreas naturales, a través del diseño de áreas socio educativas.

b) Mejorar la calidad de vida de la población facilitando su acceso a los recursos de la ciudad, a partir de obras de infraestructura, la creación y acondicionamiento de espacios públicos, la implantación de equipamientos colectivos y la extensión y mejora de servicios.

Artículo 17- Eje institucional. Se propone:

a) Promover arreglos institucionales que permitan y alienten la planificación y gestión coordinada entre los niveles de gobierno Nacional, Departamental y Municipal asumiendo el Plan Parcial como instrumento síntesis que guía el accionar de los organismos públicos en el territorio, y la actuación de los particulares.

b) Diseñar un proceso de evaluación y seguimiento continuo de las transformaciones territoriales del ámbito del plan y en particular la evaluación y seguimiento del propio plan.

c) Desarrollar una gestión interinstitucional de la cuña verde, en particular de las áreas de restauración ambiental y las dotaciones de espacios públicos, que permita incorporarle contenidos programáticos diversos y promover su apropiación colectiva.

Sección II

Proyecto de Cuña Verde

Artículo 18- La Cuña Verde. La Cuña Verde es una pieza territorial estructurante con una espacialidad continua, reconocible y recorrible que construye un nuevo imaginario de relación de la ciudad con el arroyo pantanoso. Como objeto de proyecto se conforma por tres elementos principales: el cauce, la faja verde-natural y los frentes urbanos y rurales. Su delimitación comprende siete sectores que se identifican, con sus límites, a continuación:

A . Cauce principal: 1) Ruta 102 – Perimetral, 2) Afectación según Plano de alineaciones L126 - Fecha de aprobación 25 de noviembre de 2013 - Plano N° 20847 hasta calle Hilario Cabrera, 3) Calle proyectada hasta continuación de calle de borde urbanización Juntos – Pororó y calle Menck, 4) Continuación calle de borde urbanización Juntos – Pororó, 5) Calle de borde urbanización Juntos – Pororó, 6) Camino Colman, 7) Costanera Arroyo Pantanoso, 8) Afectación - Proyecto de alineaciones L21 10/12/59, Expediente 12978A Caja A17B18, 9) Av. Lezica, 10) Rambla Costanera, 11) Carlos Ott, 12) Afectación - Proyecto de alineaciones L18 28/10/46 Expediente 8769 Caja A17B18, 13) Antonio Rubio, 14) Límite noroeste padrón N° 414790, 15) Límite sureste padrón N° 414790, 16) Límite noroeste padrón N° 414795, 17) Continuación Br. José Batlle y Ordoñez, 18) Línea paralela a 200 metros de la alineación noroeste de Camino Lecocq, 19) Límite suroeste padrón N° 95958, 20) Curva TR 100 del modelo hidrológico, 21) Límite sureste del padrón N° 50210, 22) Calle que continua Cornelio Guerra en dirección noroeste-sureste, 23) Cornelio Guerra, 24) Límite sureste del padrón número 50.211, 25) Mario Arregui, 26) Curva TR 100 del modelo hidrológico, 27) Ruta Interconexión 1 y 5, 28) Curva TR 100 del modelo hidrológico, 29) Cno. del Fortín, 30) Curva TR 100 del modelo hidrológico, 31) Límite de reversión de rellenos en padrones N° 38938, N° 38937, N° 408186 según estudios hidráulicos, 32) Afectación - Plano de alineaciones R13 1/12/59 expediente 33015 B5 rollo 8, 33) Límite de reversión de rellenos en padrón N° 422496 según estudios hidráulicos, 34) Curva TR 100 del modelo hidrológico en la margen izquierda del Arroyo Pantanoso, 35) Límite sureste padrón N° 169101, 36) Límite suroeste padrón N° 169101, 37) Límite sureste padrón N° 169101, 38) Límite suroeste padrón N° 57320, 39) Continuidad entre el límite suroeste padrón N° 57320 y el límite suroeste padrón N° 57633, 40) Límite suroeste padrón N° 57633, 41) Límite suroeste padrón N° 413815, 42) Límite suroeste padrón N° 57648, 43) Límite noroeste padrón N° 420050, 44) Calle Pintin Castellanos, 45) Límite oeste de los padrones N° 414228 al N° 414247, 46) Manuel Campoamor, 47) Línea que une Dolores Candales con calle 4 Barrio Nuevo Sarandí, 48) Calle 4, 49) Límite oeste del conjunto de viviendas del barrio Nuevo Sarandí localizadas entre calle 4 y la fracción B del padrón N° 35504 (p), 50) Límite oeste de la fracción B del padrón N° 35504 (p), 51) Límite oeste de la fracción A del padrón N° 35504 (p), 52) Límite sur de la fracción A del padrón N° 35504 (p), 53) Prolongación del límite sur de la fracción A del padrón N° 35504 (p) hasta Cno de las Tropas al este de Ruta Nacional Interconexión Ruta 1 Y 5, 54) Camino de las Tropas, 55) Calle D urbanización Plan Juntos Batlle Berres, 56) Av. Luis Batlle Berres, 57) Límite Noroeste padrón número 432201, 58) Afectación existente - Plano de alineaciones N61 11.54, exp 22230 Plano No. 6331, 59) Continuación Miguel J. Coppetti, 60) Miguel J. Coppetti, 61) Alaska, 62) Pedro Giralte, 63) Adolfo Vaillant, 64) José Castro, 65) Gregorio Camino, 66) Humboldt, 67) Juan C. Molina, 68) Concordia, 69) Inclusa, 70) Afectación existente - Plano de alineaciones N69 1.47 Plano B9, 71) Av. Carlos María Ramírez, 72) Continuación Leonardo Olivera, 73) Leonardo Olivera, 74) Benito Riqué, 75) Continuación Benito Riqué, 76) Continuación

n Indígenas, 77) Indígenas, 78) Dr. Martín Berinduague, 79) Bahía de Montevideo, 80) Vigo, 81) Japón, 82) Av. Carlos María Ramírez, 83) Continuación Vía Costanera, 84) Vía Costanera, 85) Curva TR 100 del modelo hidrológico, 86) Camino La Paloma, 87) Calle de borde del Proyecto PMB - PIAI Parque Cauceglia, 88) Continuación calle proyectada L4, 89) Calle proyectada L4 ambos frentes, 90) Continuación Imperio ambos frentes, 91) Predios padrones N.º 423832, N.º423833 y N.º 423834, 92) Continuación Imperio ambos frentes, 93) Camino La Boyada, 94) Imperio, 95) Camino Alianza, 96) Camino de las Tropas, 97) Paralela, y su continuación oeste - este cruzando Ruta Nacional de Interconexión Ruta 1 y 5, 98) Ruta Nacional acceso Ruta 5, 99) Ruta Nacional 1, 100) Calle de borde a definir – Área de Actuación Integrada Maracaná, 101) Curva TR 100 del modelo hidrológico, 102) Calle de borde a definir según Curva TR 100 del modelo hidrológico y reversión de rellenos en padrones N° 119490 al N° 119494, N.º 171272, N° 42540 al N° 42546, 103) Martín Artigas, 104) Rambla Pantanoso, 105) Camino Tókinson, 106) Las pitas, 107) Línea a 25 mts. del eje del Arroyo Pantanoso en la margen derecha, 108) Borde proyectado en Proyecto de la Unidad Agroalimentaria (espacios libres y paseos internos y externos), 109) Curva TR 100 del modelo hidrológico, como mínimo línea a 25 mts del eje del Arroyo Pantanoso en su margen derecha, 110) Camino Antonio Rubio, 111) Cornelio Guerra, 112) Afectación existente - Proyecto de alineaciones L21, 10/12/59, Expediente 12978A Caja A17B18, 113) Volta, 114) Gioia, 115) Niña, 116) Afectación existente, 117) Camino Fauquet, 118) Padre Pablo Pittini, padrones frentistas N° 181308 al N° 181321 excluidos, 119) Camino Colman, padrones frentistas N° 181306 al N° 181308 excluidos, 120) Vehicular peatonal de acceso Centro Hospitalario del Norte Saint Bois, 121) Límite del Centro Hospitalario del Norte Saint Bois, 122) Límite sur padrón N° 174599, 123) Límite oeste padrón N° 130295, 124) Santos Vega, 125) Camino La Renga.

B. Espacio Lezica: 1) Alineación norte de Av. Lezica desde el Arroyo Pantanoso, 2) Límite oeste del padrón N° 46195, 3) Límite norte del padrón N° 46195, 4) Límite oeste del padrón N° 148217, 5) Camino del Pretal, 6) Juan Bonmesadri, 7) André Giot de Badet, 8) Yegros, 9) Continuación al oeste de la alineación sur de la calle Carnot, 10) Límite este del padrón N° 46189, 11) Límite norte del padrón N° 46189, 12) Límite este del padrón N° 53702, 13) Límite norte del padrón N° 53702, 14) Límite sur del padrón N° 422295, 15) Iturbe, 16) Límite norte del padrón N° 428506, 17) Límite norte del padrón N° 428505, 18) Límite norte del padrón N° 428504, 19) Caacupé, 20) Alineación sur de Av. Lezica hasta el arroyo Pantanoso.

C. Monte de la Francesa: 1) Lanús, 2) Yegros, 3) Dr. Valentín Álvarez, 4) Calle 12mts., 5) Calle N, 6) Afectación vigente (costanera del Arroyo Pantanoso), 7) Isaac Albéniz, 8) Calle al norte de la cañada junto a calle 12 metros, 9) Pasaje C, 10) Calle B, 11) Caacupé, 12) Carve, 13) Caacupé.

D. Sur La Tablada: 1) Camino Lecocq, 2) Línea a 25 metros del eje de la cañada a cielo abierto en su margen derecha, 3) Límite sureste padrón N° 169324, 4) Límite noroeste padrón N° 419301, 5) Br. José Batlle Y Ordoñez, 6) Continuación Francisco Álvarez, 7) Pasaje D, 8) Límite sureste padrón N° 427443, 9) Límite sureste padrón N° 427442, 10) Límite sureste padrón N° 427441, 11) Límite sureste padrón N° 427440, 12) Límite sureste padrón N° 427439, 13) Cardenal, 14) Picaflor, 15) Confederada, 16) Sabia, 17) Golondrina, 18) Servidumbre Línea de Alta Tensión, 19) Camino Ariel, 20) Calle 7 de 12 metros, 21) Piribebuy, 22) Calle 8 de 12 metros, 23) Servidumbre Línea de Alta Tensión, 24) Límite sur del espacio libre 3029, 25) Límite sureste padrón N° 88076, 26) Límite sureste padrón N° 50212, 27) Límite sureste padrón N° 152675, 28) Línea a 25 metros del eje de la cañada a cielo abierto en su margen izquierda.

E. Cañada Las Higuieritas: 1) Línea a 25 mts. del eje de la cañada Las Higuieritas en la margen derecha desde el Arroyo Pantanoso, 2) La Redota, 3) Límite noroeste del padrón N° 424190, 4) Curva TR 100 del modelo hidrológico hasta Av. Luis Batlle Berres, 5) Av. Luis Batlle Berres, 6) línea a 15 metros de las cañadas tributarias de la Cañada Las Higuieritas, 7) Av. Luis Batlle Berres, 8) Curva TR 100 del modelo hidrológico, 9) Pasaje Ansina, 10) La Redota, 11) Línea a 25 metros del eje de la Cañada las Higuieritas en la margen izquierda, 12) El Chasque, 13) Espacio libre N° 2814, 14) El Chasque, 15) Camino Las Higuieritas, 16) Línea a 25 metros del eje de la cañada Las Higuieritas en la margen izquierda, 17) Línea a 25 metros del eje de cañada afluente de cañada Las Higuieritas en la margen derecha, 18) Camino Las Higuieritas, 19) Espacio libre N°

2815, 20) Camino Las Higuieritas, 21) Línea a 25 metros del eje de cañada afluyente de cañada Las Higuieritas en la margen izquierda, 22) Línea a 25 metros del eje de cañada Las Higuieritas en la margen izquierda hasta el arroyo Pantanoso.

F. Cañada Bellaca: 1) Martín Artigas, 2) Continuación Dr. Óscar Guglielmone (alineación según afectación vigente), 3) Dr. Oscar Guglielmone, 4) Continuación Dr. Óscar Guglielmone (alineación según afectación vigente), 5) Camino Cibils, 6) Rambla de las Azucenas, 7) Continuación entre Las Rosas y La Selva, 8) Costanera Parque Tómkinson, 9) Chacra Nueva, 10) Costanera Parque Tómkinson, 11) Los Olmos, 12) Costanera Parque Tómkinson, 13) Los Plátanos, 14) Costanera Parque Tomkinson, 15) Camino Cibils, 16) Afectación existente, 17) Calle costanera, 18) Rómulo Guerrini Bozzin, 19) Línea a 25 metros del eje de la cañada Bellaca en la margen izquierda.

G. Humedal La Paloma: 1) Camino La Paloma, 2) Av. Doctor Santín Carlos Rossi, 3) Pasaje Lautaro, 4) Lucio Rodríguez, 5) Calle de Borde del Proyecto de intervención humedal La Paloma, 6) Pasaje Lateral Ruta 1, 7) Límite del proyecto de intervención humedal La Paloma, 8) Margen izquierda de la cañada junto a Pasaje Lautaro hasta Camino La Paloma.

Artículo 19- Criterios de actuación. Se proponen los siguientes criterios:

1. **Abordaje integral y por tramos:** la conformación y consolidación de la cuña verde propone una espacialidad continua, reconocible y recorrible, que permita calificar en forma diferencial las unidades espaciales que la componen, las cuales se definen como tramos.

2. **Mantenimiento de la mayor naturalidad posible del arroyo y su planicie:** las intervenciones de recuperación ambiental y de transformación territorial deben integrar las lógicas del curso de agua, minimizando la afectación de sus dinámicas, manteniéndolo a cielo abierto, evitando modificar su recorrido, preservando las planicies de inundación y sus potencialidades ecosistémicas.

3. **Gestión pública:** la actuación en la cuña verde requiere de un fuerte compromiso de gestión pública desde diferentes ámbitos institucionales, ya que implica el deslinde y acondicionamiento de áreas necesarias para el cumplimiento de diferentes funciones públicas.

Artículo 20- Modalidades de actuación y estrategias de proyecto. Se proponen tres modalidades diferenciales de actuación que implican diferentes maneras de establecer la relación agua - ciudad:

a) Parque lineal como nueva dotación de espacio público;

b) Áreas de restauración ambiental preservando los servicios ambientales y potenciando calidades paisajísticas;

c) Áreas de protección ambiental en zonas industriales definiendo condiciones particulares de implantación a las actividades privadas.

En cada uno de los tramos identificados prevalece una de estas modalidades.

Se definen como estrategias de proyecto:

a) La percepción de la cuña verde en todo su recorrido a través de aproximaciones diferenciales;

b) La puesta en valor de las calidades ambientales y paisajísticas preservando sus servicios ecosistémicos;

c) El recorrido longitudinal en forma continua incorporando al diseño de los perfiles las particularidades de los sectores que atraviesa;

d) La articulación con la trama urbana y rural del entorno conformando nuevos frentes urbanos sobre el arroyo y sus principales tributarios;

e) La programación de actividades que incorporen actividades vinculadas a la producción, la educación ambiental y el esparcimiento.

Artículo 21- Tratamiento de márgenes. El manejo de las riberas debe considerar aspectos hidrológicos e hidráulicos, ecológicos, económicos y sociales incorporándolos al diseño material del borde. Se propenderá a respetar el “lugar del agua” y mantener la mayor naturalidad posible del arroyo y sus tributarios, contribuyendo a la restauración de los servicios ambientales y ecosistémicos.

En tanto no se definan medidas específicas para los cursos menores por fuera de la cuña verde se establece un área non – edificandi de 25 m a ambos lados del curso. Esta área podrá ser ajustada según criterios de la oficina competente.

Sección III

Conformación y calificación del sistema de espacios públicos

Artículo 22- Definición. El sistema de espacios públicos incorpora las particularidades de los diferentes tramos, sus modalidades de intervención, sus formas de aproximación al corredor verde y las características de las diferentes unidades ambientales. En este sistema se reconocen los siguientes componentes: los parques lineales; las áreas de restauración; los miradores, cruces y pasarelas; frente urbano del Cerro; plazas integradoras y espacios existentes o en desarrollo. Se propenderá a un diseño acorde a las intensidades de uso previstas, asegurando criterios de accesibilidad universal e incorporando la perspectiva de género.

Artículo 23- Parques lineales. El espacio público en los parques lineales será el resultado de un proyecto particular que articule los lineamientos del plan con las particularidades locales quedando definido a ambos lados del cauce de los cursos de agua por una faja parqueizada y una calle de borde que limita el frente urbano.

Se definen los siguientes Parques Lineales:

a) Parque lineal Lezica: Arroyo Pantanoso entre Camino Colman y Rubio. Se integrará dentro de circuitos que incorporen los valores patrimoniales, equipamientos colectivos y espacios públicos del entorno.

b) Parque lineal Paso de la Arena: Arroyo Pantanoso entre la Av. Luis Batlle Berres y la calle Anatole France. Se materializará asimétricamente con una margen derecha de paseo y apropiación pública y una margen izquierda de contemplación. Se vinculará con el Parque Tókinson con la conformación del Parque lineal de Cañada Bellaca, y con el paseo aeróbico propuesto entorno al Parque agroalimentario.

c) Parque lineal Cañada Bellaca: Cañada Bellaca entre el Arroyo Pantanoso y Camino Cibils. Permitirá la

continuidad entre el Parque Tókinson y el Parque Lineal del Paso de la Arena.

d) Parque Agroalimentario. Paseo aeróbico: Definido en el Plan Parcial de Ordenación y Desarrollo Urbano de la Unidad Alimentaria de Montevideo y su Entorno (Decreto. N° 35.369 de fecha 22 de enero de 2015). Se propone conectar este paseo con el Parque lineal del Paso de la Arena.

e) Renaturalización de Cañada Victoria: Entre Av. Luis Batlle Berres y el arroyo. Se plantea renaturalizar la Cañada Victoria y desactivar el pluvial Alaska.

Artículo 24- Área de restauración ambiental. Se define un ámbito de dominio público y acceso controlado de su uso con fines educativos y recreativos. El borde del humedal a restaurar se conformará por una faja parqueada y una calle de borde. Se definen como áreas de restauración ambiental las de:

a) Humedales de la cuenca baja: Arroyo Pantanoso entre la Av. Luis Batlle Berres y la Ruta Nacional Dr. Hugo Batalla;

b) Humedales de la desembocadura: Arroyo Pantanoso entre la Ruta Nacional Dr. Hugo Batalla, articulando con el paseo costero al norte de la Av. Carlos María Ramírez y el Proyecto Rambla del Cerro;

c) Parque productivo de las nacientes: Arroyo Pantanoso entre Ruta Nacional N° 102 y Camino Colman. Parque público de acceso controlado, con contenidos recreativos, producción agropecuaria, educación ambiental y de restauración y preservación ambiental.

Artículo 25- Miradores. Los miradores permiten el reconocimiento de la Cuña Verde. Se proponen los siguientes: edificio sede del Parque de Actividades Agropecuarias (PAGRO); Mirador al norte del arroyo en la Tablada; Mirador en frente urbano Sarandí; Mirador en frente urbano Maracaná; Centro de Interpretación del Humedal Mirador en frente urbano La Boyada; Mirador en frente urbano Cauceglia; Mirador en frente urbano Cantera del Zorro (Cañada Victoria); Parque Tecnológico Industrial (PTI).

Artículo 26- Frente urbano del Cerro: plataforma pública y paseo costero. Se propone la apertura de la centralidad del Cerro hacia el arroyo construyendo un paseo costero que integre tres intervenciones:

a) La restauración y puesta en valor del humedal al sur de Carlos María Ramírez;

b) La apertura de la trama urbana y parqueización del borde del arroyo entre Carlos María Ramírez y Haití;

c) La conformación de una plataforma pública y un paseo costero de acceso controlado en el PTI.

Este paseo costero se articulará con el proyecto de rambla del Cerro y con la centralidad entorno a la terminal de ómnibus del Cerro.

Artículo 27- Plazas integradoras. Se propone la localización estratégica de “Plazas integradoras” en las siguientes localizaciones: Espacio Colón-Villa Colón; Parque lineal de Lezica, Parque lineal de Paso de la Arena en Camino Tomkinson y Las Pitas; Cañada Bellaca entorno al realojo del asentamiento Mailhos; Frente urbano de Maracaná al arroyo; Frente urbano de Cauceglia al arroyo; Frente urbano de Cachimba del Piojo al arroyo.

Artículo 28- Articulación con otros espacios existentes o en desarrollo. El sistema de espacios públicos integra espacios existentes (o en desarrollo), y los vincula con los nuevos espacios asociados a los cursos de agua, generando sinergias que potencian su apropiación colectiva. Son los siguientes:

- a) Espacio Colón-Villa Colón;
- b) Monte de la Francesa y plaza Atilio Arrillaga Safons;
- c) Parque Tomkinson;
- d) Plaza Tres Ombúes;
- e) La Paloma (eje cívico y humedal).

Sección IV

Movilidad sostenible

Artículo 29- Vialidad longitudinal. Se propone una vialidad que recorra la Cuña Verde desde las nacientes del arroyo hasta su desembocadura, reconociendo las características de cada tramo y la mejora de la conectividad transversal que vincule ambas márgenes. Se grafica en las láminas MO4 y MO6 de la Cartografía a.

Artículo 30- Jerarquización. Se modifica la jerarquización vial del Plan Montevideo para las calles Camino Rubio, Continuación Bvar. Batlle y Ordoñez, Camino Luis Eduardo Pérez, Camino Las Higuieritas, Llupes y continuación Llupes según se grafica en la lámina MO3 de la Cartografía.

Artículo 31- Calificación vial. Se promueve un diseño integral de los perfiles viales que reconozca las modalidades de calificación vial que se proponen y que incluya el acondicionamiento de calzadas y aceras, la incorporación de alumbrado público, arbolado adecuado, equipamiento urbano y drenaje sostenible. Se definen cuatro modalidades, que se grafican en la lámina MO5 de la Cartografía:

- a) “De convivencia polifuncional”: vías que atraviesan zonas potencialmente comerciales y centralidades locales y que aceptan todos los tipos de tránsito;
- b) “De convivencia con cargas”: vías que aceptan tránsito de cargas y atraviesan zonas residenciales y mixtas, pudiendo albergar también transporte colectivo;
- c) “Residencial”: vías con prioridad peatonal y de transporte público. Vinculan áreas residenciales y equipamientos complementarios;
- d) “De esparcimiento”: vías con prioridad peatonal y de ciclistas y con carácter de paseo. Para las vías más significativas se definen lineamientos en el apartado 3.5.5 de la Memoria de Ordenación.

Artículo 32- Continuidad y conectividad transversal de la cuña. Se proponen aperturas y mejoramientos viales para el recorrido longitudinal de la Cuña Verde, y nuevos puentes y alcantarillas para la conectividad transversal, según lámina MO6 de la Cartografía. Se desarrolla en la Memoria de Ordenación en el apartado 3.5.2.1 y 3.5.2.2.

Artículo 33- Conectividad de carga. Se proponen aperturas y mejoramientos de la vialidad en el APT 26

(Tramo 1), La Tablada (Tramo 3), Entorno Parque Agroalimentario (Tramo 4) y entorno PTI (Tramo 8) para dar soporte al tránsito pesado, según se grafica en la lámina MO4 de la Cartografía.

Artículo 34- Sistema de Transporte Público. Se propone vincular por medio del Transporte Público el ámbito del Plan con las principales terminales de su entorno (Colón, Paso de la Arena, Cerro), desarrollar recorridos que vinculen las áreas urbanas entorno a los humedales (Tramos 6 y 7) e incorporar recorridos con fines recreativos y turísticos asociados a los valores ambientales, paisajísticos y patrimoniales del ámbito del Plan.

Artículo 35- Transporte activo. Se propone conformar una red jerarquizada de infraestructura para recorridos peatonales y de ciclistas, seguros y atractivos, articulada con el Sistema de Transporte Metropolitano.

Sección V

Sistema de centralidades y equipamientos

Artículo 36- Centralidades. Se propone articular las centralidades existentes con la cuña verde desarrollando sus conexiones espaciales y programáticas, generando sinergias positivas que las potencien. Se reconocen en particular las centralidades del: Cerro (Curva de Tabárez), La Teja (entorno a Carlos María Ramírez), Paso de la Arena y Colón - Lezica.

Artículo 37- Equipamientos. Se promueve localizar nuevos equipamientos colectivos y fortalecer los existentes como forma de desencadenar las transformaciones territoriales propuestas. Se proponen los siguientes equipamientos:

a) Equipamientos productivos. Potenciar el PTI, el Parque Agroalimentario y el PAGRO, incorporando contenidos programáticos: educativos, esparcimiento, turísticos, patrimoniales, ente otros, e involucrando a la población local;

b) Centro cívico cultural. Equipamiento programáticamente flexible, colectivo y público como soporte para actividades de educación, divulgación, investigación y esparcimiento y el desarrollo de las capacidades productivas locales con oportunidades de formación y capacitación.

Se proponen, al menos, en las siguientes localizaciones:

Entorno del Parque Lineal Lezica (asociado a algún bien patrimonial);

Frente urbano de Maracaná sobre el arroyo;

Frente urbano de Cantera del Zorro–Cachimba del Piojo, sobre el arroyo (entorno de la Cañada Jesús María o en ex frigorífico Castro).

Centros educativos. Los centros educativos deben cumplir un rol importante en transformar el imaginario colectivo respecto al arroyo. Se promueve la integración entre centros educativos de distinto nivel y con centros productivos del ámbito de la cuenca.

Sección VI

Servicios y redes de infraestructura

Artículo 38- Energía eléctrica. Los tendidos de 150 kw en áreas residenciales definen servidumbres que deben asumirse como condicionantes de proyecto en la regularización de asentamientos y el acondicionamiento de espacios públicos, según los criterios a definir con el organismo competente, en particular en el Parque Lineal Lezica, Barrio Maracaná y Nuevo Lecoq.

Artículo 39- Gestión de residuos sólidos. Se promueve el abordaje integral de la gestión de residuos sólidos con la participación de todos los actores involucrados para definir acciones que detengan el proceso de vertidos y rellenos en los cursos de agua y definan estrategias que contribuyan a mitigar el problema.

Sección VII

Protección Patrimonial

Artículo 40- Preservación del patrimonio natural. Ampliase el Área de Recuperación Ambiental Pantanoso definida en el Plan Montevideo a todo el suelo categoría rural que se encuentre dentro de la Cuña Verde en el sector correspondiente al cauce principal.

Artículo 41- Lezica. El ámbito del Plan se articula con el área patrimonial de Colón–Villa Colón–Ferrocarriil donde se destacan los siguientes elementos:

a) Edilicios: Arquitectura tipo chalet y palacetes (Castillo Iriarte Borda, Centro Social y Biblioteca Popular “Villa Colón”, etc.); edificios singulares urbanos (Colegio Pío, Hotel Giot, Teatro de Verano, Club Olimpia, Estación de Trenes Colón, Terminal de Ómnibus Colón, etc.); edificios singulares rurales (Almacén Cavallieri, Observatorio Astronómico “Los Molinos”, varias bodegas y chacras, Aeropuerto Internacional Ángel S. Adami, Hospital Saint Bois, PAGRO, etc.);

b) El área urbana parqueizada, el área rural y el arroyo Pantanoso.

Se propone integrar las referencias edilicias en circuitos patrimoniales que se potencien con los paseos junto al arroyo; y pongan en relación las áreas urbanas y rurales.

Artículo 42- La Tablada. Se propone rescatar el valor como lugar de memoria colectiva propiciando la instalación y desarrollo de un “Sitio de la Memoria” en coordinación con la Comisión Nacional Honoraria de Sitios de la Memoria y organizaciones locales. Asimismo, se propone rescatar el valor patrimonial del sector vinculado al desarrollo de la industria cárnica.

Artículo 43- Paso de la Arena. Se propone la protección de las calidades morfológicas y espaciales de la Av. Alfredo Moreno y los pasajes B, C y D, incluyendo las viviendas de obra pública existentes en los predios

frentistas en el marco del Área de Proyecto Urbano Estratégico de Paso de la Arena. Se deberán desarrollar los criterios de protección correspondientes.

Artículo 44- PTI - Cerro. Se propone rescatar el patrimonio vinculado a la industria cárnica y ponerlo en valor en el marco del área de Proyecto Urbano Estratégico del PTI y su entorno.

Sección VIII

Sistema urbano-habitacional

Artículo 45- Asentamientos. Asentamientos a regularizar. Son aquellos que cumplen con las condiciones desarrolladas en el artículo 7º del Decreto de la Junta Departamental de Montevideo Nº 28.655 de 5 de julio de 1999 y cuya regularización concuerde con las determinaciones, lineamientos y estrategias de implementación del Plan. Se promoverá su regularización en forma integrada y acompasada con las actuaciones de estructuración previstas, afirmando la integralidad de las intervenciones. Los procesos de regularización abordarán ámbitos más amplios que integren en la intervención, áreas formales de forma de asegurar una efectiva integración socio-territorial. No se regularizarán asentamientos dentro de la Cuña Verde.

Asentamientos a relocalizar. Son aquellos en situaciones socio ambientales críticas y aquellos que se encuentran al interior de la Cuña Verde. Se definen como relocalizaciones prioritarias aquellas referidas a asentamientos que presentan situaciones de riesgo, fundamentalmente vinculados a su localización en áreas inundables, con alto grado de contaminación u ocupando servidumbres de limitación de derecho de uso y goce que preservan la de seguridad de las personas de infraestructuras peligrosas. Se grafican en la lámina MO9 de la Cartografía.

Artículo 46 Vacíos urbanos. Se propone la urbanización de los vacíos urbanos graficados en la lámina MO9 de la cartografía, considerando como lineamientos generales:

- a) Asegurar la estructuración general que permita la conectividad del sector y el desarrollo de las infraestructuras básicas (saneamiento, drenaje, alumbrado, acondicionamiento de espacio público) reconociendo el soporte natural;
- b) Propiciar la incorporación de criterios de sostenibilidad urbana (permeabilidad del suelo, reverdecimiento urbano, movilidad activa, etc.) pudiendo ser experiencias pilotos en la incorporación de infraestructuras verdes a las políticas públicas de urbanización;
- c) Definir parámetros de edificación que aseguren densidades mínimas, generen tejidos residenciales heterogéneos y optimicen el uso del suelo para programas públicos.
- d) Identificar y asegurar la remediación de suelos contaminados previo al desarrollo del proceso de urbanización.
- e) Establecer el período de retorno de 100 años como criterio para el desarrollo de usos habitacionales y complementarios.

Al momento de la ocupación efectiva del suelo deberá contarse con la infraestructura y servicios urbanos bá

sicos, en cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 19.525 de fecha 18 de agosto de 2017.

Se definen para la urbanización los siguientes sectores: APT 6, APT 25, APT 26, entorno del arroyo Pantanoso y Rubio, Sarandí – Sarandí Nuevo, Ombúes Nuevo, graficados en la lámina MO9 de la Cartografía y en las Fichas de Tramo correspondientes.

Artículo 47- Acceso al Cerro. En el área definida por la Ruta de Acceso, la Av. Carlos María Ramírez y el Arroyo Pantanoso se propone programar la desactivación de los usos logísticos y residenciales y promover el desarrollo de programas mixtos -con potenciales contenidos educativos, de investigación, culturales, de industrias TICs, de predio ferial entre otros-, en el marco del desarrollo del Área de Proyecto Urbano Estratégico del PTI y su entorno.

Artículo 48- Paso de la Arena. En el padrón N° 42.489 se propone una mayor intensidad de uso incorporando equipamientos colectivos, espacio público acondicionado, nuevas tipologías residenciales de mayor densidad en el marco del desarrollo del Área de Proyecto Urbano Estratégico “Centralidad de Paso de la Arena”.

Sección IX

Usos y ocupación del suelo

Artículo 49- Prohibiciones en la Cuña Verde. Se prohíben en la Cuña Verde:

a) Nuevos fraccionamientos, construcciones, ampliaciones o reforma de viviendas, locales comerciales o industriales, forestaciones, edificaciones, otras obras civiles, el acopio o depósito a cielo abierto de materiales varios, vehículos o equipos. Solo se permitirán obras de refacción y mantenimiento mínimos de las construcciones existentes asociadas a riesgo en la seguridad e higiene hasta tanto no se lleven adelante las acciones previstas en el plan.

b) Tanto en el suelo público como en el privado, todo tipo de relleno, movimiento de tierra, desmonte y demás afectaciones a la planicie de inundación del arroyo que no cuente con la debida aprobación.

Sólo se autorizará en la Cuña Verde, obras de acondicionamiento y localización de equipamiento, de carácter recreativo, turístico, deportivo, de investigación, formación y/o gestión ambiental, referente al desarrollo de los objetivos previstos en este Plan para los cursos de agua y la Cuña Verde en sus diferentes tramos, de uso público o privado, previa autorización expresa de la Intendencia.

Artículo 50- Suelo urbano en la Cuña Verde. Se mantiene el uso público del sector de la cuña verde ubicado en Suelo Urbano. Hasta tanto no se ejecute el Parque Lineal previsto en el Plan, en estos predios se podrán mantener usos residenciales existentes admitiéndose únicamente obras de mantenimiento, reparación y adecuación, que sean necesarias para asegurar las condiciones de higiene, seguridad y habitabilidad debidamente fundadas ante la oficina competente.

La Intendencia no intimará al propietario la demolición de las construcciones bajo este régimen antes de los diez años a contar de la fecha de aprobación del Plan.

Artículo 51- Desarrollo de las áreas con Atributo de Potencialmente Transformable a Suelo Urbano. Las determinaciones de estructuración desarrolladas en el Ámbito del Plan para las áreas con Atributo de

Potencialmente Transformable a Suelo Urbano, APT6, APT25 y APT26, y su entorno, se consideran como avances del proyecto de urbanización. La efectiva transformación del suelo de estas áreas podrá ser desarrollada en unidades menores que consideren los aspectos ambientales y de infraestructuras (saneamiento, drenaje, movilidad) del ámbito del APT.

Se modifica el límite del APT26 extendiéndolo hasta la Ruta Nacional N° 102 y modificando el destino final de Suelo Urbano Consolidado con uso preferente habitacional a Suelo Urbano Consolidado con uso preferente mixto.

Artículo 52- Desarrollo de las áreas con Atributo de Potencialmente Transformable a Suelo Suburbano no Habitacional Intensivo. Las determinaciones de estructuración desarrolladas en el Ámbito del Plan para las áreas con Atributo de Potencialmente Transformable a Suelo Suburbano No Habitacional Intensivo, APT29, APT30 y APT31, se consideran como avances de proyecto a ser considerados en los Programas de Actuación Integrada que los desarrollen.

Artículo 53- Alineaciones. Se definen afectaciones que aseguran la estructuración general del ámbito del Plan y en particular la conformación de la Cuña Verde. A partir de la aprobación del Plan se ajustarán y desarrollarán los proyectos de alineaciones correspondientes.

Se elimina la afectación de canal contigua al “Cauce principal” en ambas márgenes del arroyo en los tramos entre Av. Luis Batlle Berres y La Ruta Nacional Dr. Hugo Batalla (acceso).

Sección X

Manejo Integrado de Áreas Inundables y Gestión De Riesgo Hídrico

Artículo 54- Zonas Inundables. Se define como Zonas Inundables del Ámbito del Plan Pantanoso, aquellas comprendidas dentro del alcance de las inundaciones de 100 años de recurrencia (TR100), de acuerdo a las modelaciones hidrodinámicas del arroyo Pantanoso y afluentes principales, avaladas por la oficina competente.

Artículo 55- Zonas de Riesgo. Se definen como Zonas de Riesgo Alto, todas aquellas ubicadas dentro de la zona inundable ubicada en la Cuña Verde, donde se localicen actividades antrópicas permanentes (residencia, industria, logística, comercio, entre otras) no compatibles con la inundación, tanto formales como informales. También aquellas dentro de la zona inundable fuera de la Cuña Verde, que por sus condiciones de vulnerabilidad socio urbana se considere necesario revertir las actividades allí localizadas. Estas zonas se verán modificadas al localizarse nuevas actividades antrópicas permanentes o revertirse las existentes. Las Zonas de Riesgo Alto donde en el futuro se reviertan las actividades antrópicas permanentes no compatibles con la inundación, pasarán a ser Zonas de Riesgo Potencial.

Se definen como Zonas de Riesgo Medio, aquellas comprendidas dentro de la zona inundable por fuera de las Zonas de Riesgo Alto, con actividades antrópicas permanentes. Para su delimitación, en las áreas urbanas se considerará asimismo el amanzanado, la estructura predial, las condiciones de vulnerabilidad existentes y demás aspectos urbanos.

Se definen como Zonas de Riesgo Potencial aquellas comprendidas dentro de zona inundable sin actividades antrópicas permanentes no compatibles con la inundación. Las Zonas de Riesgo Potencial donde se localicen actividades antrópicas permanentes no compatibles con la inundación, pasarán a ser Zonas de

Riesgo Alto o Riesgo Medio según corresponda.

Artículo 56- Equipamientos críticos - Se definen cómo equipamientos críticos: aquellos con actividades relevantes que no pueden quedar fuera de servicio ante una inundación, así como aquellos que ante una inundación podría generar riesgos a la población o impactos ambientales importantes.

Artículo 57- Mapas de amenaza de inundación. Es la cartografía que muestra las zonas afectadas por inundaciones causadas por desborde del Arroyo Pantanoso y algunos afluentes o tramos de afluentes, contemplando escenarios TR10, TR100 y máximas crecidas. Para su construcción se consideran modelaciones de inundación y escenarios de cambio climático avalados por las oficinas competentes y las máximas crecidas conocidas. En los afluentes que aún no se cuenta con modelaciones consistentes, se grafica el área de protección definida por un buffer non – edificandi de 25 metros a ambos lados del curso.

Artículo 58- Mapa de riesgo de inundación. Es la cartografía que identifica en el territorio las zonas de riesgo de inundación definidas anteriormente, incorporándose como cartografía de ordenación del Plan Parcial (MO 13).

La actualización de esta cartografía será cada 10 años y/o conjuntamente con la revisión del Plan Parcial, oportunidad en la cual las oficinas competentes deberán actualizar el mapa de riesgo. También en oportunidad de que las oficinas competentes actualicen los modelos de inundación de la cuenca del arroyo Pantanoso o reconozcan cambios en la amenaza de inundación y/o la vulnerabilidad de la población involucrada. La actualización del mapa de riesgo de inundación se considera una modificación “No sustancial” del Plan.

Artículo 59- Gestión del riesgo de inundación. En aquellas zonas con riesgo de inundación (Zona de Riesgo Alto y Zona de Riesgo Medio), la Intendencia deberá estudiar, evaluar, promover y programar la realización de acciones estructurales y no estructurales necesarias para mitigar el impacto de las inundaciones asociadas a TR100 o menor. Será prioritario el abordaje de aquellas zonas con riesgo de inundación asociadas a TR10 o menor.

Se entienden como medidas estructurales: ensanche de curso de agua, modificación de alcantarillas, laminaciones, diques de defensa lineal, entre otras. En lo que respecta a las medidas no estructurales, se consideran: proceso de trabajo en riesgo hídrico comunitario, señalética de niveles de inundación, aviso temprano de inundaciones y medidas de mitigación intrapredial, entre otras.

Se considerarán, entre otras, las siguientes medidas de mitigación intrapredial, las cuales contribuirán a la mitigación del impacto de las inundaciones y deberán integrarse en una estrategia general de adaptación urbana:

a) Medidas que garanticen la mayor hermeticidad posible de las plantas bajas, como puede ser: muros estancos, instalación de compuertas estancas (tipo media puerta movable) en las puertas de la construcción.

b) La instalación sanitaria interna deberá estar diseñada y construida de modo de minimizar el riesgo sanitario de sus usuarios. Por ejemplo: instalación de válvulas antirretorno, también llamadas válvulas de retención, válvulas uniflujo o válvulas “check”. Su funcionamiento es mecánico de forma automática y tienen por objetivo cerrar por completo el paso del agua en un sentido y dejar paso libre en el contrario. Pueden funcionar tanto en zonas con red de saneamiento como con pozos negros.

c) La instalación eléctrica deberá adecuarse a la situación de inundación de modo de minimizar el riesgo de vida para los habitantes. Para que una instalación eléctrica sea segura, mínimamente necesita contar con

interruptores diferenciales de 30 mA y puestas a tierra. Además deberá realizarse la instalación a una altura por encima de la cota de inundación determinada para esa zona. Toda instalación eléctrica deberá ser revisada por un técnico idóneo autorizado por UTE.

d) Se anclarán aquellos objetos en espacios abiertos que puedan ser arrastrados por la corriente.

e) Las estructuras deberán dimensionarse para soportar la presión y supresión producida por el agua.

f) En el caso de industrias o establecimientos en general donde se manejen elementos contaminantes, deberá asegurarse que los mismos se ubiquen por encima de la cota de inundación y/o se adopten medidas para eliminar el impacto a terceros que se puede generar ante una inundación que alcance esos elementos.

La Intendencia deberá reglamentar las disposiciones anteriores, en coordinación con otros organismos competentes.

Artículo 60- Medidas de manejo en Zonas de Riesgo Alto. Se prohíben: nuevos fraccionamientos, construcciones, ampliaciones o reforma de viviendas, locales comerciales o industriales, forestaciones, edificaciones, caminos, otras obras civiles, el acopio o depósito a cielo abierto de materiales varios, vehículos o equipos, ni modificaciones de terreno. Solo se permitirán obras de refacción y mantenimiento mínimos de las construcciones existentes asociadas a riesgo en la seguridad e higiene.

Se promoverá, la reversión (retiro, relocalización) de las actividades antrópicas no compatibles con la inundación, ubicadas en ellas.

Mientras la situación de riesgo permanezca, la Intendencia promoverá la incorporación de las medidas de adaptación intraprediales antes definidas.

Sólo se autorizarán equipamientos urbanos recreativos, turísticos, deportivos, de investigación, formación y/o gestión ambiental (públicos o privados), compatibles con la inundación y enmarcados en los objetivos previstos en este Plan. La solicitud de autorización o permiso debe ser evaluada en forma conjunta por las dependencias técnicas con competencia en materia ambiental, ordenamiento territorial, edificación, saneamiento y vialidad de la Intendencia de Montevideo, considerando la compatibilidad de la actividad con el riesgo de inundación.

Se ejercerá el derecho de preferencia por parte de la Intendencia de Montevideo, de acuerdo con el artículo 66 de la Ley Nº 18.308 de fecha 18 de junio de 2008, estableciendo como plazo máximo 10 (diez) años. El destino final de los inmuebles adquiridos en esa modalidad será exclusivamente el establecido en el Plan Parcial.

Las áreas ubicadas dentro de la zona de riesgo alto serán consideradas como áreas prioritarias para el ejercicio de la policía territorial.

Artículo 61- Medidas de manejo en Zonas de Riesgo Medio. Las construcciones nuevas y existentes deben incorporar las medidas de mitigación intrapredial de protección antes definidas.

En estas zonas :

-No se admiten edificaciones destinadas al uso residencial, industrial y de servicios, por debajo del mayor de los siguientes valores:

A) el nivel dado por la mayor cota del pavimento de frente al predio, más 30 cm.

B) el nivel de la línea de propiedad del predio más 15 cm.

C) la cota de inundación TR100.

En caso de haber construcciones que queden por debajo del mayor valor de A), B) o C), para su aprobación se debe presentar un estudio profesional de acuerdo a los requerimientos de las oficinas competentes.

-No se admitirá la construcción de sótanos.

-No se autorizará la instalación de equipamientos críticos.

Sólo se autorizará, por parte de la Intendencia de Montevideo la instalación de establecimientos habitacionales, comerciales, industriales o depósitos, cuando presenten las medidas de adaptación y mitigación de impacto correspondientes avaladas por los servicios competentes, de acuerdo con el tipo de emprendimiento a instalarse.

La Intendencia deberá reglamentar las disposiciones anteriores, en coordinación con otros organismos competentes.

Artículo 62- Medidas de manejo de Zona de Riesgo Potencial. En las áreas inundables identificadas de Riesgo Potencial en el presente plan quedan prohibidos: nuevos fraccionamientos, construcciones, ampliaciones o reforma de viviendas, locales comerciales o industriales, forestaciones, edificaciones, caminos, otras obras civiles, el acopio o depósito a cielo abierto de materiales varios, vehículos o equipos. Solo se permitirán obras de refacción y mantenimiento mínimos de las construcciones existentes asociadas a riesgo en la seguridad e higiene.

Sólo se autorizará, en las áreas inundables dentro de la Cuña Verde, la ocupación de los predios baldíos existentes o aquellos que queden libres luego de la ejecución de las determinaciones del Plan, con equipamiento urbano recreativo, turístico, deportivo, de investigación, formación y/o gestión ambiental (públicos o privados), compatibles con la inundación y enmarcados en los objetivos previstos en este Plan.

La solicitud de autorización o permiso debe ser evaluada en forma conjunta por las dependencias técnicas con competencia en materia ambiental, ordenamiento territorial, edificación, saneamiento y vialidad de la Intendencia de Montevideo, considerando la compatibilidad de la actividad con el riesgo de inundación.

Se ejercerá el derecho de preferencia por parte de la Intendencia de Montevideo, de acuerdo con el Artículo 66 de la Ley 18308 de 18 de junio de 2008. El destino final de los inmuebles adquiridos en esa modalidad será exclusivamente el establecido en el Plan Parcial.

Artículo 63- Medidas de manejo de Equipamientos críticos. Los equipamientos críticos no pueden localizarse en Zonas de Riesgo Alto, de Riesgo Medio, ni de Riesgo Potencial. Cuando un equipamiento crítico se localice entre las curvas de retorno de inundaciones de 100 y 500 años, TR100 y TR500, las oficinas competentes podrán determinar condiciones particulares de implantación. Las oficinas competentes, en la medida de sus posibilidades, deben incorporar en sus modelaciones la definición de la curva de retorno de inundaciones TR500.

Capítulo VII

Escala De los Tramos

Artículo 64- Definición. Los tramos se definen como unidades operativas que sintetizan las determinaciones del Plan. Para cada tramo se definen en las “Fichas de Tramo” las oportunidades y problemáticas, la visión futura, el proyecto de la Cuña Verde y la estructuración correspondiente.

Artículo 65- Identificación y visión. Se identifican los ocho (8) tramos siguientes:

1) T1_ Nacientes (Tramo entre Ruta Nacional Nº 102 y Camino Colman).

Visión futura: Se propone la creación del “Parque Público Productivo de las Nacientes”, como reserva de perfil productivo, donde se desarrollen actividades de producción compatible con el cuidado del recurso hídrico asociadas a la formación ambiental y agropecuaria, y al disfrute público de sus valores ambientales y recorridos didácticos.

Actuaciones relevantes:

- Acción Temprana Centro de Interpretación del “Parque Productivo de las Nacientes”
- Proyecto del “Parque Público Productivo de las Nacientes”
- Desarrollo del APT26 incluyendo la regularización del Asentamiento La Carbonera
- Integración urbana de intervención del Plan Juntos.

2) T2_ Lezica (Tramo entre Camino Colman y la calle Antonio Rubio).

Visión futura: Se propone un parque lineal relocalizando asentamientos irregulares, construyendo nuevos frentes urbanos y parquizando las márgenes del arroyo. Se proponen sinergias con los circuitos patrimoniales (Av. Lezica, Castillo Idiarte Borda, Hotel Giot, entre otros) y con equipamientos colectivos y espacios públicos del entorno (Espacio Colón –Villa Colón y Monte de la Francesa).

Actuaciones Relevantes:

- Área de Actuación Integrada Tramo entre Camino Colman y Av. Lezica
- Área de Proyecto Urbano Entorno Lezica
- Acción Temprana Entorno Lezica.
- Parque lineal Lezica, integrando y potenciando las acciones del Programa de Mejoramiento de Barrios – Plan integral de Asentamientos Irregulares (PMB-PIAI) El Aperó, Nuevo Colón y 8 de Mayo.
- Espacio Colón-Villa Colón.

- Acondicionamiento de la Av. Lezica.

3) T3_ La Tablada (Tramo entre la calle Antonio Rubio y Ruta Nacional Nº 5).

Visión futura: Preservación ambiental del arroyo, protegiendo su planicie de inundación y restaurando su carácter de corredor verde. La actuación en este tramo del arroyo se integra con el desarrollo del APT31 y el proyecto de nuevas vinculaciones viales y ferroviarias con el puerto de Punta de Sayago.

Actuaciones relevantes:

- Acción de Estructuración Territorial Entorno Antonio Rubio - Continuación Br. José Batlle y Ordóñez
- Desarrollo del APT31
- Proyecto de conectividad vial y ferroviaria con puerto de Punta de Sayago.

4) T4_ UAM (Tramo entre Ruta Nacional Nº 5 y Cañada La Higuera).

Visión futura: Se plantea preservar la mayor naturalidad de las márgenes del arroyo, en un sector con usos no habitacionales intensivos, incorporando la posibilidad de acceso público a las márgenes del arroyo asociado al desarrollo previsto de la unidad Agroalimentaria.

Acciones relevantes:

- Acción de Estructuración Territorial Continuación Lluques
- Plan Parcial y Proyecto de la UAM (Parque Agroalimentario)
- Reversión del relleno en el predio padrón Nº 38937
- Desarrollo del APT30
- Desarrollo del APT8
- Desarrollo de conexión vial y ferroviaria entre rutas nacionales y el puerto de Punta de Sayago.

5) T5_ Paso de La Arena - COUSA (Tramo entre Cañada La Higuera y Cañada Bellaca).

Visión futura: Se propone un "parque lineal" en la margen derecha y en el tramo bajo de la Cañada Bellaca, en continuidad con el Parque Tomkinson Nuevo. Este parque potencia la vinculación con la centralidad del Paso de la Arena.

Actuaciones relevantes:

- Área de Proyecto Urbano Centralidad del Paso de la Arena
- Acción de Estructuración Territorial Entorno Av. Luis Batlle Berres
- Acción Temprana Parque Lineal del Paso de la Arena.

- Parque lineal de cañada Bellaca integrando y potenciando las acciones de PMB - PIAI Mailhos
- Movilidad urbana: coordinación con modificaciones en el Sistema de Transporte Metropolitano (STM) y el transporte de cargas.

6) T6_ Cuenca Baja-Tramo alto (Tramo entre Cañada Bellaca y Ruta Nacional Nº 5).

Visión futura: Se propone un espacio de reserva natural de acceso público controlado, revirtiendo situaciones de precariedad urbana y resignificando la relación de la ciudad con el humedal. Se propone estructurar el borde urbano sobre el humedal, identificar y ejecutar obras estratégicas de intervención en el curso de agua y el acondicionamiento del espacio público.

Actuaciones relevantes:

- Área de Actuación Integrada Maracaná
- Área de Proyecto urbano Sarandí-Sarandí Nuevo
- Acción de Estructuración Territorial Entorno Av. Luis Batlle Berres
- Acciones tendientes a la restauración del humedal
- Desarrollo del APT6 como reserva de suelo para política pública de vivienda
- Regularización de asentamientos y realojos no considerados por PMB-PIAI: Maracaná y Maracaná Chico
- Localización de un Centro Cívico Cultural en Maracaná Norte integrado al nuevo frente sobre el humedal.

7) T7_ Cuenca baja-Tramo bajo (Tramo entre Ruta Nacional Nº 5 y Ruta Nº1).

Visión futura: Se propone un espacio de reserva natural de acceso público controlado, revirtiendo situaciones de precariedad urbana y resignificando la relación de la ciudad con el humedal. Se propone estructurar el borde urbano sobre el humedal, identificar y ejecutar obras estratégicas de intervención en el curso de agua y el acondicionamiento del espacio público.

Actuaciones relevantes:

- Área de Actuación Integrada Ombúes Nuevo – Cantera del Zorro – Cachimba del Piojo
- Área de Proyecto urbano Entorno cañada Jesús María
- Acción Temprana Espacio de Interpretación de los Humedales
- Acciones tendientes a la restauración del humedal
- Regularización de asentamientos y realojos no considerados por: PMB – PIAI: Cantera del Zorro
- Localización de un Centro Cívico Cultural en Cantera del Zorro o Cachimba del Piojo integrado al nuevo frente sobre el humedal

- Renaturalización y paseo de la cañada Victoria.

8) T8_ Desembocadura (Tramo entre Ruta Nacional N°1 y la desembocadura en la Bahía de Montevideo).

Este tramo presenta dinámicas particulares resultantes de la interacción con la bahía y las mareas que generan inundación de asentamientos irregulares localizados en sus márgenes. La presencia de emprendimientos industriales (PTI, ANCAP, etc) y asentamientos irregulares expone al tramo a efluentes industriales y domésticos.

La intervención en este tramo debe incorporar las lógicas de la desembocadura del arroyo y las dinámicas de interacción con la bahía. Es una oportunidad para integrar las diversas áreas entorno al arroyo -industriales (PTI, ANCAP), Centralidad del Cerro, humedales y áreas urbanas afectadas por los accesos-, relocalizando actividades incompatibles y asentamientos irregulares de gran vulnerabilidad, incorporando nuevos contenidos programáticos y planteando una nueva relación con el arroyo construyendo nuevos frentes urbanos. El PTI juega un rol fundamental en esta transformación.

Capítulo VIII

Estrategias para la implementación, de seguimiento y de control del plan.

Artículo 66- Estrategias para la implementación del Plan. Se definen estrategias de implementación que articulan diversos instrumentos de ordenamiento y gestión territorial en áreas concretas consideradas estratégicas a los efectos de alcanzar los objetivos planteados en el Plan.

Se definen las siguientes, que se identifican en las láminas MO10, MO11 y MO12 de la Cartografía:

- a) Áreas de Actuación Integrada;
- b) Áreas de Proyectos Urbanos Estratégicos;
- c) Proyectos de Estructuración Territorial;
- d) Acciones Tempranas.

Artículo 67- Áreas de Actuación Integrada. Son áreas cuya transformación es estructural para los objetivos del Plan y requieren una intervención prioritaria, integral y coordinada en el marco de un modelo de intervención desde las políticas públicas, concentrado en tiempo y espacio para su transformación efectiva que involucre los tres niveles de gobierno y las políticas sociales, educativas, laborales, de salud y de seguridad.

Integran, entre otros aspectos: Reversión de ocupaciones en planicie de inundación y áreas no urbanizables; conformación de nuevos bordes urbanos; regularización de asentamientos; apertura y acondicionamiento de vialidad; restauración ambiental de los ecosistemas naturales; infraestructuras de saneamiento y drenaje; generación y acondicionamiento de espacios públicos; localización de instalaciones edilicias de servicios colectivos; diseño de líneas de intervención programáticas sociales, laborales, educativas, de salud y de seguridad.

Se reconocen las siguientes Áreas de Actuación Integrada (lámina MO10 de la Cartografía) y se ordenan según la prioridad de intervención:

a) Ombúes Nuevo – Cantera del Zorro – Cachimba del Piojo. Se define como ámbito indicativo: Av. Luis Batlle Berres, Av. Carlos María Ramírez y el Arroyo Pantanoso;

b) Tramo entre Camino Colman y Av. Lezica. Se define como ámbito indicativo: Camino Colman, Costanera Arroyo Pantanoso, Pasaje Continuación del Apero, Camino del Apero, Av. Lezica, Gioia, Niña, Camino Fauquet, Padre Pablo Pittini;

c) Barrio Maracaná. Se define como ámbito indicativo: Camino Cibils, Mirunga, Arroyo Pantanoso, Ruta Nacional Interconexión Ruta 1 y 5, Ruta Nacional Nº 1.

Artículo 68- Áreas de Proyectos Urbanos Estratégicos. Son aquellas áreas de escala intermedia, por fuera de las Áreas de Actuación Integrada, que se consideran estratégicas por su potencial de generar transformaciones estructurales en el entorno, mediante un proyecto urbano integral que genere condiciones para transformar sustancialmente su condición actual y reprogramar sus usos.

Se reconocen las siguientes Áreas de Proyectos Urbanos Estratégicos (lámina MO11 de la Cartografía):

a) Entorno PTI. Se define como ámbito indicativo: Santín Carlos Rossi, Av. Carlos María Ramírez y la Ruta Nacional de acceso Dr. Hugo Batalla, Benito Riqué, continuación de Benito Riqué, Arroyo Pantanoso, Bahía de Montevideo, Vigo;

b) Centralidad del Paso de la Arena. Se define como ámbito indicativo: Arroyo Pantanoso, Cañada Bellaca, Pasaje C, Av. Alfredo Moreno, Pasaje B, Av. Alfredo Moreno, Camino Tómkinson, Camino Cibils – entre Dr. César Carlos Bianco y Av. Luis Batlle Berres-, Pearl S. Buck, Camino Tómkinson, Av. Luis Batlle Berres hasta el Arroyo Pantanoso;

c) Entorno Lezica. Se define como ámbito indicativo: Yegros, Dr. Valentín Álvarez, calle 12 mts, Isaac Albéniz, Carlos Ott, Rambla Costanera, Luis Lasagna, Guanahany, Gutemberg, Juan P. Lamolle, Camino del Pretal, Juan Bonmesadri y André Giot de Badet;

d) Sarandí-Sarandí Nuevo. Se define como ámbito indicativo: Av. Luis Batlle Berres, Camino de Las Tropas, calle 4 del Barrio Sarandí, continuación entre calle 4 y calle Dolores Cardales del Barrio Sarandí nuevo, calle Dolores Cardales, límite noreste del padrón Nº 420.050;

e) Cañada Jesús María. Se define como ámbito indicativo: Ruta Nacional Nº 5, Carlos de la Vega, Yugoslavia, Av. Luis Batlle Berres, límite sureste del padrón Nº 119350 y calle D de la urbanización de Plan Juntos en Av. Luis Batlle Berres.

Artículo 69- Proyectos de Estructuración Territorial. Son aquellos proyectos que requieren la coordinación de infraestructuras y acondicionamientos del espacio público para dar cumplimiento a múltiples fines y que impactan directamente en las condiciones hidráulicas y ambientales del arroyo. Integran acciones de vialidad, saneamiento, drenaje y espacio público que deben ser abordadas integralmente.

Se definen como áreas de Proyectos de Estructuración Territorial:

a) Entorno Batlle Berres;

b) Continuación Llupes;

c) Entorno Rubio- Continuación Br. José Batlle y Ordóñez.

Artículo 70- Acciones Tempranas. Son intervenciones demostrativas que en el corto plazo potencian el proceso de planificación-gestión y explicitan claramente la nueva relación ciudad-agua prevista en el Plan y contribuyen a la construcción del proyecto de Cuña Verde.

Se definen como acciones tempranas:

a) Centro de Interpretación del “Parque Productivo de las Nacientes” (PAGRO);

b) Jerarquización y Acondicionamiento de la Avenida Lezica (tramo Castillo Idiarte Borda-Arroyo Pantanoso);

c) Parque Lineal del Paso de la Arena;

d) Espacio de Interpretación de los Humedales;

e) Explanada pública y paseo costero del PTI.

Artículo 71- Seguimiento y evaluación. El seguimiento se efectuara? a través del análisis y recopilación periódica y sistemática de información. Su objetivo es mejorar la eficacia y efectividad de los proyectos en base a metas establecidas y actividades planificadas. La evaluación consiste en la comparación de los impactos generados con las acciones estratégicas acordadas.

Artículo 72- Mecanismos de control. Se componen de las acciones de vigilancia y control de la situación territorial y de las auditorías de seguimiento para los procesos activos instrumentados para llevar a la realidad el Plan, conforme las atribuciones dadas al Gobierno Departamental por el artículo 68º de la Ley Nº 18.308 de 18 de junio de 2008.

Corresponde a los Servicios de los Centros Comunales Zonales y de los Gobiernos Municipales en sus respectivos ámbitos territoriales de actuación el rol primario para el seguimiento de la situación en el suelo bajo su jurisdicción. La Intendencia de Montevideo actuando a través de la Unidades Policía Territorial (UPT), Coordinación y Apoyo Operativo (UCAO), Control y Monitoreo Territorial, Montevideo Rural, de los Servicios Convivencia Departamental , serán competentes para el monitoreo y control del territorio departamental.

Artículo 73- Autorizaciones de actuaciones en el suelo. Son de aplicación las regulaciones departamentales en materia de permisos, tanto para las divisiones, fraccionamientos, unificaciones, o cualquier otra operación en el suelo, que requiera una autorización o licencia, incluyendo construcciones, demoliciones y habilitaciones.

Capítulo IX

Disposiciones especiales.

Artículo 74- Vigencia y revisión del Plan. El Plan Parcial de Ordenación del Arroyo Pantanoso comenzará a regir desde el momento de su promulgación por parte de la Intendencia de Montevideo. Los efectos previstos en el artículo 27º de la Ley N.º 18.308 de fecha 18 de junio de 2008, comenzarán a regir a partir de la fecha de

vigencia indicada anteriormente, sin perjuicio de las autorizaciones concedidas en el pasado que estuvieren vigentes a la fecha.

El Plan será revisado cuando así lo acuerde la Intendencia de Montevideo, cuando lo prevean posibles modificaciones o revisiones de las Directrices de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Departamento, o cuando concurren circunstancias supervinientes que incidan sustancialmente en la ordenación y puedan alterar la consecución de los objetivos establecidos en el mismo.

En todo caso, cuando transcurran diez (10) años desde la aprobación del Plan, la Intendencia de Montevideo deberá emitir un informe en el que se justifique la procedencia o no de su revisión en función del grado de cumplimiento de sus previsiones.

La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones contenidas en el Plan no afectará a la validez de las restantes, salvo que alguna de ellas no resulte aplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

Artículo 75- Determinaciones no sustanciales. Declarar como determinaciones no sustanciales (artículo 29 inciso final de la Ley Nº 18.308 de fecha 18 de junio de 2008) los ajustes en relación a límites de zona, alineaciones, u otros de similar índole que no impliquen desnaturalización de las disposiciones del presente Plan y sea necesario realizar tanto en el texto como en la cartografía, los cuales serán aprobados por la Junta Departamental a iniciativa del Intendente.

Se entiende por ajuste del Plan la delimitación precisa y justificada de las zonificaciones y trazados propuestos en las escalas cartográficas apropiadas a los instrumentos de planeamiento o de los estudios informativos o proyectos de infraestructuras desarrollados para su ejecución.

No se consideran modificaciones sustanciales del Plan los ajustes en la delimitación de zonas, o en el trazado de las infraestructuras y demás ajustes que se efectúen como consecuencia del desarrollo y ejecución de las previsiones contenidas en el mismo.

Los ajustes del Plan se incluirán en la siguiente actualización del Plan a que se hace referencia en el artículo siguiente.

La aprobación definitiva de los instrumentos de ordenamiento, gestión y ejecución previstos por el Plan Parcial supondrá el ajuste del mismo.

Artículo 76- Ajustes cartografía y adecuación Digesto. Se autoriza y comete a la Intendencia de Montevideo, la adecuación de la cartografía del Plan Montevideo, aprobado por Decreto Nº 28.242, de fecha 10 de setiembre de 1998 y los ajustes correspondientes al Digesto Departamental, a efectos de armonizar sus contenidos con el presente Decreto.

Artículo 77- Procedimientos. Mientras no se aprueben nuevos procedimientos, se aplicarán para las tramitaciones a que dé lugar el presente Plan, los previstos en el Título VIII del Plan Montevideo (Decreto Nº 28.242 del 10 de setiembre de 1998, modificativos y complementarios) y sus respectivas reglamentaciones.

Artículo 78- Publicidad. El contenido íntegro del Plan Parcial de Ordenación del Arroyo Pantanoso será público, y cualquier persona tendrá derecho a consultarlo en las dependencias que al efecto señale la Intendencia de Montevideo, y asimismo a obtener copia de cualquiera de sus documentos en la forma que determine la Intendencia.

Todos los ciudadanos, así como las entidades por ellos constituidas, tienen derecho a acceder al Plan y obtener copias y certificaciones del mismo, sin necesidad de acreditar un interés determinado y con garantía de respeto sobre su identidad. El derecho a la información se extiende a la totalidad de los documentos del Plan, contengan determinaciones informativas o dispositivas, y a la totalidad del contenido de los mismos.

La Intendencia de Montevideo adoptará las medidas necesarias para garantizar el derecho ciudadano a que se refiere el inciso anterior, sin más límites que los derivados de los procedimientos judiciales o administrativos, de la legislación de protección de datos o de derechos subjetivos protegidos por el ordenamiento jurídico.

Artículo 79- Reglamentación. La Intendencia de Montevideo podrá reglamentar total o parcialmente el presente decreto a efectos de facilitar su aplicación, en todo lo que no esté prohibido por la ley.

Artículo 3.º - Sustituir el artículo D.17 del Plan Montevideo, aprobado por Decreto N° 28.242 de fecha 16 de setiembre de 1998, el que se encuentra incorporado como artículo D. 223.17 del Capítulo II “Estructuras y sistemas territoriales”, Título I “De la planificación del territorio departamental”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.17.- Red Vial Jerarquizada. La red vial se jerarquiza por los criterios siguientes:

- funciones generales actuales y previstas.
- continuidad y conectividad.
- usos del suelo asociados.
- trazado, sección y capacidad.
- funciones y percepción local.

La Red Vial Jerarquizada queda establecida por la cartografía correspondiente del presente Plan (plano N° II.2. "Red Vial Jerarquizada" y en la lámina MO3 de la Cartografía del “Plan del Arroyo Pantanoso”).”.

Artículo 4.º - Sustituir el artículo D.294 del Plan Montevideo aprobado por Decreto N° 28.242 de fecha 16 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 7º del Decreto N° 32.926 de fecha 29 de mayo de 2009, el que se encuentra incorporado como artículo D. 223.294 de la Sección I “Áreas en Régimen Patrimonial”, Capítulo Único, Título VII “De las normas de régimen patrimonial en suelo rural”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.294.- Áreas de Recuperación Ambiental. Corresponden a paisajes destacados que requieren su recuperación y rehabilitación para contribuir a los fines de preservación ecológica y de la biodiversidad.

Son susceptibles de utilización recreativa y turística.

Las Áreas de Recuperación Ambiental se grafican en el plano No.II.16, "Preservación Patrimonial del Plan Montevideo" y en el plano No.MO8 "Preservación Patrimonial en Suelo Rural" son:

- Tramo de la costa desde Punta del Canario hasta el Cerro.
- Bañados de Carrasco (incluyendo el Arroyo Toledo).
- Arroyo Pantanoso. Todo el suelo categoría Rural que se encuentre dentro de la Cuña Verde en el sector correspondiente al cauce principal.”.

Artículo 5.º - Modificar parcialmente los límites denominados “SECTOR OESTE” y “SECTOR ESTE” del artículo D.190, Sección IV “Suelo Categoría Urbana”, Capítulo VI “Categorización de suelo en el Territorio Departamental”, Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto Nº 38.298 de fecha 29 de mayo de 2023 de la siguiente manera:

En “SECTOR OESTE”, donde dice:

Camino Méndez

Límite noreste de los padrones Nos. 186235 y 186236

Calle Anatole France

Costanera Paso de la Arena

Límite sureste de los padrones Nos. 150457, 150458, 150459, 150460, 150461, 150462 y 108009

Avenida De Las Pitas

Camino Tomkinson

Rambla Pantanoso

Calle Martín José Artigas

Límite norte del padrón Nº 42541

Margen derecha del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Límite sur del padrón Nº 119494

Calle Mirunga

Camino Cibils

Límite sur del padrón Nº 42561

Calle Jacarandá

Calle Los Cedros y su continuación

Margen derecha del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Ruta Nacional N° 1

Calle paralela al norte de Camino Alianza

Camino de las Tropas

Calle Alianza

Calle Imperio

Camino la Boyada

Límite oeste del padrón N° 425676

Límite sur del padrón N° 423852

Margen derecha del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Ruta de acceso N° 1 y N° 5

Margen derecha del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos) deberá ser sustituido por:

“Camino Méndez

Límite noreste de los padrones N° 186.235 y 186.236

Calle Anatole France

Avenida De Las Pitas

Camino Tomkinson

Rambla Pantanoso

Calle Martín José Artigas

Calle de borde a definir según Curva TR 100 del modelo hidrológico y reversión de rellenos en la margen derecha del arroyo Pantanoso en los padrones N° 119.490 al 119.494, N° 171.272, N° 42.540 al N° 42.546

Límite sur del padrón N° 119.494

Calle Mirunga

Camino Cibils

Límite sur del padrón N° 42.561

Calle Jacarandá

Límite sur de padrón N° 42.562

Calle de borde a definir – Área de Actuación Integrada Maracaná

Ruta Nacional N° 1

Ruta Nacional acceso Ruta 5

Calle Paralela (Tramo O - E) al norte de Camino Alianza

Camino de las Tropas

Calle Alianza

Calle Imperio

Camino la Boyada

Continuación Imperio ambos frentes

Predios número de padrones N.º 423.832, N.º 423.833 y N.º 423.834

Continuación Imperio ambos frentes

Calle proyectada L4, ambos frentes

Continuación calle proyectada L4

Calle de borde Del Proyecto PMB - PIAI Parque Cauceglia

Camino La Paloma

Curva TR 100 del modelo hidrológico

Vía Costanera

Continuación Vía Costanera

Avenida Carlos María Ramírez

Japón

Vigo

Bahía de Montevideo.”

En “SECTOR ESTE” , donde dice:

Límite noroeste del padrón N° 38565

Margen izquierda Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Calle José Castro

Calle Alaska

Calle Miguel Copetti

Margen izquierda de la Cañada Jesús María (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Límite noreste del padrón N° 35519

Límite sureste del padrón N° 119350

Avenida Luis Batlle Berres

Margen derecha de la Cañada Jesús María (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Límite sureste del padrón N° 35507

Camino de las Tropas

Límite sur del padrón N° 35504

Margen izquierda del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Límite este del padrón N° 405067

Calle Pintín Castellanos

Avenida Luis Batlle Berres

Límite sureste del padrón N° 57648

Límite suroeste de los padrones Nos. 57648, 413815 y 57633

Línea que une el vértice suroeste del padrón N° 57633 con el vértice sureste del padrón N° 57320

Límite suroeste del padrón N° 57320

Límite sureste del padrón N° 169101

Límite suroeste del padrón N° 169101

Línea que une el vértice noroeste del padrón N° 155771 con el vértice suroeste del padrón N° 416230

Límite suroeste del padrón N° 416230

Límite noroeste del padrón N° 416230

Avenida Luis Batlle Berres

Camino Paso de la Arena

Límite noreste del padrón N° 38948

Límite noroeste del padrón N° 400331

Calle Josefa Palacio

Límite noreste de los padrones Nos. 38951 y 38938

Límite sureste del padrón N° 53139

Camino La Chimenea y proyectada Camino La Chimenea

Camino Tomkinson

Límite suroeste de los padrones Nos. 420821 y 420820

Camino Paso de la Arena

Camino de la Granja

Interconexión Ruta Nacional N° 1 y Ruta Nacional N° 5

Camino Francisco Lecocq

Bulevar José Batlle y Ordóñez

Camino Francisco Lecocq

Calle Antonio Rubio

Límite noroeste del padrón N° 46727

Límite suroeste del padrón N° 105004

Límite noroeste del padrón N° 105004

Límite suroeste del padrón N° 46723

Margen izquierda del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Calle Carve

Límite oeste del padrón N° 180994

Límite sur del padrón N° 45798

Calle Cornelio Guerra Continuación

Cornelio Guerra

Camino Antonio Rubio

Camino Melilla

Camino Las Tortolitas

Camino Panamby

Camino Melilla

Calle Guttemberg

Camino Aviadores Civiles

Camino a la Cuchilla Pereira

Calle Gioia

Calle Guanahany

Camino Fauquet

Camino Carmelo Colman

Margen izquierda del Arroyo Pantanoso (a precisar a partir de estudios ambientales e hidrológicos)

Límite suroeste del padrón N° 46126

Camino Pororó

Calle Fernando Menck

Límite noroeste del padrón N° 46080

Límite noreste de los padrones Nos. 46080 y 46081

Límite sureste del padrón N° 46081

Calle Fernando Menck

Límite sureste del padrón N° 179895

Límite suroeste del padrón N° 46084

Avenida César Mayo Gutiérrez

Límite noreste de los padrones Nos. 46084, 179895 y 46083

Límite sureste del padrón N° 45987

Camino Hilario Cabrera,

Avenida César Mayo Gutiérrez"

deberá ser sustituido por:

"Límite noroeste del padrón N° 38565

Dr. Martin Berinduague

Indígenas

Continuación Indígenas

Continuación Benito Riqué

Benito Rique

Límite suroeste de los padrones N° 37.070, N° 36.854 y N° 36.624

Avenida Carlos María Ramírez

Afectación existente - Plano de alineaciones N69 1.47 Plano B9

Inclusa

Concordia

Juan C. Molina

Humboldt

Gregorio Camino

Calle José Castro

Adolfo Vaillant

Pedro Giralt

Calle Alaska

Calle Miguel Copetti

Continuación Miguel Coppetti

Afectación existente - Plano de alineaciones N61 11.54, Exp 22230 Plano N° 6331

Límite Noroeste del padrón N° 432.201

Avenida Luis Batlle Berres

Calle D en urbanización Plan Juntos Batlle Berres

Camino de las Tropas

Prolongación del límite Sur de la fracción A del padrón N° 35.504(p) hasta Camino de las Tropas al Este de Ruta Nacional Interconexión Ruta 1 y 5

Límite Sur de la fracción A del padrón N° 35.504(p)

Límite Oeste de la fracción A del padrón N° 35.504(p)

Límite Oeste de la fracción B del padrón N° 35.504(p)

Límite oeste del conjunto de viviendas del barrio Nuevo Sarandí localizadas entre calle 4 y la fracción B del padrón N° 35.504(p)

Calle 4

Línea que une calle 4 con Dolores Candales en Barrio Sarandí

Manuel Campoamor

Límite oeste de los padrones N° 414.228 al N° 414.247

Calle Pintín Castellanos

Límite Noroeste del padrón N° 420.050

Límite suroeste de los padrones N° 57.648, N° 413.815 y N° 57.633

Línea que une el vértice suroeste del padrón N° 57.633 con el vértice sureste del padrón N° 57.320

Límite suroeste del padrón N° 57.320

Límite sureste del padrón N° 169.101

Límite suroeste del padrón N° 169.101

Límite sureste del padrón N° 169.101

Curva TR 100 del modelo hidrológico en la margen izquierda del arroyo pantanoso

Límite de reversión de rellenos en padrón N° 422.496 según estudios hidráulicos

Avenida Luis Batlle Berres

Camino Paso de la Arena

Límite noreste del padrón N° 432.179

Límite noroeste del padrón N° 400.331

Calle Josefa Palacio

Límite noreste de los padrones N° 38.951 y N.º 38.938

Curva TR 100 del modelo hidrológico en la margen izquierda del arroyo pantanoso

Camino La Chimenea y proyectada Camino La Chimenea

Camino Tomkinson

Límite suroeste de los padrones N° 420.821 y N.º 420.820

Camino Paso de la Arena

Camino De la Granja

Interconexión Rutas Nacionales N° 1 y N° 5

Camino Francisco Lecocq

Bulevar José Batlle y Ordóñez

Camino Francisco Lecocq

Calle Antonio Rubio

Límite noroeste del padrón N° 46.727

Límite suroeste del padrón N° 105.004

Límite noroeste del padrón N° 105.004

Camino Rogelio Gorgoroso

Continuación Carlos Ott

Carlos Ott

Rambla Costanera

Línea que vincula las calles Carve y Lasagna

Lasagna

Afectación existente - Proyecto de alineaciones L21, 10/12/59, Expediente 12978A Caja A17B18

Cornelio Guerra y su continuación hasta Calle Antonio Rubio

Calle Antonio Rubio

Camino Melilla

Camino Las Tortolitas

Panamby

Camino Melilla

Calle Guttemberg

Camino Aviadores Civiles

Camino a la Cuchilla Pereira

Calle Gioia

Calle Guanahany

Camino Fauquet

Camino Carmelo Colman

Calle de borde urbanización Juntos – Pororó

Continuación calle de borde urbanización Juntos – Pororó

Continuación de la calle Menck

Límite sureste del padrón N° 46.079

Límite suroeste de los padrones N° 405.889 y N° 405.890

Límite noroeste del padrón N° 97.891

Calle Fernando Menck

Límite sureste del padrón N° 179.895

Límite suroeste del padrón N° 46.084

Avenida César Mayo Gutiérrez

Límite noreste de los padrones N° 46.084, N° 179.895 y N° 46.083

Límite sureste del padrón N° 45.987

Camino Hilario Cabrera

Avenida César Mayo Gutiérrez”.

Artículo 6.º - Sustituir el ítem “a) APT 6 - Este de Paso de la Arena”, del literal A) del artículo D.208, Sección VI “Atributo Potencialmente Transformable”, Capítulo VI “Categorización de suelo en el Territorio Departamental”, Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 4º del Decreto N.º 38.298 de fecha 29 de mayo de 2023 el quedará redactado de la siguiente manera:

“a) APT 6 - Este de Paso de la Arena

Calle Mirunga

Límite sur del padrón N° 119494

Curva TR 100 del modelo hidrológico en la margen derecha del Arroyo Pantanoso

Límite sur de padrón N° 42562

Calle Jacarandá

Límite sur del padrón N° 42561

Camino Cibils.”.

Artículo 7.º - Derogar el ítem e) APT 26 – Norte de Colón del literal B) del artículo D.208, Sección VI “Atributo Potencialmente Transformable”, Capítulo VI “Categorización de suelo en el Territorio Departamental”, Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 4º del Decreto N.º 38.298 de fecha 29 de mayo de 2023.

Artículo 8.º - Incorporar el ítem q) APT 26 – Norte de Colón, al literal A) del artículo D.208, Sección VI “Atributo Potencialmente Transformable”, Capítulo VI “Categorización de suelo en el Territorio Departamental”, Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, Volumen IV “Ordenamiento Territorial,

Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 4º del Decreto N.º 38.298 de fecha 29 de mayo de 2023 el quedará redactado de la siguiente manera:

“q) APT 26 - Norte de Colón

Calle proyectada desde la intersección de la continuación de calle de borde de la urbanización Pororó de Plan Juntos y la continuación de la calle Menck, hasta Hilario Cabrera.

Afectación según Plano de alineaciones L26- Fecha de aprobación 25/11/13- Plano N.º 20.847 desde calle Hilario Cabrera hasta Ruta Nacional n°102

Ruta Nacional N° 102

Avenida César Mayo Gutiérrez

Camino Hilario Cabrera

Límite sureste del padrón N° 45987

Límites noreste de los padrones N° 46083, 179895 y 46084

Avenida César Mayo Gutiérrez

Límite suroeste del padrón N° 46084

Límite sureste del padrón N° 179895

Calle Fernando Menck

Límite noroeste del padrón N° 97891

Límite suroeste de los padrones N° 405889 y 405890

Límite sureste del padrón N° 46079

Continuación de la calle Menck.”.

Artículo 9.º - Sustituir los ítems “Entorno de Paso de la Arena” y “La Tablada” del área SUBURBANO NO HABITACIONAL del artículo D.223.29.1, Capítulo III “Áreas Diferenciadas en suelo departamental”, Título I “De la planificación del territorio departamental”, Apartado II “Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental en la redacción dada por el artículo 6º del Decreto N.º 38.298 de fecha 29 de mayo de 2023, incorporado al Plan Montevideo por el artículo 8º del Decreto N° 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“ENTORNO DE PASO DE LA ARENA (sector Paso de la Arena - UAM)

Camino Manuel Flores

Límite sureste de los padrones N° 43532, N° 109648, N° 109649, N° 109650, N° 43504, N° N° 177170, N° 177169,

Nº 177168

Límite noreste del padrón Nº 102997

Calle Las Artes

Avenida Luis Batlle Berres

Limite noroeste de los padrones Nº 431164, Nº 427704 y Nº 430578

Avenida Ideario Artiguista

Limite noreste de los padrones Nº 430578 y Nº 419995

Camino Las Higuieritas

Camino Luis Eduardo Pérez

Ruta Nacional Nº 5

Borde proyectado en Proyecto de la Unidad Agroalimentaria (espacios libres y paseos internos y externos)

Línea a 25 mts. del eje del arroyo Pantanoso en la margen derecha

Calle Anatole France

Límite noreste de los padrones Nº 186235 y Nº 186236

Camino Méndez

Avenida Luis Batlle Berres

Camino Caviglia

Límite noreste del padrón Nº 53788

Límite noroeste del padrón Nº 422515

Límite noreste del padrón Nº 422515

Camino Tomkinson

ENTORNO DE PASO DE LA ARENA (sector sur de la UAM)

Ruta Nacional Interconexion ruta 1 y 5

Camino de la Granja

Camino Paso de la Arena

Límite noreste de los padrones N° 420821 y N° 420820

Camino Tomkinson

Camino La Chimenea y proyectada Camino La Chimenea

Curva TR 100 del modelo hidrológico en la margen izquierda del arroyo Pantanoso

Camino del Fortín

Curva TR 100 del modelo hidrológico en la margen izquierda del arroyo Pantanoso

ENTORNO DE PASO DE LA ARENA (sector sur de la UAM - COUSA)

Límite noreste del padrón N° 38938

Camino Tomkinson

Calle José Llupes

Límite noroeste del padrón N° 400331

Límite noreste del padrón N° 432179

Camino Paso de la Arena

Av. Luis Batlle Berres

Afectación - Plano de alineaciones R13 1.12.59 Expediente 33015 B5 rollo 8

Límite de reversión de rellenos en la margen izquierda del arroyo Pantanoso en padrones números 38938, 38937 y 408186 según estudios hidráulicos

LA TABLADA (sector norte)

Ruta Nacional N° 5

Camino de la Redención

Camino Melilla

Camino Antonio Rubio

Curva TR 100 del modelo hidrológico, como mínimo línea a 25 mts del eje del arroyo Pantanoso en su

margen derecha

LA TABLADA (sector sur)

Afectación - Proyecto de alineaciones L18 28/10/46 Expediente 8769 Caja A17B18

Camino Rogelio Gorgoroso

Límite noroeste del padrón N° 105004

Límite suroeste del padrón N° 105004

Límite noroeste del padrón N° 46727

Antonio Rubio

Camino Francisco Lecocq

Bulevar José Batlle y Ordóñez

Camino Francisco Lecocq

Interconexión Rutas nacionales N° 1 y 5

Curva TR 100 del modelo hidrológico en la margen izquierda del arroyo Pantanoso

Mario Arregui

Límite Sureste del padrón N° 50211

Cornelio Guerra

Calle que continua Cornelio Guerra en dirección NO-SE

Límite Sureste del padrón N° 50210

Curva TR 100 del modelo hidrológico en la margen izquierda del arroyo Pantanoso

Límite Suroeste padrón N° 95958

Línea paralela a 200 m. de la alineación Noroeste de Camino Lecocq

Continuación Br. José Batlle y Ordoñez

Límite Noroeste del padrón N° 414795

Límite Sureste del padrón N° 414790

Límite Noroeste del padrón N° 414790

Antonio Rubio.”.

Artículo 10 - Sustituir el ítem “Hospital Saint Bois” del área SUBURBANO NO HABITACIONAL DE SERVICIOS, del artículo D.223.29.1, Capítulo III “Áreas Diferenciadas en suelo departamental”, Título I “De la planificación del territorio departamental”, Apartado II “Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental en la redacción dada por el artículo 6º del Decreto N.º 38.298 de fecha 29 de mayo de 2023, incorporado al Plan Montevideo por el artículo 8º del Decreto N° 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“HOSPITAL SAINT BOIS

Límite noroeste del padrón N° 45978

Límite noreste del padrón N° 45978

Límite noroeste del padrón N° 45978

Calle Santos Vega

Límite del Centro Hospitalario del Norte Saint Bois

Pasaje Vehicular Peatonal de acceso Centro Hospitalario del Norte Saint Bois

Camino Fauquet.”.

Artículo 11 - Sustituir el ítem “Arroyo Pantanoso” del área RURAL NATURAL del artículo D.223.36.1, Capítulo III “Áreas Diferenciadas en suelo departamental”, Título I “De la planificación del territorio departamental”, Apartado II “Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 7º del Decreto N.º 38.298 de fecha 29 de mayo de 2023, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARROYO PANTANOSO

1. Tramo entre Ruta Nacional 102 (Perimetral) y Camino Colman:

Ruta 102- Perimetral

Afectación según Plano de alineaciones L126- Fecha de aprobación 25/11/13- Plano N° 20.847 hasta calle

Hilario Cabrera

Calle proyectada desde Hilario Cabrera hasta la intersección de la continuación de calle de borde de la urbanización Pororó de Plan Juntos y calle Fernando Menck

Continuación calle de borde urbanización Juntos – Pororó

Calle de borde urbanización Juntos – Pororó

Camino Colman

Línea a 25 mts del eje del arroyo en su margen derecha

2. Tramo entre Lasagna – Carve y la Bahía:

Carve

Rambla Costanera

Carlos Ott

Afectación - Proyecto de alineaciones L18 28/10/46 Expediente 8769 Caja A17B18

Antonio Rubio

Límite Noroeste del padrón N° 414790

Límite Sureste del padrón N° 414790

Límite Noroeste del padrón N° 414795

Continuación Br. José Batlle y Ordoñez

Línea paralela a 200 m. de la alineación Noroeste de Camino Lecocq

Límite Suroeste padrón N° 95958

Curva TR 100 del modelo hidrológico

Límite Sureste del padrón N° 50210

Calle que continua Cornelio Guerra en dirección NO - SE

Cornelio Guerra

Límite Sureste del padrón N° 50211

Mario Arregui

Curva TR 100 del modelo hidrológico

Ruta interconexion 1 y 5

Curva TR 100 del modelo hidrológico

Camino del Fortín

Curva TR 100 del modelo hidrológico

Límite de reversión de rellenos en padrones N° 38938, N° 38937, N° 408186 según estudios hidráulicos

Afectación - Plano de alineaciones R13 1.12.59 Expediente 33015 B5 rollo 8

Límite de reversión de rellenos en padrón N° 422496 según estudios hidráulicos

Curva TR 100 del modelo hidrológico

Límite Sureste del padrón N° 169101

Límite Suroeste del padrón N° 169101

Límite Sureste del padrón N° 169101

Límite Suroeste del padrón N° 57320

Continuidad entre el límite Suroeste del padrón N° 57320 y el límite Suroeste del padrón N° 57633

Límite Suroeste del padrón N° 57633

Límite Suroeste del padrón N° 413815

Límite Suroeste del padrón N° 57648

Límite Noroeste del padrón N° 420050

Calle Pintín Castellanos

Límite oeste de los padrones N° 414228 al 414247

Manuel Campoamor

Línea que une Dolores Candales con calle 4 en Barrio Nuevo Sarandí

Calle 4

Límite oeste del conjunto de viviendas del barrio Nuevo Sarandí localizadas entre calle 4 y la fracción B del padrón N° 35504(p)

Límite Oeste de la fracción B del padrón N° 35504(p)

Límite Oeste de la fracción A del padrón N° 35504(p)

Límite Sur de la fracción A del padrón N° 35504(p)

Prolongación del límite Sur de la fracción A del padrón N° 35504 (p) hasta Camino de las Tropas al Este de Ruta Nacional Interconexión Ruta 1 y 5

Camino de las Tropas

Calle D en urbanización Plan Juntos Batlle Berres

Avenida Luis Batlle Berres

Límite Noroeste del padrón N° 432201

Afectación existente - Plano de alineaciones N61 11.54, Exp 22230 Plano N° 6331

Continuación Miguel Coppetti

Miguel J. Coppetti

Alaska

Pedro Giralt

Adolfo Vaillant

José Castro

Gregorio Camino

Humboldt

Juan C. Molina

Concordia

Inclusa

Afectación existente - Plano de alineaciones N69 1.47 Plano B9

Avenida Carlos María Ramírez

Continuación L. Olivera

Leonardo Olivera

Benito Rique

Continuación Benito Riqué

Continuación Indígenas

Indígenas

Dr. Martin Berinduague

Bahia de Montevideo

Vigo

Japón

Avenida Carlos María Ramírez

Continuación Vía Costanera

Vía Costanera

Curva TR 100 del modelo hidrológico

Camino La Paloma

Calle de borde Del Proyecto PMB - PIAI Parque Cauceglia

Continuación calle proyectada L4

Calle proyectada L4, ambos frentes

Continuación Imperio ambos frentes

Predios padrones N° 423832, N° 423833 y N° 423834

Continuación Imperio ambos frentes

Camino La Boyada

Imperio

Camino Alianza

Camino de las Tropas

Paralela, y su continuación O - E cruzando Ruta Nacional De Interconexión Ruta 1 y 5 Ruta Nacional acceso Ruta 5

Ruta Nacional 1

Calle de borde a definir – Área de Actuación Integrada Maracaná

Curva TR 100 del modelo hidrológico en la margen derecha del A. Pantanoso

Calle de borde a definir según Curva TR 100 del modelo hidrológico y reversión de rellenos en padrones N° 119490 al N° 119494, N° 171272, N° 42540 al N° 42546

Martin Artigas

Rbla. Pantanoso

Camino Tókinson

Las pitas

Línea a 25 mts. del eje del arroyo Pantanoso en la margen derecha

Borde proyectado en Proyecto de la Unidrad Agroalimentaria (espacios libres y paseos internos y externos)

Curva TR 100 del modelo hidrológico, como mínimo línea a 25 mts del eje del rroyo Pantanoso en su margen derecha

Camino Antonio Rubio

Cornelio Guerra

Afectación existente - Proyecto de alineaciones L21, 10/12/59, Expediente 12978A Caja A17B18

Lasagna".

Artículo 12 - Sustituir los ítems “Este del Paso de la Arena” y “Melilla” del área RURAL PRODUCTIVO del artículo D.223.36.1, Capítulo III “Áreas Diferenciadas en suelo departamental”, Título I “De la planificación del territorio departamental”, Apartado II “Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 7º del Decreto N.º 38.298 de fecha 29 de mayo de 2023, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“ESTE DE PASO DE LA ARENA

Calle Mirunga

Límite sur del padrón N° 119494

Curva TR 100 del modelo hidrológico en la margen derecha del Arroyo Pantanoso

Límite sur de padrón N° 42562

Calle Jacarandá

Límite sur del padrón N° 42561

Camino Cibils.”

“MELILLA

Camino Luis Eduardo Pérez, ambos frentes

Curva referida en el Plano “Áreas diferenciadas en suelo rural”

Arroyo Las Piedras (a precisar según estudios ambientales e hidrológicos)

Avenida César Mayo Gutiérrez

Camino Hilario Cabrera

Límite sureste del padrón N° 45987

Límite noreste de los padrones N° 46084, N° 179895 y N° 46083

Avenida César Mayo Gutiérrez

Límite suroeste del padrón N° 46084

Límite sureste del padrón N° 179895

Calle Fernando Menck

Límite noroeste del padrón N° 97891

Límite sureste del padrón N° 405889

Límite sureste del padrón N° 405890

Límite suroeste del padrón N° 46079

Calle Fernando Menck (continuación)

Calle proyectada desde la intersección de la continuación de la calle de borde de la urbanización Pororó de Plan Juntos y calle Menck hasta Hilario Cabrera

Afectación según Plano de alineaciones L126- Fecha de aprobación 25/11/13- Plano N° 20.847 entre calle Hilario Cabrera y Ruta 102

Ruta 102 - Perimetral

Línea a 25 mts del eje del arroyo en su margen derecha

Camino Colman

Camino Fauquet

Pasaje Vehicular Peatonal de acceso Centro Hospitalario del Norte Saint Bois

Límite del Centro Hospitalario del Norte Saint Bois

Calle Santos Vega

Limite noroeste del padrón N° 45978

Limite noreste del padrón N° 45978

Limite noroeste del padrón N° 45978

Camino Fauquet

Calle Guanahany

Calle Gioia

Camino a la Cuchilla Pereira

Camino Aviadores Civiles

Calle Guttemberg

Camino Melilla

Límite noreste del padrón N° 152350

Límite noroeste del padrón N° 152350

Pasaje Aviador Ricardo Detomasi

Límite noroeste del padrón N° 152349

Ruta Nacional N° 5

Límite suroeste del padrón N° 152349

Límite sureste del padrón N° 152349

Camino Melilla

Camino Panamby

Camino Las Tortolitas

Camino Melilla

Camino de la Redención

Ruta Nacional N° 5

Camino Luis Eduardo Pérez.”.

Artículo 13 - Sustituir los ítems “Oeste de Montevideo”, “Oeste de Montevideo (sureste Arroyo Pantanoso)” y “Hospital Saint Bois” del artículo 27.º de las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, aprobadas por el artículo 4.º del Decreto N.º 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013, en la redacción dada por el artículo 2º del Decreto N.º 38.298 fecha 29 de mayo de 2023, el que se encuentra incorporado en el artículo D.198 de la Sección V “Suelo Categoría Suburbana”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “ Instrumentos del ámbito departamental”, Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo”, del Digesto Departamental, los cuales quedarán redactados de la siguiente manera:

“OESTE DE MONTEVIDEO Sector Rincón del Cerro / Paso de la Arena / UAM / La Tablada

Camino Burdeos

Camino Dellazoppa

Límite este de los padrones N° 151723 y 46777

Límite sur del padrón N° 427854

Límite este de los padrones N° 44428 y N° 402696

Límite sur del padrón N° 41813

Límite este del padrón N° 41813

Límite norte del padrón N° 41813

Límite este de los padrones N° 403778, N° 42402 y N° 94297

Límite sur del padrón N° 418492

Límite este del padrón N° 418492

Camino Tomkinson

Límite suroeste del padrón N° 430586

Límite noroeste del padrón N° 430586

Límite sureste de los padrones N° 416835, N° 109648, N° 109649 y N° 109650

Limite noreste del padrón N° 404761

Límite noroeste del padrón N° 102997

Límite noreste del padrón N° 102997

Camino Las Artes

Avenida Luis Batlle Berres

Límite noroeste del padrón N° 424717

Límite noreste del padrón N° 424717

Camino Sosa

Avenida Luis Batlle Berres

Campamentos Orientales

Límite suroeste de los padrones N° 110336 y N° 155912

Límite sureste de los padrones N° 155912, N° 155911, N° 155908 y N° 155910

Camino Luis Eduardo Pérez

Ruta N° 5

Camino de la Redención

Camino Melilla

Camino Antonio Rubio

Curva TR 100 del modelo hidrológico en la margen derecha del arroyo Pantanosos, como mínimo línea a 25 mts del eje del arroyo en su margen derecha

Borde proyectado en Proyecto de la Unidad Agroalimentaria (espacios libres y paseos internos y externos)

Línea a 25 mts. del eje del arroyo Pantanoso en la margen derecha

Calle Anatole France

Límite noreste de los padrones N° 186236 y N° 186235

Camino Méndez

Avenida Luis Batlle Berres

Camino Caviglia

Límite noreste del padrón N° 53788

Límite noroeste del padrón N° 422515

Límite noreste del padrón N° 422515

Camino Tomkinson

Ruta Nacional N° 1

Camino Cibils

Camino Alianza

Límite este de los padrones N° 180784, N° 162971 y N° 423623

Límite sur de los padrones N° 423623, N° 423622 y N° 422712

Límite este de los padrones N° 425753 y N° 42433

**Límite norte de los padrones N° 50365, N° 183852, N° 183851, N° 42449,
115465 y N° 115461**

N° 42448, N°183689, N°

Límite este del padrón N° 115461

Camino Buffa

Límite este de los padrones N° 42458 y N° 97868

Camino San Fuentes

Límite oeste del padrón N° 100114

Camino Buffa

Límite este de los padrones N° 42470, N° 42469 y N° 42468

Camino San Fuentes

Camino Los Cardos

Camino Paso de Morlan

Margen derecha de la Cañada del Tala (a precisar a partir de estudios hidrológicos y ambientales)

OESTE DE MONTEVIDEO Sector Sur de la Tablada / Sur de la UAM

Camino Antonio Rubio

Afectación - Proyecto de alineaciones L18 28/10/46 Expediente 8769

Caja A17B18

Camino Rogelio Gorgoroso

Límite noroeste del padrón N° 105004

Límite suroeste del padrón N° 105004

Límite noroeste del padrón N° 46727

Camino Antonio Rubio

Camino Francisco Lecocq

Bulevar José Batlle y Ordóñez

Camino Francisco Lecocq

Interconexión Ruta N° 1 y Ruta N° 5

Camino de la Granja

Camino Paso de la Arena

Límite suroeste de los padrones N° 418643 y N° 418644

Camino Tomkinson

Camino La Chimenea y proyectada Camino La Chimenea

Curva TR 100 del modelo hidrológico

Camino del Fortín

Curva TR 100 del modelo hidrológico

Ruta interconexion 1 y 5

Curva TR 100 del modelo hidrológico

Mario Arregui

Límite Sureste del padrón N° 50211

Cornelio Guerra

Calle que continua Cornelio Guerra en dirección NO-SE

Límite Sureste del padrón N° 50210

Curva TR 100 del modelo hidrológico

Límite Suroeste padrón N° 95958

Línea paralela a 200 m. de la alineación Noroeste de Camino Lecocq

Continuación Br. José Batlle y Ordoñez

Límite Noroeste del padrón N° 414795

Límite Sureste del padrón N° 414790

Límite Noroeste del padrón N° 414790

OESTE DE MONTEVIDEO - Sector Sur de la UAM / COUSA

Límite noreste del padrón N° 38938

Camino Tomkinson

Calle José Llupes

Límite noroeste del padrón N° 400331

Límite noreste del padrón N° 432179

Camino Paso de la Arena

Avenida Luis Batlle Berres

Afectación - Plano de alineaciones R13 1.12.59 Expediente 33015 B5 rollo 8

Límite de reversión de rellenos en padrones números 38.938, 38.937, 408.186 según estudios hidráulicos

HOSPITAL SAINT BOIS

Camino Fauquet

Límite noroeste del padrón N° 45978

Límite noreste del padrón N° 45978

Límite norte del padrón N° 45978

Límite del Centro Hospitalario del Norte Saint Bois

Pasaje Vehicular Peatonal de acceso Centro Hospitalario del Norte Saint Bois."

Artículo 14 - Sustituir los ítems “b) APT 29 - Unidad Agroalimentaria de Montevideo”, “c) APT 30 – Sur de la Unidad Agroalimentaria de Montevideo (Parte A y Parte B)” y “d) APT 31- La Tablada – ex sector 12 (parte)” del artículo 39º de las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, aprobadas por el artículo 4.º del Decreto N.º 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013, en la redacción dada por el artículo 5º del Decreto N.º 38.298 de fecha 29 de mayo de 2023, que se encuentra incorporado en el artículo D.210, Sección VI “Atributo de Potencialmente Transformable”, Capítulo VI “Categorización de suelo en el Territorio Departamental”, Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“b) APT 29 - Unidad Agroalimentaria de Montevideo

Camino Luis Eduardo Pérez

Ruta Nacional Nº 5

Borde proyectado en la margen derecha del arroyo Pantanoso en el Proyecto de la Unidad Agroalimentaria (espacios libres y paseos internos y externos)

Línea a 25 m del eje de cañada Las Higuieritas en la margen izquierda

Camino Las Higuieritas

c) APT 30 - Sur de la Unidad Agroalimentaria de Montevideo (Parte A y Parte B)

PARTE A

Límite noreste del padrón Nº 38938

Camino Tomkinson

Calle Llupes

Límite noroeste del padrón Nº 400331

Límite noreste del padrón Nº 432179

Camino Paso de la Arena

Av. Luis Batlle Berres

Afectación - Plano de alineaciones R13 1.12.59 Expediente 33015 B5 rollo 8

Límite de reversión de rellenos en margen izquierda del arroyo Pantanoso en padrones números 38938, 38937 y 408186 según estudios hidráulicos

PARTE B

Curva TR 100 del modelo hidrológico en la margen izquierda del arroyo Pantanoso

Camino del Fortín

Curva TR 100 del modelo hidrológico en la margen izquierda del arroyo Pantanoso

Ruta Nacional Interconexión ruta 1 y 5

Camino de la Granja

Camino Paso de la Arena

Límite suroeste de los padrones N° 418644 y 418643

Camino Tomkinson

Camino la Chimenea y Proyecto Camino la Chimenea

d) APT 31 - La Tablada - Ex Sector 12 (parte)

Camino de la Redención

Camino Melilla

Camino Antonio Rubio

Curva TR 100 del modelo hidrológico en la margen derecha del arroyo Pantanoso, como mínimo línea a 25 mts del eje del arroyo en su margen derecha

Ruta Nacional N° 5.”.

Artículo 15- Incorporar el artículo 39.1 a las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible” previstas por el artículo 4º del Decreto N° 34.870 de fecha 25 de noviembre de 2013 y sus modificativas, el que se incorporará al Digesto Departamental como artículo D.210.1, Sección VI “Atributo Potencialmente Transformable”, Capítulo VI “Categorización de Suelo en el Territorio Departamental”, Apartado I “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo”, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 39.1 - Atributo de Potencialmente Transformable Tipo E – De Suelo Suburbano No Habitacional a Suelo Urbano Consolidado. Se confiere este APT a sectores de Suelo Suburbano No Habitacional que por las dinámicas del Suelo Urbano próximo, o en el marco del desarrollo de instrumentos de ordenamiento territorial, y por su viabilidad en el desarrollo de infraestructuras e integración territorial y social, se constituyen en sectores con vocación de integrarse al Suelo Urbano.

a) APT 34 – Suroeste Colón

Afectación - Proyecto de alineaciones L18 28/10/46 Expediente 8769 Caja A17B18

Camino Rogelio Gorgoroso

Límite noroeste del padrón N° 105004

Límite suroeste del padrón N° 105004

Límite noroeste del padrón N° 46727

Camino Antonio Rubio."

Artículo 16- Comunicar.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

✓ **Firmado electrónicamente por FERNANDO MARTÍN PEREIRA RIVERO.**

✓ **Firmado electrónicamente por CLAUDIO ADRIÁN VISILLAC CAPOTTE.**

Tema:
PROMULGACIONES DE DECRETO

Resumen :
PROMULGACIÓN. SE PROMULGA EL DECRETO N° 39.184 Y SE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL ARROYO PANTANOSO.-

Montevideo 21 de Julio de 2025

VISTO: el Decreto N° 39.184 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 3 de julio de 2025 y recibido por este Ejecutivo el 10/07/25, por el cual de conformidad con la Resolución N° 1810/25 de 05/05/25, por el cual se aprueba el Plan Parcial de Ordenación del Arroyo Pantanoso, su cartografía de referencia (Planos MI 01 a MI 13 de la Cartografía de Información y MO 01 a MO 12 de la Cartografía de Ordenación), así como su fundamentación y exposición de motivos;

EL INTENDENTE DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

- 1.- Promúlgase el Decreto N° 39.184 sancionado el 3 de julio de 2025.-
- 2.- Publíquese y comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a las Divisiones Asesoría Jurídica, Asesoría de Desarrollo Municipal y Participación -a sus efectos-, a la Gerencia de Planificación Territorial, a los Servicios de Contralor de la Edificación, de Catastro y Avalúos, de Regulación Territorial, a la Unidad Proyectos de Alineaciones y Modificación Predial, a los Equipos Técnicos de Actualización Normativa, de Información Jurídica, a la Biblioteca Jurídica y pase por su orden al Sector Despacho para su incorporación al Registro y al Departamento de Planificación para proseguir con los trámites pertinentes.-

MARIO ESTEBAN BERGARA DUQUE, INTENDENTE DE MONTEVIDEO.-

VIVIANA CECILIA REPETTO AQUINO, SECRETARIA GENERAL.-