



**PLAN LOCAL DE YOUNG Y SU ZONA DE INFLUENCIA  
AGOSTO 2012**



# **PLAN LOCAL DE YOUNG Y SU ZONA DE INFLUENCIA**

Convenio Intendencia Departamental de Río Negro – Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente/ DINOT

Julio 2009 y Diciembre 2010

**Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente**  
Arq. Francisco Beltrame

**Subsecretaria de Vivienda, Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente**  
Arq. Raquel Lejtregger

**Intendente Departamental de Río Negro**  
Dr. Omar Lafluf Hebeich

**Secretario Gral. de la Intendencia Departamental  
de Río Negro**  
Esc. Carlos María Mazzili

**CONSEJO DIRECTIVO INTERINSTITUCIONAL**  
**Director Nacional de Ordenamiento Territorial**  
Ing. Agrónomo Manuel Chabalgoity

**Director Gral. de la Intendencia Departamental de Río Negro**  
Jorge Gallo  
**Director de la Unidad de Gestión Territorial**  
Esc. Juan Carlos González Arrieta

**PLAN LOCAL DE YOUNG Y SU ZONA DE INFLUENCIA**

**Equipo técnico de elaboración del Plan**

**Unidad de Gestión Territorial**

**DINOT**

**Coordinación**

Arq. Elba Fernández  
Mg. Arq. Mabel Olivera  
Arq. Stella Zuccolini  
Arq. Paula Venturini

**IDRN**

**Unidad de Gestión Territorial**

**2010-2012**

Ing. Agrim. Roberto Benelli  
Arq. Mauro Delgrosso  
Arq. Irina Cerrutti  
Dr. Ricardo Gorosito  
Ing. Agrón. Sergio López  
Dra. Paola Martini  
Asist.Soc.Sara Michelena  
Arq. Cecilia Rodríguez  
Bch. Christian Tomas  
Arq.Nora Bertinat  
Arq. Guillermo Levratto.

Colaboración Arq. Adriana Bozzo (Especialista en proyecto del Paisaje)

**CAPÍTULO I:** Disposiciones Generales, Objetivos y Alcances.....página 3.-

**CAPÍTULO II:** Plan Local de Young y su zona de Influencia...página 6.-

**CAPÍTULO III:** Monitoreo y Seguimiento.....página 27.-

**CAPÍTULO IV:** Disposiciones Especiales.....página 29.-

**CAPÍTULO V:** ANEXOS.-

    Anexo 1: Planos.....página 35.-

    Anexo 2: Anteproyectos Urbanísticos.....página 71.-

    Anexo 3: Fichas Reglamentadas.....página 76.-

    Anexo 4: Cuadro de Indicadores.....página 82.-

    Anexo 5: Memoria de Planificación.....página 84.-

    Anexo 6: Memoria de Participación.....página 147.-

    Anexo 7: Informe Ambiental Estratégica.....página 173.-



**CAPITULO I.-  
MARCO NORMATIVO, DISPOSICIONES GENERALES, OBJETIVOS Y ALCANCES.-  
AGOSTO 2012.-**



## **ARTÍCULO 1: Marco Normativo y disposiciones generales.-**

Apruébase el Instrumento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, en el ámbito departamental, **Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Young y su zona de influencia**, contenido en las disposiciones del presente Decreto, así como la correspondiente cartografía y fichas normativas de zonas reglamentadas. La exposición de motivos y la fundamentación del presente Instrumento, son las contenidas en el marco normativo y sus anexos -Memorias de Planificación, de Participación y Evaluación Ambiental Estratégica-.

El Plan Local se regula por normas constitucionales, legislación nacional y departamental que establecen el régimen jurídico de la del ordenamiento territorial, del urbanismo, del ambiente y la propiedad. Toda norma anterior que se oponga o difiera con el presente Plan Local quedará sin efecto, rigiendo en su lugar lo establecido para el caso en el presente Plan Local.-

## **ARTÍCULO 2: Objetivos del Plan.-**

### **OBJETIVO GENERAL:**

Young con un modelo territorial flexible, que atiende al desarrollo sostenible.-

### **OBJETIVOS ESPECIFICOS:**

- a) Young mantiene su vocación de centro de servicios y diversificador de la producción.
- b) Las áreas rurales inmediatas incorporadas al núcleo urbano.-
- c) Puesta en valor de los recursos patrimoniales y culturales.-
- d) Aspectos ambientales considerados por encima de los aspectos económicos-

## **ARTÍCULO 3: Ámbito Geográfico de Actuación.-**

El Plan Local es aplicable al territorio comprendido dentro de los límites establecidos a continuación: un perímetro de acordonamiento fijado por los padrones rurales al Oeste: N° 3595, 3772, 303; al Noroeste: N° 1717, 345; al Norte: N° 306, 346, 347, 2259, 340, 1244, 2607, 2534, 1104, 1423, 1427, 1425; al Noroeste: N° 402, 336, 273 y parte del 2166; al Sureste: N°

1018, 4242, 1729, 1260; al Sur: N° 1163, 1159, 1132, 1969, 2010, 2023,2061, 3797, 3807 y 3660, conforme al Anexo N° 1, plano N° 01 – Ámbito de Actuación, teniendo en él, efectos jurídicos directos, sin perjuicio de aquellos casos en que se establezcan disposiciones jurídicas o técnicas de natural aplicación departamental.-

Sin perjuicio de lo anterior, el Plan Local en sus aspectos estratégicos afecta al resto del Departamento, por lo cual deberá ser expresamente considerado y salvaguardado en toda otra planificación territorial, urbanística o ambiental de ámbito departamental o micro regional, así como en todo acto jurídico u operación técnica o material.-

Asimismo el Gobierno Departamental de Río Negro, en tanto titular de la dirección y el control de la actividad de planificación urbanística, territorial y ambiental departamental, considerará y salvaguardará el Plan Local en toda actividad regional, Inter departamental, nacional o internacional que pudiera afectarlo en forma directa dentro de sus competencias, o formulando las observaciones, advertencias, impugnaciones o acciones que correspondan ante las autoridades competentes.-

#### **ARTÍCULO 4: Derecho de Superficie.-**

En el marco y en aplicación del presente instrumento los propietarios de inmuebles privados o fiscales podrán conceder el derecho de superficie previsto en el artículo 36 de la ley 18.308, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008.



**CAPITULO II.-  
PLAN LOCAL DE YOUNG Y SU ZONA DE INFLUENCIA.-  
AGOSTO 2012.-**



## **ARTÍCULO 5: Categorización del suelo**

Las categorías del suelo en el ámbito de aplicación del Plan Local son:

- Urbano con sub categorías en Urbano consolidado y Urbano No Consolidado
- Sub Urbano con subcategoría Interfase Urbano - Rural de Ordenación Especial y suburbano propiamente dicha.
- Rural con el Atributo de Potencialmente transformable a suburbano y rural propiamente dicho.

Estas categorizaciones del suelo quedan establecidas en el Anexo N° 1, plano N° 02 – Categorización del suelo – Plan 1993 y plano N° 03 Categorización del suelo – Propuesta del Plan.-

Constituyen zonas reguladas en el Presente Instrumento de Ordenamiento Territorial en el perímetro de actuación del mismo, conforme al anexo N° 1, plano N° 04 – Zonas Reguladas -

## **ARTICULO 6: Suelo Categoría Urbano**

*Declarase Suelo Urbano en aplicación de lo previsto en el artículo 32 de la Ley N° 18.308 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008, a las siguientes zonas: ZUR,, A1, A2, A3 y B.*

### **6.1 – Suelo Urbano Consolidado**

. Es suelo urbano consolidado el de las zonas identificadas como ZUR (ZUR1, ZUR2, ZUR3, ZUR4, ZUR5) conforme al anexo N° 1, plano N° 05 – Zonas Urbanas Reguladas ZUR.-

Las que se rigen por las regulaciones obrantes en las fichas normativas N° 1 a 5, anexo N° 3 que constituye parte del presente Instrumento.

### **6.2 – Suelo Urbano No Consolidado**

Constituyen esta zona, las identificadas como: Zona Regulada A (A1, A2, A3) y Zona Regulada B conforme al anexo N° 1, plano N° 06 – ZR A

## **ZONA A1-**

Esta zona se encuentra ubicada en dos sectores diferentes dentro del ámbito de aplicación, conforme al anexo N° 1, plano N° 07 – ZR A1.

La zona **A1 OESTE** queda definido por los siguientes límites:

Al norte: prolongación del límite norte del actual Padrón sub urbano N° 519 hasta su intersección con el actual padrón sub urbano N° 4418.

Al este: calle Río Negro hasta calle Río Negro.

Al sur; calle Las Piedras límite sur de los Padrones actuales sub urbano N° 5168 y 5166.

Al oeste: límite suroeste y oeste del Padrón actual sub urbano N° 5166.

Comprende los padrones sub urbanos N° 5168, parte de los actuales padrones sub urbano N° 5166 y 5169; conforme al anexo N° 1, planos N° 08.1, 08.2 y 08.3 – Zona Regulada A1 Oeste

La zona **A1 NORTE** queda definido por los siguientes límites:

Al norte Camino de Tropas desde el actual padrón sub urbano N° 5146 hasta el actual padrón sub urbano N° 5440.

Al este: limite este de los actuales padrones sub urbanos 5440 y 5442.

Al sur: limites sur este de los actuales padrones sub urbanos N° 5442, 5296, 5295, 5294, 5293 y 5146.

Al oeste: limite oeste del actual padrón sub urbano N° 5146.

Comprende los actuales padrones sub urbano N° 5146, 5293, 5294, 5295, 5296, 5439, 5440 y 5442; conforme al anexo N° 1, plano N° 09.1, 09.2 y 09.3 – Zona Regulada A1 Norte

Las actividades y usos permitidos en esta zona (A1 Oeste y A1 Norte) serán el residencial, comercial y en general los propios de los centros poblados, tales como educativos y recreativos. No pudiéndose consolidar barrios o grupos habitacionales cuya morfología urbana determine la interrupción de la continuidad de la trama vial u otras expresiones físicas que puedan constituir formas de exclusión social.

Para esta zona se permitirán distintos tamaños mínimos de lotes, conforme a los planos 08.1, 08.2, 08.3, 09.1, 09.2 y 09.3:

**Zona A1 oeste** tamaños mínimos de lotes:

- Lotes de 300 m<sup>2</sup> y 10m de frente, con un retiro frontal obligatorio de 3 m y un retiro lateral de 3 m, hasta dos niveles de altura, con un Factor de Ocupación del suelo (FOS) de 40%.
- Lotes de 600 m<sup>2</sup> y 15 m de frente, con un retiro frontal obligatorio de 3 m y retiros bilaterales de 3 m, hasta dos niveles de altura, con un Factor de Ocupación del suelo (FOS) de 40%.

**Zona A1 norte** El tamaño mínimo de los lotes será de 600 m<sup>2</sup> y 15m de frente, con un retiro frontal obligatorio de 3 m y un retiro lateral de 3 m, hasta dos niveles de altura, con un Factor de Ocupación del suelo (FOS) de 40%.

En esta zona, en las urbanizaciones residenciales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras, se reserva el 10% de áreas destinadas a espacios libres, equipamientos, cartera de tierras y/u otros destinos de interés municipal, departamental o nacional de acuerdo a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 18.308 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008.

La zona A1 OESTE y A1 NORTE será prioritaria a los efectos de proyectos de infraestructura y servicios, y en atención del incremento de los mismos, el Ejecutivo Departamental podrá categorizarlo a todos sus efectos como *Urbano Consolidado* previo informe técnico, elaborado por la Unidad de Gestión Territorial o en sus defectos de la Dirección con competencia en Urbanismo.

Paralelo al cauce de agua, faja de 100m donde el cauce es el eje del mismo, quedando afectado al uso público. Conformando un espacio verde para la ciudad, este será objeto de un proyecto especial.

La apertura de calles en dicho sector, estará vinculada a la traza de la vía proyectada y su trazado será irregular.

Para estas zonas se presentan anteproyectos urbanísticos, constituyendo lineamientos estratégicos, conforme al anexo N° 2, planos N° 24 y N° 25 – Anteproyectos Urbanísticos.-

#### **ZONA A2-**

Esta zona queda definida por los siguientes límites:

Al norte y este Camino de Tropas desde el actual padrón sub urbano N° 5440 hasta calle Lavalleja.

Al sur oeste calle Lavalleja, calle Juan P. Marin y límites suroeste de los actuales padrones sub urbanos 5443 y 5441.-

Comprende los actuales padrones sub urbano N° 5440, 5441, 5443, 933, 4826, 3103, 868, 867, 5310, 5311, 5220, 365, 3780, 1932, 1617, 3581, 1885, 1616, 361, 362, 363, 2722, 5319, 5121, 5122, 5123 y 4042.

Conforme al anexo N° 1, plano N° 10.1 y 10.2 – ZR A2.

Esta zona se subdivide en dos sectores: sector (A), destinado a actividades residenciales propiamente dicha, y un sector (B), de amortiguación entre la zona urbana consolidada y la periferia; límite norte de Camino de Tropas, conforme al plano 10.1; 10.2 y al anteproyecto urbanístico-anexo N°2, plano N° 25.

#### **Sector A –**

Comprende los actuales padrones suburbanos 365, 3780, 1932, 1616, 1617, y 5121, conforme al anexo N° 1, plano N° 10.3 – Zona Regulada A2.

Las actividades y usos permitidos en este sector (B) serán los recreativos, deportivos y donde la naturaleza y los espacios verdes jerarquicen y valoricen la zona.

Para su desarrollo la Intendencia realizará un Plan Parcial, en aplicación de lo establecido por el artículo 19 de la Ley N° 18.308, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008, que podrá prever formas de concurso público, recibir propuestas y se considerara especialmente las actuaciones territoriales que tengan por finalidad el mejoramiento o conservación ambiental, paisajística y de amortiguación sin perjuicio de actividades u obras de expansión urbana que en su volumen y morfología sean compatibles con dichas finalidades.

Para estas zonas se presenta un anteproyecto urbanístico, constituyendo lineamientos estratégicos, conforme al anexo N° 2, planos N° 25 – Anteproyectos Urbanísticos

Sector B -

Comprende los actuales padrones suburbanos N° 5440, 5441, 5443, 933, 4826, 3103, 868, 867, 5310, 5311, 5220, 3581, 1885, 361, 362, 363, 2722, 5319, 5122, 5123 y 4042, conforme al anexo N° 1, plano N° 10.3 - Zona Regulada A2.

Las actividades y usos permitidos en este sector (B) serán el residencial, comercial y en general los propios de los centros poblados, tales como educativos y recreativos.

El tamaño mínimo de los lotes para este sector será de 1ha, hasta dos niveles de altura, con un Factor de Ocupación del suelo (FOS) de 40%. No pudiéndose consolidar barrios o grupos habitacionales cuya morfología urbana determine la interrupción de la continuidad de la trama vial u otras expresiones físicas que puedan constituir formas de exclusión social.

### **ZONA A3-**

Esta zona queda definida por los siguientes límites: al este calle Canelones y límite este de los actuales padrones suburbanos N° 766 y 478 y calle Tacuarembó; al sur, calle de Tropas, al oeste, límite oeste de los actuales padrones suburbanos 864,863, 5290, 861, 860, 592, 764, 593 y 594; al norte calles Ñapindá, Brigido Marrones e Ibirapita.

Comprende esta zona los actuales padrones sub urbanos 864, 863, 5291,5290, 861, 860, 592, 764, 593, 594, 4844,588, 4846, 4845, 587, 597, 598, 586, 766, 481, 465 y 478. Conforme al anexo N° 1, plano N° 11.1 y 11.2 – ZR A3.

Las actividades y usos permitidos en esta zona serán el residencial, comercial y en general los propios de centros poblados, tales como educativos y recreativos. No pudiéndose consolidar barrios o grupos habitacionales cuya morfología urbana determine la interrupción de la continuidad de la trama vial u otras expresiones físicas que pueden implicar la generación de formas de exclusión social.

Para esta zona se permitirán dos tamaños mínimos de lotes, conforme a los planos 11.1 y 11.2.

- Lotes de 600 m<sup>2</sup> y 15 m de frente, con un retiro frontal obligatorio de 3 m y retiros bilaterales de 3 m, hasta dos niveles de altura, con un Factor de Ocupación del suelo (FOS) de 40%.
- Chacras Urbanas de lotes mínimos 1 ha.

En esta zona, en las urbanizaciones residenciales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras, se reserva el 10% de áreas destinadas a espacios libres, equipamientos, cartera tierras y otros destinos de interés municipal, departamental o nacional de acuerdo a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 18.308 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008.

Esta zona será prioritaria a los efectos de proyectos de infraestructura y servicios, y en atención del incremento de los mismos, el Ejecutivo Departamental podrá categorizarlo a todos sus efectos como *Urbano Consolidado* previo informe técnico, elaborado por la Unidad de Gestión Territorial o en sus defectos de la Dirección con competencia en Urbanismo.

Para estas zonas se presenta un anteproyecto urbanístico, constituyendo lineamientos estratégicos, conforme al anexo N° 2, planos N° 26 – Anteproyectos Urbanísticos

### **ZONA B.-**

Esta zona queda definida por los siguientes límites:

Al norte camino de Tropas desde el actual padrón sub urbano 844 hasta el actual padrón sub urbano 4418.

Al este: limite este de los actuales padrones sub urbanos 4418 y 5248, límite sur de los actuales padrones sub urbanos 5248, 976, 4219, 4423, 3455, 3368 y limite este del los actuales padrones sub urbanos 830 y 521 hasta vía Férrea y por esta, hasta límite este del actual padrón sub urbano 846 hasta Ruta Nacional N° 25 y por esta, hasta el actual padrón sub urbano N°1249; limite este de los actuales padrones sub urbanos N° 1249, 851, 3692, 3604 y 3418

Al sur: limites sur de los actuales padrones sub urbanos 3418, 3077, 852, 854.

Al oeste: límite oeste de los actuales padrones sub urbanos 854, 845 y 844 hasta camino de Tropas.-

Comprende la vía férrea, servidumbre de esta y los actuales padrones sub urbanos 844, 843, 842, 841, 840, 839, 838, 837, 836, 835, 834, 833, 832, 831, 830, 629, 630, 522, 4269, 521, 4397, 4398, 4399, 4400, 3368, 3455, 4423, 4219, parte del padrón 976, 5248, 5249, 4418, 845, 846, 854, 4188, 853, 852, 1250, 1557, 1249, 3077, 851, 3692, 3604, 3418..

Conforme al anexo N° 1, plano N° 12 – ZR B.

Los usos del suelo permitidos serán los residenciales y aquellos compatibles con los mismos. Sobre la ruta se autorizarán usos comerciales y de servicios.

El tamaño mínimo de los lotes para la zona será de 1Há, con un FOS de 15%, no pudiéndose construir más de dos unidades de vivienda por lote ni la consolidación de barrios o grupos habitacionales cuya morfología urbana determine la interrupción de la continuidad de la trama vial u otras

expresiones físicas que puedan implicar la generación de formas de exclusión social.

Paralelo a la ruta y dentro de los predios particulares, toda nueva construcción o edificación deberá contar con un retiro frontal de 25 metros mínimo.

#### **ARTICULO 7: Suelo Categoría Sub Urbana**

*Declárese Suelo Sub urbano, en aplicación de lo previsto en el artículo 33 de la Ley N° 18.308, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008, a las siguientes zonas: C, D, E, F.-*

#### **ZONA C.-**

Esta zona queda definida por los siguientes límites:

Al norte: límite norte de los actuales padrones rurales 4770, 4163, 1438, 5397, 5398, 5255, 5256 y 416; límite norte y este del actual padrón rural

1484, límite este del actual padrón rural 5346, límite norte de los actuales padrones rurales 1426, 1428 y 1434 y camino vecinal hacia el norte y límite norte del padrón 1423;

Al este: cañada Grande (gajo Arroyo Gutiérrez)

Al sur: límite sur del actual padrón rural 2077 y camino de Tropas

Al oeste: límite oeste de los actuales padrones rurales: 4771 y 4770.

Esta zona comprende los actuales padrones rurales 4770,4163, 1438, 5397, 5398, 5355, 5256, 416, 1484, 4771, 405, 4773, 1147, 1739,4006, 1285, 1439, 4164, 337,1424, 1737, 1738, 5349, 5348, 5347, 5346, 1426,1428, 1434, 2035, 1403, 1799, 1886, 1433, 1988, 1423, 1427, 1425, 1432, parte del padrón 402, 1431, 366, 1429, y 2077.

Conforme al anexo N° 1, plano N° 13 – ZR C.

Las actividades y usos permitidos serán la residencia de baja densidad, entendiéndose por baja densidad al factor de ocupación del suelo (FOS), consistiendo en el porcentaje de ocupación del terreno, que no podrá superar un FOS del 15% ni construirse más de dos unidades de

habitación por lote; requisitos que deberán cumplirse conjuntamente, y aquellas que no siendo propiamente urbanas, dependan de un vínculo estrecho con la ciudad o sirvan de apoyo a ésta, actividades turísticas, culturales, deportivas, todas compatibles con dicha residencia

No serán permitidos en esta zona los usos industriales y almacenamiento.

El tamaño mínimo de los lotes será de 1 hectárea (ha), sin perjuicio de las situaciones ya consolidadas, con un F.O.S de 15% y las construcciones serán de hasta dos niveles de altura.-

No permitiéndose construir más de dos unidades de vivienda por lote ni la consolidación de barrios o grupos habitacionales cuya morfología urbana determine la interrupción de la continuidad de la trama vial u otras expresiones físicas que puedan implicar la generación de formas de exclusión social.

#### **ZONA D.-**

Esta zona queda definida por los siguientes límites:

Al norte: límites norte de los actuales padrones sub urbanos N° 345, 306, 346, 2259, 5807, 6748 y noreste del actual padrón sub urbano N° 6749

Al sureste: límite sureste de los actuales padrones sub urbano N° 6749, 1244, 1392, 2073, 2494, 1173 hasta Ruta Nacional N° 3 hasta camino vecinal al noroeste del actual padrón sub urbano N° 5352

Al noreste: limite noreste de los actuales padrones sub urbanos 5352, 5353, 307, 4166, 3942, 4886, 4873 y 401 hasta la intersección con Camino Tropas

Al sur camino de Tropas hasta el límite oeste del actual padrón sub urbano N° 345.

Esta zona comprende los actuales padrones sub urbanos 345, 306, 346, 347, 2259, 5807, 6748, 6749, 1244, 1289, 1015, 1392, 2073, 2494, 1173, 5352, 5353, 4772, 1393, 1982, 307, 4166, 3942, 4886, 4873, 401, 404, 2261, 2637, 2574, 2262, 407, 1314, 1131, 1070, 407, 406, 396, 391, 5068,

386, 411, 413, 415, 305, 400, 395, 409, 418, 410, 1185, 390, 387, 5254, 5961, 304, 344, 311, 2636, 2531, 2433, 2260.

Conforme al anexo N° 1, plano N° 14 – ZR D.

Ratificase la actual categorización del suelo de esta zona, **suelo sub urbano**, en virtud del Decreto Departamental N°50/2011, dictado en aplicación de lo previsto en el artículo 30 de la Ley N° 18.308, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008.

Los usos del suelo admitidos son aquellos relacionados con la actividad industrial.

En los actuales padrones sub urbanos N° 2260, 2433, 2636, 5961, 387, 5254, 410, 5352, 5353, 4772, 4166, 3942, 4886, 4873 y 401, frentistas a Ruta Nacional N° 3 el uso del suelo queda limitado a servicios a la ruta, procesamiento artesanal de productos, sin perjuicios de los usos pre existentes.

En esta zona se localizarán las actividades industriales que presenten alguna de las siguientes características:

- Que el área necesaria para el desarrollo de la actividad sea mayor de 1 ha de desarrollo fabril, incluyendo a esos efectos el área construida, las áreas de operaciones logísticas y los sistemas de tratamiento de emisiones y residuos.
- Que necesite un determinados tipo y porte de vehículo para la provisión de insumos y para la propia producción.
- Que para la fabricación de los productos se utilicen sustancias o mercaderías peligrosas; cualquiera sea su capacidad de producción.
- Que la fabricación, manejo, depósito o almacenamiento de residuos o desechos estén comprendidos en el artículo 3 de la ley 17.220 - Prohíbese la introducción en cualquier forma o bajo cualquier régimen en las zonas sometidas a la jurisdicción nacional, de todo tipo de desechos peligrosos.

Prohibiéndose la localización de las actividades antes mencionadas fuera de esta zona.

El tamaño mínimo de los lotes para la zona será de 3 Has.

En los emprendimientos industriales que se localicen en ésta, se exigirá la concreción de Zonas de Amortiguación Ambiental en el interior de los mismos, las cuales deberán evitar vectores de contaminación generados por la producción que se realizará en el establecimiento industrial del caso, sin perjuicio de la normativa aplicable a Medio Ambiente.

Las actividades y/o construcciones que deban cesar y retirarse por aplicación de la categorización correspondiente a esta zona, se le otorgará plazo de transición que el ejecutivo departamental fijara considerando fundadamente las circunstancias del caso.

En esta zona regirán los siguientes retiros:

PREDIOS FRENTISTAS A RUTA NACIONAL N° 3. En los predios ubicados con frente a la Ruta Nacional N° 3 se deberá respetar un retiro “non edificandi” de 40 metros mínimo al interior de cada predio.

En dicho retiro se deberá realizar una calle colectora de 17 m de ancho, conjuntamente al actual límite de propiedad, que será cedida de pleno derecho al Gobierno Departamental y una Zona de Amortiguación Ambiental diseñada para evitar los vectores de contaminación generados por la actividad industrial que se desarrolle en el predio.

La colectora se vinculará a la Ruta Nacional N° 3 por los actuales caminos vecinales.

Se mantiene en calidad de circuito aeróbico el trazado y dimensión del Camino a la Virgen.

PREDIOS FRENTISTAS A CAMINO DE TROPAS. En los predios con frente al Camino de Tropas se deberá respetar un retiro “non edificandi” de 40 metros mínimo al interior de cada predio. En dicho retiro se deberá generar una Zona de Amortiguación Ambiental diseñada para evitar los

vectores de contaminación generados por la actividad industrial que se desarrolle en el predio.

### **ZONA E.-**

Esta zona queda definida por los siguientes límites;

Al norte: límite sur de la zona I y límite oeste y sur de Zona B3 desde camino Wilson Ferreira hasta Piedra Alta, camino Wilson Ferreira hasta calle 18 Julio y por Ruta 25 hasta límite norte del actual padrón rural 1956.

Al este: límite este y sureste de los actuales padrones rurales N° 1956, 1957, 1935, 269 hasta el desvío proyectado de Ruta 25.

Al sur desvío proyecta de Ruta 25 hasta camino Wilson Ferreira hasta el oeste de padrón 855.

Al oeste: Desvío del actual transito pesado hasta límite sur de la zona I.

Comprende los actuales padrones rurales N° parte del 855, 856, 857, 858, 859, 595, parte del 2061, 2128, 2018, parte del 2061, parte del 2011, parte del 1981, parte del 5941, 5879, 6281, 4837, 6280, 1259, 1795, 1084, 1161, 2321, 1121, 2320, 1259, 2524, 2511, 6711, 6710, 1025, 1162, 1044,

4974, 5296, 1225, 6560, 6561, 2211, parte del 1206, 5295, 5294, 1254, 2307, 2017, 266, 1317, 5216, 5215, 4241, 2519, 2371, 2066, 2067, 2068, 3358, 2518, 2393, 5766, 5767, 5794, 5795, 5907, 4951, 4950, 4952, 2035, 1248, 1249, 2299, 1253, 1250, parte del 1251, 2390, 5273, 5272, 2063, 2064, 6781, 6782, 6783, parte del 2062, 1318, 1295, parte del 267, parte del 1292, parte del 1293, parte del 1967, 4164, 1967, parte del 269, 6447, 5180, 1726, 1796, 1956, parte del 1957 y parte del 1935. Conforme al anexo N° 1, plano N° 15.1, 15.2 y 15.3 –ZR E.

Declárase **Suelo sub urbano, subcategoría Interfase Urbano - Rural de Ordenación Especial.**

Las actividades y usos permitidos en esta zona serán el residencial, comercial, recreativas, culturales, sociales y de servicios.

El tamaño mínimo de los lotes para la zona será de 1 Há, no pudiéndose construir más de dos unidades de vivienda por lote ni la consolidación de barrios o grupos habitacionales cuya morfología urbana

determine la interrupción de la continuidad de la trama vial u otras expresiones físicas que puedan implicar la generación de formas de exclusión social.

En esta zona regirán los siguientes retiros:

PREDIOS FRENTISTAS A RUTA NACIONAL N°3.

En los lotes frentistas a la Ruta Nacional N° 3 se deberá respetar un retiro “non edificandi” de 40 metros mínimo al interior de su predio.

En dicho retiro se deberá realizar una calle colectoras de 17 m de ancho, contiguo al actual límite de propiedad, que será cedida de pleno derecho al Gobierno Departamental.

PREDIOS FRENTISTAS AL DESVÍO PROYECTADO DE RUTA NACIONAL N° 25.

En los lotes frentistas al desvío proyectado de Ruta Nacional N° 25 (By pass) se deberá respetar un retiro “non edificandi” de 25 metros mínimo al interior de su predio.

En dicho retiro se deberá realizar una calle colectoras de 17 m de ancho, contiguo al actual límite de propiedad, que será cedida de pleno derecho al Gobierno Departamental.

**ZONA F.-**

Esta zona queda definida por los siguientes límites:

Al norte y este: Camino de Tropas hasta Ruta Nacional N°3; calle Montevideo hasta Vasco Núñez, por esta hasta calle Río Negro hasta calle Paysandú.

Al sur: prolongación de calle Paysandú, pasando por el límite norte del actual Padrón sub urbano N° 5168 y continuando en línea imaginaria hasta su intersección con el actual padrón sub urbano N° 4418 e intersección Camino de Tropas.-

Comprende los actuales padrones sub urbanos N° 5167, 3691, 5099, 3328, 1171, 3248 y parte de los actuales padrones sub urbanos 5169 y 5166. Conforme al anexo N° 1, plano N° 16-1 y 16-2 –ZR F.

Ratificase la actual categorización del suelo en **Suelo Suburbano**.

Las actividades y usos permitidos en esta zona serán según anteproyecto urbanístico – anexo N°2, plano N° 23 y 24; serán:

Las actividades permitidas serán las recreativas, deportivas, donde la naturaleza y los espacios verdes jerarquicen y valoricen la zona, autorizándose en el sector 3, la residencia de baja densidad, entendiéndose por baja densidad el factor de ocupación del suelo (FOS ), consistiendo en el porcentaje de ocupación del terreno, que no podrá superar un FOS del 10% ni construirse más de dos unidades de habitación por lote; requisitos que deberán cumplirse conjuntamente. No pudiéndose consolidar barrios o grupos habitacionales cuya morfología urbana determine la interrupción de la continuidad de la trama vial u otras expresiones físicas que pueden implicar la generación de formas de exclusión social.

El tamaño mínimo de los lotes para dicho sector, será de 1 há y 50m de frente, con un retiro frontal obligatorio de 15 m y un retiro bilateral de 5 m, pudiéndose construir hasta un nivel de altura.

Como vinculación con la trama existente, se preverá entre la zona A2 y la zona F, la continuación de calle Vasco Nuñez, la cual bordeara el padrón N°5169 y 5168, y continuara en línea imaginaria hasta su intersección con el Camino de Tropas.

Vía de circulación de 17 m de ancho, la cual formara parte del circuito del parque lineal paralelo al cauce de agua, faja de 100m donde el cauce es el eje del mismo, quedando afectado al uso público. Conformando un espacio verde para la ciudad, este será objeto de un proyecto especial.

La apertura de calles en dicho sector, será perpendicular y vinculada a la traza de la vía proyectada.

Se respetara lo dispuesto en el artículo 19 del presente instrumento para las actividades y usos definidos en el retiro a la laguna de oxidación.

## **NORMATIVA DE RETIROS ZONA F -**

PREDIOS FRENTISTAS A CAMINO DE TROPAS.

En los lotes frentistas a camino de tropas, se deberá respetar un retiro “non edificandi” de 15 metros mínimo al interior de su predio.

### **ARTICULO 8: Suelo Categoría Rural**

*Declarase Suelo Rural Productivo, en aplicación de lo previsto en el artículo 31 (literal a) de la Ley Nº 18.308 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008, a la zona R. Conforme al anexo Nº 1, plano Nº 17 – ZR G.-*

### **ZONA G-**

Esta zona queda definida, dentro del ámbito de aplicación, limitada por el by pass proyectado con excepción de la zona H hasta acceso este de ruta 25 y por esta hasta límite este de las zonas ZR1; limite este de ZR1, ZR2, Zona A2 y Zona C.

Las actividades productivas, permitidas en esta zona serán agrícolas, pecuarias, hortícolas, frutícolas, cultivos protegidos, animales de granja, asociadas a la producción familiar. Las actividades que comprendan alguna forma de encierro y/o concentración de animales deberán presentar ante las oficinas correspondientes de la Intendencia Departamental un plan de manejo de mitigación y/o compensación de los posibles efectos contaminantes; sin perjuicio del cumplimiento de la legislación nacional que les quepa. A modo de ejemplo y no taxativo: suinocultura, avicultura, encierro de ovinos y/o bovinos.

Se establece un perímetro de exclusión de 500metros de prohibición de aplicación de agroquímicos por vía terrestre y aérea a contar desde el límite con las zonas C; A2; ZUR1; ZUR2; E; H e I.

La excepcionalidad a esta prohibición deberá ser debidamente fundamentada y deberá de contar con un plan de actuación autorizado por la oficina competente del Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca.

En esta zona se excluye todo proceso de urbanización, de fraccionamiento con propósito residencial y comprendido en toda otra limitación que establezca este instrumento.

**ARTICULO 9: Suelo Rural con el Atributo de Potencialmente Transformable**

*Declárase Suelo Rural con el atributo de Potencialmente Transformable en sub urbano, en aplicación de lo previsto en el artículo 34 de la Ley Nº 18.308 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008, a las siguientes zonas: H, I y J.-*

**ZONA H-**

Esta zona está definida por los siguientes límites:

Al noroeste: desvío proyectado Ruta Nacional Nº 25.

Al noreste camino vecinal continuación calle Joaquín Suárez.

Al sureste: arroyo Sánchez Chico.

Al suroeste: límites suroeste de los actuales padrones rurales Nº 1163, 1160, 1145, 2297 y 2298 hasta su intersección con el proyecto by pass Ruta Nº 25.

Comprendiendo los actuales padrones rurales Nº 1163, 1160, 1145, 2297, 2298, 5767, parte del 1253, parte del 1251, 1252, 6565, 6566, 6567 y 5981 y el actual padrón sub urbano Nº 6564. Conforme al anexo Nº 1, plano Nº 18 – ZR H.

En esta zona se establecen 3 Unidades de actuación; conforme al anexo Nº 1, plano Nº 19 – ZR H Unidades de Actuación

Unidad 1: Comprendiendo los actuales padrones rurales: 2298, 2297, 1145, 1160 y 1163.

Unidad 2- Comprendiendo los actuales padrones rurales: 6565, 6566, 6567 y 5861.

Unidad 3- Comprendiendo los actuales padrones rurales: parte del 5767, parte del 1253, parte del 1251 y 1252

Se reconoce el Padrón Nº 6564 como suelo suburbano.

Una vez transformado el suelo mediante el Instrumento de Ordenamiento Territorial correspondiente mediante lo dispuesto en el Decreto de Ordenanza PAI (Programa de Actuación Integrada) la regulación de esta zona será:

1. Las actividades y usos permitidos serán las de servicios a la ruta, no permitiéndose la localización de usos exclusivamente residenciales.
2. El tamaño mínimo de los lotes será de 1 hectárea (ha).
3. Regirán normativas de retiros frontales para aquellos padrones frentista a Ruta Nacional N° 3 y al desvío proyectado de Ruta Nacional N° 25 cuando este se materialice:

### 3.1 PREDIOS FRENTISTAS A RUTA NACIONAL N° 3.

En los lotes frentistas a la Ruta Nacional N° 3 se deberá respetar un retiro “non edificandi” de 40 metros mínimo al interior de cada lote.

En dicho retiro se deberá construir una calle colectora de 17m de ancho, contiguo al actual límite de propiedad, que será cedida de pleno derecho al Gobierno Departamental.

### 3.2 PREDIOS FRENTISTAS AL DESVÍO PROYECTADO DE RUTA NACIONAL N° 25.

En los lotes frentistas al desvío proyectado de Ruta 25 (By pass) se deberá respetar un retiro “non edificandi” de 25 metros mínimo al interior de cada lote.

En dicho retiro, se deberá construir una calle colectora de 17m de ancho, contiguo al actual límite de propiedad, que será cedida de pleno derecho al Gobierno Departamental.

## **ZONA I.-**

Esta zona queda definida por los siguientes límites:

Al este: límites este de los actuales padrón rurales 1717, 385, 1294, 1337, 8757 y desvío del actual tránsito pesado.

Al sur: By pass ruta nacional N° 25 proyectado y Ruta nacional N° 2 hasta el actual padrón rural N° 3243.

Al noroeste: límite oeste y norte del actual padrón rural 3243, límite oeste de los actuales padrones rurales N° 303 y 1717.

Comprende los actuales padrones rurales N° 3243, 303, 1717, 348, 341, 1364, 385, 3312, 1294, 1337, 3807, 5135, 6727, 6482, 8757, 8758, parte del 3807. Conforme al anexo N° 1, plano N° 20 – ZR I.

En esta zona se establecen 2 Unidades de actuación; conforme al anexo N° 1, plano N° 21 – ZR I. Unidades de Actuación

Unidad 1: Comprendiendo los actuales padrones rurales: 3243, 303, 1717, 348, 341, 1364, 385 y 3312.

Unidad 2- Comprendiendo los actuales padrones rurales: parte del 3807, 6727, 1337, 8758 y parte del 3807.

Se reconocen a los padrones N° 5135, 6482, 8757 y 1294 como suelo suburbano.

Una vez transformado el suelo mediante el Instrumento de Ordenamiento Territorial correspondiente (Programa de Actuación Integrada) la regulación de esta zona será:

1. Actividades y usos permitidos serán los relacionados con la actividad logística, y los servicios que la misma demandará tales como depósitos, estaciones de servicio, talleres mecánicos y en general edificaciones destinadas al acopio de mercancías (comoditis).
2. El tamaño mínimo de los lotes será de 1 hectárea (ha).
3. Regirán normativas de retiros frontales para aquellos padrones frentista a Ruta Nacional N° 25 y al desvío proyectado de Ruta

Nacional N° 25. En ambos casos se deberá respetar un retiro “non edificandi” de 25 metros mínimo al interior de cada lote.

En dicha zona, se prevé la localización de la playa de acopio y maniobra de los ferrocarriles de carga, así como también la localización de los servicios necesarios para realizar un intercambio en la forma de transporte de productos (ferrocarril - camión y viceversa).

#### **ZONA J.-**

Esta zona queda definida por los siguientes límites:

Al norte: límite norte de los actuales padrones rurales 2607 y parte del padrón 2534,; límite noreste de los actuales padrones rurales 1184, 403 y parte del padrón 2534, límite sur de los actuales padrones rurales 403, 1179, 5350, 5351 y 2607 límite oeste de los actuales padrones rurales 4919 y 2607.

Esta zona comprende los actuales padrones rurales 4919, 2607, 1270, parte del padrón 2534, 1970, 1184, 403, 1179, 5350, 5351.

Conforme al anexo N° 1, plano N° 22 – ZR J.

Una vez transformado el suelo, la regulación de esta zona será:

Actividades y usos permitidos serán la residencia de baja densidad y aquellas que no siendo propiamente urbanas, dependan de un vínculo estrecho con la ciudad o sirvan de apoyo a ésta.

No serán permitidos en esta zona los usos industriales y almacenamiento.

El tamaño mínimo de los lotes será de 1 hectárea (ha), sin perjuicio de las situaciones ya consolidadas, no permitiéndose construir más de dos unidades de vivienda por lote ni la consolidación de barrios o grupos habitacionales cuya morfología urbana determine la interrupción de la continuidad de la trama vial u otras expresiones físicas que puedan implicar la generación de formas de exclusión social.

Regirán normativas de retiros frontales para aquellos padrones frentista a Ruta Nacional N° 3. Se deberá respetar un retiro “non edificandi” de 40 metros mínimo al interior de cada lote.

En dicho retiro se deberá realizar una calle colectora de 17 m de ancho, conjuntamente al actual límite de propiedad.



**CAPITULO III.-  
SEGUIMINETO Y MONITOREO.-  
AGOSTO 2012.-**



#### **ARTÍCULO 10: Mecanismos de Seguimiento, Control y Monitoreo.-**

Conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible , del 18 de junio 2008, se determinan como mecanismos de seguimiento, control y monitoreo ciudadano un sistema de indicadores, establecido en el Anexo 4 del presente instrumento de Ordenamiento Territorial.

#### **ARTÍCULO 11: Control Territorial.-**

Cométase al ejecutivo departamental la creación de la policía territorial de conformidad con lo prescrito en los artículos 68 y 69 de la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.



**CAPITULO IV.-  
DISPOSICIONES ESPECIALES.-  
AGOSTO 2012.-**



#### **ARTÍCULO 12: Vigencia.-**

El Plan Local, estará vigente mientras no se derogue o modifique, conforme con lo dispuesto en los inciso 1º y 2º del artículo 29 de la ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, de 18 de junio 2008.

En un plazo que no exceda los 5 años de su vigencia, el Plan Local, será sometido a una revisión. El informe que resulte de ello será sometido a la Junta Departamental con las propuestas legislativas que se entiendan pertinentes.-

#### **ARTÍCULO 13: Modificaciones, ajustes parciales y planificación derivada.-**

Sin perjuicio de lo expuesto en el artículo 8, el Ejecutivo Departamental en virtud de las recomendaciones fundadas de equipos técnicos competentes podrá remitir a la Junta Departamental, para su consideración, toda modificación que tienda a mejorar las calidades del Plan Local.

Se faculta al Ejecutivo Departamental a promover modificaciones no sustanciales, tal como enmendar errores en designación numérica, del presente Plan Local por los procedimientos normales de conformación de la voluntad orgánica requerida para producir normas de igual jerarquía que la presente norma.

Estableciéndose que ante la divergencia de la designación de los padrones en el articulado y en los gráficos designados en el anexo 1 primaran estos últimos.

Se encomienda la elaboración de normas reglamentarias e instrumentales para optimizar los Programas de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, Turismo, Patrimonio y Ambiente, y de Desarrollo Urbano y Hábitat Social en sus aspectos vinculados a la ciudad de Young y su zona de influencia.-

#### **ARTÍCULO 14: Comisión Asesora.-**

En aplicación de lo previsto en el artículo 73 de la Ley N° 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, de 18 de junio 2008, se

comete la creación de una Comisión Asesora con participación de Instituciones públicas, privadas y representantes de la sociedad civil, con el cometido de realizar aportes en el proceso de elaboración y revisión de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial conforme con lo prescrito en el artículo 12.

**ARTÍCULO 15: Área mínima de lotes.**

Sin perjuicio en lo dispuesto en el artículo 16 de la ley 10.723, Ley de Centros Poblados y Normas Complementarias, del 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el artículo 2 de la ley 18.367, Ley de afectación de área de circulación y acceso a espacios públicos en suelos de categorización urbana, del 10 de octubre de 2008, establece con carácter excepcional, en las actuaciones de los programas públicos (nacionales, departamentales y paraestatales) de viviendas de interés social, el área mínima de los lotes podrá ser de 170m<sup>2</sup> de superficie en las zonas urbanas consolidadas: ZUR 2, ZUR 3, ZUR 4, ZUR 5 y zonas urbanas no consolidadas A1 norte y A1 oeste excluyéndose el sector

denominado como chacras urbanas Conforme al anexo N° 1, plano N°5.1 – Área mínima de Lotes.-

**ARTÍCULO 16: Excepciones a alturas edilicias y factor de ocupación del suelo (FOS).-**

Sin perjuicio en lo dispuesto respecto a alturas y FOS en las zonas reguladas y reglamentadas, se podrá aprobar la viabilidad en aquellos casos que exceda tanto alturas y/o FOS, con un estudio técnico previo realizado por las oficinas competentes y la Comisión Asesora. En caso de aprobarse la viabilidad deberán abonarse los derechos por exceso del mismo establecido en la norma presupuestaria respectiva.-

**ARTÍCULO 17: Cartera de tierras.-**

En virtud de lo previsto en el artículo 67 de la ley 18.308, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008, se faculta al Ejecutivo Departamental a crear carteras de tierras, a

determinar los inmuebles correspondientes, a reglamentar su destino y utilización de los mismos.

**Artículo18: Derecho de Preferencia.**

Se faculta al Ejecutivo Departamental la determinación de los inmuebles a fin de ejercer el derecho de preferencia conforme a lo previsto en el artículo 66, de la Ley 18.308, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008.

**ARTÍCULO 19: Lagunas de oxidación.-**

Solo podrán construirse lagunas de oxidación o similares en suelo rural con el atributo de potencialmente en suburbano o en suelos suburbanos, a una distancia mínima de 200 m del suelo categoría urbana; en las lagunas preexistentes al presente Instrumento, se deberá respetar el retiro de 200m para la construcción programas que impliquen residencia permanente o transitoria, distancia que se medirá linealmente desde el borde del perímetro de la laguna de oxidación o similar.

**ARTÍCULO 20: Plan Sectorial.-**

Las zonas categorizadas como suelo urbano y urbano no consolidado, identificadas como ZRU1 a ZUR5, A1, A2, A3 y B (graficados en los planos 05 a 12 del anexo 1); serán objeto de un Plan Estratégico (Plan Sectorial) respeto de drenaje de aguas pluviales, conforme a lo prescripto en el artículo 20, de la Ley 18.308, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008.

**ARTÍCULO 21: Propuestas.-**

Cométese al Gobierno Departamental la intervención de las principales propuestas en la ciudad consolidada, establecidas en el Anexo 5 Memoria de Planificación y que a continuación se detallan, intervenciones tales como: Proyecto Parque Lineal; Tramo entre Montevideo y Zeballos; Tramo entre Montevideo y Oribe; Punto de Concentración de Paradas de Ómnibus o PUCOY, Teatro de “verano”, Unificación de las piletas de saneamiento, Caracterización de accesos este y oeste de Ruta Nacional N° 25 y A corto y mediano plazo los posible desvíos de la Ruta Nacional

N° 3. Sobre la Ruta N°25, se valida el Proyecto de Bay pass al sur de la ciudad. Paralelo a la Ruta N°25, se encuentra el sistema ferrocarril; como escenario deseado a largo plazo, se plantea el desvío de la vía férrea paralelo al desvío de tránsito pesado o By pass Ruta N°25 .

#### **ARTÍCULO 22: Situaciones de Emergencia.-**

Ante situaciones de emergencia, a juicio del Ejecutivo Departamental y/o enmarcadas en las actuaciones de los Comités Nacional y Departamental de Emergencia adecuadamente fundadas, el Ejecutivo Departamental podrá tomar resoluciones de carácter transitorio, motivadas en la necesidad de salvaguardar el interés público, que afecten transitoriamente y parcialmente el Plan Local, debiendo dar inmediata comunicación a la Junta Departamental.

#### **ARTÍCULO 23: Publicidad.-**

La Intendencia dará cumplimiento a lo dispuesto por el inciso final del artículo 26 de la ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo

Sostenible de 18 de junio de 2008, quedando facultada para determinar la oportunidad y condiciones de dicha publicación así como de toda otra tarea o actividad de promoción del Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Young y su zona de influencia.-

#### **ARTÍCULO 24: Equidistribución de las cargas y beneficios.-**

Las cargas y beneficios provenientes de las acciones del Ordenamiento Territorial, se distribuirán de forma equitativa entre los titulares de los inmuebles alcanzados por estas acciones; cometiéndose al Ejecutivo Departamental la determinación de los procedimientos de gestión y ejecución de los mismos.

#### **ARTÍCULO 25: Retorno de las valorizaciones.-**

La Intendencia de Río Negro tendrá derecho a participar del mayor valor inmobiliario que derive para los inmuebles en virtud de las acciones de Ordenamiento Territorial, ejecución y actuaciones, conforme con lo establecido en el artículo 46 de la ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de 18 de junio de 2008.



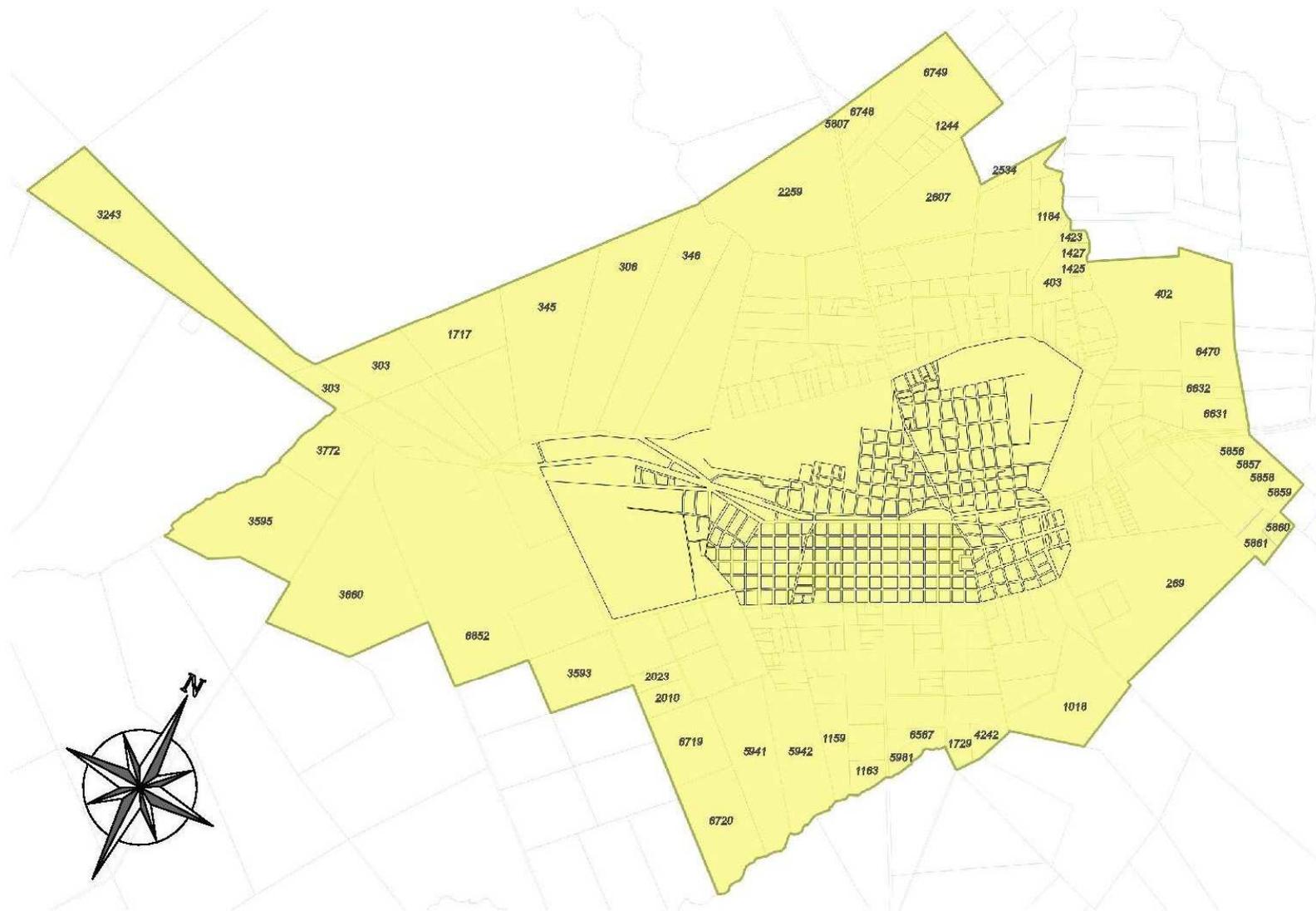
**CAPITULO V: ANEXOS  
AGOSTO 2012.-**





**ANEXO 1 - PLANOS.-  
AGOSTO 2012.-**





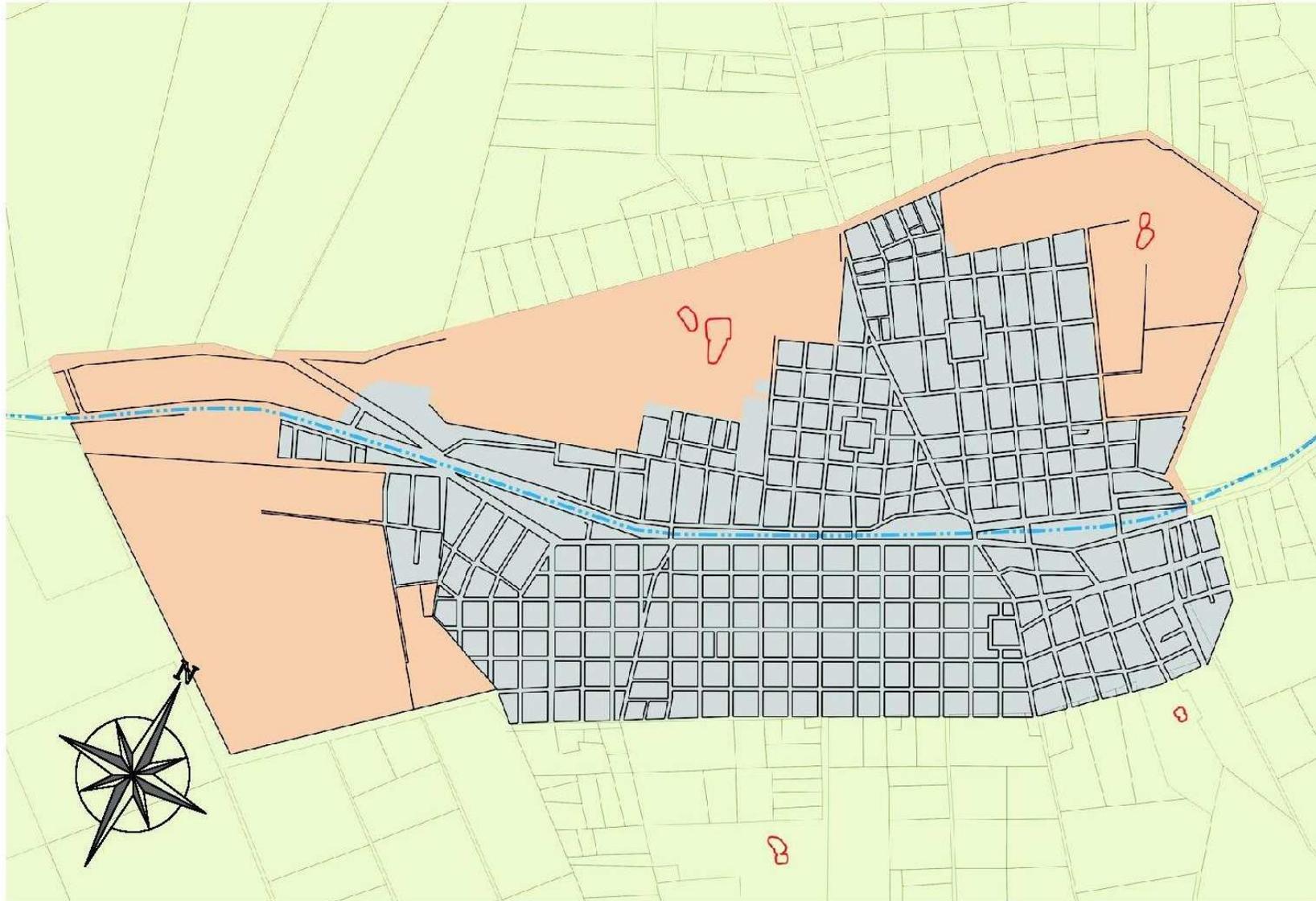
RioNegro  
GOBIERNO PROVINCIAL



■ ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN YOUNG

ANEXO 1  
Plano 01 \_ ÁMBITO DE APLICACIÓN

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



RioNegro  
GOBIERNO PROVINCIAL

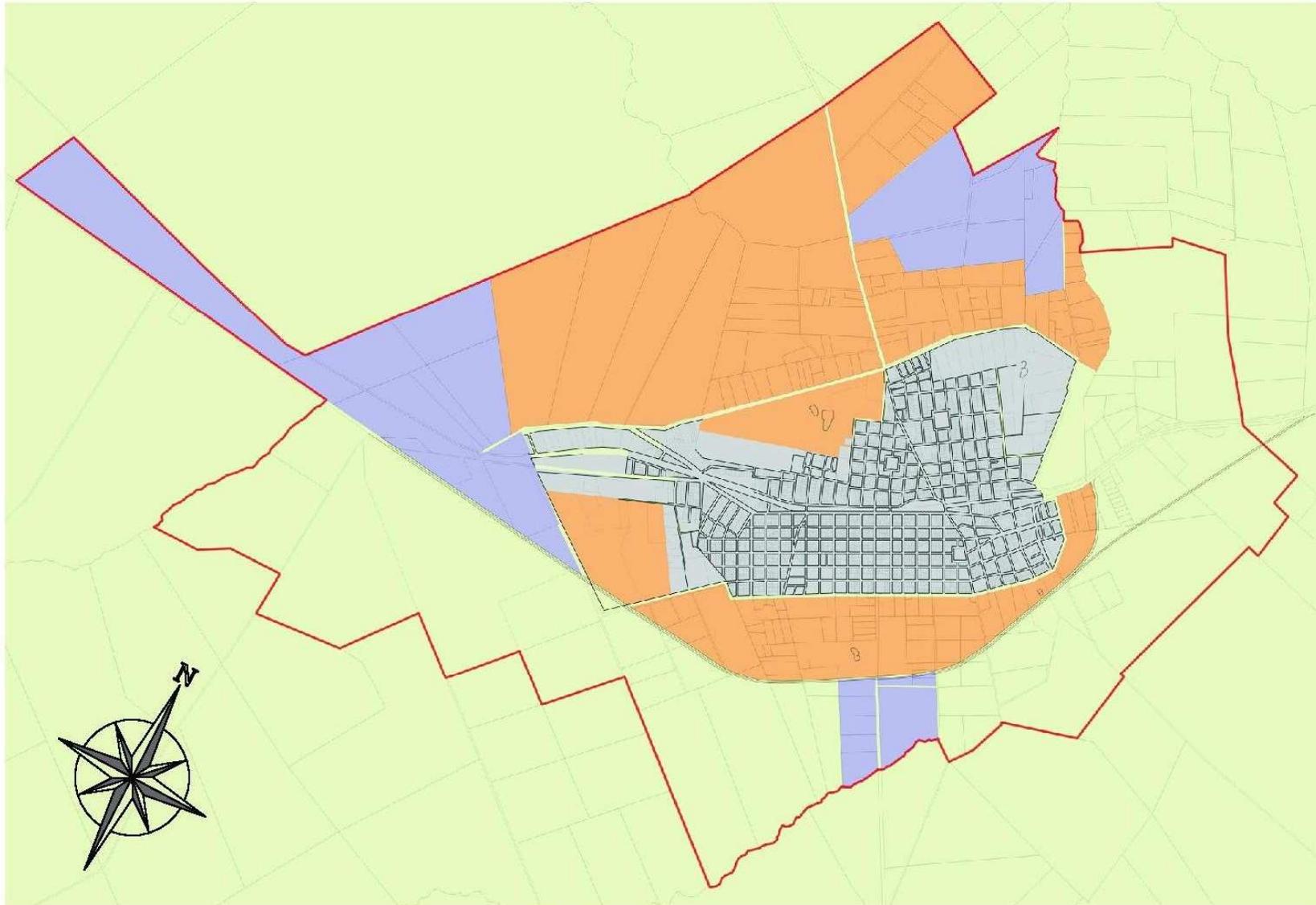


— AMBITO DE APLICACION  
DEL PLAN YOUNG

- ZONA URBANA
- ZONA SUBURBANA
- ZONA RURAL

ANEXO 1  
Plano 02 \_ CATEGORIZACIÓN DE SUELO  
PLAN 1993

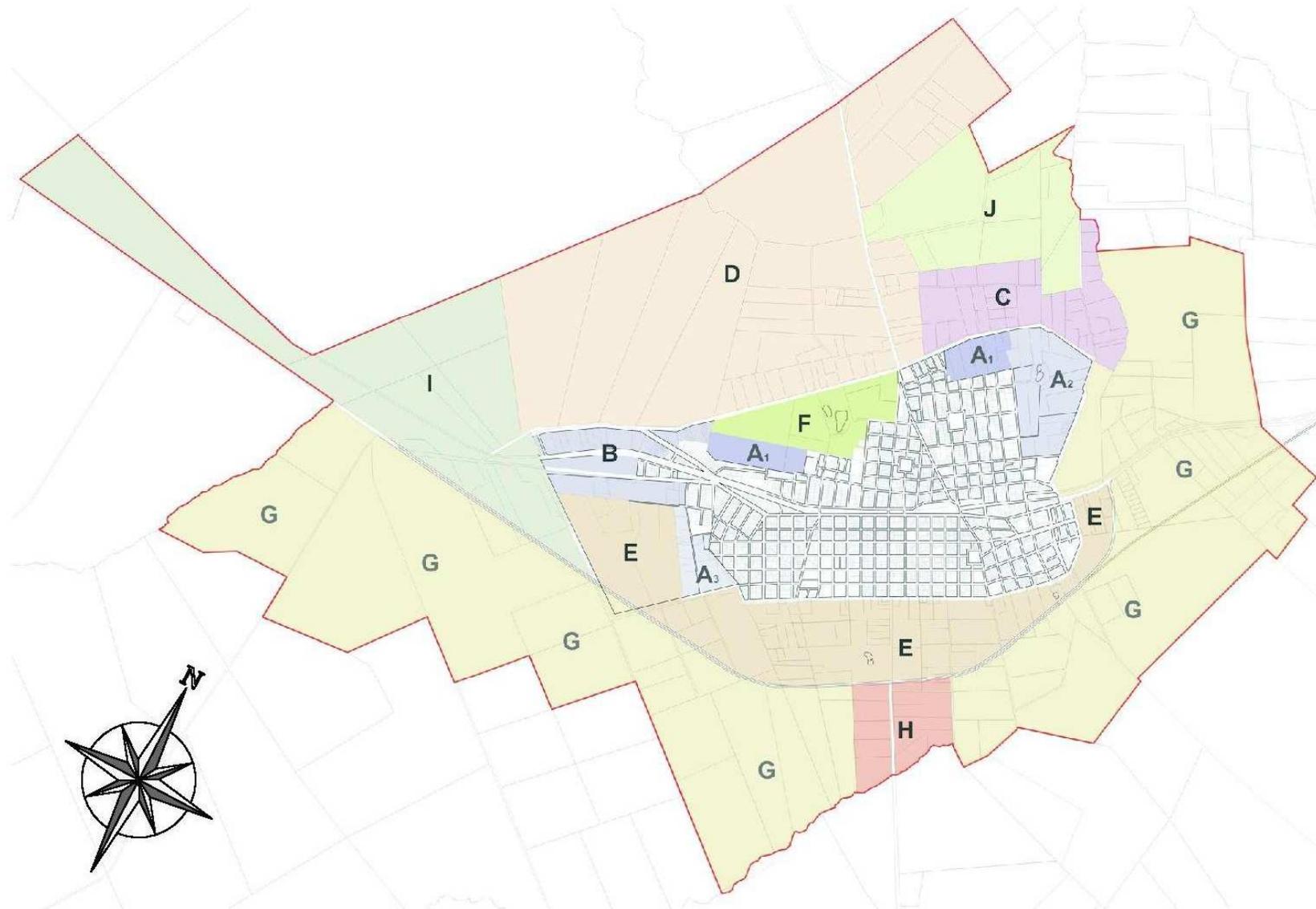
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



— AMBITO DE APLICACION DEL PLAN YOUNG  
— POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE

ZONA URBANA  
 ZONA SUBURBANA  
 ZONA RURAL

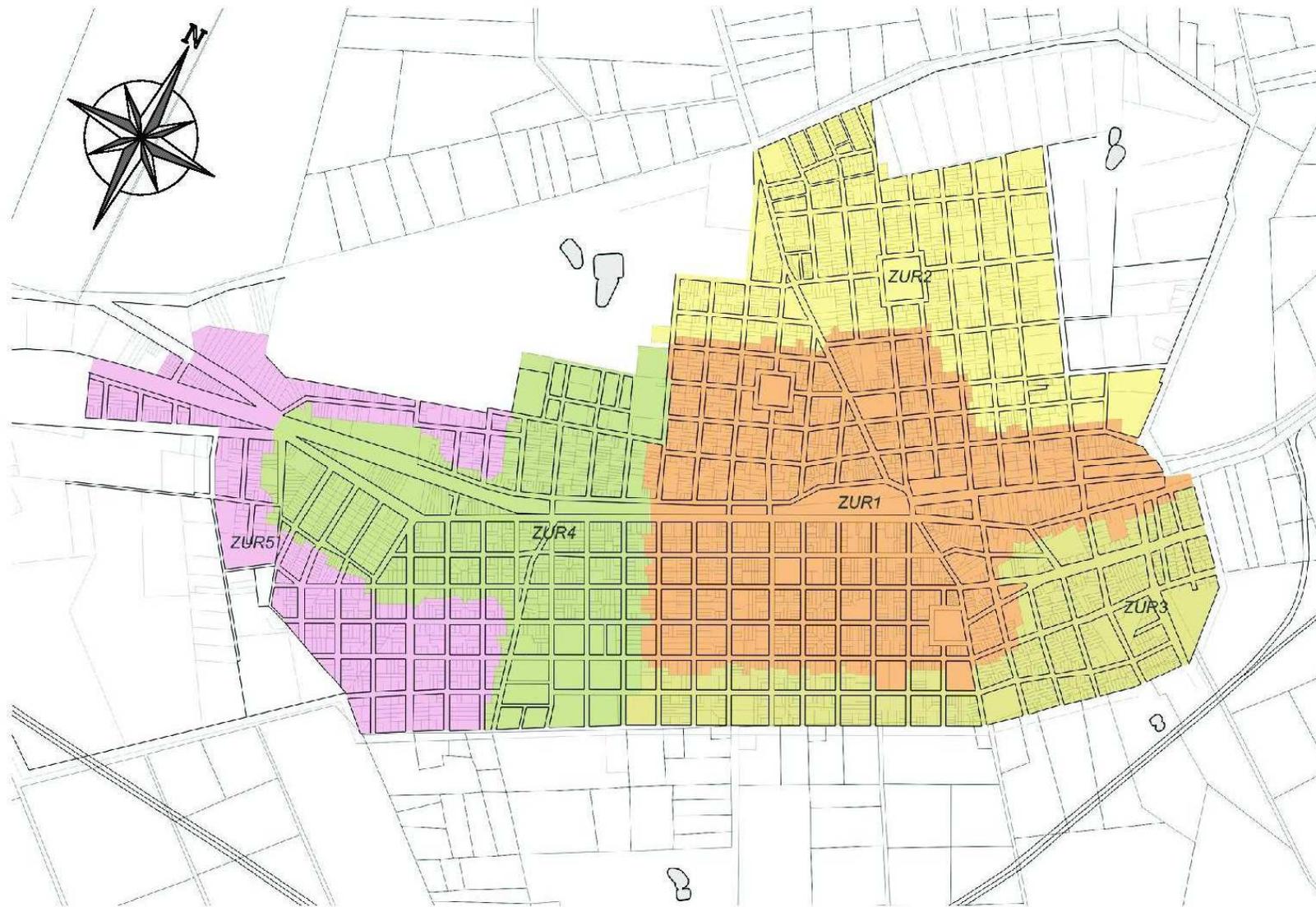
ANEXO 1  
 Plano 03 \_ CATEGORIZACIÓN DE SUELO  
 PROPUESTA DEL PLAN  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.



— AMBITO DE APLICACION DEL PLAN YOUNG

ANEXO I  
Plano 04 \_ ZONAS REGULADAS

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



RioNegro  
GOBIERNO PROVINCIAL



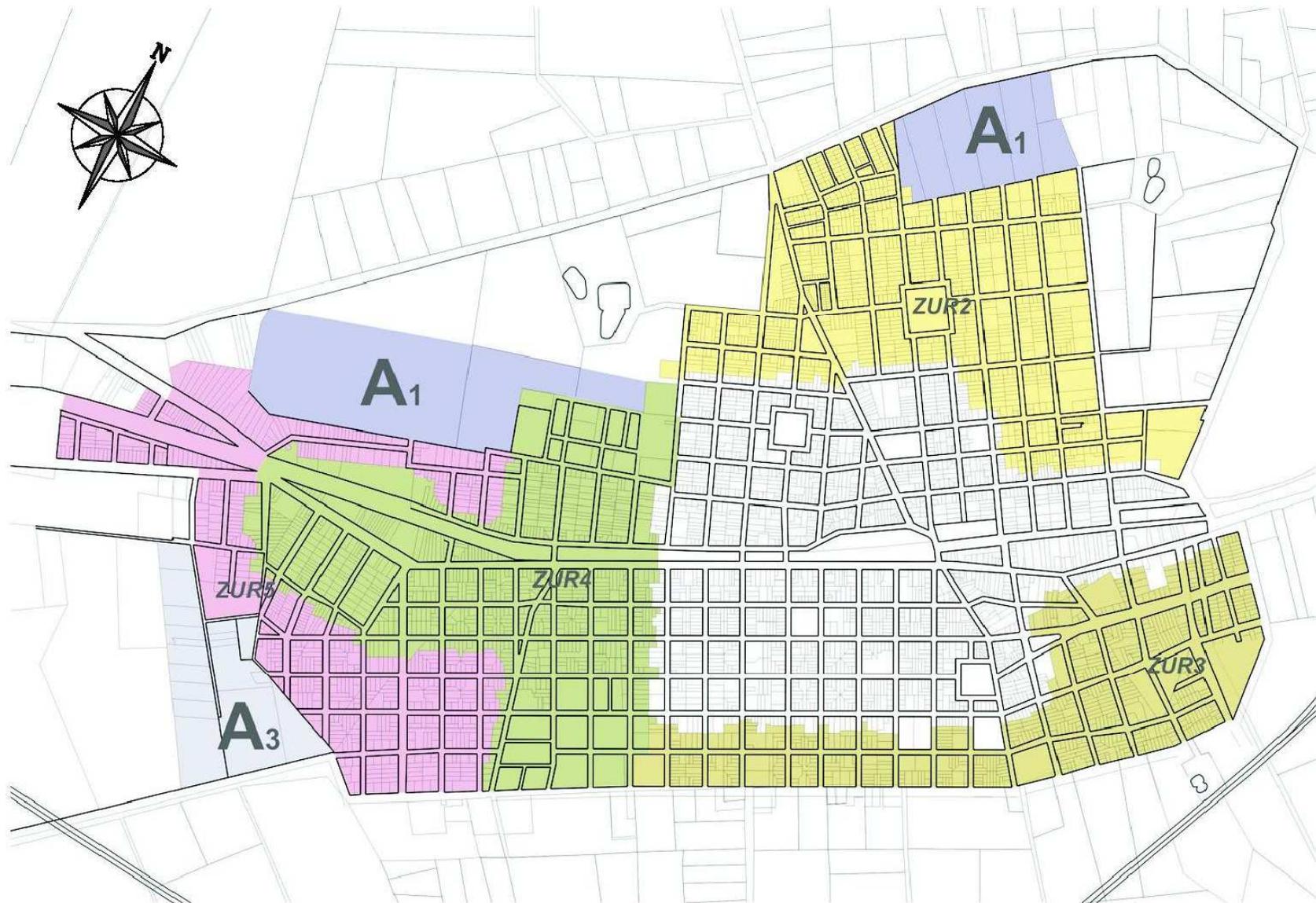
ZUR 1  
ZUR 2

ZUR 3  
ZUR 4

ZUR 5

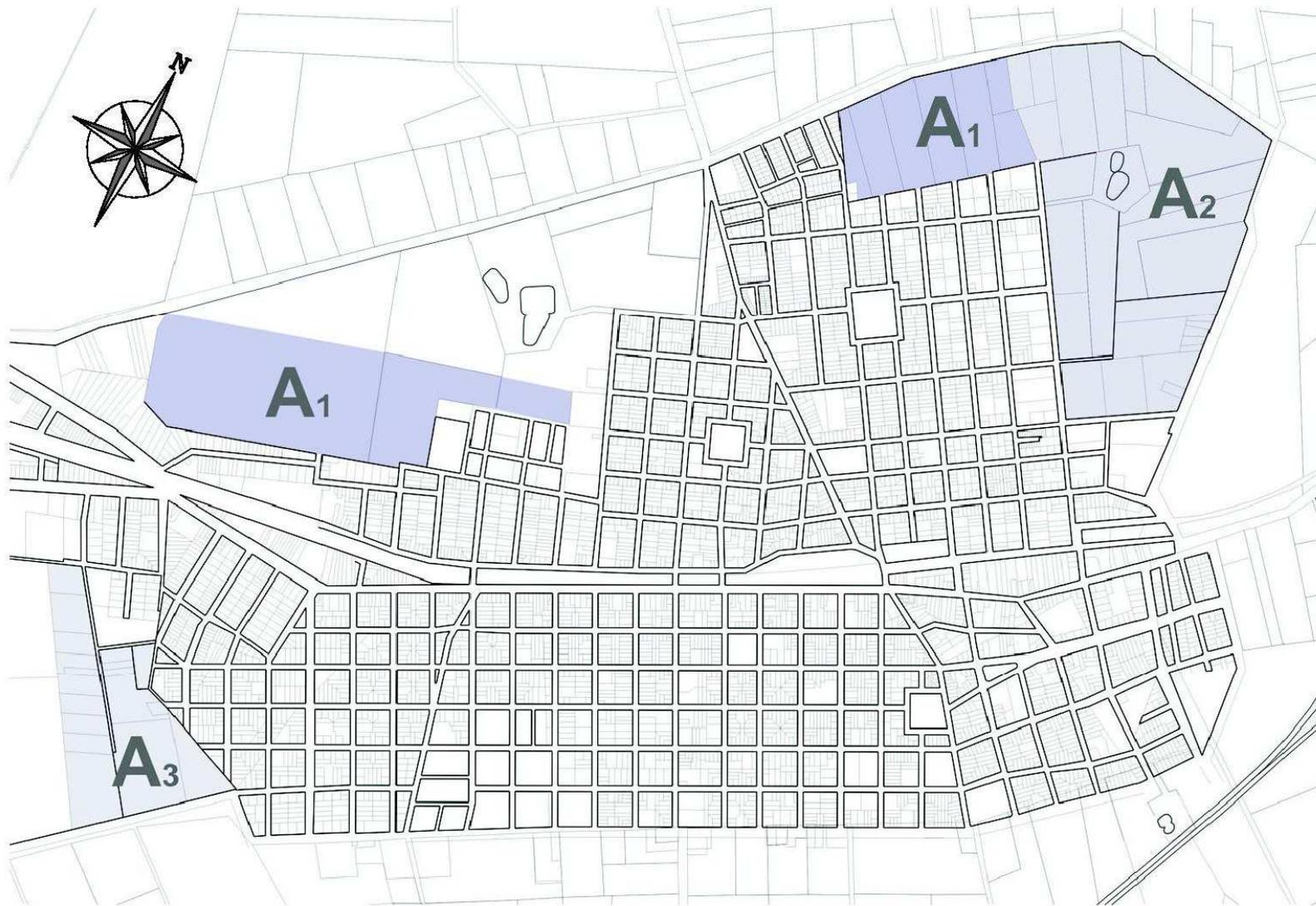
ANEXO I  
Plano 05 \_ ZONAS URBANAS REGULADAS

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



- ZUR 2
- ZUR 4
- ZUR 3
- ZUR 5

ANEXO I  
 Plano 05\_1\_ ÁREA MÍNIMA DE LOTES  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



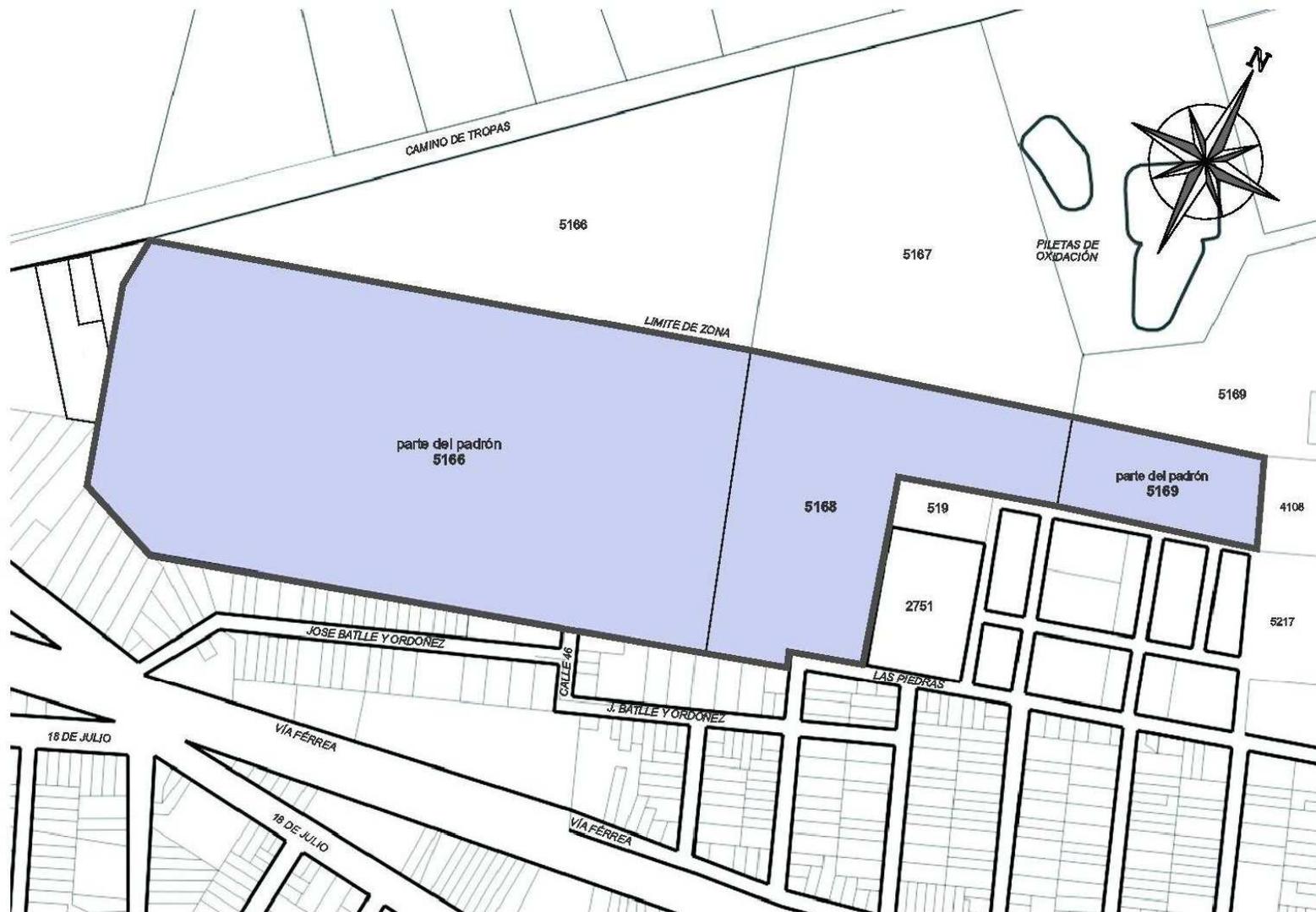
RioNegro  
CORPORACIÓN PROVINCIAL



ANEXO I  
Plano 06 \_ ZONAS REGULADAS A

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA





RioNegro  
GOBIERNO AUTÓNOMO



■ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ANEXO I  
Plano B\_1 \_ZONA REGULADA OESTE A1

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



— CURVAS DE NIVEL

ANEXO I  
Plano 08\_2\_ZONA REGULADA OESTE A1

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



Rio Negro  
AEROPUERTO DEL SUR



DINOT

— CURVAS DE NIVEL

ANEXO I  
Plano 08\_3 \_ ZONA REGULADA OESTE A1

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



■ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ANEXO I  
 Plano 9\_1 \_ ZONA REGULADA NORTE A1  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



— CURVAS DE NIVEL

ANEXO I  
Plano 9\_2 \_ ZONA REGULADA NORTE A1

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



Rio Negro



— CURVAS DE NIVEL

ANEXO I  
Plano 9\_3 \_ ZONA REGULADA NORTE A1

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



RioNegro  
GOBIERNO PROVINCIAL



— SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ANEXO 1  
Plano 10\_1 \_ ZONA REGULADA A2

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



RioNegro  
INDEPENDENCIA Y PROGRESO



— CURVAS DE NIVEL

ANEXO 1  
 Plano 10\_2 \_ ZONA REGULADA A2

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



RioNegro  
GOBIERNO PROVINCIAL



— SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ANEXO 1  
Plano 10\_3 \_ ZONA REGULADA A2  
SECTOR A - SECTOR B  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



Rio Negro  
GOBIERNO PROVINCIAL



— CURVAS DE NIVEL

ANEXO I  
Plano 10\_4 \_ ZONA REGULADA A2

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



RioNegro



■ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ANEXO 1  
Plano 11\_1\_ ZONA REGULADA A3

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



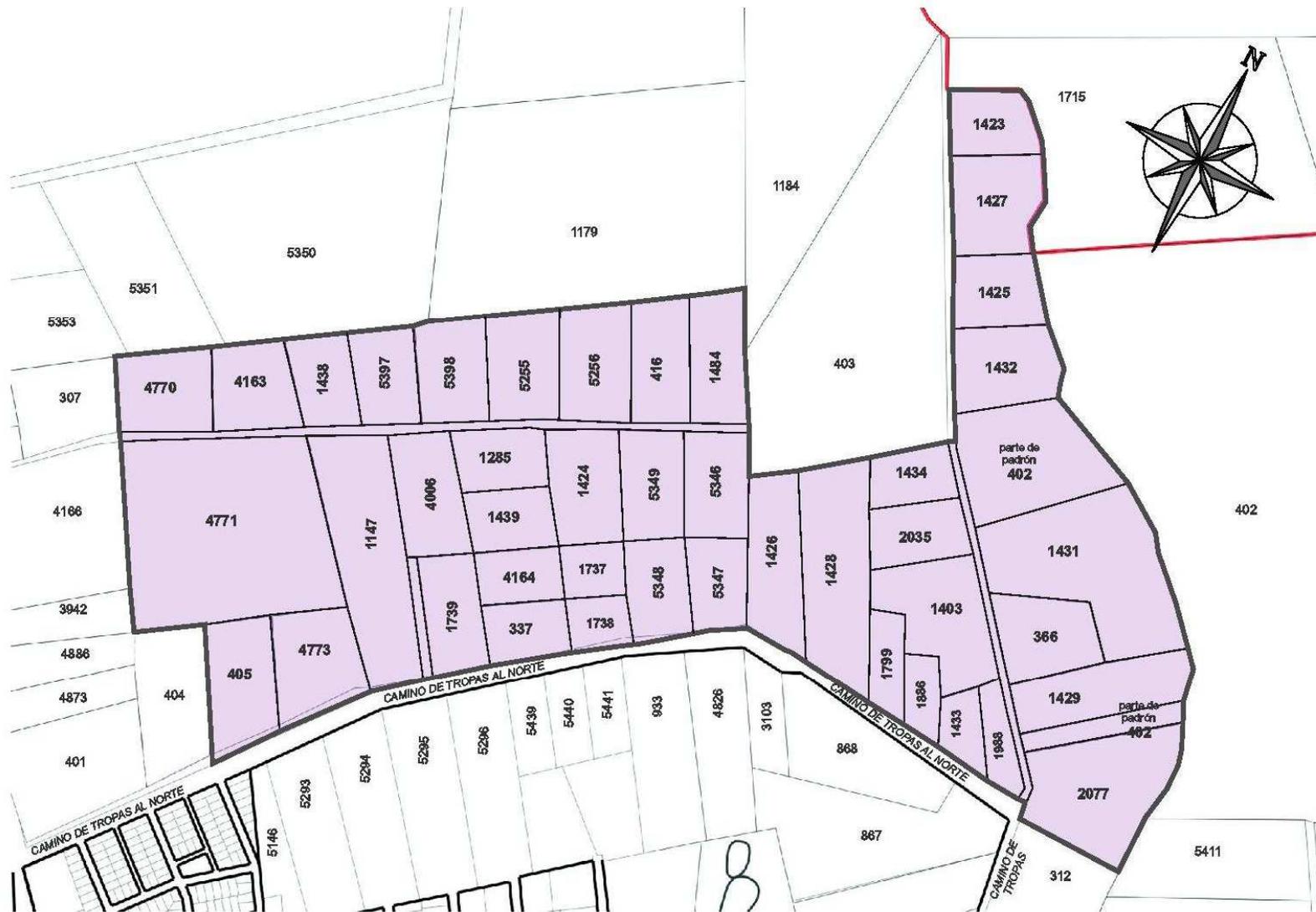
RioNegro  
AGROPECUARIO S.A.



ANEXO I  
Plano 11\_2\_ZONA REGULADA A3

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA





Rio Negro  
GOBIERNO PROVINCIAL



■ SUELO SUBURBANO

ANEXO I  
Plano 13\_ ZONA REGULADA C

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

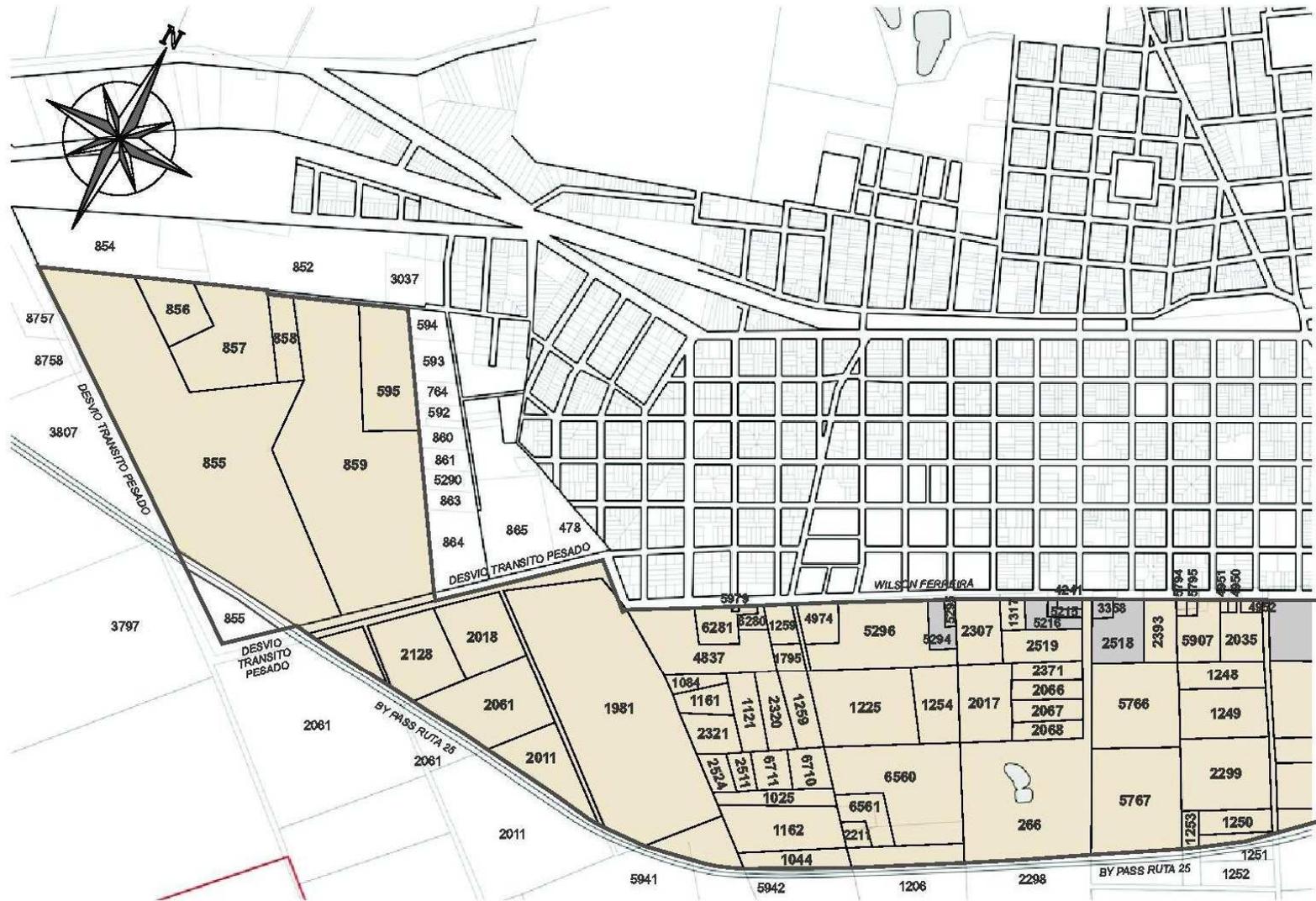




■ SUELO SUBURBANO

ANEXO I  
Plano 15\_1 \_ ZONA REGULADA E

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

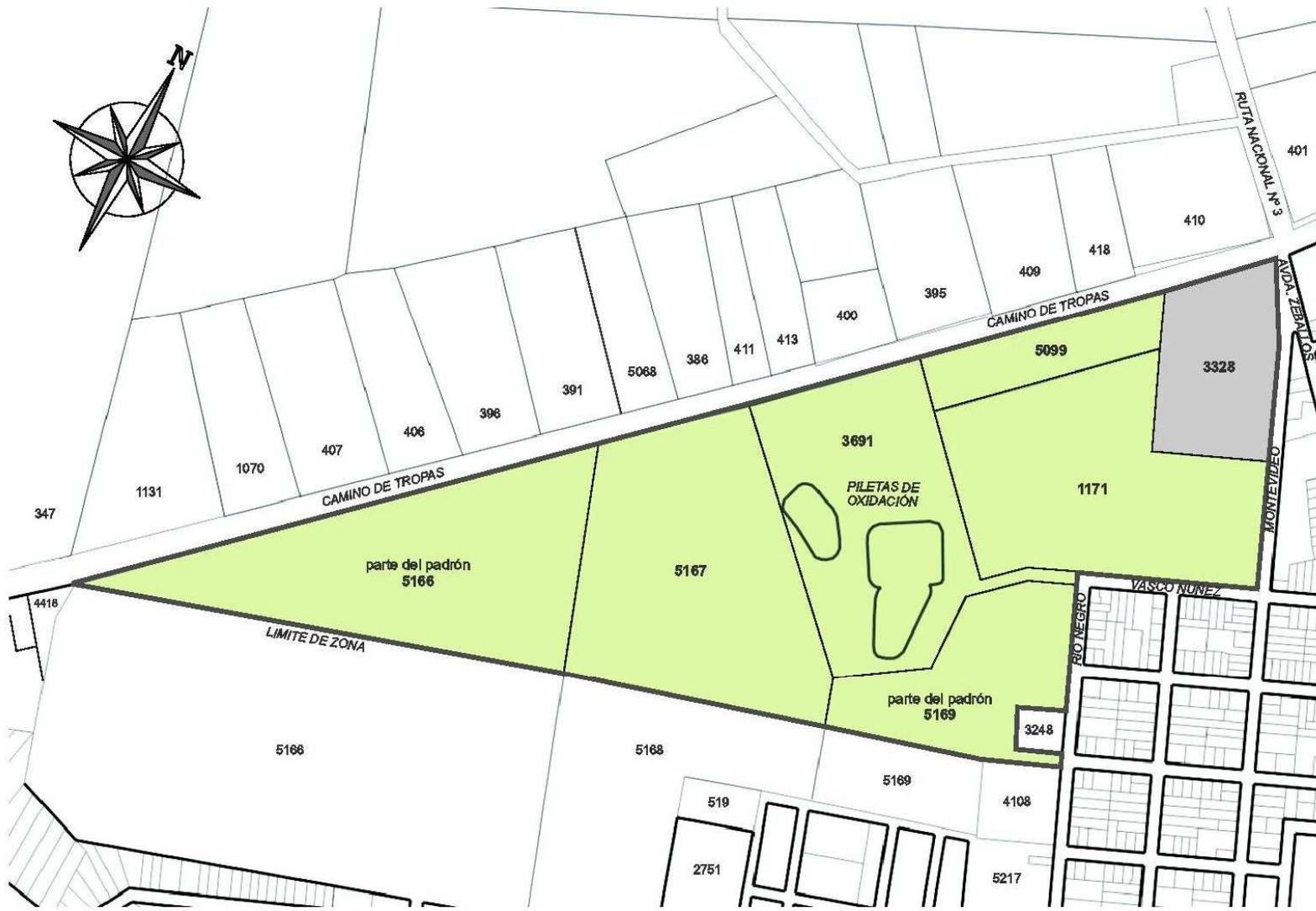


■ PADRÓN SEÑALADO ENCLAVE

ANEXO I  
Plano 15\_2\_ZONA REGULADA E

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA





SUELO SUBURBANO  
 PADRÓN SEÑALADO ENCLAVE

ANEXO I  
 Plano 16\_1 \_ ZONA REGULADA F

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



RioNegro  
AGROPECUARIO Y FORESTAL



82

ANEXO I  
Plano 16\_2 \_ZONA REGULADA F

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



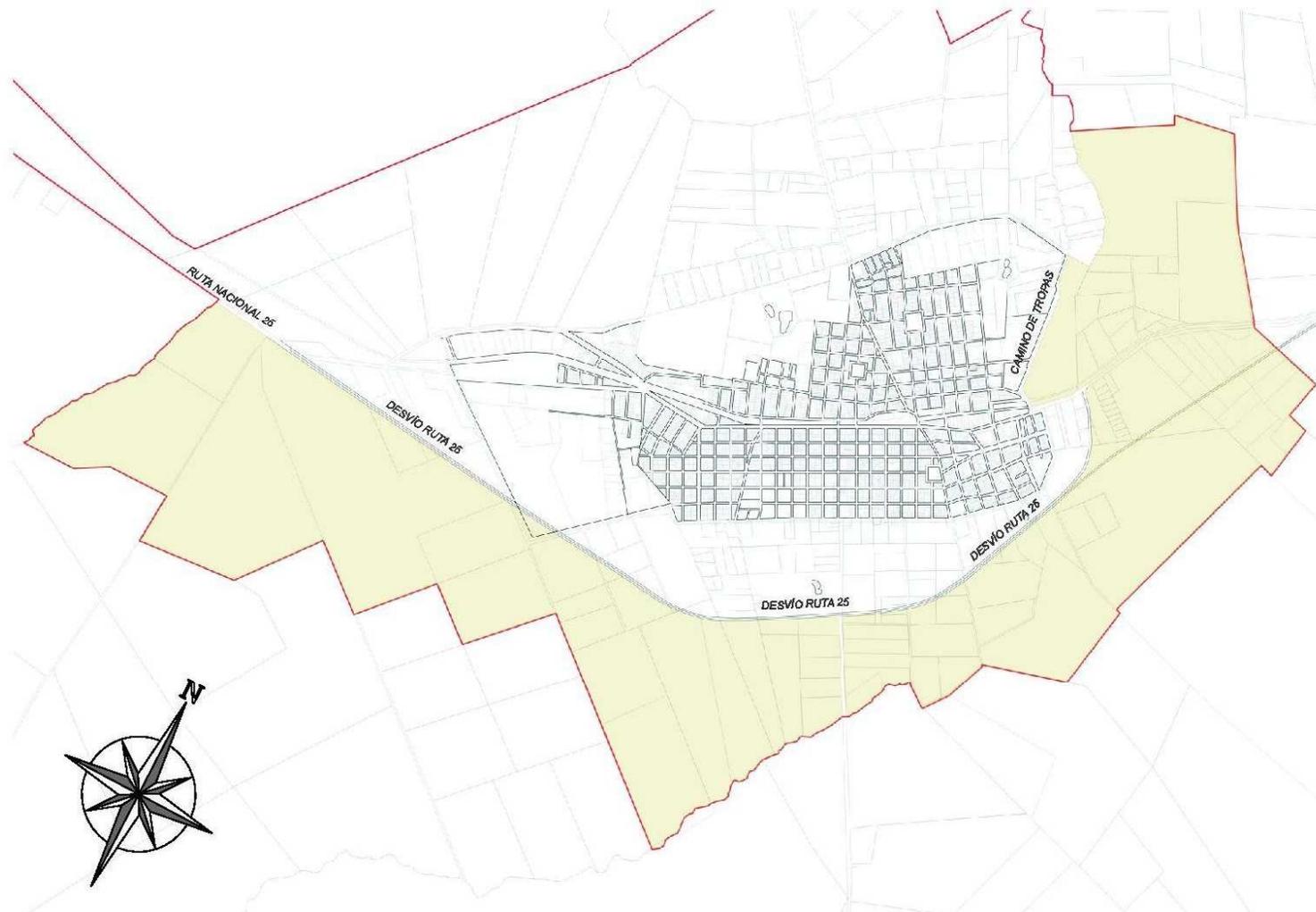
Rio Negro  
GOBIERNO PROVINCIAL



DINOT

ANEXO I  
Plano 16\_3 \_ZONA REGULADA F

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



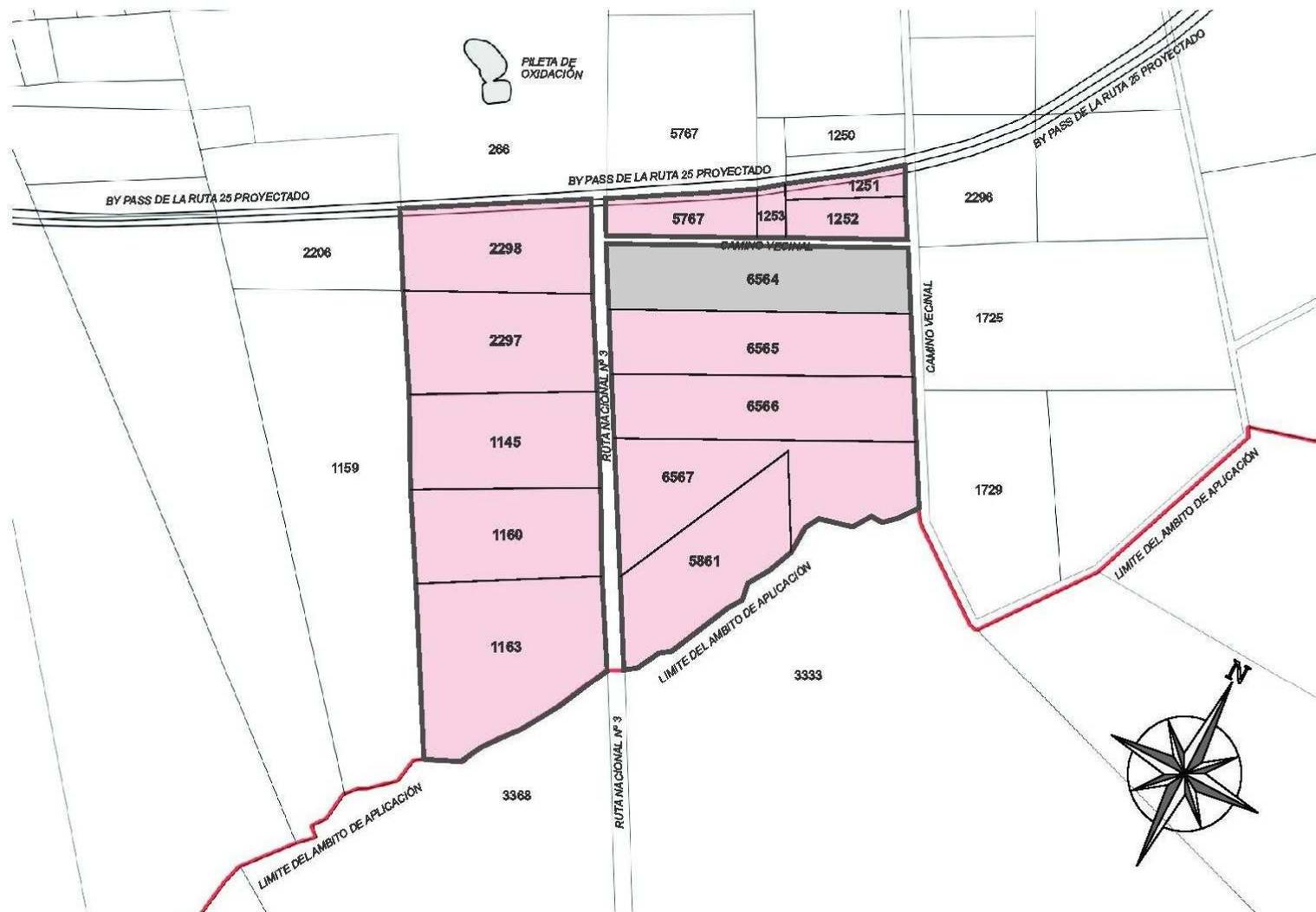
Rio Negro  
GOBIERNO PROVINCIAL



■ SUELO RURAL CON ATRIBUTO DE SUELO POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE A SUBURBANO

ANEXO I  
Plano 17 \_ ZONA REGULADA G

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



RioNegro  
AGROPECUARIO

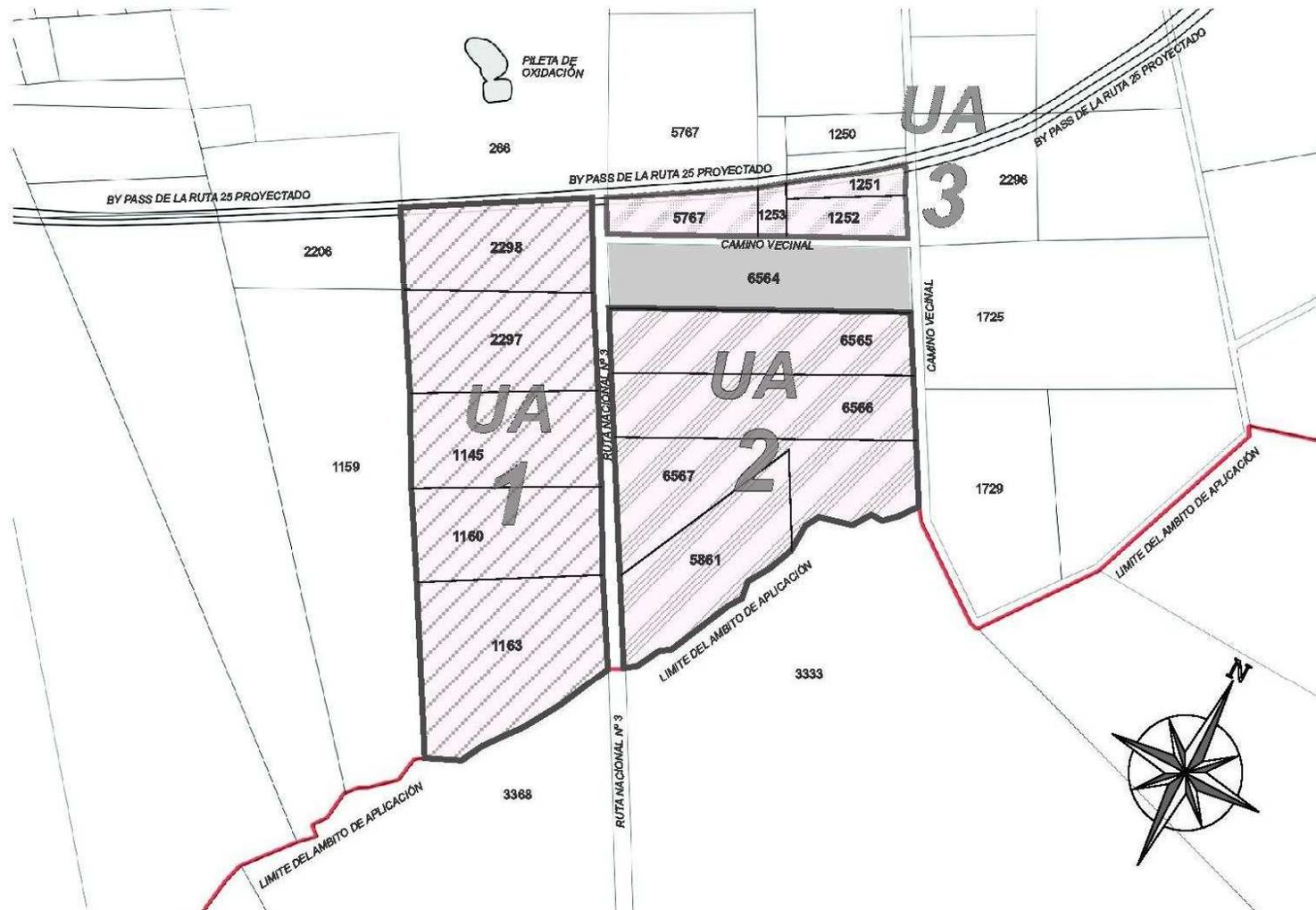


- SUELO RURAL CON ATRIBUTO DE SUELO POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE A SUBURBANO
- PADRÓN SEÑALADO ENCLAVE

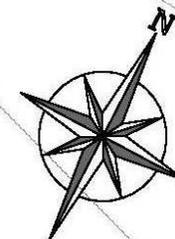


ANEXO I  
Plano 18 \_ ZONA REGULADA H

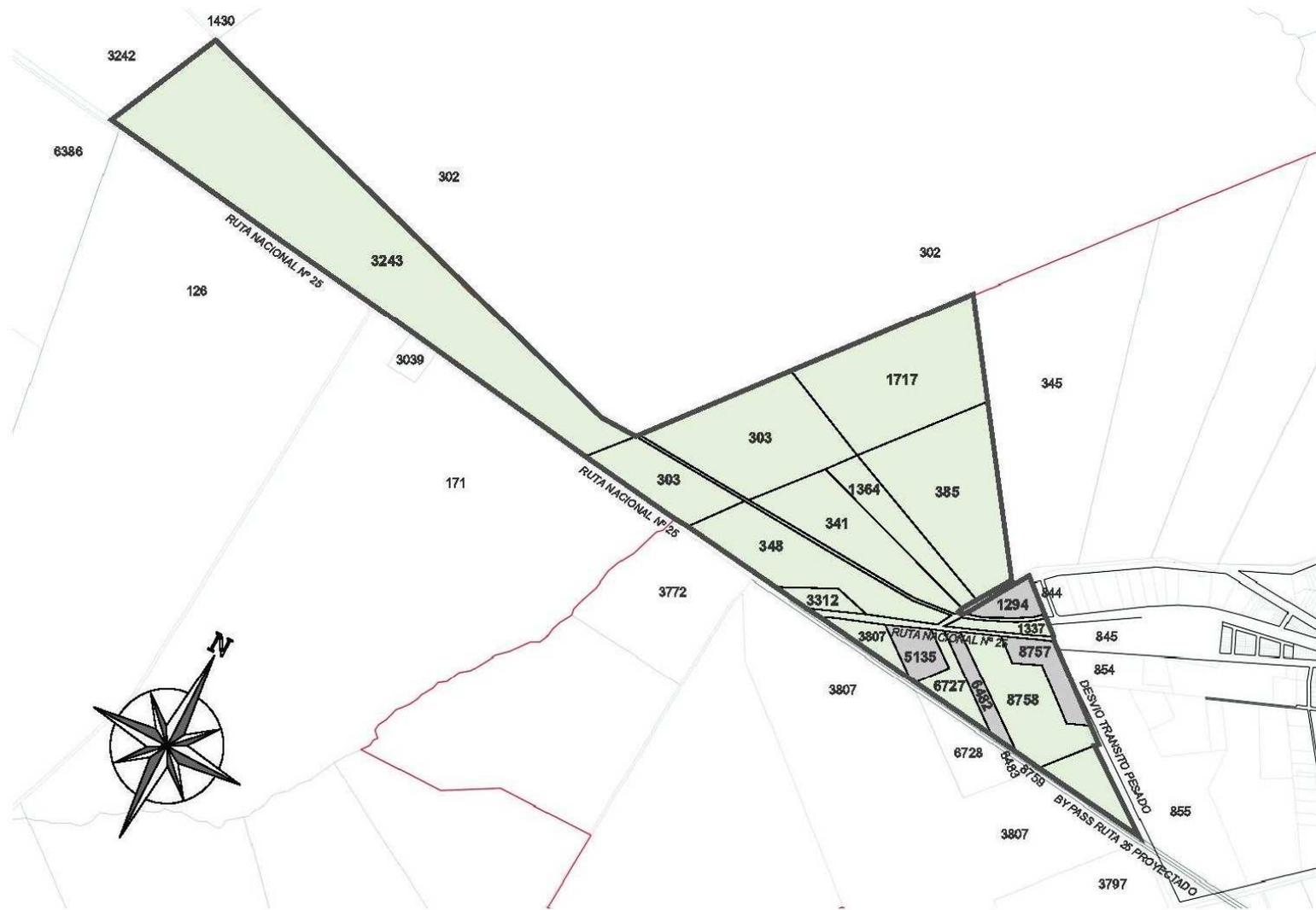
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



SUELO RURAL CON ATRIBUTO DE SUELO POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE A SUBURBANO  
 PADRÓN SEÑALADO ENCLAVE



ANEXO I  
 Plano 19 \_ UNIDADES DE ACTUACIÓN  
 ZONA REGULADA H  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



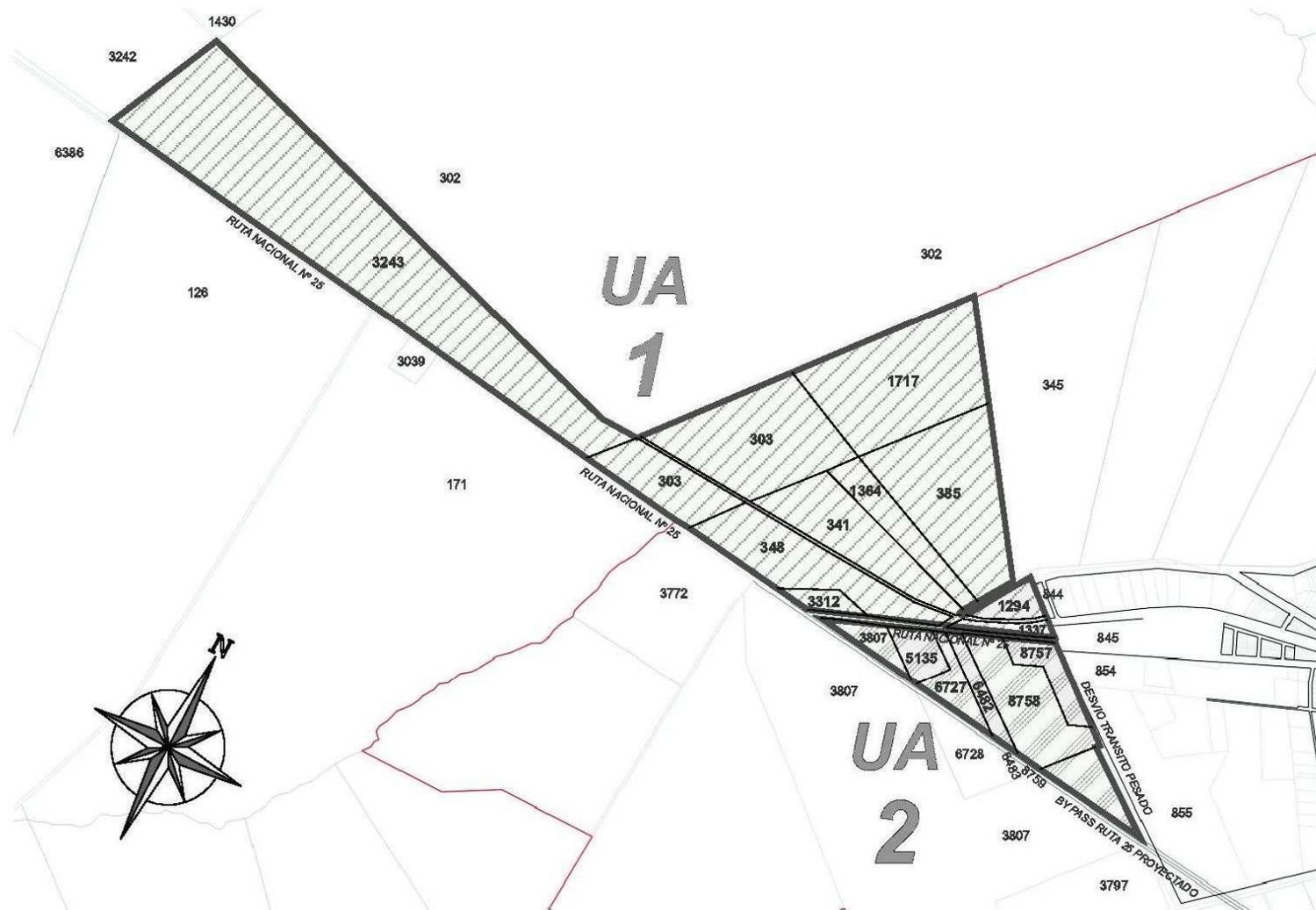
RioNegro  
GOBIERNO PROVINCIAL



- SUELO RURAL CON ATRIBUTO DE SUELO POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE A SUBURBANO
- PADRÓN SEÑALADO ENCLAVE

ANEXO I  
Plano 20 \_ZONA REGULADA I

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



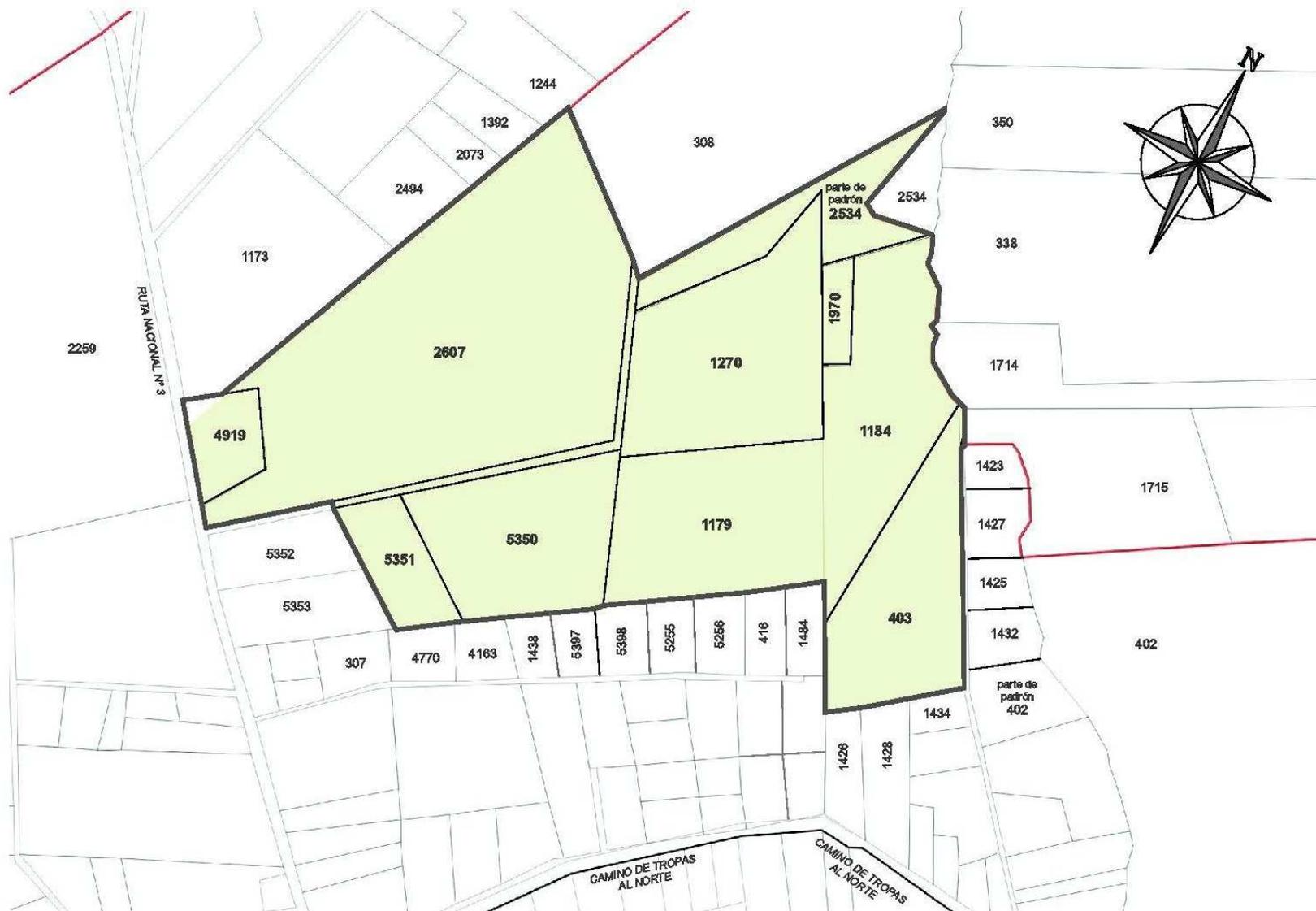
RioNegro  
GOBIERNO PROVINCIAL



SUELO RURAL CON ATRIBUTO DE SUELO POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE A SUBURBANO  
 PADRÓN SEÑALADO ENCLAVE

ANEXO I  
Plano 21 \_ UNIDADES DE ACTUACIÓN  
ZONA REGULADA I

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



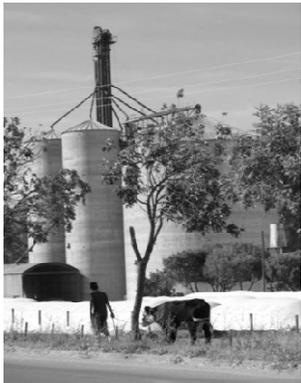
RioNegro  
GOBIERNO PROVINCIAL



■ SUELO RURAL CON ATRIBUTO DE SUELO POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE A SUBURBANO

ANEXO I  
Plano 22\_ZONA REGULADA J

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



**ANEXO 2 – ANTEPROYECTOS URBANISTICOS.-  
AGOSTO 2012.-**



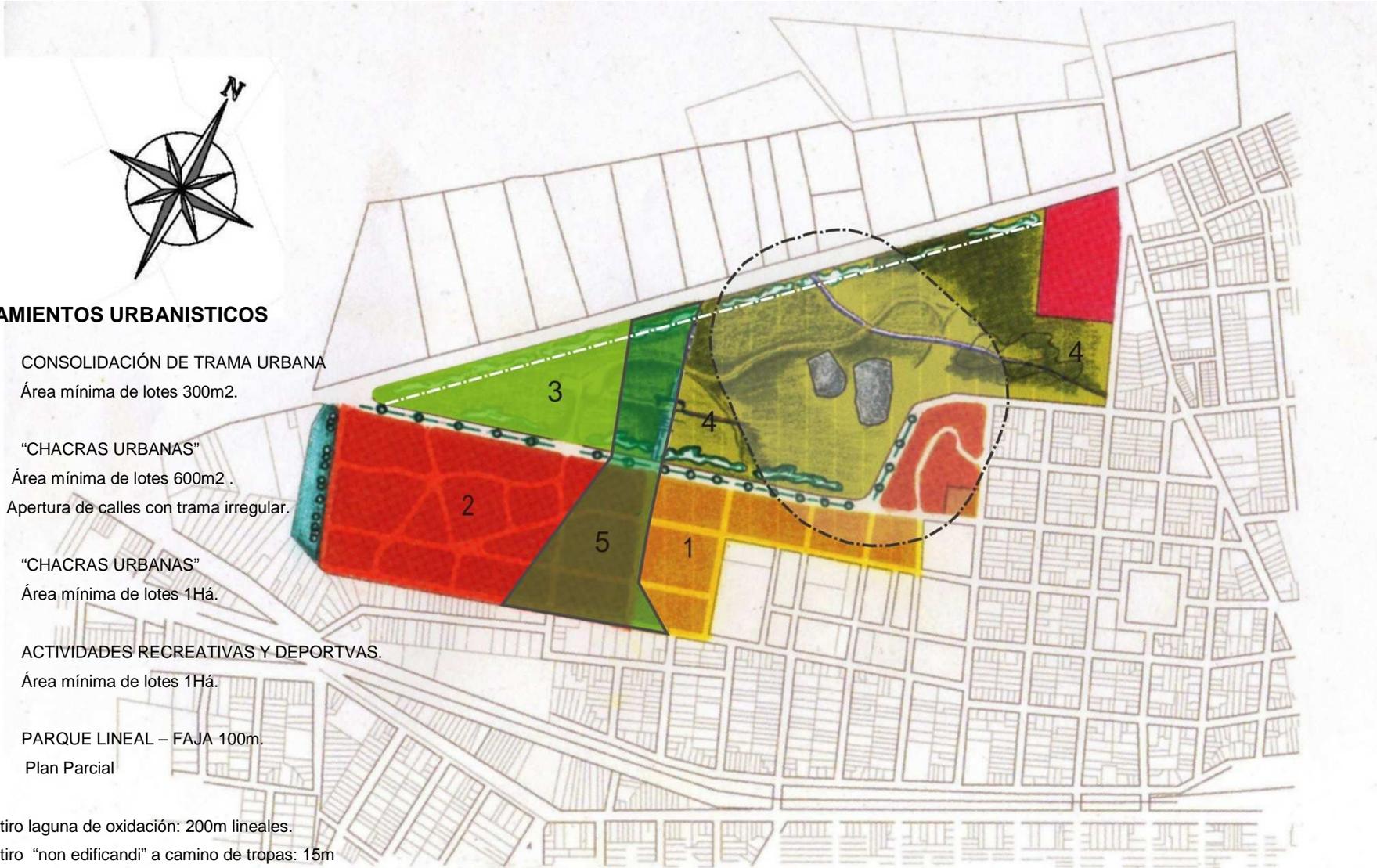


RioNegro  
GOBIERNO CENTRAL GOBIERNO



ANEXO II  
Plano 23 \_ ANTEPROYECTOS URBANÍSTICOS

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



**LINEAMIENTOS URBANISTICOS**

- 1. CONSOLIDACIÓN DE TRAMA URBANA  
Área mínima de lotes 300m2.
- 2. "CHACRAS URBANAS"  
Área mínima de lotes 600m2 .  
Apertura de calles con trama irregular.
- 3. "CHACRAS URBANAS"  
Área mínima de lotes 1Há.
- 4. ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DEPORTIVAS.  
Área mínima de lotes 1Há.
- 5. PARQUE LINEAL – FAJA 100m.  
Plan Parcial

Retiro laguna de oxidación: 200m lineales.  
Retiro "non edificandi" a camino de tropas: 15m





## LINEAMIENTOS URBANISTICOS

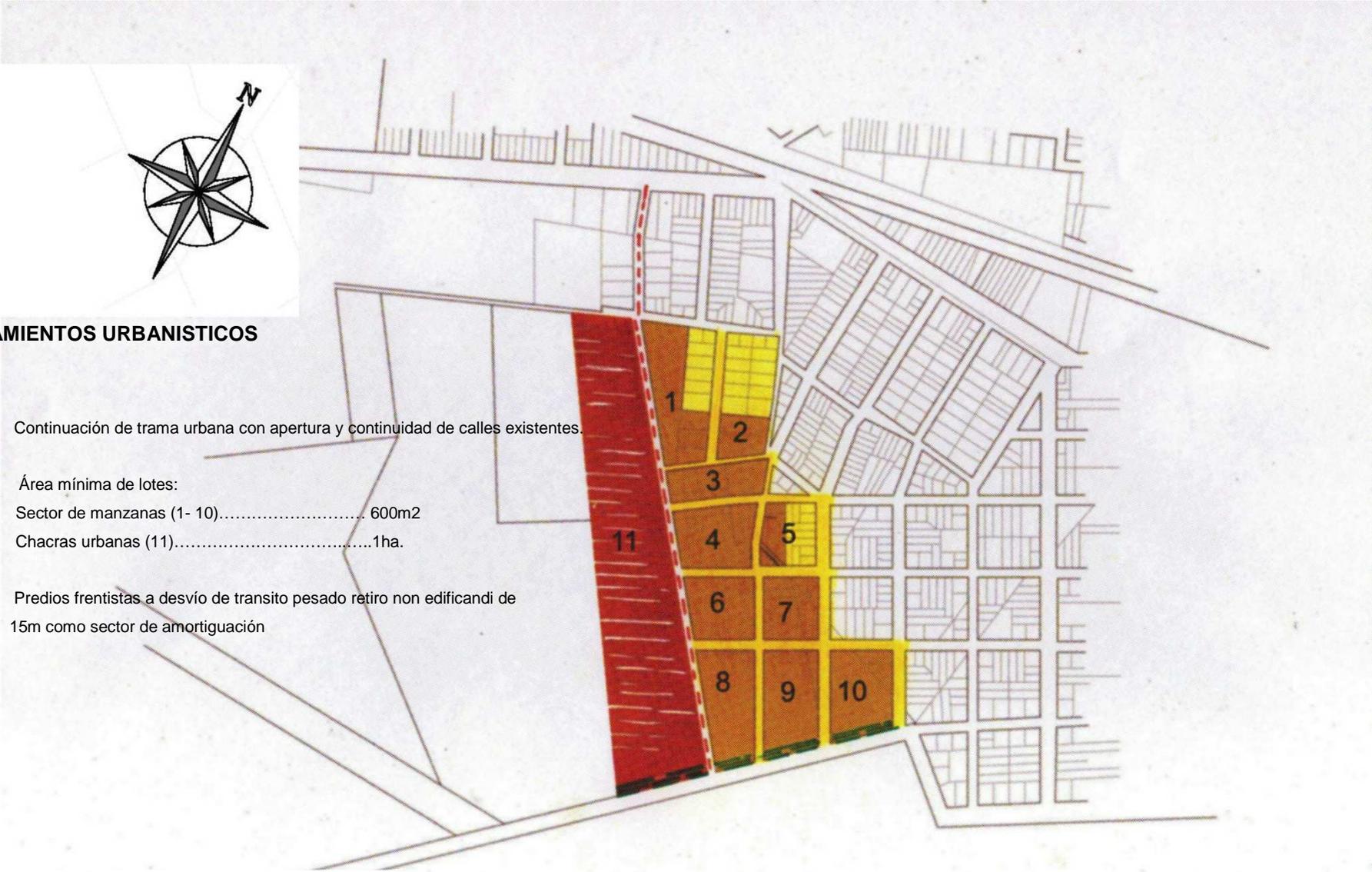
- 1- CONSOLIDACIÓN DE TRAMA URBANA  
Área mínima de lotes 600m<sup>2</sup>  
Apertura de calles con trama regular
- 2- "CHACRAS URBANAS"  
Área mínima de lotes 1ha  
Apertura de calles con trama irregular
- 3- PARQUE URBANO  
Sector de amortiguación entre zona residencial y límite de Camino de Tropas  
Se realizará un Plan Parcial

Jerarquización de trama vial: calle Juan Pedro Marín  
Retiro laguna de oxidación: 200m lineales.  
Retiro "non edificandi" a camino de tropas en sector 1: 13m



RioNegro





**LINEAMIENTOS URBANISTICOS**

- 1- Continuación de trama urbana con apertura y continuidad de calles existentes.
- 2- Área mínima de lotes:  
Sector de manzanas (1- 10)..... 600m2  
Chacras urbanas (11).....1ha.
- 3- Predios frentistas a desvío de transito pesado retiro non edificandi de 15m como sector de amortiguación



ANEXO II  
**Plano 26 \_ ANTEPROYECTOS URBANÍSTICOS**  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



ATRIBUTOS	ZUP 1 (Límites Paysandú - Av. Zaballos - Botassur Batum - Roberto Strifling - Loroletta - Diego Young - Las Piedras - Camino de Tropas - Vía Férrea - Diego Young - Hervidoio - Río Negro hasta Paysandú) - Quedan incluidos los padrones urbanos frontistas a las calles límites.
USOS DE SUELO	<p><b>Autorizados</b></p> <p>Residencial, Comercial hasta 300 m<sup>2</sup>. Comercios de Servicios Directos e Indirectos a la Vivienda y a las Ferreterías (Cashmínims, Fumamims, Armimshims, Cms, Tntims, Programas Pmims de Vivienda de Interés Social (Programas Nacionales, Departamentales y Para estatales).</p> <p><b>Autorizados Condicionales</b></p> <p>Actividades comerciales mayores a 300 m<sup>2</sup> y menores a 500 m<sup>2</sup> (Ley 17.198, Ley Dictanse normas relativas a establecimiento comerciales de grandes superficies destinados a la venta de artículos alimentarios y de uso doméstico, del 20 de setiembre de 1999 y su modificación Ley 17.657 del 17 de junio de 2003). Servicios tales como Discotecas, Kbs, Perras, Seledstada su localización y funcionamiento en el Permiso de Construcción y en las habitaciones correspondientes. Los Programas de Vivienda de Interés Social mayores a cinco unidades de vivienda se autorizarán con cobertura total de servicios, tal como la conexión al tendido eléctrico.</p> <p><b>Prohibidos</b></p> <p>Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocasionen las calles y aceras para su funcionamiento y/o por transgresiones en cañones que requieran sus procesos de producción o comercialización.</p> <p>Ocupación de todas las veredas cuyo ancho sea menor a 3,50m.</p> <p>En calle 18 de Julio se admitirá la ocupación de veredas de los locales comerciales de acuerdo a la normativa departamental.</p> <p>Se vigilará el horario de carga y descarga en las actividades que o ameriten.</p>
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE	500m <sup>2</sup> exceptuándose la subdivisión en el artículo 2 de la ley 18.267. Afectación de fracciones urbanas sobre los terrenos de la subdivisión urbana de 100 de octubre de 2008 para las acciones de Programas Públicos de Vivienda de Interés Social (Programas Nacionales, Departamentales y Para estatales).
FORMA DEL LOTE	10 m. 10 m.
F.O.S.	50% general con excepción de los predios frontistas a calle Montevideo, 18 de Julio, Rincón y Dr. Semiramidas Zaballos. 75% - predios frontistas a calle Montevideo 18 de Julio, Rincón y Dr. Semiramidas Zaballos. 100% - predios con destino a actividades comerciales.
ALTURA EN EL LOTE	Hasta dos niveles en general con excepción de los predios frontistas a calle Montevideo, 18 de Julio, Rincón y Dr. Semiramidas Zaballos. Predios frontistas a calle Montevideo, 18 de Julio, Rincón y Dr. Semiramidas Zaballos, hasta cuatro niveles. Los elementos lamques de agua, casas de ascensores, cojas de escaleras, chimeneas deberán estar incluidos en la altura máxima admitida.
alineación	Obligativa en predios frontistas a calle Montevideo, 18 de Julio, Rincón y Dr. Semiramidas Zaballos. No será obligatorio en los predios restantes a dicha zona.
So lentés	En general máxima saliente 1m y a 5 metros nivelada
ALINEACIONES Y RETIROS	<p><b>Retiro Frontal</b></p> <p>No será obligatorio, en el caso de construirse el mismo será de 3 metros mínimos.</p> <p>No será permitido en los predios frontistas a calle Montevideo, 18 de Julio, Rincón y Dr. Semiramidas Zaballos.</p> <p><b>Retiro Lateral</b></p> <p>No será obligatorio.</p>
ACORDAMIENTOS	Obligatorio para los edificios en altura. Para los edificios, induso a los edificios en altura el acordamiento será desde la altura por ribasen el lote hasta la altura del edificio existente.
ARQUITECTURA (Materiales, cobres, cubiertas, aberturas, motocicletas)	Acorde con la característica y las características del terreno o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones sobre los límites delimitado con cruces en chapa, cerón, madera, material de desecho y/o combustibles y las cubiertas quechadas.
ESPACIO PUBLICO	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tráfico en las vías públicas de acuerdo a la normativa departamental. Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas autuimas.
ESTACIONAMIENTOS	Requiere para residuos, bamos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directrices impuestas por la Dirección de Planificación de URB. <p>Obligatorio en los edificios o complejos destinados a vivienda colectiva y locales comerciales. Se deberá proveer un estacionamiento cada 100 m<sup>2</sup> adicionales para locales comerciales c uno por cada dos unidades de vivienda.</p> <p>Excepciones donde se establez en toda categoría altura predios con frente a Plaza Independencia, Plaza de Deportes y Avda. Dr. Zaballos, previo informe técnico de la Unidad de Gestión Territorial.</p> <p>En la solicitud de permiso de construcción las oficinas técnicas podrán exigir las tasas del tamo donde se ubicará el estacionamiento.</p> <p>Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios sobre Avda. 5 de Julio, Rincón, Montevideo y Avda. Dr. Zaballos, deberá regirse por una normativa específica de marquismas y cartelería.</p> <p>Prohibida la circulación del tránsito pesado (Ordenanza Municipal de Tránsito para el Departamento de Río Negro) y maquinaria agrícola y forestal en general.</p> <p>Todas aquellas actividades que no sean compatibles con el uso determinado en dicha ficha regulamada y no teniendo en cuenta su proximidad al momento de su aprobación, serán asociadas o no fuera de ordenación. Actividades tales como accion de se mila a grane y ten tantes, depocars de agroquímicos, accpos de chatarra c smlar.</p> <p>Los usos condicionados, serán autorizados en el permiso de construcción, por la UCI o en su defecto por la Oficina competente en Uruguay.</p>
ESPECIFICIDADES	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas autuimas. Requiere para residuos, bamos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directrices impuestas por la Dirección de Planificación de URB. Obligatorio en los edificios o complejos destinados a vivienda colectiva y locales comerciales. Se deberá proveer un estacionamiento cada 100 m <sup>2</sup> adicionales para locales comerciales c uno por cada dos unidades de vivienda. Excepciones donde se establez en toda categoría altura predios con frente a Plaza Independencia, Plaza de Deportes y Avda. Dr. Zaballos, previo informe técnico de la Unidad de Gestión Territorial. En la solicitud de permiso de construcción las oficinas técnicas podrán exigir las tasas del tamo donde se ubicará el estacionamiento. Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios sobre Avda. 5 de Julio, Rincón, Montevideo y Avda. Dr. Zaballos, deberá regirse por una normativa específica de marquismas y cartelería. Prohibida la circulación del tránsito pesado (Ordenanza Municipal de Tránsito para el Departamento de Río Negro) y maquinaria agrícola y forestal en general. Todas aquellas actividades que no sean compatibles con el uso determinado en dicha ficha regulamada y no teniendo en cuenta su proximidad al momento de su aprobación, serán asociadas o no fuera de ordenación. Actividades tales como accion de se mila a grane y ten tantes, depocars de agroquímicos, accpos de chatarra c smlar. Los usos condicionados, serán autorizados en el permiso de construcción, por la UCI o en su defecto por la Oficina competente en Uruguay. Dicha zona regularamada deberá de cumplir con lo previsto en la Ley, 6.638 - Fomento Integral de Personas con Discapacidad, del 19 de April de 2010.

<p align="center"><b>ATRIBUTOS</b></p>	<p><b>ZUR 2 (Límites Vasco Nuñez, Momeydeo, límites oeste y sur, manzana 380 - Juan P. Mann - Lavalleja - Camino de Tropas y Las Piedras, Diego Young, Lavalleja, Roberto Stirling, Belstar Brum, Av. Zebaldea, Paysandu y Río Negro hasta Vasco Nuñez, queda incluido el padrón N° 3248 y excluidos los padrones definidos en la ZUR1.</b></p>
<p><b>USOS DE SUELO</b></p>	<p><b>Autorizados</b> Residencial, Comercial hasta 300m<sup>2</sup>. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda y a los servicios. Programas Públicos de Vivienda de Interés Social (Programas Nacionales, Nueva Vivienda y Programas de). <b>Autorizados Condicionados</b> Actividades comerciales mayores 300m<sup>2</sup> y menores 300m<sup>2</sup> (Ley 17.183), Ley Dictada normas relativas a establecimientos comerciales de grandes superficies destinadas a la venta de artículos alimenticios y de uso doméstico del 20 de setiembre de 1999 y su modificación Ley 17.657, del 17 de junio de 2003). Servicios tales como: niños, niñas, niñas, talleres, incineración y de niñuras, gomerías, barracas; Se servirá su localización en el Permiso de Construcción y en las habilitaciones correspondientes. Los Programas Públicos de Vivienda de Interés Social mayores a cinco unidades de vivienda se autorizarán con cobertura total de servicios, tal como la conexión a la red pública de saneamiento. <b>Prohibidos</b> Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y volátiles) o que interfieran las calles y avenidas, para su funcionamiento y/o funcionamiento en condiciones que requieran sus procesos de producción y comercialización.</p>
<p><b>SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE</b></p>	<p>300m<sup>2</sup> exceptuándose lo establecido en el artículo 2 de la Ley 18.367. Alotación de áreas de circulación y acceso a espacios públicos en suelos de caracterización urbana, del 1° de octubre de 2008, para las adquisiciones de Programas Públicos de Vivienda de Interés Social (Programas Nacionales, Desplazamientos / Paroquianos).</p>
<p><b>FORMA DEL LOTE</b></p>	<p>10m. 100% general con excepción de los predios frontales a calle Dr. Sarrazini de Zebaldea 75% - predios frontales a calle Dr. Sarrazini de Zebaldea. 100% - predios con destino a actividades comerciales.</p>
<p><b>AL TUHA EN EL LOTE</b></p>	<p>hasta dos niveles No será obligatorio.</p>
<p><b>Alineación</b></p>	<p>No será obligatorio.</p>
<p><b>Saltantes</b></p>	<p>En general máxima saliente 1m y a 3 m sobre nivel de cota.</p>
<p><b>ALINEACIONES Y RETIROS</b></p>	<p><b>Retro Frontal</b> No será obligatorio, en el caso de construir retro frontal el mismo será de 0 metros mínimo. <b>Retiros</b> No será obligatorio. En lotes con frente mayor e igual a 15 metros se exigirá retro unifrontal de 3 metros. <b>Retro Lateral</b> En lotes con frente menor a 15 metros no será obligatorio. Se permitirán, con restricciones no habitables tales como galeras o simplemente por ser cubiertos, no admitiéndose depósitos o galpones.</p>
<p><b>ACORDAMIENTOS:</b></p>	<p>No.</p>
<p><b>ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)</b></p>	<p>Acorde con la paisajística y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán armonizar el uso de materiales nobles y de buena calidad de acabado y ejecución. Prohibidas las construcciones sobre los límites del predio con muros en chapa, carton, madera, material de desecho no combustibles y las cubiertas alquitradas. Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas, de acuerdo a la normativa departamental.</p>
<p><b>ESPACIO PUBLICO</b></p>	<p><b>Accesos</b> El ingreso, se colocaran dos a ambos lados 1,0 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies delimitadas por las técnicas actuales. <b>Abollado</b> Reservaciones para letrados, bancos, luminarias que se ubicaran de acuerdo a las directivas impuestas por la Dirección de Planificación de IDRN.</p>
<p><b>ESTACIONAMIENTOS</b></p>	<p><b>Equipamiento urbano</b> El ingreso en los edificios o complejos destinados a vivienda colectiva y locales comerciales. Se deberá proyectar un estacionamiento cada 100 m<sup>2</sup> edificados para locales comerciales y uno por cada dos unidades de vivienda.</p>
<p><b>ESPECIFICIDADES</b></p>	<p>Todas aquellas actividades que no sean compatibles con el uso determinado en dicha ficha reglamentada y no tenidos en cuenta su presencia al momento de su aprobación, serán declaradas como fuera de ordenación. Actividades tales como acopio de semillas a granel y fertilizantes, depósitos de agrupamientos, acopios de chatarra o similar. Los usos condicionados, serán autorizados en el permiso de construcción, por la UGT o en su defecto por la COTRA competente en Urbanismo. Dicha zona reglamentada deberá dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 18.651 - Protección Inmobiliar de Personas con Discapacidad, del 15 de Abril de 2010.</p>

ATRIBUTOS	ZUR 3 (Límites Vía Farraes - 16 de Julio - Wilson Ferreira , los predios frentistas a calle Río Negro hasta Hervidero, Hervidero y Diego Young hasta vía Farraes, con exclusión de los predios definidos en la ZUR1.
	<p><b>Autorizados</b></p> <p>Residencial Comercial hasta 300m<sup>2</sup>. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda y a las empresas. Programas Públicos de Vivienda de Interés Social (Prog a mas Nacionales, Departamentales y Paracetatacos).</p>
<p><b>USOS DE SUELO</b></p>	<p><b>Autorizados Condicionados</b></p> <p>Actividades comerciales mayores 300m<sup>2</sup> y menores 500m<sup>2</sup> (Ley 17188, Ley Dicitanse normas relativas a establecimientos comerciales de granito superficie destinados a venta de artículos aminorados y de uso domestico, del 20 de setiembre de 1999 y su modificatoria Ley 17185, del 17 de junio de 2003). Se vicia tales como pubs, ferias, talleres mecánicos y de pinturas, gomerías, barracas). Los Programas Públicos de Vivienda de Interés Social mayores a cinco unidades de vivienda se autorizarán con cobertura total de servicios, tal como la conexión a la red pública de saneamiento.</p>
	<p><b>Prohibidos</b></p> <p>Los establecimientos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que obstruyan las calles y aceras, para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción y comercialización.</p>
<p><b>SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE</b></p>	<p>300m<sup>2</sup> en capital sobre lo establecido en el artículo 2 de la Ley 18.367. Afectación de áreas de circulación y acceso a espacios públicos en función de categorización urbana, del 10 de octubre de 2008, para las actuaciones de Programas Públicos de Vivienda de Interés Social (Programas Nacionales, Departamentales y Paracetatacos).</p>
<p><b>FORMA DEL LOTE</b></p>	<p>10m.</p>
<p><b>F.O.S.</b></p>	<p>40%.</p>
<p><b>ALTURA EN EL LOTE</b></p>	<p>100% - predios con destino a actividades comerciales.</p>
	<p>Hasta con involoos:</p>
	<p>No será obligatoria.</p>
	<p><b>Alineación</b></p> <p>En general máxima saliente 1m y 4,3 m sobre nivel vereda.</p>
	<p><b>Salientes</b></p>
<p><b>ALINEACIONES Y RETIROS</b></p>	<p><b>Retiro Frontal</b></p> <p>No será obligatorio, en el caso de constituir retiro frontal e mismo sea de 3 metros mínimo.</p> <p>Eventualmente los predios frentistas al sur y oeste de calles Wilson Ferreira -Alcalá que deberán constituir retiro frontal de 3 metros mínimos.</p>
	<p><b>Retiros</b></p> <p>No será obligatorio.</p>
	<p>En lotes con frente mayor o igual a 15 metros se exigirá retiro unilateral de 3 metros.</p>
	<p><b>Retiro Lateral</b></p> <p>En lotes con frente inferior a 15 metros no será obligatorio.</p>
<p><b>ARQUITECTURA</b> (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)</p>	<p>Acordes con la paleta y las características del trazo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones sobre los límites del predio con muros en ciélapa, canchil, madera, material de descañete combustible y las cubiertas quinchadas.</p>
	<p><b>Ascensores</b></p> <p>Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas, de acuerdo a la normativa departamental.</p>
<p><b>ESPACIO PÚBLICO</b></p>	<p>Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.</p>
	<p><b>Equipamiento urbano</b></p> <p>Respetar los requisitos, bancos, luminarias que se ubiquen de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección de Planificación de IDRN.</p>
<p><b>ESTACIONAMIENTOS</b></p>	<p>Obligatorio en los edificios o complejo habitacional o vivienda colectiva y locales comerciales. Se deberá proyectar un estacionamiento cada 100 m<sup>2</sup> edificados para locales comerciales o uno por cada dos unidades de vivienda.</p>
	<p><b>Especificidades</b></p> <p>Todas aquellas actividades que no sean compatibles con el uso de suelo iniciado en dicha ficha reglamentaria y no teniendo en cuenta su preexistencia al momento de su aprobación, serán declaradas como fuera de ordenación. Actividades tales como: uso de semilla a granel y fertilizantes, depósitos de agroquímicos, acopiados de materia o similar.</p>
	<p>Los usos autorizados, serán estudiados en el permiso de construcción, por la UGT o en su defecto por la Oficina competente en Urbanismo.</p>
	<p>Dicha zona reglamentaria deberá dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 18.651 - Protección Integral de Personas con Discapacidad, del 19 de Abril de 2010.</p>

ATRIBUTOS	AUTORIDADES	CONDICIONES
USOS DE SUELO	Autoridades	Residencial, Comercial hasta 300m2, Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda y a las empresas, Programas Públicos de Vivienda de Interés Social (Programas Nacionales Departamentales y Paracetatales), Actividades comerciales mayores 500m2 y menores 500m2 Ley 17.185, Ley Dictanse normas re activas a establecimientos comerciales de grandes superficies destinados a la venta de artículos alimenticios y de uso doméstico, del 20 de setiembre de 1999 y su modificatoria Ley 17.657, del 17 de junio de 2009, Servicios tales como pubs, talleres mecánicos y de pinturas, gaserías, barreas. Los Programas Públicos de Vivienda de Interés Social mayores a cinco unidades de vivienda se autorizarán con cobertura total de servicios tal como la conexión a la red pública de saneamiento.
	Prohibidos	En calle 18 de Julio se admitirá la ocupación de veredas de los locales comerciales de acuerdo a la normativa departamental.  Se regulará el horario de carga y descarga en las actividades que lo ameritan.  Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras, para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción y comercialización
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE	Autoregulado	300m2 exceptuándose el establecido en el artículo 2 de la Ley 13.367, Afectación de áreas de circulación y acceso a espacios públicos en suelos de categorización urbana, del 10 de octubre de 2006, para las actividades de Programas Públicos de Vivienda de Interés Social (Programas Nacionales, Departamentales y Paracetatales).
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10m.
F.O.S.		46% general con excepción de los predios frontales a calle 3 de Julio. 75% - predios frontales a calle 18 de Julio. 100% - predios con destino a actividades comerciales.
ALTURA EN EL LOTE	Almolección	Hasta dos niveles.
	Salientes	No será obligatoria.
		En general máxima saliente 1m y a 9 m sobre nivel vereda.
	Retiro Frontal	No será obligatorio, en el caso de constituir retiro frontal el mismo será de 3 metros mínimo.  Excepcionalmente los predios frontales al sur de calle Wilson Ferreyra Alcántara que deberán constituir retiro frontal de 3 metros mínimo.
ALINEACIONES Y RETROS	Retros	No será obligatorio.  Edificios con frente mayor o igual a 15 metros se exigirá retiro unilateral de 3 metros.  Edificios con frente menor a 15 metros no será obligatorio.  Se admitirá, construcción de no habitables tales como garajes o sistemas de coches cubiertos, no administrase depósitos o galpones.
ACORDAMIENTOS		Obligatorio para los edificios en altura. Para los predios linderos a los edificios en altura el acordamiento se a desde la altura permitida en ellos hasta la altura del edificio existente.  Acuerdo con la parajaría y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones sobre las líneas del predio con muros en chapá, carbor, madera, material de descante y/o combustibles y las cubiertas quinchadas.
ESPACIO PUBLICO	Accesos	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas -de acuerdo a la normativa departamental.
	Anejo	Obligatorio, se colocarán dos a dos cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuales.
	Equipamiento urbano	Requisitos para retenciones, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas lineales por la Dirección de Planificación de IDPN.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio en los edificios y complejos destinados a vivienda colectiva y locales comerciales. Se deberá proyectar un estacionamiento cada 100 m <sup>2</sup> edificios para locales comerciales o uno por cada dos unidades de vivienda.
ESPECIFICIDADES		Todas aquellas actividades que no sean compatibles con el uso determinado en dicha ficha reglamentada y no tenida en cuenta su preexistencia al momento de su aprobación, serán declaradas como fuera de ordenación. Actividades tales como acopio de semilla a granel y fertilizantes, de peatros de agroquímicos, acopio de chatarra o similar.  Los usos condicionados, serán autorizados en el permiso de construcción, por la UJTI 5 en su beneficio por la Oficina competente en Urbanismo.  Ochazora reglamentada de acuerdo al cumplimiento a lo previsto en la Ley 18.651 - Protección Integral de Pescheras con Discapacidad, del 19 de Abril de 2010.

<p style="text-align: center;"><b>ATRIBUTOS</b></p>	<p>ZUR 3 - Límites Continuación José Batlle y Ordóñez (ex LUB N°25), límite oeste, norte y este menzanas 322, límite norte, morzano 327, límite oeste y sur morzano N°420, Durazno, Vía Férrea, Guayunusa, 19 de Abril, Salto, Asunción, Timbo, Wilson Ferreira, límite este manzana N°293, límite sur y oeste manzana 270, Brújido Marrón, 18 de Julio - límite este manzana 238, Vía Férrea, límite este pedrón N°521, hasta continuación José Batlle y Ordóñez.</p>
<p><b>USOS DE SUELO</b></p>	<p><b>Autorizados</b></p> <p>Residencial. Comercial hasta 300m<sup>2</sup>. Comercios de servicios afines e indirectos a la vivienda y a las empresas. Programas Públicos de Vivienda de Interés Social (Programas Nacionales, Coparticipativos y Paracetarios).</p>
<p><b>CONDICIONADOS</b></p>	<p><b>Autorizados</b></p> <p>Actividades comerciales mayores: 10' m<sup>2</sup> y menores: 50m<sup>2</sup> (Ley 17.148). Ley Normativa incrementativa a establecimiento comerciales designados superpuestos de acuerdo a la venta de lotes a unificados y de sus construcciones del 20 de setiembre de 1986 y su modificación Ley 17.357, del 17 de julio de 2000, belvíos tales como jukeos, salones mecánicos y de pinturas, pizzerías, bares, Los Programas Públicos de Vivienda de Interés Social, mayores a cinco unidades, de vivienda se autorizarán con cobertura total de servicios, tal como la conexión a la red pública de saneamiento.</p>
<p><b>PROHIBIDOS</b></p>	<p>Todas aquellas que ocasionen no sólo a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) que ocupen las calles y aceras, para su funcionamiento y/o por transportes e instalaciones que sepan sus procesos de producción y comercialización.</p>
<p><b>SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE</b></p>	<p>300m<sup>2</sup> exceptuándose lo establecido en el artículo 2 de la Ley 18.967. Afectación de áreas de circulación y acceso a espacios públicos en suelos de categorización urbana, del 16 de octubre de 2008, para la actuación de Programas Públicos de Vivienda de Interés Social (Programas Nacionales, Depto. Municipales y "áreas verdes").</p>
<p><b>FORMA DEL LOTE</b></p>	<p>10m.</p>
<p><b>F.O.S.</b></p>	<p>40%</p>
<p><b>ALTURA EN EL LOTE</b></p>	<p>Hasta dos niveles</p> <p>No es obligatoria.</p>
<p><b>SALENTES</b></p>	<p>En general máxima saliente 1m y a 2 m sobre nivel verde.</p> <p>No será obligatorio, en el caso de constituir refugio frontal el mismo será de 2 metros mínimo.</p>
<p><b>ALINEACIONES Y RETIROS</b></p>	<p><b>Retiro Frontal</b></p> <p>Exigirá además los peldaños mentados al sur y oeste de calle Wilson Ferreira y Adunata que deberá constituir retiro frontal de 3 metros mínimo.</p> <p>No será obligatorio.</p>
<p><b>ACERAS</b></p>	<p>En lotes con frente mayor a 15 metros se exigirá retiro unilateral de 3 metros.</p> <p>En lotes con frente menor a 15 metros no será obligatorio.</p>
<p><b>ACORDAMIENTOS</b></p>	<p>De permitirse, construcciones o habitáculos tales como garajes o simplemente porches subterráneos, no admitiéndose de posos o gallineros.</p> <p>No</p>
<p><b>ARQUITECTURA</b> (Materiales, colores, aberturas, proporciones)</p>	<p>Acordes con la política y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Frontales de construcciones que se sitúan al pie de las calles con muros en crapa, cantón, medio, material de desecho por conformables y, las subterráneas equidistantes.</p> <p>Exigirá retiro mínimo acordado con el tramo onto vía pública, de acuerdo a la normativa de ordenamiento.</p>
<p><b>ESPACIO PUBLICO</b></p>	<p>Obligatorio, se colocarán dos arcos de cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies determinadas por las oficinas técnicas a cuantías.</p> <p>En lotes que se ubiquen en el interior de manzanas se aplicará la normativa de ordenamiento.</p>
<p><b>ESTACIONAMIENTOS</b></p>	<p>Obligatorio en los edificios o complejos de edificios a viviendas colectivas locales, comerciales. Es obligatorio en estos complejos cada 1.000 m<sup>2</sup> edificadas para locales comerciales o una por cada dos unidades de vivienda.</p>
<p><b>ESPECIFICIDADES</b></p>	<p>Locales aquellas actividades que no sean compatibles con el uso determinado en cada lote y no tendrán ni tendrán ni vigencia al momento de su aprobación, serán rechazadas como no tener de erradicación actividades tales como: como asamblea o ginecología, fertilización, depósitos de maquinaria, depósito de chatarra o similar.</p> <p>Los usos condicionados, serán anulados en el permiso de construcción, de la LOT o en su defecto por la Oficina competente en Urbanismo.</p>
<p><b>OTROS</b></p>	<p>Cada zona reglamentada deberá cumplir con lo previsto en la Ley 18.851 - Protección Integral de Paisajes con Discalificación, del 15 de Abril de 2010.</p>

**ANEXO 4 – CUADRO DE INDICADORES.-  
AGOSTO 2012.-**



OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECIFICOS	Principios rectores del OT. Ley 18.308, Art. 5º	Indicador	Limitaciones	Alcance geográfico	Fuentes de información	Periodicidad	Rango o valor de referencia	Línea de base
Young con un modelo territorial flexible, que atiende al desarrollo sostenible.-	Young mantiene su vocación de centro de servicios y diversificador de la producción.	La conciliación del desarrollo económico, la sustentabilidad ambiental y la equidad social, con objetivos de desarrollo integral, sostenible y cohesionado del territorio, compatibilizando una equilibrada distribución espacial de los usos y actividades y el máximo aprovechamiento de las infraestructuras y servicios existentes.	modificación en el uso del suelo		Ámbito de aplicación del Plan Young y su zona de Influencia	IDRN	anual	sin determinan	a partir de la aprobación de instrumento
	las áreas rurales inmediatas incorporadas al núcleo urbano.-	La prevención de los conflictos con incidencia territorial.	numero de habilitaciones comerciales y/o permisos de construcción según el uso del suelo		Ámbito de aplicación del Plan Young y su zona de Influencia	IDRN	anual	sin determinan	a partir de la aprobación de instrumento
	Puesta en valor de los recursos patrimoniales y culturales.-	La tutela y valorización del patrimonio cultural, constituido por el conjunto de bienes en el territorio a los que se atribuyen valores de interés ambiental, científico, educativo, histórico, arqueológico, arquitectónico o turístico, referidos al medio natural y la diversidad biológica, unidades de	Inversión en la recuperación de los sitios de interés	Comisión de Patrimonio departamental no operativa.	Ámbito de aplicación del Plan Young y su zona de Influencia	IDRN	bi-anual	sin determinar	a partir de la aprobación de instrumento
	Aspectos ambientales considerados por encima de los aspectos económicos-	La adopción de las decisiones y las actuaciones sobre el territorio a través de la planificación ambientalmente sustentable, con equidad social y cohesión territorial.	numero de permisos de construcción solicitados en zona habilitadas para usos industriales		Ámbito de aplicación del Plan Young y su zona de Influencia	IDRN	bi-anual	sin determinar	a partir de la aprobación de instrumento



**ANEXO 5 – MEMORIA DE PLANIFICACIÓN.-  
AGOSTO 2012.-**



En el marco de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial, previstos por el artículo 8, de la ley 18.308 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008, el “Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Young” (Plan Young) del 26 de agosto de 1993 y la dinámica territorial que se ha instalado en el área de influencia de la ciudad, hace necesario la revisión y elaboración del Plan Local de Young y su zona de influencia.

El escenario actual, en el cual se inscribe la revisión del “Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Young” (Plan Young), presenta claras diferencias con la realidad actual, no sólo a nivel local y regional sino también a nivel internacional y son algunos de los factores que influyen en la dinámica antes referida.

En este sentido, en los últimos años y en el contexto de la economía global, se ha generado un aumento en la demanda de productos agrícolas, lo que en nuestro país ha derivado en:

- la expansión de la agricultura liderada por inversionistas extranjeros, mega empresas con capitales propios y provenientes de fondos de inversión que diversifican los riesgos con grandes explotaciones (por tamaño y escala de producción) en los países de la región.

- la implementación de un sistema de producción de monocultivos (ej. trigo-soja ó soja-soja) en sustitución de la tradicional rotación de cultivos con pasturas permanentes.
- la extranjerización y concentración de la tenencia de la tierra.
- volúmenes muy importantes de producción de granos que demandan de servicios logísticos antes de ser exportados como commodities.
- la expansión forestal, que se da en forma paralela y por políticas estatales iniciadas en décadas anteriores.

En este contexto la ciudad de Young se posiciona regionalmente de manera estratégica en una de las zonas más productivas y ricas del territorio nacional, ya que por las condiciones naturales de sus suelos para estos tipos de explotación, su localización en el cruce de rutas con tránsito de productos agrícolas, forestales y ganaderos, se ha constituido en un territorio receptor de estos cambios, concentrando una porción importante de estas actividades.

El Plan vigente enfatiza la urbanidad y no plantea mecanismos de interacción entre las zonas rurales de los alrededores y la ciudad,

área en la cual se verifican la mayoría de los cambios en los usos del suelo.

En virtud de la sanción de la Ley Nº 18.308 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008, su modificatoria Ley 18.367 y su Decreto reglamentario 221/009, y en especial lo establecido en el artículo 3, de la citada norma, donde define que *“el Ordenamiento Territorial es el conjunto de acciones transversales del Estado que tienen por finalidad mantener y mejorar la calidad de vida de la población, la integración social en el territorio y el uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de los recursos naturales y culturales.*

*El ordenamiento territorial es una función pública que se ejerce a través de un sistema integrado de directrices, programas, planes y actuaciones de las instituciones del Estado con competencia a fin de organizar el uso del territorio.*

*Para ello, reconoce la concurrencia de competencias e intereses, genera instrumentos de promoción y regulación de las actuaciones y procesos de ocupación, transformación y uso del territorio” (LOTDS).*

Lo indicado en los artículo 4, como materia, y en el artículo 5°, como principios rectores del ordenamiento territorial y desarrollo sostenible de la Ley N° 18.308 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, del 18 de junio de 2008, son los conceptos que sustentan al instrumentos, Plan Local de Young, y de los cuales se destacan: la categorización de suelo y definición de usos del mismo, propuestas de planes parciales, programas de actuación integrada e inventarios patrimoniales, así como también las estrategias que garanticen la participación ciudadana en el proceso de elaboración de este Plan.

El antecedente inmediato del cual se ha partido, el Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Young (1993), planteaba entre sus objetivos:

*“- Definir el área urbana actual, el área necesaria para el crecimiento futuro y el área de preservación ecológica.*

*- Planear y regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.*

*- Dictar medidas necesarias para el ordenamiento y establecer las adecuadas provisiones de usos, reservas y destinos en función de las calidades ambientales que se desee privilegiar.*

*- En lo que se refiere a la estructura urbana, reforzar la idea de ciudad lineal resolviendo el atravesamiento de la Ruta 3, dando carácter a la misma como punto de llegada y salida de la ciudad.*

*- Potenciar el uso de las estructura y de los espacios urbanos, apoyando y fortaleciendo los núcleos de interés existentes.*

*- Preservar y rehabilitar el patrimonio construido como bien económico de la sociedad por sus servicios, funciones e imagen.*

*- Mantener, valorar y revitalizar las calidades histórico-formales y ambientales representativas de diversos períodos históricos que determinan características particulares.*

---

## **ANTECEDENTES**

- *Concebir y operar la necesaria transformación del Centro Poblado sin perder de vista su continuidad histórica, tomando conciencia de que aquellos entornos ricos en rasgos son lugares agradables para vivir. Evitar lo anónimo y lo opresivo, generando ámbitos con capacidad para incentivar la vida más humana en relación y actividad.*

- *Propender a un acceso más equilibrado a los servicios colectivos y equipamiento urbano, así como a los niveles de cobertura básicos de infraestructura (agua potable, alumbrado, vialidad).*

- *Consolidar el asentamiento de población residente y alentar el afincamiento de nueva población en función de las prioridades de localización que se tomen a escala de Young.*

- *Estudiar y definir condiciones de financiamiento adecuadas a las características socio-económicas de la población destinataria.*

- *Definir unidades territoriales de carácter local, identificando áreas homogéneas que:*

- *permitan definir una normativa municipal más adecuada a la escala barrial*

- *favorezcan la organización del tejido social consolidando los lazos de vecindad.*

- *promuevan la calificación de áreas a través de actividades y equipamiento, reforzando el sentido de identidad e intensificando el uso por parte de los vecinos de su espacio inmediato “.*

A partir de dichos objetivos y el diagnóstico realizado se establecieron lineamientos y criterios para el ordenamiento de la ciudad, áreas para el crecimiento futuro de la misma y de preservación ecológica (principalmente las áreas relacionadas a las piletas de tratamiento), definiendo un límite preciso entre el suelo urbano y el rural.

El marco legal que lo reguló, hasta la aprobación de la LOTDS, fue la Ley 10.866, Ley de Formación de Centros Poblados y Normas Complementarias, del 25 de setiembre de 1946 y su Decreto Reglamentario, de aplicación directa en las áreas rurales inmediatas.

La planificación establecida en este Plan (Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Young - 1993), ha generado un modelo territorial centrípeto, con un crecimiento controlado y mejoras en las infraestructuras dentro del límite urbano definido por el mismo plan y que no ha creado

mecanismos de interacción entre las zonas rurales de los alrededores y la ciudad.

Al interior del límite establecido como suelo urbano el funcionamiento de la ciudad responde a tres ejes: la Avenida 18 de Julio como eje comercial y de recreación de la ciudad, la Avenida Dr. Semiramides Zeballos, traza histórica y Calle Montevideo, como centro comercial y de servicios a la producción.

Se establecen los siguientes **LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS**:

- reconocer los activos territoriales de la ciudad de Young y su área inmediata.
- incorporar los beneficios de las actividades exógenas a los activos territoriales del área mitigando sus efectos negativos.
- generar un territorio receptivo a los cambios que se producen a nivel internacional y regional.
- establecer instrumentos que permitan llevar adelante una gestión territorial proactiva y con manejo cauteloso.
- verificar y legitimar con la comunidad la propuesta.

---

## **LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS**

A fin de abordar el presente análisis se puede detectar el rol de la ciudad según las siguientes escalas: local, regional e internacional, desde diversos ejes de abordaje según la conectividad, los sistemas estructuradores del territorio, la identidad local, los vínculos externos e internos y la interfase urbano rural.

A nivel local es una ciudad receptiva de los cambios en el territorio productivo que le dio origen y que en casi todos los períodos censales ha presentado tasas de crecimiento algo mayores que la media de las ciudades uruguayas.

Regionalmente se complementa en su rol funcional con la capital departamental, puesto que la ciudad de Fray Bentos cumple el rol de centro institucional, administrativo y de gobierno, y la ciudad de Young constituye un centro socio-cultural y de servicios de una extensa porción del territorio incluyendo las localidades de su entorno inmediato.

Económicamente es una ciudad activa, con un paisaje de gran mixtura en su modalidad de ocupación, con calidades urbanas diferenciales, con una presencia débil de zonas deprimidas.

---

## **DIAGNÓSTICO DE ASPECTOS RELEVANTES**

*JL. Lebret definía a la ciudad como una localización concentrada de funciones regionales*, en virtud de tal se puede sostener que la ciudad de Young es un caso real y potencial de la citada definición.

La conectividad existente con la ciudad de Paysandú, detecta fuertes vínculos con la misma, en múltiples dimensiones, salud, educación, negocios, trabajo, recreación permitiéndole a su vez vincularse con otras realidades y dinámicas del borde costero del Río Uruguay (Entre Ríos, Buenos Aires, norte argentino), constituyendo entonces un sistema de conectividad. De esta forma la región participa en cierto modo, de una región mayor macro-región trasnacional, que toma al Río Uruguay como eje: Hidrovía Uruguay/Paraná así como los territorios que definen los Acuífero Guaraní/Mercedes.

El sistema de hidrovías incorpora a la región mayores potencialidades, atractivos a escalas nacionales y supranacionales, con importantes lógicas territoriales insertas con dinámicas de acción local, que califican a los espacios estancos y a los espacios de flujo de carácter global que participan en la región.

Se reconocen, además, la existencia de tres sistemas que estructuran el territorio a nivel regional y departamental y a los cuales se integra la ciudad de Young: el sistema de infraestructuras vial y ferroviaria, el sistema hidrográfico y borde costero del litoral y finalmente el sistema de paisaje productivo y natural de las planicies del Río Uruguay, los cuales son complementarios y definen a su vez un sistema de corredores productivos diferenciados:

- el corredor de la cadena agrícola, básicamente sobre la Ruta N°3 y la Ruta N°2, en dirección oblicua a nivel departamental y dirigido hacia Montevideo.
- el corredor forestal, sobre la ruta N° 25 y siguiendo el trazado del sistema del ferrocarril, con dirección sur oeste y tensionado por el emprendimiento de la planta de celulosa (UPM) en Fray Bentos.
- el corredor del litoral, definido por el río Uruguay y su sistema de puertos.

Es de destacar el diálogo que realizan la estructura vial y la férrea, en el Departamento de Río Negro, sosteniendo una impronta particular, contrastada por un marco de islas de suelo natural, en el territorio productivo, y el territorio urbano, de apoyo logístico.

Se pueden reconocer algunos componentes territoriales que construyen su identidad cultural, entre los que se destacan:

- la “vía férrea” ya que es una ciudad que nace con la conformación de este modo de transporte, hoy se reconoce asociado a su identidad y a la necesidad de sostener su presencia, como huella pasada y como posibilidad futura.
- vínculo con la actividad productiva y que sostiene un crecimiento permanente
- vocación de ciudad de servicios en el cruce de caminos.
- débiles signos de fragmentación socio-espacial.

En lo que refiere a los vínculos internos-externos, la evolución que ha sufrido el contexto de desarrollo productivo de la región, posibilita y exige incorporar transformaciones en las estructuras de enlace y comunicación a la interna de la ciudad, así como también de la ciudad con su entorno inmediato, regional y nacional.

Teniendo en cuenta que la mejora de la calidad de vida de la población es intrínseca a los objetivos primordiales del Plan Local se considera fundamental incrementar las cualidades de

mixturación espacial que la ciudad presenta, evitando la introducción de las tendencias de fragmentación socio-espacial.

Para el logro de esto es primordial potenciar y calificar los espacios públicos de apropiación ciudadana, generando opciones de diferentes escalas y formas de recreación, permitiendo que los mismos se constituyan en ámbitos de real integración social y no de segregación.

Tal como se ha expresado anteriormente, la ciudad de Young y particularmente el área rural inmediato al núcleo urbano de de este, ha sido objeto en los últimos años de notorios cambios en los usos del suelo, dados por la localización de actividades ajenas al suelo rural, al mismo tiempo que permanecían áreas de producción agrícola pero con nuevas formas de explotación.

De esta manera la zona inmediata al núcleo urbano se puede reconocer como una INTERFASE entre el suelo urbano y rural, es decir una porción del territorio donde confluyen varias dinámicas territoriales (urbanas, productivas, recreativas, industriales) sin que predominen unas sobre otras.

Es así que a los efectos de definir el ámbito de aplicación del Plan Local de Young, esta zona se deberá integrar al mismo y como tal ser

objeto de un ordenamiento que permita cumplir con los objetivos antes mencionados para el Plan Local de Young y su zona de influencia.

A fin de poder definir el ámbito de aplicación del Plan Local así como también la zonificación del territorio del mismo, se adoptaron como criterios: límite del Municipio Young (Plano 01), las áreas de lotes en el suelo rural inmediato (Plano 02), los usos del suelo ya existentes en la denominada zona de influencia de la ciudad de Young (Plano 03), las peticiones efectuadas para la instalación de nuevos emprendimientos de naturaleza agraria con una lógica de funcionamiento tales como acopio de semillas e insumos, con una logística propia; sumado a ello una propuesta o escenario tendencial (tensiones de la propuesta) a padrón entero y límites naturales, respondiendo en definitiva a un esquema améxico.

Teniendo presente lo mencionado precedentemente, se propone un modelo territorial flexible, abierto a los cambios, cuyo ordenamiento permita llevar adelante una gestión territorial proactiva y con manejo cauteloso del suelo.

En este modelo, se propone la conformación de un par logístico Young-Fray Bentos (vía férrea-ruta-puerto),

En este escenario la ciudad de Young actuaría como intercambiador modal en la intersección de los corredores (vía férrea-ruta) y la ciudad de Fray Bentos como salida al “mundo” (puerto).

---

## **MODELO TERRITORIAL PROPUESTO**

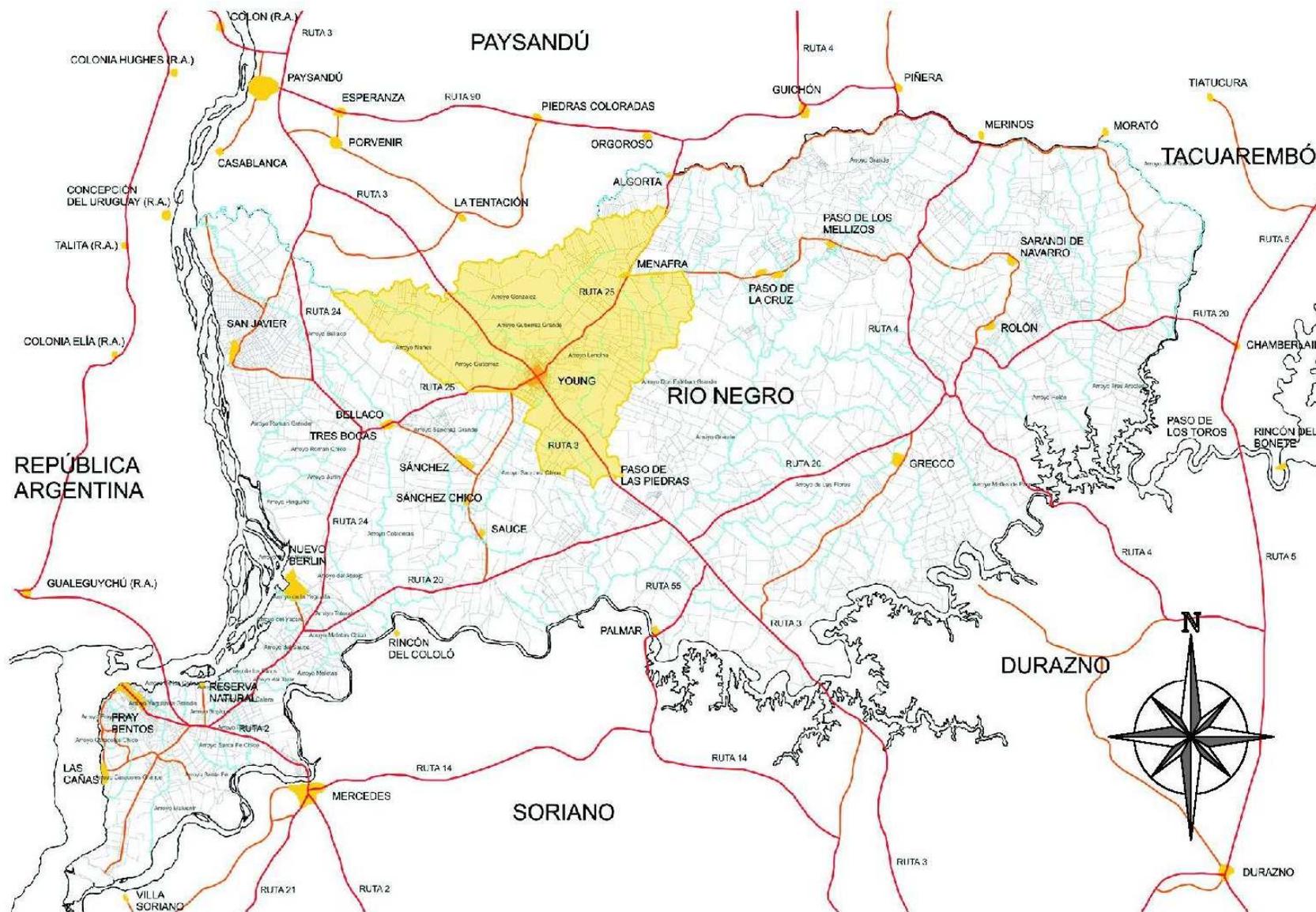
De acuerdo a este escenario se propone fomentar un nodo logístico, en la zona inmediata a la ciudad cuyo objeto sea crear un área de trasbordos y maniobra en el escenario futuro de reconversión del ferrocarril y estimular las cadenas productivas en sus procesos de industrialización y desarrollo de nuevas capacidades locales, (Plano 04),

Se propone a largo plazo:

- desvío de la vía férrea, manteniéndola en el ámbito urbano sosteniendo su presencia como huella pasada y posibilidad futura –Identidad Local-; paralelo al proyecto de desvío de by pass de la Ruta Nacional N° 25, el cual se incorpora a la propuesta del Plan Local como realidad y sin perjuicio de ello y hasta tanto no se consolide la misma el desvío del tránsito pesado operara conforme a la Ordenanza Municipal de Tránsito vigente- Decreto 205/2005.
- desvío del tránsito pesado de la Ruta Nacional N° 3, al noroeste de la ciudad, alejado de la

misma y por la zona industrial detectada en los relevamientos realizados, de manera de generar un anillo semi-perimetral, quedando sin el mismo el noreste de la ciudad; hasta tanto no se consolide la misma el desvío del tránsito pesado operara conforme a la Ordenanza Municipal de Tránsito vigente - Decreto 205/2005. (Plano 05),

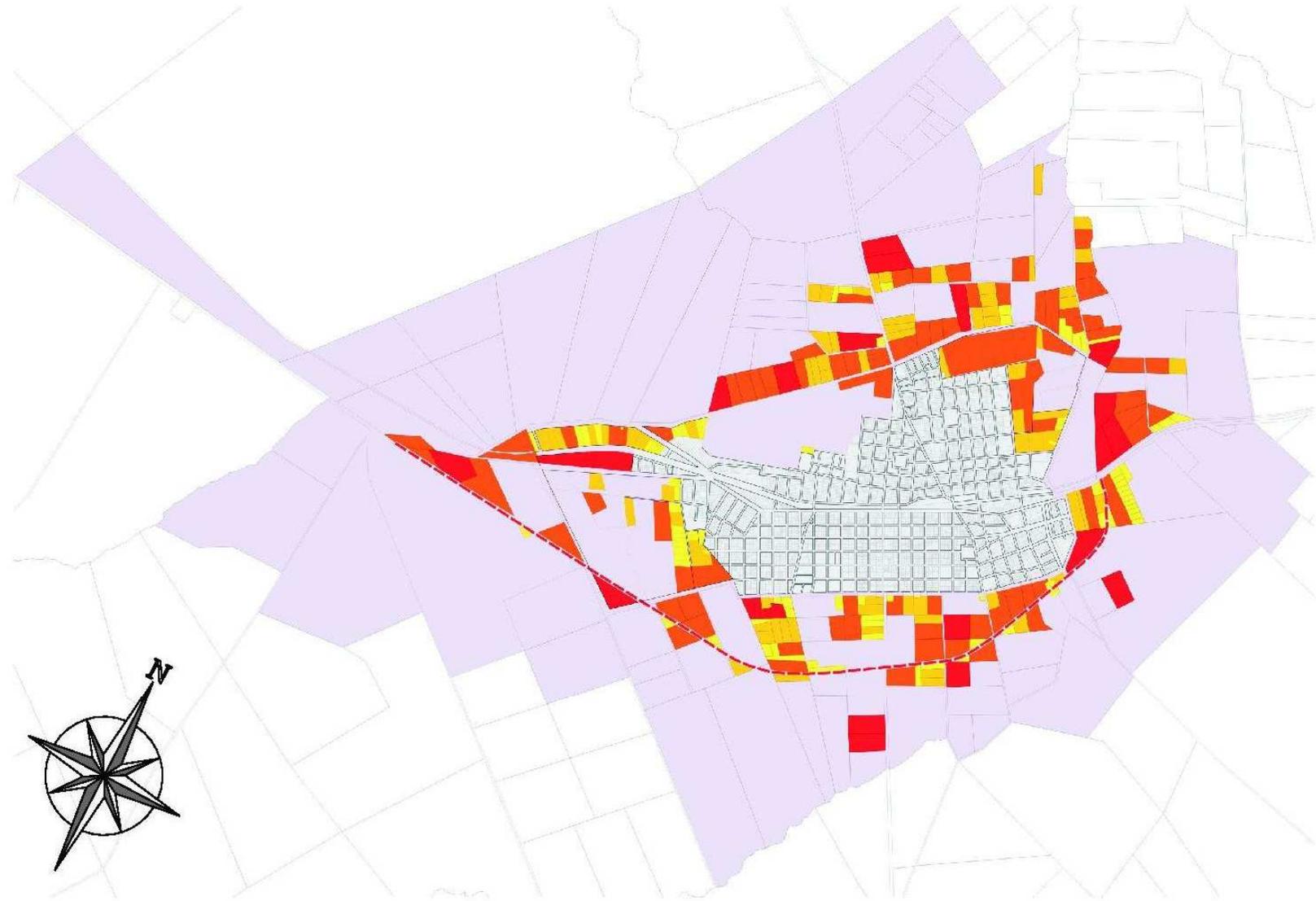
En los que refiere a las dinámicas territoriales en la denominada interfase urbana-rural, se proponen usos del suelo diferenciados en sectores de la misma de crecimiento urbano, usos del suelo de baja densidad y filtros o fajas verdes como mitigación entre la trama urbana y la zona donde se viene desarrollando la industria o los emprendimientos logísticos así como su zonificación en el territorio inmediato a la ciudad.



LIMITE ALCALDIA CIUDAD YOUNG

MEMORIA DE PLANIFICACIÓN  
Plano 01 \_ LIMITE MUNICIPIO ADMINISTRATIVO

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



RioNegro  
COMANDO EN JEFE

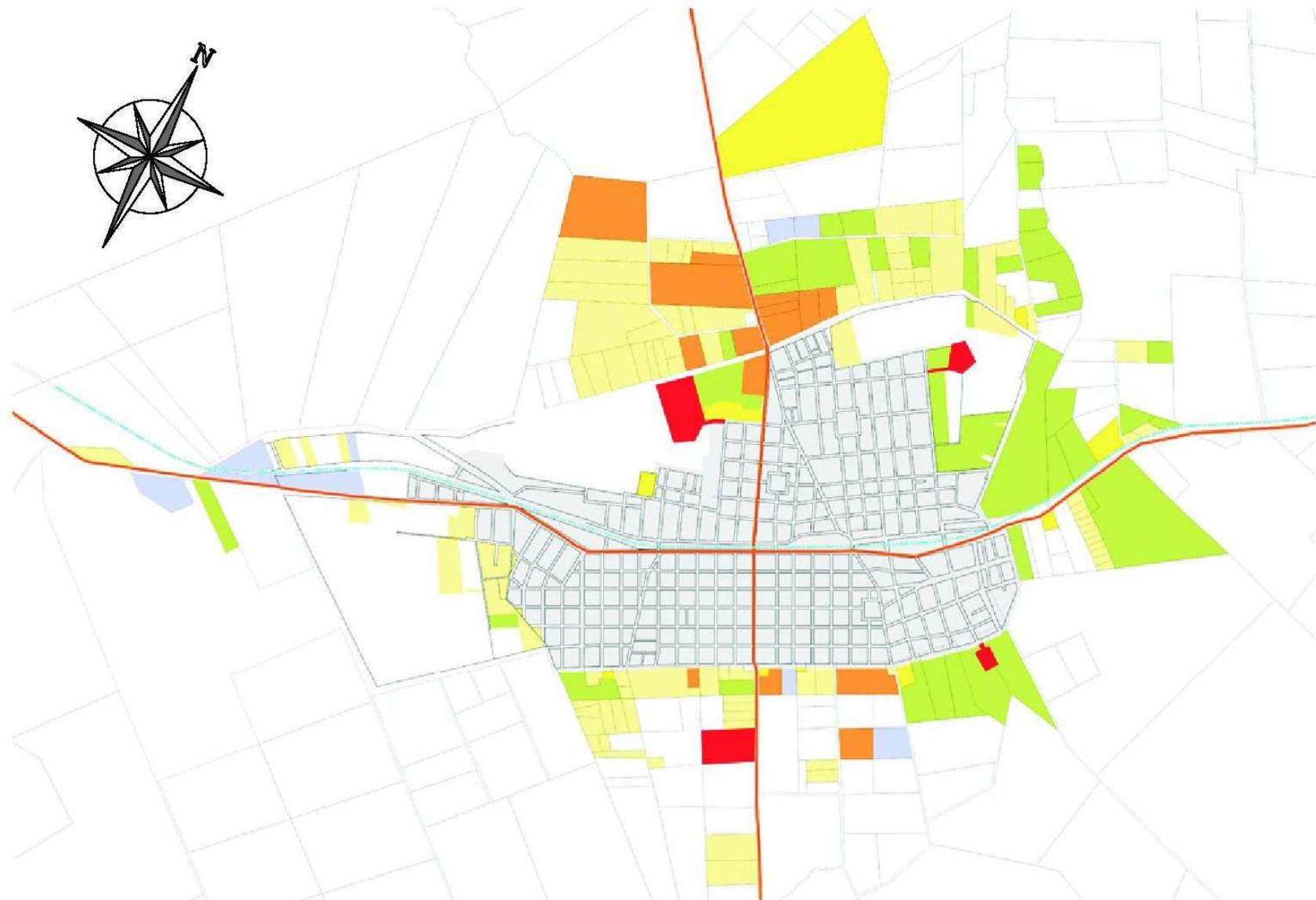


■ ÁREAS MENORES 1 HÁS  
 ■ ÁREAS ENTRE 1 - 2 HÁS  
 ■ ÁREAS ENTRE 2 - 4 HÁS  
 ■ ÁREAS ENTRE 4 - 5 HÁS

■ ÁREAS MAYORES 5 HÁS  
 ■ AREA URBANA

MEMORIA DE PLANIFICACIÓN  
Plano 02 \_ AREAS DE LOTES

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



RioNegro  
COMANDO EN JEFE

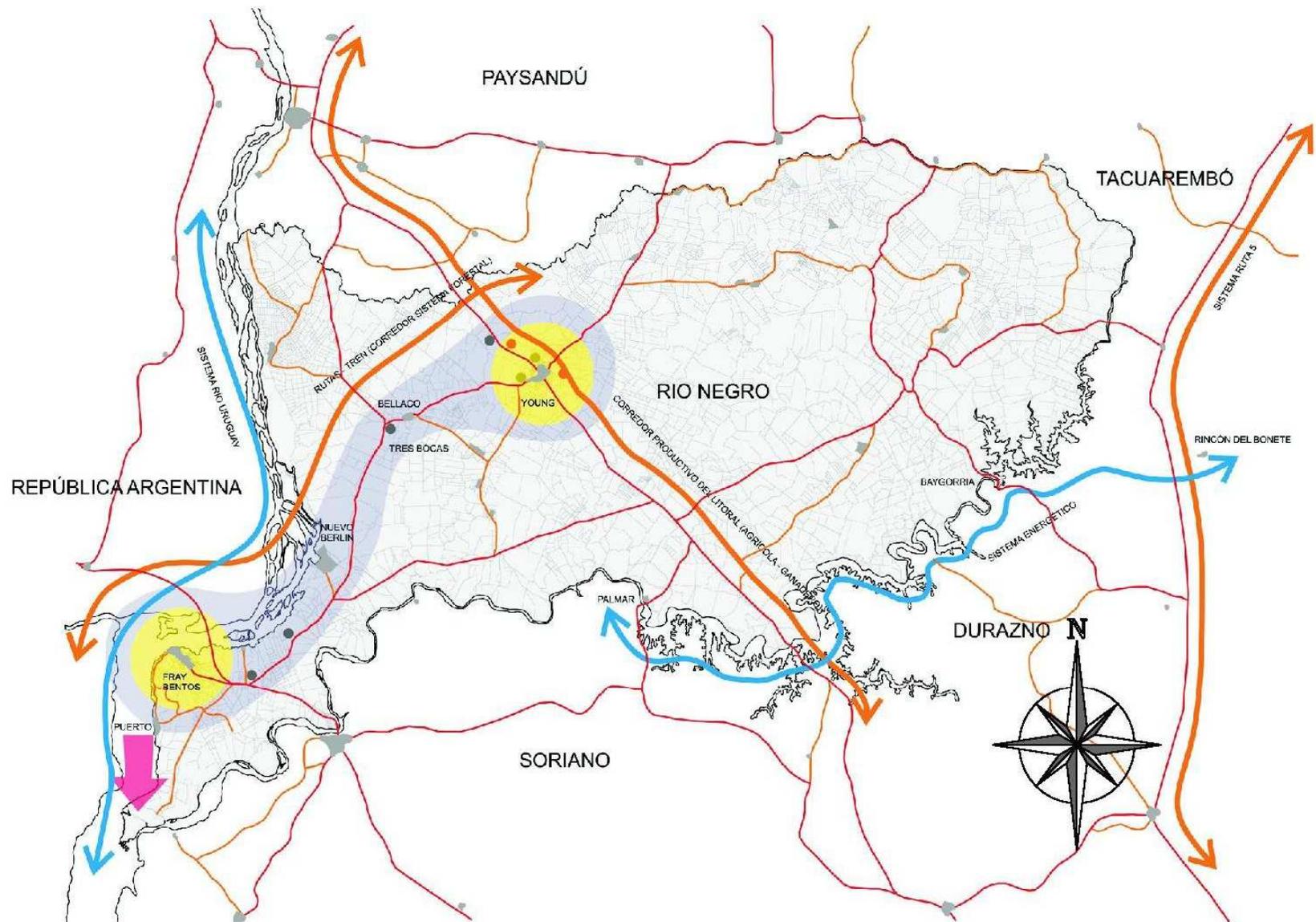


- RURAL SIN ACTIVIDAD AGRICOLA
- SERVICIOS AGRICOLAS
- ACTIVIDAD INDUSTRIAL

- LAGUNAS DE OXIDACION
- RESIDENCIAL
- ESPARCIMIENTO
- AREA URBANA

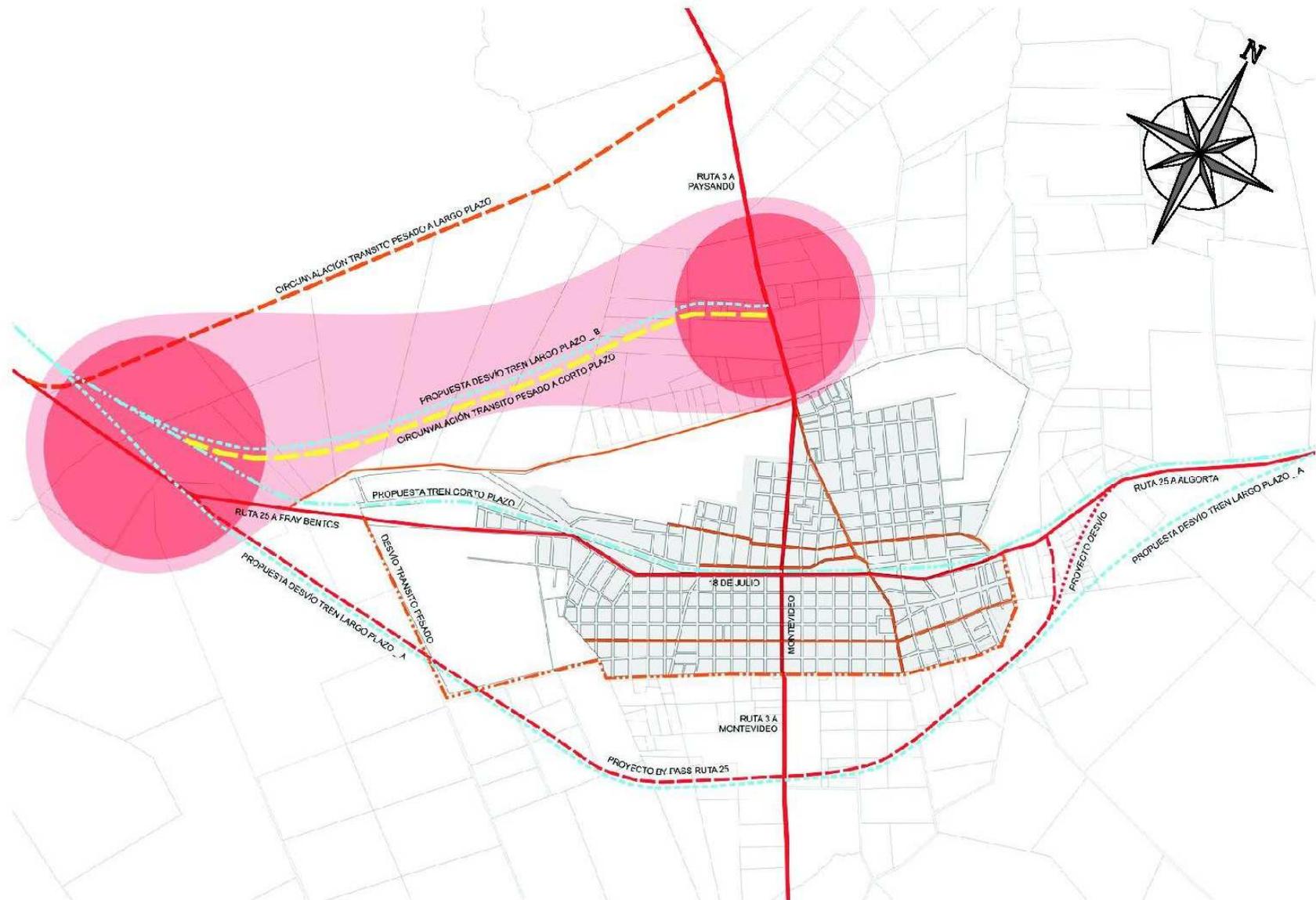
MEMORIA DE PLANIFICACIÓN  
Plano 03 \_ CARACTER GEOGRAFICO Y USOS  
GENERICOS DEL MEDIO NATURAL Y RURAL

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



MEMORIA DE PLANIFICACIÓN  
 Plano 04 \_ INTEGRACION REGIONAL

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



MEMORIA DE PLANIFICACIÓN  
 Plano 05 \_ VINCULOS EXTERNOS INTERNOS

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

Se han identificando los elementos estructurantes de espacios libres; de servicios públicos e infraestructuras urbanas básicas que forman la malla esencial sobre la que se apoyará el desarrollo urbanístico propuesto.

- **BALDIOS:** El total de baldíos en la ciudad es de 11,27%, porcentaje que se obtuvo considerando el área total de los padrones del suelo urbanizable definido en el “Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Young” (Plan Young) del 26 de agosto de 1993 y los baldíos en las mismas.

-**CORDON CUNETA:** El total de cordón cuneta en la ciudad es de 55,2%, porcentaje que se obtuvo considerando el total del área de cordón cuneta en el suelo urbanizable definido en el “Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Young” (Plan Young) del 26 de agosto de 1993, según el metraje de calles con y sin cordón cuneta.

-**SANEAMIENTO:** El total del mismo en la ciudad es de 33,60%, porcentaje que se obtuvo considerando el total del área servida con saneamiento en el suelo urbanizable definido en el “Programa de

---

## **LOS SISTEMAS GENERALES**

Desarrollo Urbano de la ciudad de Young” (Plan Young) del 26 de agosto de 1993, según el metraje de calles con y sin saneamiento.

### **-ESPACIOS PÚBLICOS:**

Un sistema de espacios públicos urbano que como objetivo proporcione, a la mayor cantidad de gente posible, el acceso a los mismos en cantidad y calidad para que puedan desarrollarse y complementarse como individuo en su sociedad, con un diseño no necesariamente unitario y variable sino distribuido equitativamente en la mancha urbana. Pensado para las diferentes estaciones del año y las diferentes edades de la población, así como espacios de diversión, de entretenimiento, de deportes, de reflexión, de silencio, de reunión, de eventos y evasión. (Plano 06),

Para el estudio del mismo se realizó un relevamiento fotográfico y según sus características y estado se clasificaron en:

- A) Muy bueno
- B) Bueno
- C) Aceptable
- D) Regular
- E) Deficiente

A si mismo, se clasificaron según sus usos en Sistema Norte y Sistema Ciudad a su vez se sub-clasificaron en: parques, plazas, espacios recreativos y espacios canchas.

### **Sistema Norte: CODECAM**

Cementerio de la Ciudad.



CODECAM: Área del predio: 53.621m2.

Clasificación: C



CEMENTERIO LOCAL: Área del predio:

Clasificación: C



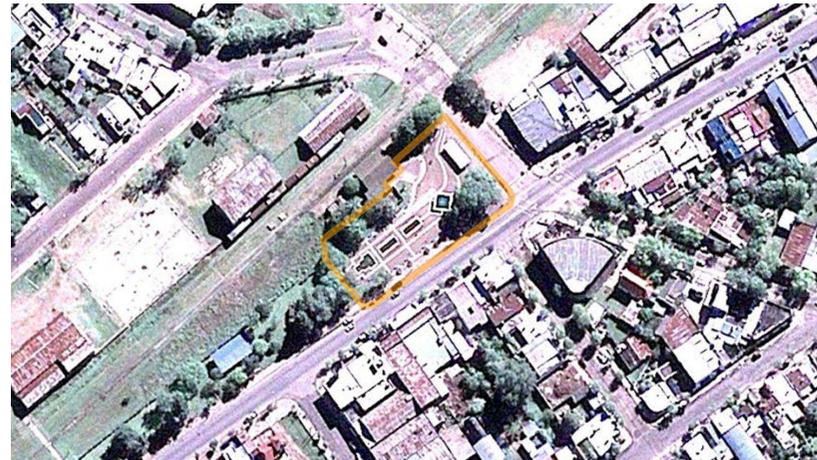
- **Sistema Ciudad :**

Sistema Plazas.  
Espacio Recreativo.  
Sistema de Parques.  
Instalaciones Deportivas.

**SISTEMA PLAZAS:** Plaza Independencia.  
Área del predio: 10.000m<sup>2</sup>.  
Clasificación: A



**SISTEMA PLAZAS:** Plazoleta Sardo.  
Área del predio: 2.087m<sup>2</sup>.  
Clasificación: A



**SISTEMA PLAZAS:** Plaza Castroman.  
Área del predio: 2.957m2.  
Clasificación: B



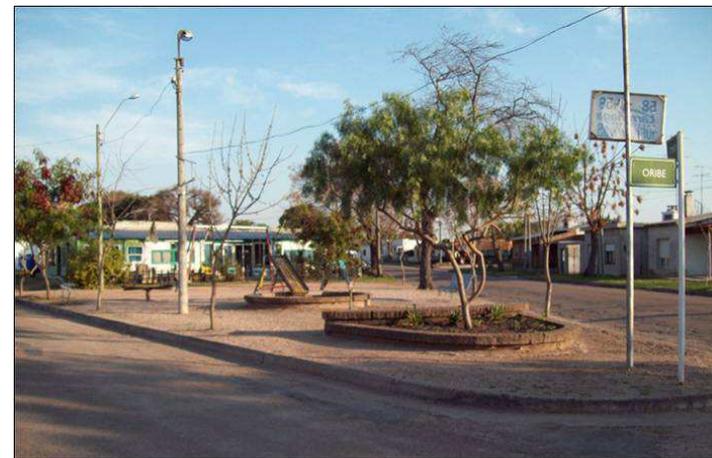
**ESPACIO RECREATIVO:** Barrio MEVIR 1, 2 y 3.  
Área del predio: m2.  
Clasificación: C



**ESPACIO RECREATIVO:** Salto y Zorrilla  
Área del predio: 1.083m2.  
Clasificación: C/D



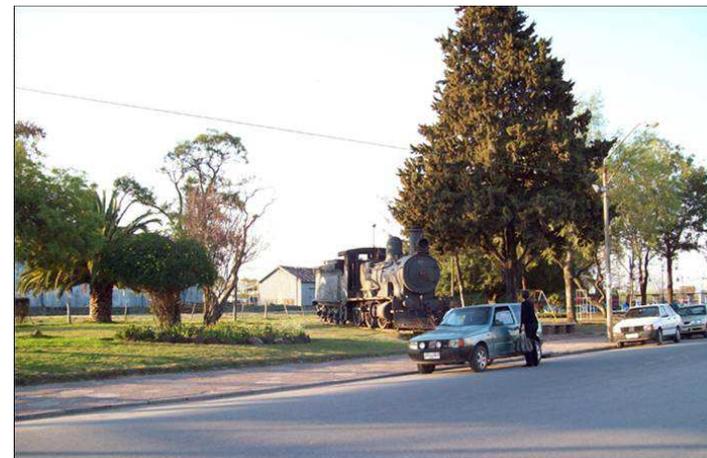
**ESPACIO RECREATIVO:** Timbó y Oribe.  
Área del predio: 1.247m2.  
Clasificación: C/D



**ESPACIO RECREATIVO:** Hernández.  
Área del predio: 446m<sup>2</sup>.  
Clasificación: B



**SISTEMA PARQUES:** Parque Lineal.  
Área del predio: 42.357m<sup>2</sup>.  
Clasificación: B/C



**SISTEMA PARQUES:** Parque Municipal.  
Área del predio: 34.761m<sup>2</sup>.  
Clasificación: D.



**INSTALACIONES DEPORTIVAS:** Plaza de Deportes.  
Área del predio: 9.758m<sup>2</sup>.  
Clasificación: B/C.



**SISTEMA PARQUES:** Parque Marín.  
Área del predio: 12.912m<sup>2</sup>.  
Clasificación: C/D.



**INSTALACIONES DEPORTIVAS:** Estadio Juan Antonio Lavalleja.  
Área del predio: 17.208m<sup>2</sup>.  
Clasificación: D/E.



**INSTALACIONES DEPORTIVAS:** Estadio Baby Futbol.  
Área del predio: 3.619m<sup>2</sup>.  
Clasificación: B.



**INSTALACIONES DEPORTIVAS:** Cancha Ferro Carril de Fútbol.  
Área del predio: 17.775m<sup>2</sup>.  
Clasificación: D.



**INSTALACIONES DEPORTIVAS:** Cancha Nacional de Fútbol.  
Área del predio: 14.670m<sup>2</sup>.  
Clasificación: C/D.



**INSTALACIONES DEPORTIVAS:** Cancha San Lorenzo de Fútbol.  
Área del predio: 16.270m<sup>2</sup>.  
Clasificación: D.



**INSTALACIONES DEPORTIVAS:** Cancha Peñarol de Fútbol.  
Área del predio: 12.692m<sup>2</sup>.  
Clasificación: D.





RioNegro  
CORPORACIÓN PÚBLICA



MEMORIA DE PLANIFICACIÓN - PLANO PROPUESTA  
Plano 06 \_ ESPACIOS PÚBLICOS - RECREACIÓN

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

Catálogo Inicial - En la ciudad.

- Tramos de calles:  
Avda. Dr. Semiramides Zeballos.  
18 de Julio entre Montevideo y Diego Young.  
Rincón entre Montevideo y Dr. Semiramides Zeballos.  
Camino de Tropas.
- Espacios Públicos:  
Plaza Independencia - Calle José Ugarte  
Plazoleta Sardo – Calle 18 de Julio y 25 de Agosto.  
Parque Lineal – Calle 18 de Julio entre Rincón y 25 de Agosto.  
Parque Municipal – Calle Vaso Nuñez y Montevideo.  
CODECAM / Ruedo Gauchos Unidos. Ruta N°3 al Norte.
- Edificios Significativos:  
Estación de AFE, sus instalaciones y su entorno - Calle 18 de Julio entre Rincón y 25 de Agosto.  
Casa Donato - Calle 18 de Julio entre Salto y Tacuarembo.  
Casa Montandon - Calle Rio Negro casi 19 de Abril.  
Municipio de Young – Calle 18 de Julio y 25 de Agosto.  
Teatro Atenas  
Casa Marróni – Calle Artigas casi Las Piedras.
- Instalaciones Deportivas:  
Estadio Municipal de Baby Fútbol– Calle Martirene y Diego Young.  
Estadio Lavalleja – Calle Dr. Fischer - Roberto Stirling.

Plaza de Deportes – Calle 25 de Agosto-Asencio-Colonia.

Los componentes de este registro serán motivo de un estudio especializado para su incorporación en la nómina de Zonas, Sitios y Bienes de valor Patrimonial y ambiental de la Ciudad de Young y su zona de Influencia con su consiguiente regulación normativa. Hasta tanto ello no ocurra, las intervenciones sobre estos componentes serán evaluadas caso a caso por la Comisión Departamental de Patrimonio en cada permiso de construcción o solicitud de autorización, estableciendo las prerrogativas que correspondieren.

Se identificaron distintas zonas en la ciudad según su morfología y según la apreciación y característica que hacen su particularidad. Se determinaron los FOS y FOT de las mismas así como los retiros (Anexo 1 – Fichas Reglamentadas – Memoria de Ordenación).

---

## **LOS USOS GLOBALES PREVISTOS**

En revisión del plan vigente, Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Young – aprobado en el año 1993– se definen como áreas de proyecto especial aquellas que hacen a la caracterización y estructuración general del Centro Poblado, tal es el caso del parque lineal propuesto a ambos lados de la vía férrea y la caracterización de los accesos de la ciudad. A las propuesta planteadas, y que aún no han sido consolidadas se le suman como proyectos especiales el del Punto de Concentración de Paradas de Ómnibus o PUCOY, un teatro de “verano” y la unificación de las piletas de saneamiento. (Plano 07),

- Proyecto Parque Lineal: Se trata de una serie de acciones de reordenamiento y mejoramiento del área verde que tiende a consolidar la ya existente idea potencial de transformar en elemento de unión lo que durante largo tiempo consistió en una “barrera” de ambos lados de la Ciudad, ignorándose mutuamente. (Plano 08).

En este entendido, se detectan dos sectores diferenciados que según anteproyecto de la Oficina de Planificación del año 2007 contemplan y concretan la propuesta del plan.

## **LAS PRINCIPALES INTERVENCIONES**

### **PROPUESTAS EN EL AMBITO DE ACTUACION**

- Tramo entre Montevideo y Zeballos: al reordenamiento y mejoramiento del área verde se le sumarán acciones puntuales que hagan de este espacio un centro concentrador de actividades socio-culturales de la ciudad. Entre estas acciones se entiende posible refuncionalizar los galpones propiedad de AFE, transformándolos en locales para expo ferias, ferias agroindustriales, pistas de patinaje, bares, entre otros.

Se pretende acondicionar los espacios infantiles en cantidad y calidad. Se encuentra finalizado el proyecto ARTY.

El espacio destinado al sector canchas se pretende acondicionarlo y dotarlo de servicios higiénicos, los cuales se encontraran a lo largo del parque urbano como sistema en todo su recorrido, así como también los servicios higiénicos y los Kioscos que unifican la propuesta.

Especios de agua para dotar a la ciudad con el recurso hídrico. Estos elementos actuaran como estructuradores e integradores de este vacío urbano, y de sus dos limites viales, 18 de Julio y Rincón. A su vez se propone reafirmar a este sector del corredor urbano 18 de Julio y Rincón como centro de la vida social y comercial del Centro Poblado. Se pretende generar un circulito que abarca ambos lados

de las vías de circulación y según su característica de paisaje esta se clasificara.

- Tramo entre Montevideo y Oribe: se propone concebir este sector como parque lineal que sirva de paseo a la población. Por lo tanto las acciones estarán centradas en el acondicionamiento del elemento verde y en el equipamiento de pequeñas áreas de descanso (bancos, rosedales, fuentes, etc.) para asegurarle tal fin. Se pretende extender el centro de la ciudad a la zona oeste y la propuesta para asegurar la extensión es realizar proyectos puntuales de ubicación de carritos o comidas al paso así como servios higiénicos y el recurso hídrico.

Si bien dicho parque cuenta con especies de árboles variados se considera necesario un estudio paisajístico de colores y variedades para caracterizar y unificar la propuesta.

- Caracterización Accesos a la Ciudad: En cuanto a los accesos norte y sur, ambos merecen un tratamiento que los transforme en verdaderas “puertas” de entrada a la ciudad. El Plan Local apuesta a caracterizar los cuatro accesos. Si bien tanto el acceso norte como el oeste podrían llegar a estar contemplados, previas a esta “puerta” y por tanto al acceso a la ciudad, lucen las instalaciones industriales, como las rotondas al norte y sur, las cuales caracterizan la entrada a la misma. Se pretende

acondicionar los cuatro accesos con variedad de árboles que según sus tonalidades y dimensiones caractericen la llegada a la ciudad. No se descartan intervenciones puntuales que consoliden este carácter. En cuanto a los accesos este y oeste se plantean paralelo a la ruta y en el espacio existente entre la calzada y el límite de propiedad se deberá conformar una senda con destino a ciclovía y circulación peatonal.

- Punto de Concentración de Paradas de Ómnibus o PUCOY:

Según estudio vial realizado por el Ing. Lucas Faccello, del año 2008, entre las características más salientes del tránsito de la ciudad de Young están el atravesamiento por la ruta nacional nº 3, con un número importante de camiones y, el elevado porcentaje de motos y ciclomotores con crecimiento acelerado en los últimos años.

A esas particularidades se suman las numerosas maniobras de riesgo como giros y adelantamientos incorrectos, dudoso estado técnico de vehículos, no utilización de elementos de seguridad pasiva y, cruce de peatones “a mitad de cuadra”, entre muchos otros.

Por otra parte, más de cuarenta ómnibus del transporte nacional y departamental realizan sus servicios de ascenso y descenso de pasajeros en diferentes agencias y paradas, dispersas por la red vial urbana, aunque con fuerte concentración en la calle Montevideo (continuación de Ruta Nacional N° 3).

Sin embargo el nivel de servicio percibido por el usuario, no es el más adecuado. Entre los problemas se destacan las esperas y traslados con diverso grado de incomodidad y seguridad, la ubicación de las agencias, el estado y uso de veredas y lugares de parada de ómnibus.

Dentro de este marco se ha planteado la necesidad de un punto de concentración de ómnibus para la ciudad de Young (en adelante, PUCOY).

Su objetivo es, con una inversión mínima razonable, mejorar sustancialmente el nivel de servicio y racionalidad del transporte departamental, nacional y eventualmente internacional y turístico, en la situación actual y en los próximos años. Asimismo permitirá mejorar las condiciones de circulación vial de la ciudad, al concentrar la llegada y partida de ómnibus en un lugar apropiado.

En tal sentido el predio limitado por las calles Vasco Núñez, Artigas, Guayabos y Avenida Dr. S. Zeballos aparece como el más conveniente para su implementación. Algunas de las razones son su ubicación en zona de accesos al norte de la ciudad y próximo a la Ruta Nacional N° 3 y además el carácter de predio público.

- Teatro de “verano”: La propuesta surge de los talleres realizados en el marco de consulta pública en la elaboración de la revisión del Plan Local, y reiterada en las 3 instancias de talleres efectuados. Se ubicaría conforme a lo propuesto en inmediaciones del Municipio Young, o como remate a la propuesta de Parque Lineal. Se trataría de un espacio que reuniría al aire libre propuestas variadas, propuestas que hoy se vienen desarrollando en la Plazoleta Sardo y en la explanad del Municipio, a pesar del reducido espacio con el que se cuenta. Actividades de música, baile, diversión en general.

- Unificación de las piletas de saneamiento: si bien es un proyecto necesario y a largo plazo esta unificación facilitaría una zona de crecimiento importante para la ciudad y se ubicaría en una zona no perjudicial para la misma. Además de posibilitar el crecimiento de la

red de saneamiento en la zona dónde no se encuentra dotada de este servicio.

Young se encuentra estratégicamente localizada en el centro del Departamento y del país, en una de las regiones más productivas y ricas a nivel nacional.

Es una ciudad integrada a fuertes infraestructuras como lo son las Rutas Nacionales N°3 y N°25 y el sistema ferroviario.

Sobre la Ruta N°3, corredor productivo de la cadena agrícola, se plantea a modo de propuesta, un desvío que cumpla la condición de ser atractivo para los vehículos pesados y no para los livianos esto implicaría que:

a) Los empalmes con la ruta 3 estén diseñados para no privilegiar el desvío de los vehículos livianos.

Esto se logra con un diseño donde la prioridad de paso la tenga el flujo directo por calle Montevideo con una rotonda donde todos los flujos tienen igual impedancia.

b) Acondicionar el entorno urbano de calle Montevideo sin introducir elementos que generen pérdida de comodidad en la conducción para

vehículos livianos. Es importante que el flujo presente continuidad, que los conductores no deban estar maniobrando para sortear obstáculos centrales a la pista o que la fricción lateral les obligue a la reducción de la velocidad, inclusive a la detención momentánea, en varias oportunidades durante el recorrido.

Debería impedirse la localización de actividades económicas que configuren polo de atracción de tránsito motorizado, tales como supermercados o talleres mecánicos.

c) No toda la longitud del camino interior a los empalmes del desvío tiene porque mantener un perfil único. El tramo central, que corresponde al atravesamiento del área residencial de la ciudad ya tiene un diseño urbano, pero los tramos no estrictamente residenciales podrían tener un diseño rural; esto dependerá de que si esos tramos son contenidos por áreas residenciales o de predominio industrial.

d) Es necesario considerar el empalme del desvío de Ruta N°3 con el desvío de la Ruta N°25 alejados del área urbana de Young y que no sea atractivo para la fuga de los vehículos livianos.

Como propuestas:

En función de lo antes descrito se plantean escenarios a corto y mediano plazo.

A corto plazo el camino de tropas al Noroeste oficialía de desvío y se empalmaría al Bay pass de Ruta N°25.

A mediano o largo plazo se presenta el cuadro realizado por el consultor Elías Rubinstein que grafica a modo de ejemplo los tiempos (en minutos) que comprende la circulación por un posible desvío o atravesando la ciudad de Young.

Cuadro 3 – Ejercicio de cálculo de demoras para atravesamiento o desvío de Young

Alternativa	By pass		Atravesamiento	
	Longitud	Tiempo de circulación (min:seg)	Longitud	Tiempo de atravesamiento (min:seg)**
A	6.606 m	6:02 (5:52)	3.638 m	5:17 (3:54)
B	7.444 m	6:48 (6:38)	4.843 m	6:12 (3:54)
C	9.498 m	7:50 (7:35)	4.843 m	6:12 (3:54)
C	11.321 m	9:18 (9:02)	9.243 m	9:44 (3:54)

\* En parentesis tiempo de atravesamiento si se consideran demoras en empalmes  
 \*\* En parentesis tiempo de atravesamiento de área urbana actual (entre calles W. Fairlie y Vasco Núñez)  
 Elaboración propia.

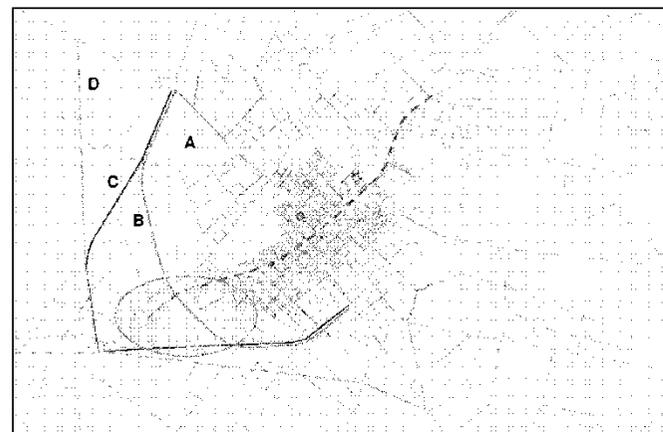


Figura 10 – Ejemplos de posibles trazas para by pass de ruta 3. Elaboración propia.

Sobre la Ruta N°25, corredor productivo forestal, se valida el Proyecto de Bay pass al sur de la ciudad, traza que oficia de límite entre la trama urbano para la ciudad y el área entre estas.

Paralelo a la Ruta N°25, se encuentra el sistema ferrocarril; ramal Algorta – Ómbucitos, ciudad que nace con la conformación de este modo de transporte, hoy se reconoce asociado a su identidad y a la necesidad de sostener su presencia, como huella pasada y como posibilidad futura.

Como escenario deseado a largo plazo, se plantea el desvío de la vía férrea paralelo al desvío de tránsito pesado o By pass Ruta N°25 manteniendo el actual trazado como huella de identidad.

Los cursos de agua – las Cañadas en la denominada ZONA F:

### **Consideraciones preliminares**

La aproximación al estudio de los cursos de agua parte de la Ecología del Paisaje, ciencia que estudia la agregación de los ecosistemas que constituyen el Paisaje, como “sistema complejo de ecosistemas”, entidad holística que asume características distintas a la suma de las características de los ecosistemas que lo componen. El Paisaje es considerado de esta manera como el resultado de todos los procesos (sean antrópicos y naturales) que se suceden en un mosaico complejo de ecosistemas en el cual se integran los acontecimientos de la naturaleza y las acciones de la cultura humana.

El Paisaje es atravesado por flujos de materia y energía, generados y agotados en su interior, o provenientes del exterior (flujos energéticos y de información, movimientos de especies, flujos de materia, interacción entre ecotopos). Estos flujos están fuertemente condicionados por la configuración paisajística, es decir por la morfología del Paisaje. Un ejemplo de ello son los corredores ecológicos (por ejemplo las filas de árboles, la vegetación que nace a lo largo de los lechos de las corrientes de agua, y las mismas corrientes de agua, entre otros), en los cuales los

movimientos longitudinales de especies se ven privilegiados, mientras aquellos transversales son inhibidos y las manchas (por ejemplo una franja de bosque en medio a un ecosistema de cultivos agrícolas) que, al contrario, favorecen la existencia y permanencia de las especies en su interior.

Así, la Cañada, el caudal de agua propiamente dicho y la faja de vegetación que la acompaña, constituye un corredor fluvial que alberga un sinnúmero de seres vivos, y un sitio donde se realizan numerosos intercambios entre las comunidades bióticas. La Cañada traslada especies vegetales y animales y es responsable del traslado de un infinito número de semillas que encontrarán suelo fértil donde prosperar. La Cañada desde el punto de vista del paisaje y del ambiente, es parte de un sistema hídrico integrado por la Cañada en toda su longitud, por sus afluentes y por el río o arroyo que la recibe.

La franja de vegetación de estos corredores fluviales también cumple un rol primordial al controlar el flujo del agua y los

nutrientes, así como la erosión y permitir el movimiento de las especies animales y la diseminación de semillas y de polen.

En el ámbito de las orillas fluviales la coherencia científica de la intervención y la sensibilidad formal atenta a los pequeños detalles es la única que puede tender a invertir los procesos de homogeneización del paisaje. Por lo tanto es necesario experimentar una instancia de proyecto diferente, integradora.

En la fase de proyecto es importante recordar que si el sistema permanece aislado tiende a morir o a sobrevivir con grandes dificultades, es necesario que los elementos del paisaje que lo componen estén conectados entre ellos en una relación funcional de aparato.

En el caso de la Cañada surge el interés de su recuperación y de su puesta en valor. Recuperar, corresponde al significado de hacer utilizable por aportando mejoras, de modo de que adquiera una condición precedentemente perdida, reobteniendo la disponibilidad de algo que precedentemente estaba privado de su funcionalidad. Recuperar es un concepto y no una categoría de intervención, proporcionando métodos de

control y de previsión en la recuperación de aquellos paisajes que con la simplificación del uso de suelo han perdido las características de biodiversidad originarias y que por lo tanto se integrarán a un sistema paisajístico superior.

Como metodología de trabajo:

**Encuadramiento paisajístico territorial.**

A continuación se describen los valles de ambas Cañadas en el sector en el cual las mismas corren, dejando de lado el valle alto ocupado por el amanzanamiento urbano.

<b>Sistema natural</b>	Poca pendiente. Prevalece la vegetación herbácea. La cobertura natural muestra el dinamismo de la vegetación espontánea. Árboles solitarios o en grupo. Presencia de Chircas. Ceibos.
<b>Sistema antrópico</b>	Sistema antrópico de origen rural. Uso del suelo para el pastoreo. Sobre el camino de Tropas nuevos edificios destinados a galpones y otros.
<b>Procesos de transformación</b>	Nuevo uso del suelo en los predios sobre el camino de Tropas. Situación de degrado por bajo mantenimiento.
<b>Síntesis de evaluación</b>	La continuidad de la cobertura vegetal y la existencia de árboles, constituye un elemento de valor. Existencia de puntos de referencia visivos. Valle de vínculo entre ámbitos de paisaje de características distintas y elementos de identidad urbana.

<b>Individuación</b>	<b>Delimitación</b> Ámbito constituido por la cuenca de las Cañadas afluentes del Arroyo Gutiérrez. <b>Límites</b> Ramales de la Cuchilla de Haedo.
<b>Elementos paisajísticos caracterizantes</b>	<b>Caracteres paisajísticos</b> Ámbito de valle articulado, constituido por las dos corrientes de agua afluentes del Arroyo Gutiérrez. Cobertura herbácea con importante presencia de ejemplares arbóreos aislados y en rodales. De señalar que en la zona alta del valle, una de ellas atraviesa lo que fuera el Parque Municipal de la ciudad, pudiéndose recuperar para así conformar un sistema de espacios verdes.
	<b>Caracteres estructurales y funcionales</b> La estructura del ámbito está condicionada por el Camino de Tropas y por la laguna de oxidación.
<b>Sistemas naturales</b>	<b>Exposición</b> Exposición al norte.
	<b>Vegetación</b> Cobertura herbácea. Presencia de Chircas. Vegetación arbórea.
	<b>Ecología del paisaje</b> El amplio valle es característico de la zona.
<b>Sistemas antrópicos</b>	<b>Asentamientos</b> Ámbito caracterizado por asentamientos rurales, baja densidad. Construcciones de impacto situados sobre el Camino de Tropas.
	<b>Red de la viabilidad y de los recorridos</b> Ausencia de caminos internos. Viabilidad de recorrido por orillas. Existencia de alambrados.
<b>Visibilidad</b>	<b>Puntos emergentes</b>

	No se destacan montes ni cimas. <b>Campos emergentes</b> Laderas de vegetación herbácea con agrupaciones arbóreas, montes de árboles de follaje caduca, y montes de follaje perenne. Edificaciones bajas. <b>Recorridos</b> Camino de Tropas.
<b>Interrelaciones entre sistema antrópico y natural</b>	Elementos del tejido urbano e industrial, sin continuidad, episodios sin estructurar. Infraestructura con poco mantenimiento, puente y alambrado.
<b>Procesos de transformación</b>	<b>Evolución histórica del paisaje</b> Instalación de nuevas funciones sobre el Camino de Tropas. <b>Transformaciones antrópicas en actualidad</b> La expansión de la ciudad, la necesidad de nuevos usos del suelo, y la existencia del Camino de Tropas que une a la Ruta Nacional N°3, con la Ruta Nacional N°25, y el bajo mantenimiento de la infraestructura, caracterizan el paisaje de Cañada sobre el Camino de Tropas.

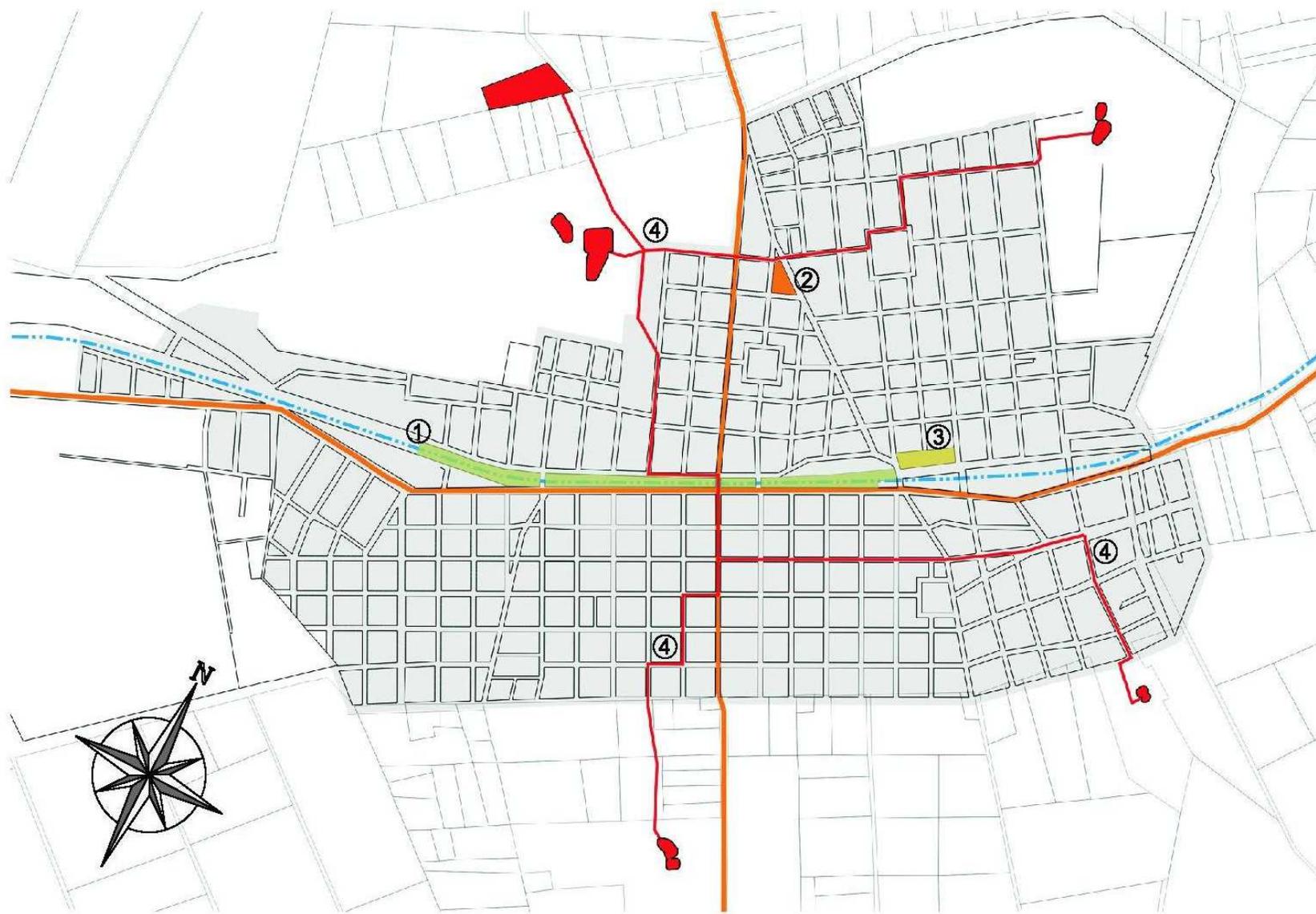
<b>Elementos y sistemas de valor paisajístico</b>	<b>Elementos excepcionales</b> Orillas, cañadas serpenteando en la superficie. <b>Elementos caracterizantes</b> El paisaje suavemente ondulado característico del país, así como las agrupaciones y los ejemplares arbóreos. Asentamientos rurales, que permanece como actividad.
<b>Elementos en abandono / Manufacturas y áreas en riesgo</b>	Escasa manutención de la vegetación invasora, chircas. Escasa manutención de puente y alambrado.

**Orientación de planificación y valoración paisajística para las intervenciones**

Valoración y recuperación de la continuidad estructural de los cursos de agua, con intervenciones nuevas en el área para dar lugar a nuevas actividades. Intervenciones pequeñas compatibles con las características de los cursos de agua, para recalificar y coser el tejido, manteniendo los elementos caracterizantes.

Intervenciones de recalificación del camino de Tropas.

Posible desarrollo de valoración como área para el tiempo libre, actividades recreativas, deportivas, donde la naturaleza jerarquice y valore la zona, conformando un espacio verde para la ciudad, el cual será objeto de un proyecto específico.



RioNegro  
GOBIERNO AUTÓNOMO



- 1\_ PARQUE LINEAL
- 2\_ TERMINAL PUCOY
- 3\_ TEATRO DE "VERANO"
- 4\_ UNIFICACION PILETAS OXIDACION

- LAGUNAS DE OXIDACION
- LAGUNA OXIDACION UNIFICACION
- VIA TREN EXISTENTE
- ESTRUCTURADORES PRINCIPALES

MEMORIA DE PLANIFICACIÓN  
 PLANO PROPUESTA  
 Plano 07 \_ PROYECTOS ESPECIALES  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



RioNegro  
COMUNIDAD DEL SUR



MEMORIA DE PLANIFICACIÓN  
PLANO PROPUESTA  
**Plano 08 \_ PARQUE LINEAL (PE)**  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

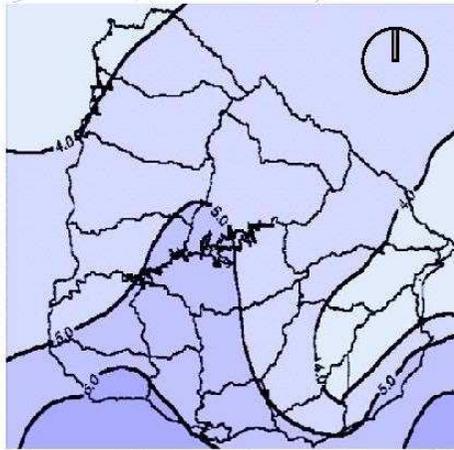
Se pretende consolidar la trama urbana, en aquellos sectores que se cuenta con los servicios primordiales de agua corriente, alumbrado público, cordón cuneta, pavimentación y saneamiento. Entendiendo que la ciudad aun cuenta con un porcentaje que lo posibilita, según relevamiento realizado entre un 8 y un 10% de baldíos, porcentaje que en el año 1989 era del 16, 4%.

Las zonas de crecimiento que se vienen dando en estos últimos años confirman las áreas que el plan del 89 visualizaba como posibles, el plan 2011 las reconoce y las amplía hacia el sector NE de la ciudad. A demás a nivel suburbano o rural posibilita otras modalidades de ocupación del suelo de baja densidad.

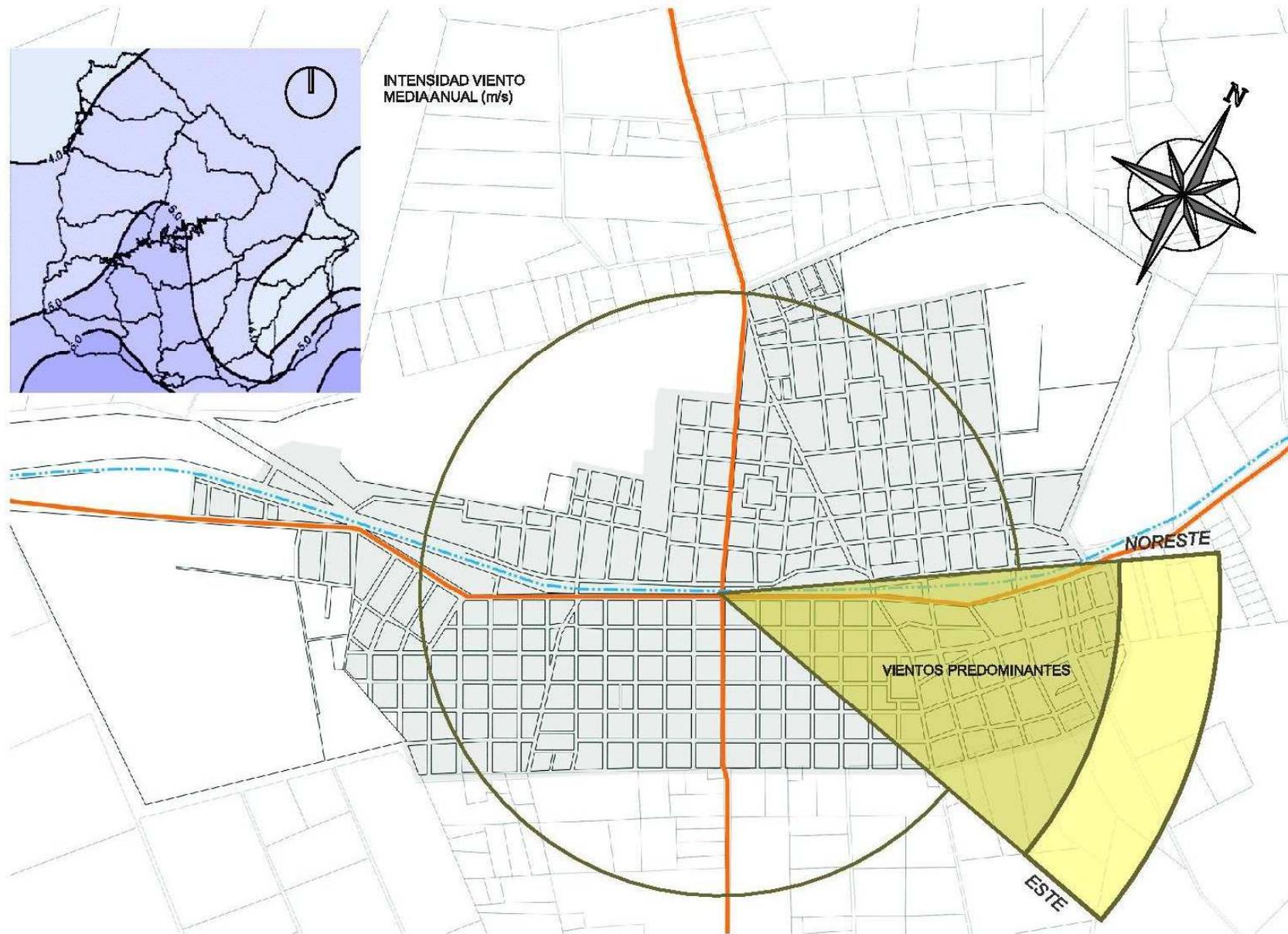
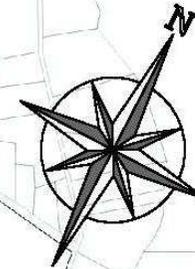
**ESTRATEGIAS DEL PLAN LOCAL RELATIVAS AL**  
**CAMPO DE LA VIVIENDA**

---

**PLANOS INFORMATIVOS**



INTENSIDAD VIENTO  
MEDIAANUAL (m/s)



RioNegro  
AGENCIADO DESARROLLO



— CORREDORES PRINCIPALES

— VIA TREN EXISTENTE

MEMORIA DE PLANIFICACIÓN  
Plano 09 \_ VIENTOS

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



RioNegro  
AGROPECUARIO CONSULTORES



■ ÁREAS DE IMPACTO

■ LAGUNAS DE OXIDACION

● DEPOSITOS DE SEMILLAS A GRANEL O BOLSAS, FERTILIZANTES Y AGROQUIMICOS

— VIA TREN EXISTENTE

— ESTRUCTURADORES PRINCIPALES

MEMORIA DE PLANIFICACIÓN  
Plano 10\_ IDENTIFICACIÓN ÁREAS  
SENSIBLES Y RIESGO DE IMPACTO

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

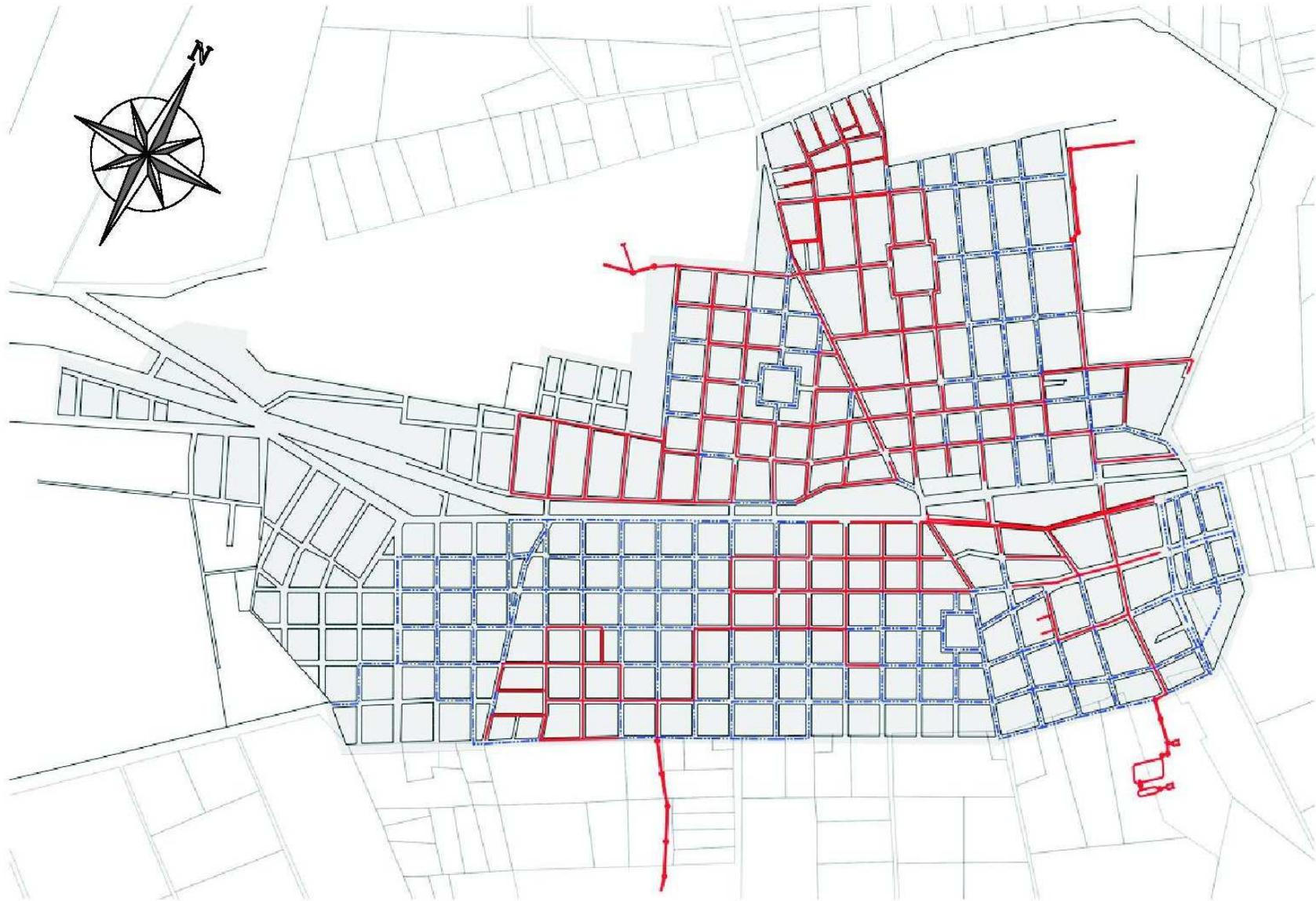


- EDUCACION INICIAL PUBLICA\_PRIVADA
- PRIMARIA PUBLICA\_PRIVADA
- SECUNDARIA PUBLICA\_PRIVADA / UTU
- EDIFICIOS SIGNIFICATIVOS

- ESTRUCTURADORES PRINCIPALES
- ESTRUCTURADORES SECUNDARIOS

MEMORIA DE PLANIFICACIÓN  
 Plano 11 \_ INFRAESTRUCTURAS Y  
 SERVICIOS EXISTENTES

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



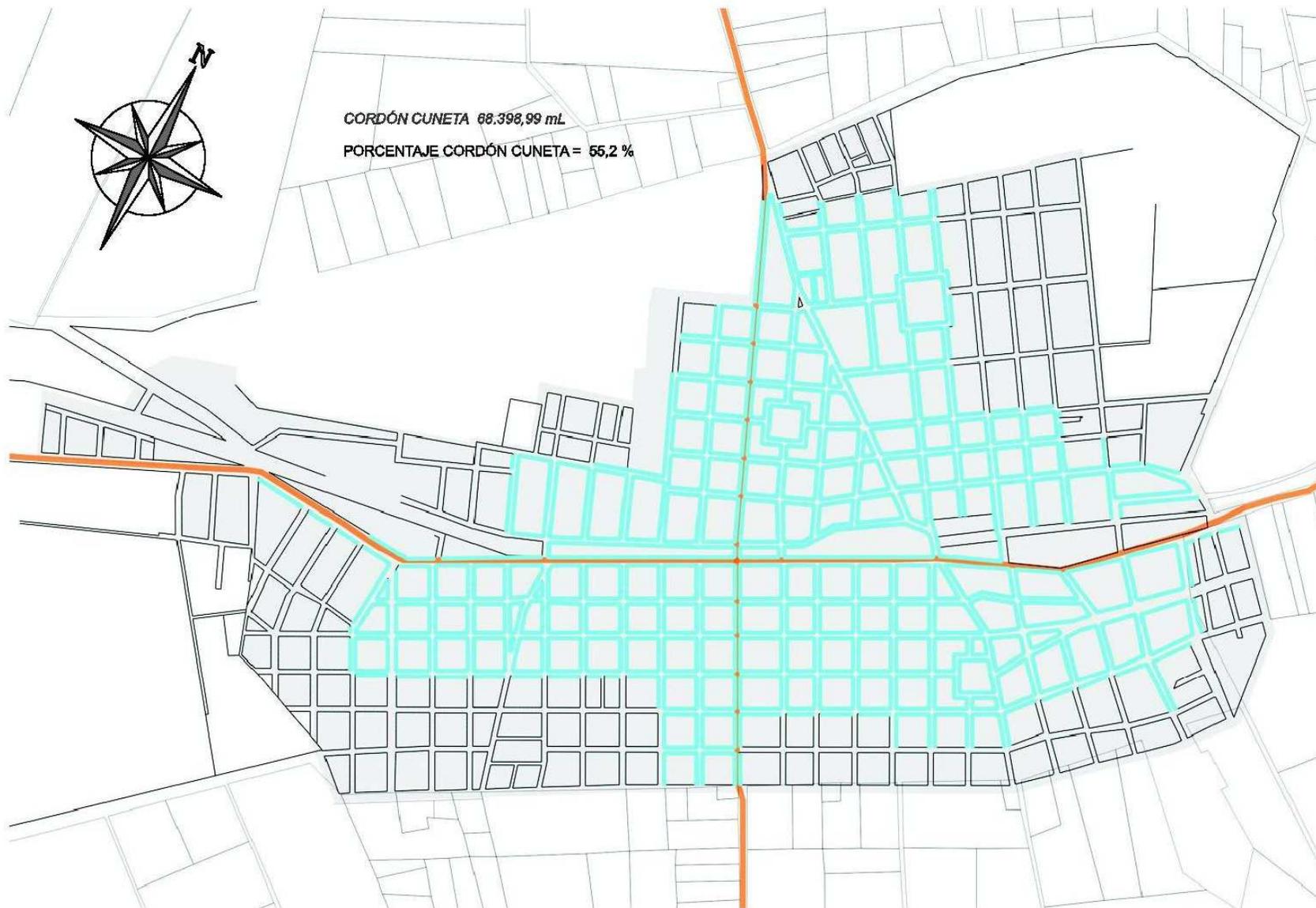
RioNegro  
GOBIERNO PROVINCIAL



— TRAZADO SANEAMIENTO EXISTENTE

— PROYECTO TRAZADO SANEAMIENTO

MEMORIA DE PLANIFICACIÓN  
Plano 12 \_ SANEAMIENTO  
EXISTENTE Y PROYECTADO  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



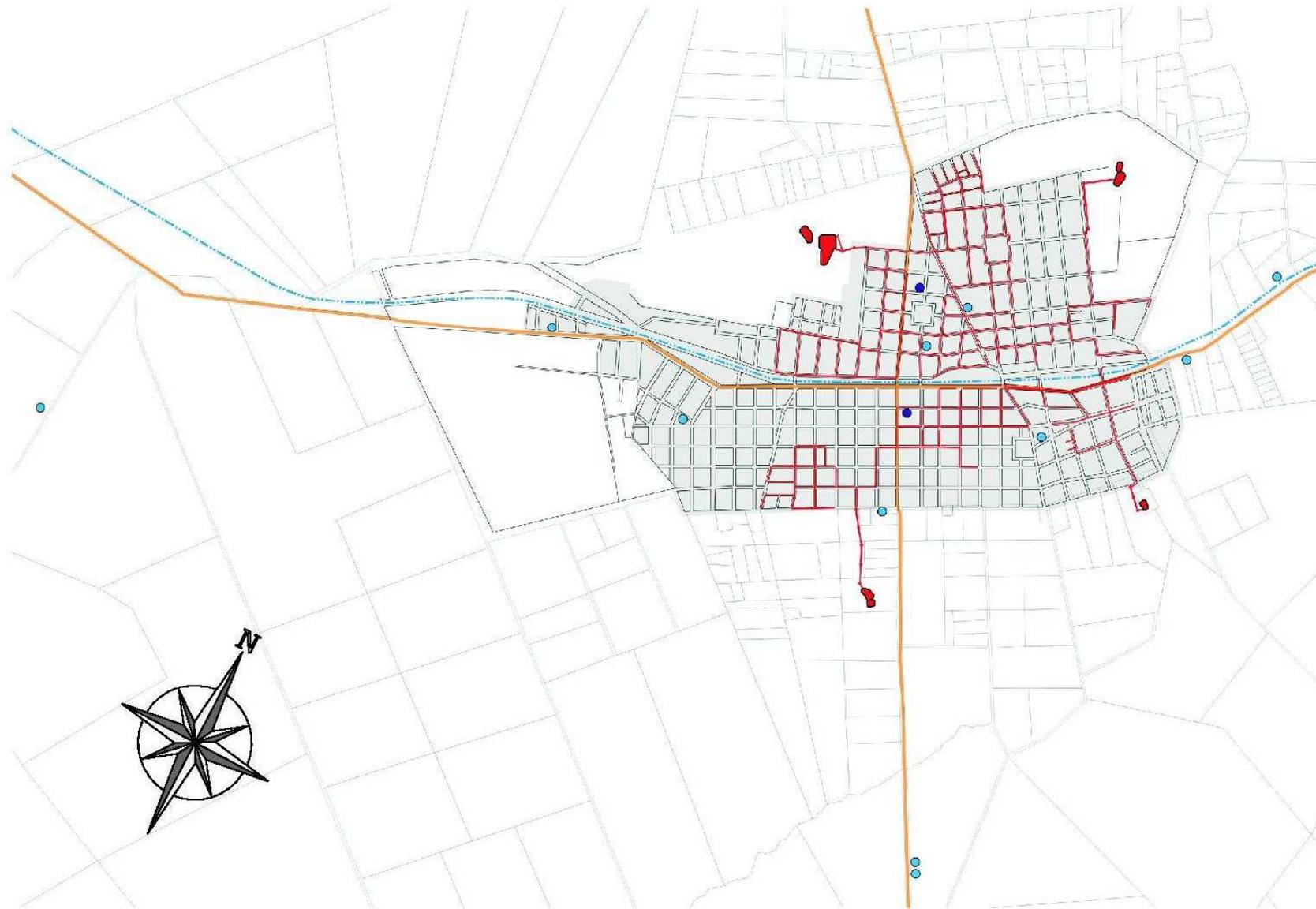
ÁREA URBANA

CORDÓN CUNETA

CORREDORES PRINCIPALES

MEMORIA DE PLANIFICACIÓN  
 Plano 13 \_ CORDÓN CUNETA

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



RioNegro  
AGROPECUARIO

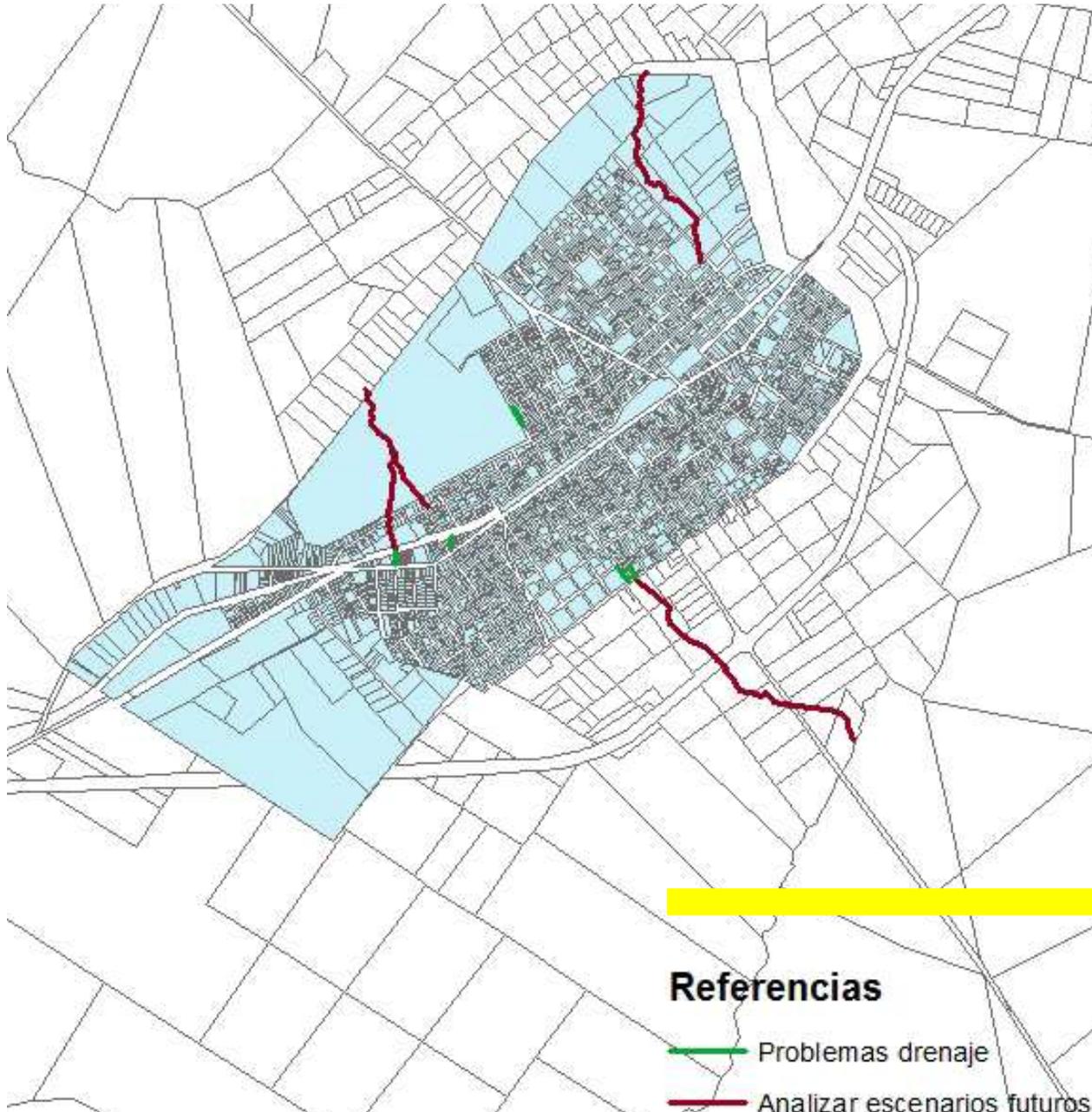


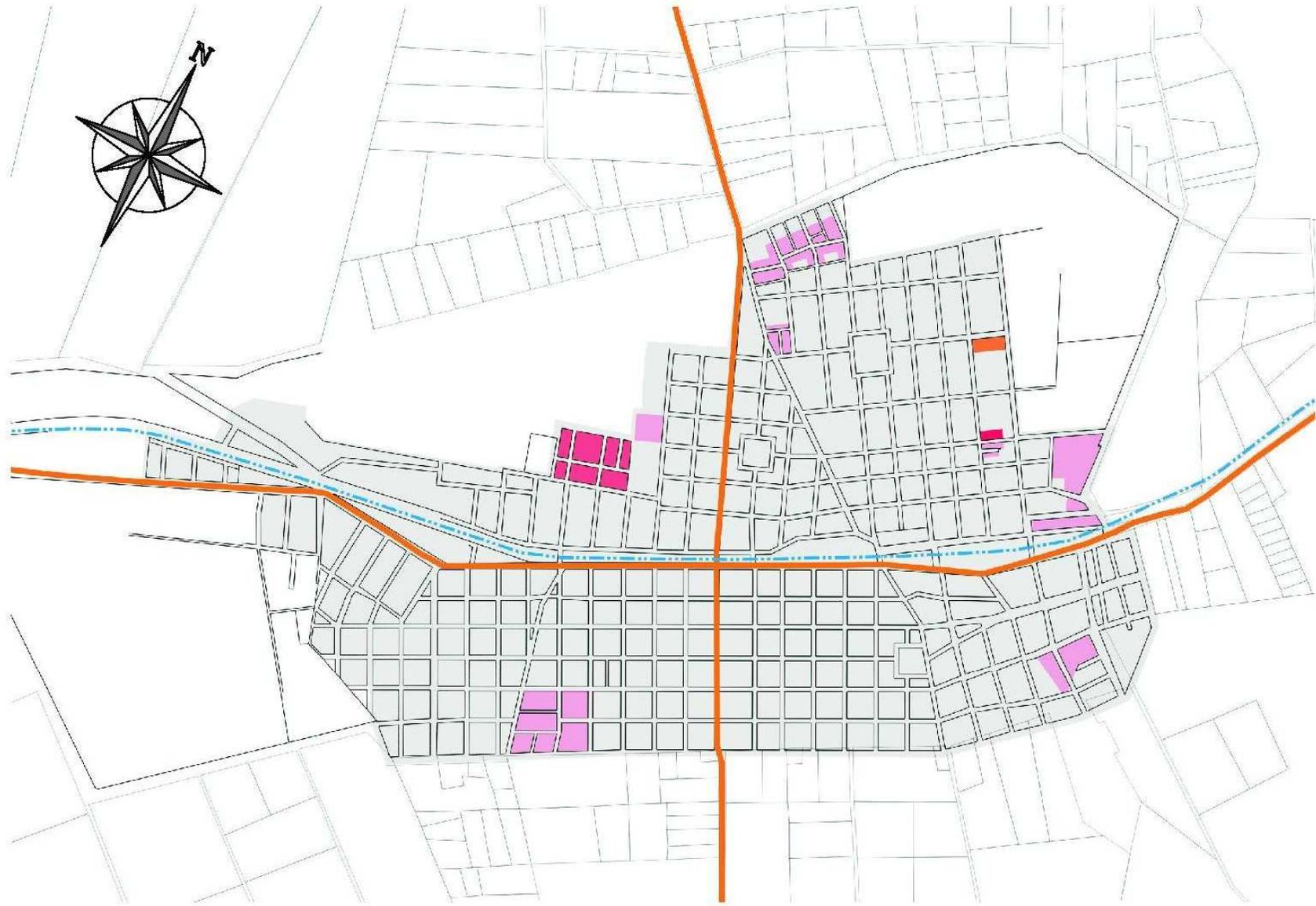
- PERFORACIONES OSE
- PERFORACIONES OSE SIN FUNCIONAR
- AREA URBANA

- TRAZADO SANEAMIENTO
- LAGUNAS DE OXIDACION
- ESTRUCTURADORES PRINCIPALES
- - - VIA TREN EXISTENTE

MEMORIA DE PLANIFICACIÓN  
Plano 15 \_ PERFORACIONES OSE

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA





RioNegro  
GOBIERNO PROVINCIAL



- TERRENOS CEDIDOS A MVOTMA PARA CONJUNTOS HABITACIONALES
- VIVIENDA SOCIAL EN CONSTRUCCION
- CONJUNTO DE VIVIENDA EN CONSTRUCCION

- CONJUNTOS HABITACIONALES
- CORREDORES PRINCIPALES
- VIA TREN EXISTENTE

MEMORIA DE PLANIFICACIÓN  
Plano 17 \_ CONJUNTOS VIVIENDA SOCIAL

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



**AREA TOTAL MANZANAS 3.039.619,40 m<sup>2</sup>**  
**AREA TOTAL BALDIOS 327.608,55 m<sup>2</sup>**  
 (RELEVAMIENTO ENERO 2011)  
**PORCENTAJE BALDIOS = 10,77 %**



**ÁREA URBANA**  
 **PADRONES BALDIOS - AÑO 2011**  
 **CORREDORES PRINCIPALES**

**MEMORIA DE PLANIFICACIÓN**  
**Plano 18 \_ BALDIOS 2011**  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



CODECAM  
PISTA DE CICLISMO



- PARQUES URBANOS
- PLAZAS Y PLAZOLETAS
- ESTADIOS\_CANCHAS DE FUTBOL
- PLAZA DEPORTES
- ESPACIOS RESERVADOS PLAZAS PUBLICAS

MEMORIA DE PLANIFICACIÓN  
Plano 19 \_ SISTEMA DE PARQUES

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



Rio Negro  
GOBIERNO PROVINCIAL

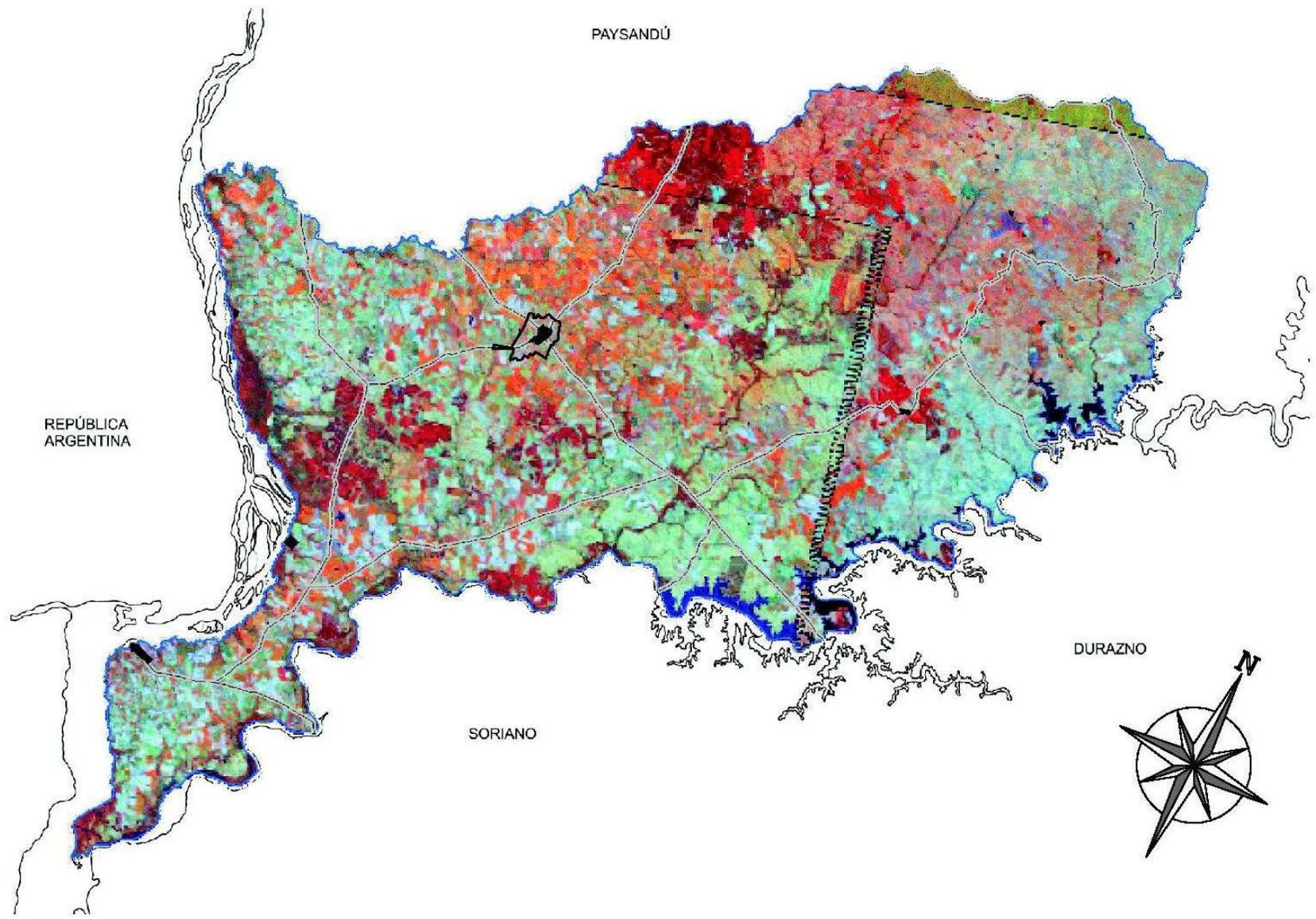


- AFECTACION 600 m FUMIGACION AEREA
- AFECTACION 300 m FUMIGACION TERRESTRE
- RETIRO 40 m RUTA 3
- RETIRO 25 m RUTA 25 Y PROYECTO DESVIO

- RETIRO 16 m CAMINO DE TROPAS Y DESVIO TRANSPORTE PESADO
- RETIRO 30 m ALTA TENSION UTE
- RETIRO 200 m LAGUNA OXIDACION

MEMORIA DE PLANIFICACIÓN  
Plano 20 \_ AFECCIONES DERIVADAS DE  
LEGISLACIÓN SECTORIAL DE CARÁCTER

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



REPÚBLICA ARGENTINA

PAYSANDÚ

DURAZNO

SORIANO



RioNegro  
GOBIERNO DEL RÍO NEGRO

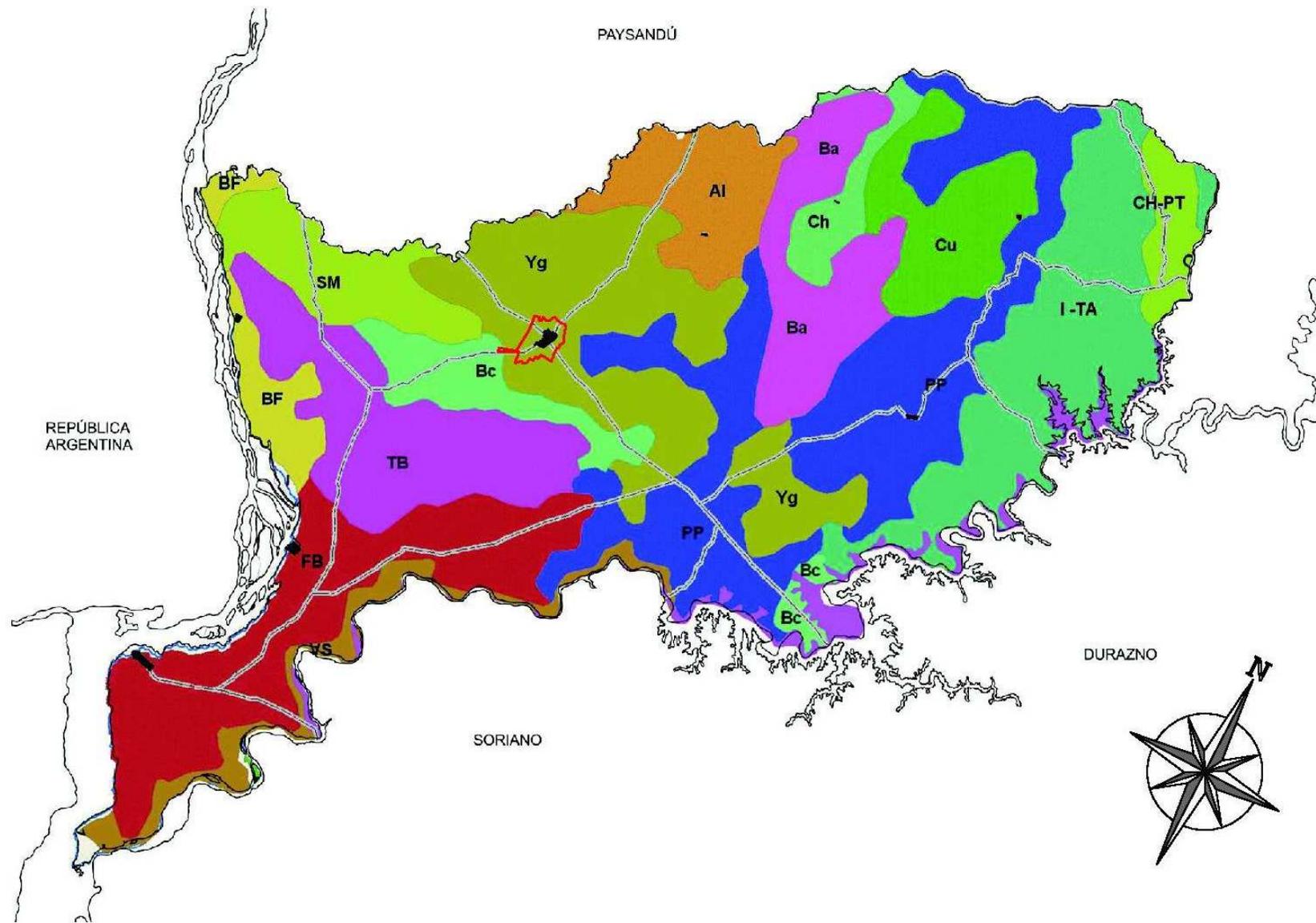


— ÁMBITO APLICACIÓN PLAN LOCAL

REALIZADO EN BASE A GRÁFICO DE SISTEMA INFORMACIÓN GEOGRÁFICO  
DGRNR - MGAP

MEMORIA DE PLANIFICACIÓN  
Plano 21 \_ IMÁGENES LANDSAT

FUENTE: DGRNR - MGAP



Río Negro  
GOBIERNO PROVINCIAL

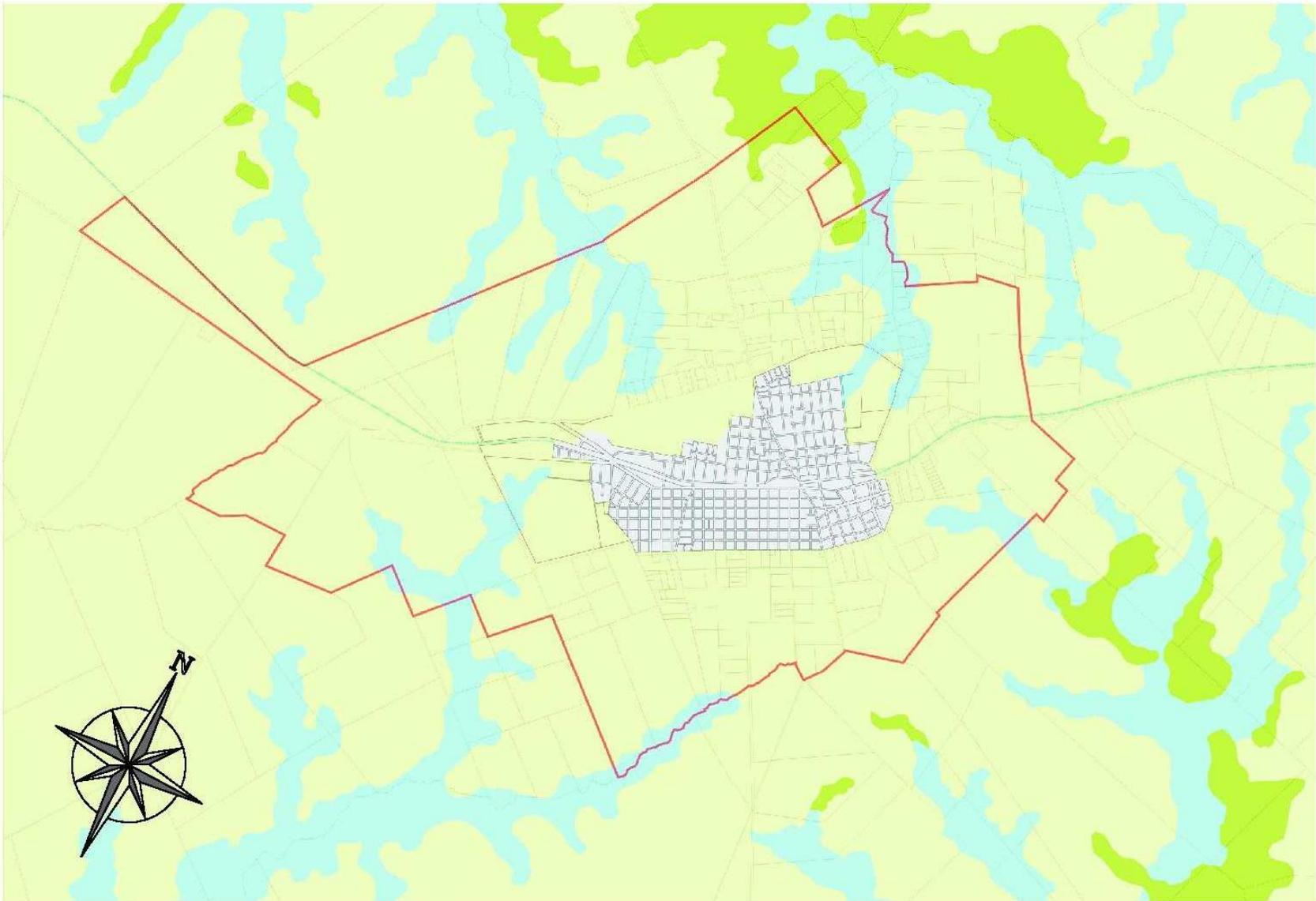


— ÁMBITO APLICACIÓN PLAN LOCAL

REALIZADO EN BASE GRÁFICO DE SISTEMA INFORMACIÓN GEOGRÁFICO  
DGRNR - MGAP

MEMORIA DE PLANIFICACIÓN  
Plano 22 \_ CARTA MILLÓN RÍO NEGRO

FUENTE: DGRNR - MGAP



RioNegro  
GOBIERNO PROVINCIAL

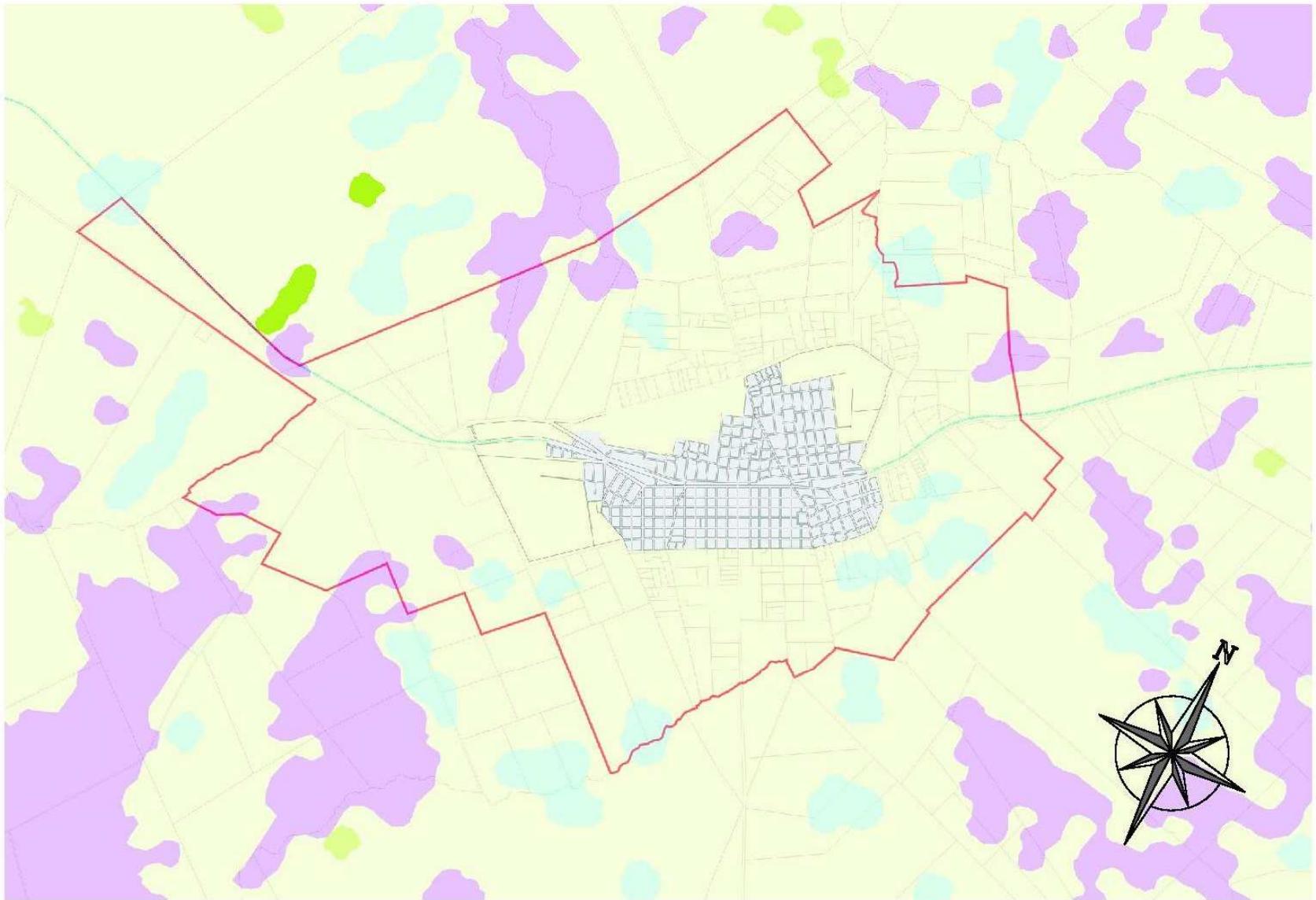


— ÁMBITO APLICACIÓN PLAN LOCAL  
 ■ AREA URBANA  
 REALIZADO EN BASE A GRÁFICO DE  
 SISTEMA INFORMACIÓN GEOGRÁFICO DGRNR - MGAP

■ A2  
 ■ A3  
 ■ P

MEMORIA DE PLANIFICACIÓN  
 Plano 23 \_ APTITUD DEL SUELO

FUENTE: DGRNR - MGAP



RioNegro  
GOBIERNO PROVINCIAL

UGT

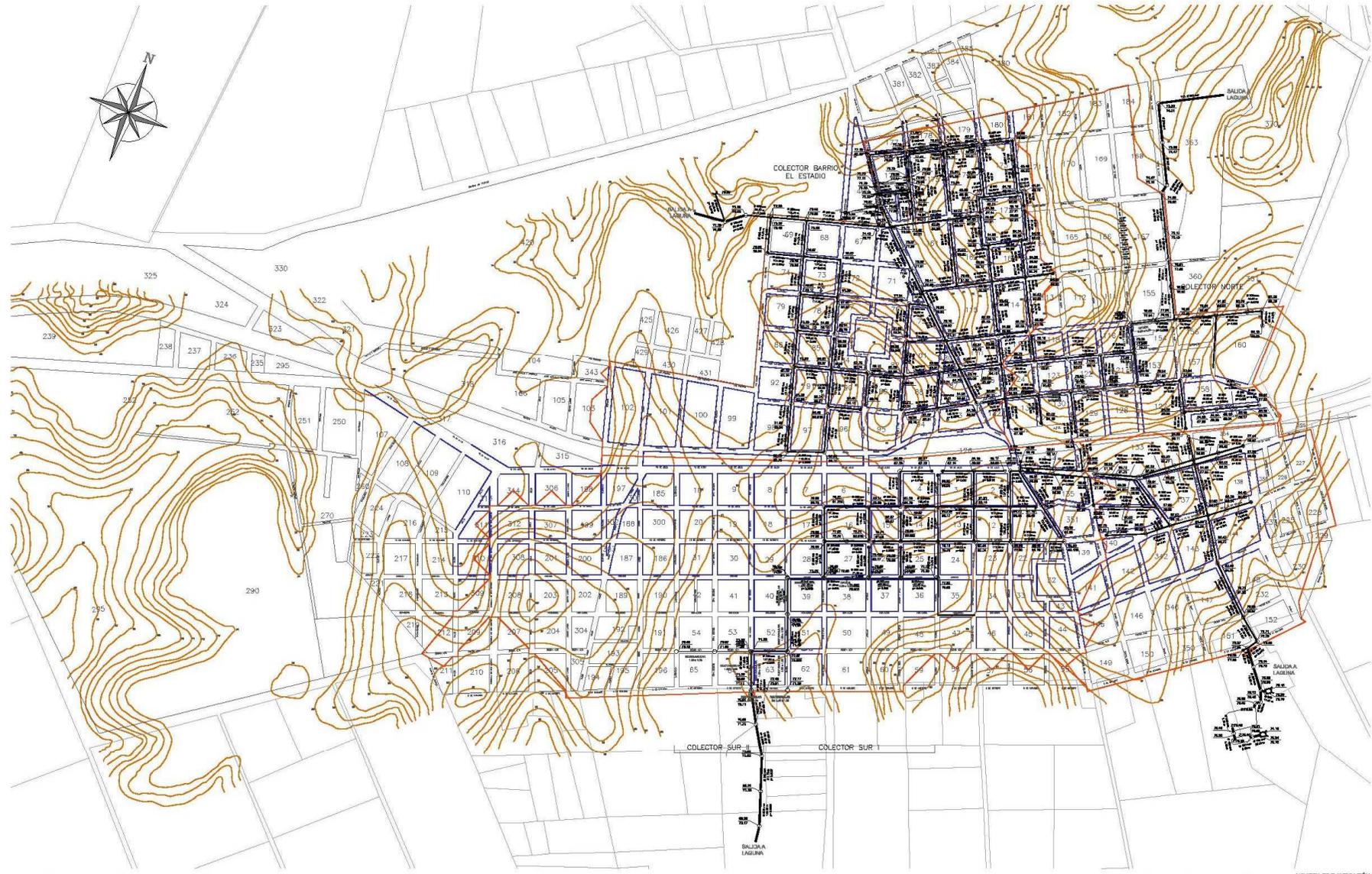


— ÁMBITO APLICACIÓN PLAN LOCAL  
 ■ MONTE NATIVO  
 ■ FORESTACIÓN

■ AREA URBANA  
 ■ ESCASA VEGETACIÓN  
 ■ CULTIVOS DE VERANO  
 ■ RASTROJOS DE CULTIVOS DE VERANO

MEMORIA DE PLANIFICACIÓN  
 Plano 24 \_ USO DEL SUELO

FUENTE: DGRNR - MGAP



— COLOCÓN QUINIA — LÍMITE DE QUINIA (BARRIAMENTO) — CURVAS DE NIVEL



MEMORIA DE PLANEACIÓN  
Plan de Zonificación y Uso del Suelo  
LÍMITE DE QUINIA Y COLOCÓN QUINIA  
AÑO 2010



**ANEXO 6 – MEMORIA DE PARTICIPACIÓN.-  
AGOSTO 2012.-**



Para el proceso de validación de la revisión del Plan Local de Young, se definieron cuatro instancias de participación ciudadana en un lapso de 14 meses.

1.- Presentación de la LOTDS a nivel sectorial, profesionales universitarios: arquitectos, agrimensores, escribanos, abogados, inmobiliarias e integrantes de Junta Local de Young. Fecha del evento: 30 de setiembre de 2009.

2.- Foro de presentación de la LOTDS a cargo de UGT y DINOT con la convocatoria de todas las organizaciones sociales, educativas, gremiales, políticas, comerciales e industriales para la presentación de la propuesta técnica y entrega de encuestas como insumo para los talleres a realizarse en tres puntos geográficos de la ciudad. Fecha del evento: 25 de marzo de 2010.

3.- Talleres con aplicación de metodología participativa. Los mismos se desarrollaron en tres centros educativos diferentes en tres días consecutivos.

En base a una misma información se buscó contar con la mirada de la población en función de género y edad.

Para esta instancia se trabajo sobre una dinámica "Mapa o croquis de la Comunidad" \* donde los grupos (jóvenes, mujeres y hombres) trabajaron sobre el conocimiento actual de la ciudad y su área de influencia y con una mirada prospectiva del territorio para procurando garantizar el desarrollo integral. Fecha del evento: 14-15-16 de abril de 2010.

---

## **PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

4.- Presentación del avance al sector político posterior a la creación del Municipio de Young, Intendente, Alcalde, Concejales y ediles departamentales residentes en Young. Fecha del evento: 10 de noviembre de 2010.

\*Programa de Análisis Socioeconómico y de Género de FAO.

Para el proceso de Audiencia Pública se llevaron adelante dos instancias de participación ciudadana en un lapso de 6 meses, la primera de ella según lo estipulado por ley y la segunda a partir de las sugerencias y observaciones recogidas por la Unidad de Gestión Territorial de esta primera.

1.- Primera Audiencia Pública. Fecha del evento: 6 y 7 de octubre de 2011.

2. Segunda Audiencia Pública. Fecha del evento: 2 de mayo de 2012.

Los insumos de las diferentes instancias fueron cotejado con las apreciaciones del equipo técnico, permitiendo revisar y/o verificar las propuestas para cada una de las zonas identificadas.

---

## **SÍNTESIS**

Sociedad de Arquitectos de Young.  
**PRESENTE.**

La Intendencia Municipal de Río Negro, tiene el agrado de invitar a usted/es a la charla informativa a cargo de la Unidad de Gestión Territorial (UGT) sobre los alcances de la **Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible** y de la **CATEGORIZACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER CAUTELAR** para la Ciudad de Young y su suelo rural inmediato, instrumento aprobado por la Junta Departamental de Río Negro el pasado 26 de junio de 2009.

La misma se llevará a cabo el **miércoles 30 de septiembre de 2009** a las 19hs. en el **Auditorio de Casa de Cultura**, Avda. Zeballos esquina Las Piedras y estará a cargo de los técnicos integrantes de la UGT y del asesor externo Dr. Ricardo Gorosito y posterior participación de todos los concurrentes.

Esperando contar con su presencia, los saluda atte.:



Dr. Omar M. Lafu  
Intendente de Río Negro

NOTA: si resulta de su interés tener conocimiento previo del Instrumento aprobado, comunicarse por e-mail a [obrasly@adinet.com.uy](mailto:obrasly@adinet.com.uy).



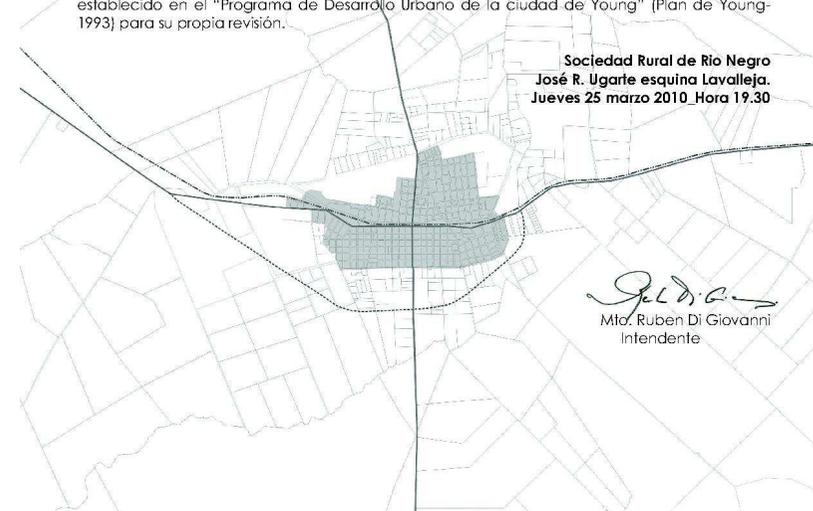
PRESENTE.

Young, 19 de Marzo de 2010

La Intendencia Municipal de Río Negro, en el marco de los estudios para el "Plan Local de la ciudad de Young y su zona de influencia" tiene el agrado de invitar a usted/es al

**1ER FORO YOUNG ¿Que ciudad queremos tener?**

El mismo se llevará a cabo como parte de los procesos de participación ciudadana previstos por la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, en consonancia con lo establecido en el Convenio MVOTMA(DINOT)-IMRN para la implementación de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) en el Plan Local de Young y de acuerdo a lo establecido en el "Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Young" (Plan de Young-1993) para su propia revisión.



**PROGRAMA**

- Presentación objetivos Plan Local de Young y Convenio MVOTMA (DINOT)-IMRN
- Presentación avances de estudios realizados
- Opiniones de los participantes
- Cronograma de actividades previstas
- Entrega de encuesta a los participantes

Intendencia Municipal de Río Negro

Institucion/Persona	Direccion	Telefono	Correo electrónico
Omar Lalluf		099585858	<a href="mailto:intendentelalluf@adinet.com.uy">intendentelalluf@adinet.com.uy</a>
Santos Rodriguez		3154	
Cristina Diaz		3137	<a href="mailto:cristina.diaz_11@hotmail.com">cristina.diaz_11@hotmail.com</a>
Cesar Kotvinsky	Guayabos 1580	3124	<a href="mailto:mlalo@adinet.com.uy">mlalo@adinet.com.uy</a>
Luis Rodriguez		099061483	
Rafael Olid	Mevir 2669	097306129	<a href="mailto:rolid@dicyt.gub.uy">rolid@dicyt.gub.uy</a>
Karina Sanchez	Juan P. Marin 3374	099040623	<a href="mailto:geoksanchez@gmail.com">geoksanchez@gmail.com</a>
Maldy Etchegaray	Piedras 516	095033498	<a href="mailto:neqona@hotmail.com">neqona@hotmail.com</a>
Darina Anderson	Mevir 4 10186	095794158	<a href="mailto:simplemente_sho03@hotmail.com">simplemente_sho03@hotmail.com</a>
Miguel Arevalo	Rivera 3634	095007352	
Ramon Arevalo	San Jose c/ Vasco Nuñez	095391264	
Luis Sena	Asencio 1373	098796067	
Lorena Silveira	Cmno. Vecinal Y R3	099515734	<a href="mailto:limalimonyoung@hotmail.com">limalimonyoung@hotmail.com</a>
Patricia Solari	Paysandu 1761	099162742	<a href="mailto:queisol@hotmail.com">queisol@hotmail.com</a>
Daniela Bradford	JC 9 Apto 16	099084917	<a href="mailto:bradforddesoto@gmail.com">bradforddesoto@gmail.com</a>
Jorge Burgos	JC 25 Apto 4	099562101	
Mario Cherri	Rivera 3565	2486	<a href="mailto:mahippa@hotmail.com">mahippa@hotmail.com</a>
Adriana Valiente	Tacuabé c/ 19 de Abril	091000918	
Daniel Mañana	Benteveos s/Nº Las cañas	099562784	
Ana Dos Santos	12 de Octubre 2176	099540495	<a href="mailto:dosantosana@hotmail.com">dosantosana@hotmail.com</a>
Laura Vivians	Joaquin Suarez 3130	098217230	<a href="mailto:lulita2345@live.com">lulita2345@live.com</a>
Jorge Firpo	Zeballos 3416	099797214	<a href="mailto:jwfirmo@adinet.com.uy">jwfirmo@adinet.com.uy</a>
Leandro Castelli	Paysandu 1750	099860537	<a href="mailto:granlea@hotmail.com">granlea@hotmail.com</a>
Rita Perazza	Hotel Casa Nuestra	098843802	<a href="mailto:dipaea19@hotmail.com">dipaea19@hotmail.com</a>
Francisco Cresci	Asencio	098865246	<a href="mailto:descentralizacionrn@gmail.com">descentralizacionrn@gmail.com</a>
Ana Tucal	Rivera 3501		<a href="mailto:anatuca@adinet.com.uy">anatuca@adinet.com.uy</a>
Silvia Sellanes	Fray Bentos y 12 de Octubre	098136585	<a href="mailto:crisilvidanueva25@hotmail.com">crisilvidanueva25@hotmail.com</a>
Cecilia Rodriguez	San Jose c/ Vasco Nuñez	096226115	<a href="mailto:cecirodriva@hotmail.com">cecirodriva@hotmail.com</a>
Walter Perez	J4 Apto 82	095259834	
Daiana Albormoz	Proyectada 33 viv 23	099064548	<a href="mailto:daia_1789@hotmail.com">daia_1789@hotmail.com</a>
Wildo Rodriguez	J. M. Sosa 3253	095292617	<a href="mailto:gonchirod6@gmail.com">gonchirod6@gmail.com</a>
Claudia Matchando	JC 25 viv 9	099676361	<a href="mailto:alcidesfiorelli@hotmail.com">alcidesfiorelli@hotmail.com</a>
Santiago Zalaberry	Ugarte 3495	099560370	
Rosanna Vera	Wilson Ferreira y Zorrilla	094462138	
Fiorella Alza	Cerro Largo 3168	099248951	
Rosario Vera	Mevir 4 10189	6982	
Alberto de Castro Mariera	Mevir 4 10190	6983	

Institucion/Persona	Direccion	Telefono	Correo electrónico
Horacio Nieto	Battle y Ordoñez 920	095259835	<a href="mailto:hnieto65@hotmail.com">hnieto65@hotmail.com</a>
Marcos Battle	R20 Km 98	099608415	<a href="mailto:marcosbattle@gmail.com">marcosbattle@gmail.com</a>
Raquel Belacan	25 de Agosto 3714	3754	<a href="mailto:raqueli3654@gmail.com">raqueli3654@gmail.com</a>
Raul Lafluf	18 de Julio 2050	2187	<a href="mailto:barracalafluf@adinet.com.uy">barracalafluf@adinet.com.uy</a>
Hugo Amaral	Rivera 1309	099655476	
Carlos Lizuain	J36 viv 13	099123331	
Jorge Armua		3119 / 5968	<a href="mailto:jarmua@adinet.com.uy">jarmua@adinet.com.uy</a>
Marcos Wawgsiula	Ejido y Chacras		
Alberto Voulminot	Joaquin Suarez	4110	<a href="mailto:albertoj.voulminot@roman.com.uy">albertoj.voulminot@roman.com.uy</a>
Richard Di Deangelis	Joaquin Suarez 3266	4109	<a href="mailto:richard.dideangelis@roman.com.uy">richard.dideangelis@roman.com.uy</a>
Marcelo Navarro	Zeballos 3736	6419	<a href="mailto:gaston3736@hotmail.com">gaston3736@hotmail.com</a>
Ernesto Gallero	Minas y Asencio		
Walter Castelli	Paysandu 1750	2147	<a href="mailto:wcastelli@adinet.com.uy">wcastelli@adinet.com.uy</a>
Mauricio Menoni	Cmno. Tropas al norte	7559	
Rafael Tucat	Paysandu 1721	3151	<a href="mailto:rhtucat@adinet.com.uy">rhtucat@adinet.com.uy</a>
Abayuba Garcia	19 de Abril 1779	6433	
Lucio Gonzalez	Minas 3630	4780	
Ivonne Neighbour	Montevideo 3607	7211	<a href="mailto:ineighbour04@hotmail.com">ineighbour04@hotmail.com</a>
Andrea Velazquez	Timbó 3057	098802545	<a href="mailto:aortandrea@hotmail.com">aortandrea@hotmail.com</a>
Jesus Bomer	Zorrilla 3112	2335	
Flavia Boscov	Carlos Fischer 3635	098295126	<a href="mailto:flaviaboscov@hotmail.es">flaviaboscov@hotmail.es</a>
Walter Silva	Vasco Nuñez 2080	4435	<a href="mailto:waltersilva55@hotmail.com">waltersilva55@hotmail.com</a>
Christian Nicorena	Continuacion 25 de Agosto	099123315	
Mary Vela	Artigas 3189	3647	<a href="mailto:margrav@hotmail.com">margrav@hotmail.com</a>
Elida Kidd	JC 25 viv 11	099458912	<a href="mailto:elidakidd@gmail.com">elidakidd@gmail.com</a>
Horacio Stirling	Ejido y Chacras	2454	<a href="mailto:chstirli@adinet.com.uy">chstirli@adinet.com.uy</a>
Ariel Perez	Artigas 3070	094838070	<a href="mailto:arielperezlegulsamo@hotmail.com">arielperezlegulsamo@hotmail.com</a>
Jose Laumaga	Martiné 1670	3656	<a href="mailto:vicasan@adinet.com.uy">vicasan@adinet.com.uy</a>
Fernando Rios	Cmno. Tropas al Norte	099936002	
Asamblea Uruguay / FA	Las Piedras 2014	099567740	<a href="mailto:gustavoalvez@live.com">gustavoalvez@live.com</a>
Ana Martinez	Colonia 3175	099567427	<a href="mailto:anamartinez2006@gmail.com">anamartinez2006@gmail.com</a>
Ramon Gimenez	Martiné y Rodó	099086009	



PRESENTE.

Young, 08 de Abril de 2010.

La Intendencia Municipal de Río Negro, en el marco de los estudios para el "Plan Local de la ciudad de Young y su zona de influencia" tiene el agrado de invitar a usted/es al **Taller YOUNG ¿Que ciudad queremos tener?**

El mismo se llevará a cabo como parte de los procesos de participación ciudadana previstos por la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, en consonancia con lo establecido en el Convenio MVOTMA(DINOT)- IMRN para la implementación de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) en el Plan Local de Young y de acuerdo a lo establecido en el "Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Young" (Plan de Young-1993) para su propia revisión.

Para una mayor y mejor participación de la ciudadanía se realizarán tres instancias con la misma temática los días:

**14 de abril de 2010 a las 19 hs. en el Jardín N°70** (B.Brum casi 25 de Agosto) - ZONA A

**15 de abril de 2010 a las 19 hs. en Liceo N°1** (Joaquín Suárez y Asencio) - ZONA B.

**16 de abril de 2010 a las 19hs. en Liceo N°2** (Timbo y Hervidero) - ZONA C.

Sugerimos, de ser posible, participar en el taller que corresponda a su lugar de residencia o localización de la institución a la que pertenece.

**PROGRAMA**

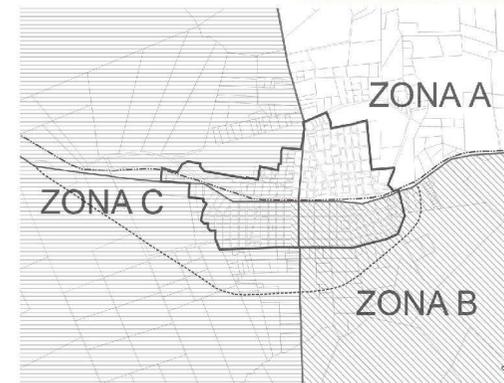
**19 a 19:20** Breve presentación del trabajo a realizar.

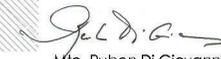
**19:30 a 20:30** Trabajo en taller con los siguientes temas:

Integración regional - Identidad - Conectividad - Espacios Públicos - Interfase urbano - rural

**20:30 a 21.00** Conclusiones

Se solicita confirmar asistencia al correo [planlocalyoung@gmail.com](mailto:planlocalyoung@gmail.com) o al Tel.3031 al 34 int.120.



  
Mto. Ruben Di Giovanni  
Intendente

Intendencia Municipal de Río Negro

**Talleres**

# Zona A



## Zona B





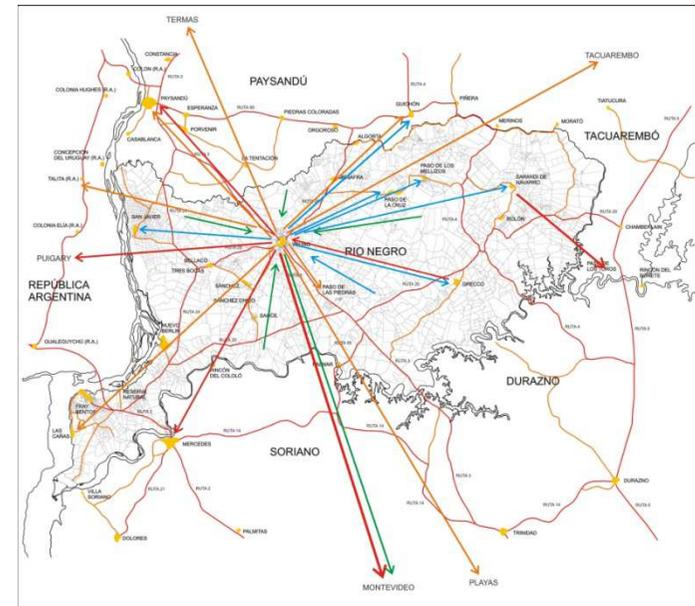
ZonaC





Institucion/Persona	Direccion	Taller	Telefono	Correo electrónico
Omar Lafuf			099585858	intendentelafuf@adinet.com.uy
Santos Rodriguez	Treinta y Tres 3266	Liceo Nº1	3154	INF - INVITACION CECI
Cristina Diaz			3137	cristina.diaz_11@hotmail.com
Cesar Kotvinsky	Guayabos 1580		3124	mlaco@adinet.com.uy
Luis Rodriguez			099061483	INF - CORREO
Rafael Olid	Mevir 2669		097306129	rolid@dicvt.gub.uy
Karina Sanchez	Juan P. Marin 3374		099040623	geeksanchez@gmail.com
Maldy Etchegaray	Piedras 516		099033498	pedonal@hotmail.com
Darina Anderson	Mevir 4 10186	Jardin Nº70	095794158	simplemente_sho03@hotmail.com
Miguel Arevalo	Rivera 3634		095007352	INF - CORREO
Ramon Arevab	San Jose c/ Vasco Nuñez		095391264	INF - CORREO
Luis Sena	Asencio 1373		098796067	INF - CORREO
Lorena Silveira	Cmno. Vecinal Y R3	Jardin Nº70	099515734	limalimyoung@hotmail.com
Patricia Solari	Paysandu 1761		099162742	gueso@hotmail.com
Daniela Bradford	JC 9 Apto 16		099084917	bradfordlasolo@gmail.com
Jorge Burgos	JC 25 Apto 4		099562101	INF - CORREO
Mario Chepi	Rivera 3565		2486	mchepl@hotmail.com
Adriana Valiente	Tacuabé c/ 19 de Abril		091000918	adri_-30@live.com
Daniel Mañana	Benteveos s/Nº Las cañas		099562764	
Ana Dos Santos	12 de Octubre 2176	Liceo Nº1	099540495	dosantosana@hotmail.com
Laura Vivians	Joaquin Suarez 3130		098217230	lulia2345@live.com
Jorge Firpo	Zeballos 3416	Jardin Nº70	099797214	jyfirpo@adinet.com.uy
Leandro Castelli	Paysandu 1750		099860537	granlea@hotmail.com
Rita Perazza	Hotel Casa Nuestra		098843802	ritaera19@hotmail.com
Francisco Cresci	Asencio		098865246	gdescralizacionm@gmail.com
Ana Tucac	Rivera 3501			anatulca@adinet.com.uy
Silvia Sellanes	Fray Bentos y 12 de Octubre		098136585	crisividanueva25@hotmail.com
Cecilia Rodriguez	San Jose c/ Vasco Nuñez		096226115	cecilrodriar@hotmail.com
Walter Perez	J4 Apto 82		095259834	INF - CORREO
Daiana Albornoz	Proyectada 33 viv 23	Jardin Nº70	099064548	daia_1789@hotmail.com
Wildo Rodriguez	J. M. Sosa 3253		095292617	gonchirod6@gmail.com
Claudia Matchando	JC 25 viv 9		099676361	alcidastorelli@hotmail.com
Santiago Zalaberry	Ugarte 3495		099560370	srrnuedy@adinet.com.uy
Rosanna Vera	Wilson Ferreira y Zorrilla		094462138	INF - CORREO
Florella Alza	Cerro Largo 3168		099248951	NO CONTESTA - CORREO
Rosario Vera	Mevir 4 10189		6982	INF - CORREO
Alberto de Castro Mariara	Mevir 4 10190		6983	NO - MAL TELEFONO
Horacio Nieto	Battle y Ordoñez 920	Liceo Nº2	095259835	hnieo65@hotmail.com
Marcos Battle	R20 Km 98		099608415	marcosbattle@gmail.com
Raquel Belacan	25 de Agosto 3714		3754	raquel3654@gmail.com
Raul Lafuf	18 de Julio 2050		2187	barracalafuf@adinet.com.uy
Hugo Amaral	Rivera 1309		099655476	amaral59@adinet.com.uy
Carlos Lizuain	J36 viv 13		099123331	carlosliliaam@adinet.com.uy
Jorge Armua			3119 / 5968	jarmua@adinet.com.uy
Marcos Wawgsiula	Ejido y Chacras		NO	NO
Alberto Voulminot	Joaquin Suarez		4110	albertoi.voulminot@roman.com.uy
Richard Di Deangelis	Joaquin Suarez 3266		4109	richard.dideangelis@roman.com.uy
Marcelo Navarro	Zeballos 3736		6419	gaslon3736@hotmail.com
Ernesto Gallero	Minas y Asencio		NO	NO
Walter Castelli	Paysandu 1750	Jardin Nº70	2147	wcastelli@adinet.com.uy
Mauricio Menoni	Cmno. Tropas al norte		7559	arquitectomenoni@yahoo.com.ar
Rafael Tucac	Paysandu 1721		3151	rtucac@adinet.com.uy
Abayuba Garcia	19 de Abril 1779		6433	INVITACION CECILIA
Lucio Gonzalez	Minas 3630		4780	11:30 - 12:00
Ivonne Neighbour	Montevideo 3607		7211	ineighbour04@hotmail.com
Andrea Velazquez	Timbó 3057		098802545	andrea@adinet.com.uy
Jesus Bomer	Zorrilla 3112		2335	NO ESTABA
Flavia Boscov	Carlos Fischer 3635	Jardin Nº70	098295126	flaviaboscov@hotmail.es
Walter Silva	Vasco Nuñez 2080		4435	waltersilva55@hotmail.com
Christian Nicorena	Continuacion 25 de Agosto	Jardin Nº70	099123315	NO CONTESTA - CORREO
Mary Vela	Artgas 3189		3647	marcray@hotmail.com
Elda Kidd	JC 25 viv 11		099458912	eldakidd@gmail.com
Horacio Stirling	Ejido y Chacras		2454	ghstirl@adinet.com.uy
Ariel Perez	Artgas 3070		094838070	arielperezlequisano@hotmail.com
Jose Laurnaga	Martiriné 1670		3656	vicasan@adinet.com.uy
Fernando Rios	Cmno. Tropas al Norte		099936002	INF - INVITACION CHRISTIAN
Asamblea Uruguay / FA	Las Piedras 2014		099567740	gustavoalvez@live.com
Ana Martinez	Colonia 3175		099567427	anamartinez2008@gmail.com
Ramon Gimenez	Martiriné y Rodó		099086009	nicogim@hotmail.com

Vínculos: Comercial, educativo, cultural, laboral, social, administrativo, recreativo, de salud, de producción, agropecuario, deportivo, afectivo.



## **IDENTIDAD**

**Origen:** Multiétnico. Españoles, Ingleses, Rusos, Vascos, Franceses, Rumanos, Italianos, Alemanes. Flias inmigrantes, a comienzos de la ciudad, españoles, italianos, rusos, alemanes (Colonia el Ombú, entre otras). Otros departamentos más recientes. Indígenas (poquitos), Ucranianos, Búlgaros, Argentinos, Brasileños, Portugueses, Uruguayos (algunos), Israelitas, Armenios.

**Identidad de Young y su zona de influencia:** Dialecto, vestimenta, apariencia social, diversidad económica, mentalidad ambiciosa, consumismo. Costo de vida, Solidaridad, Actividad económica en base a ganadería, agricultura y forestal (Actividad Agropecuaria).

La estación de Young, la vía que atraviesa la ciudad, Encrucijada de dos rutas, Granero del país, Casas de familia: Marroni, Donato, Zeballos, Marin (Casa de la Cultura), Disposición de la Plaza Artigas.

A Young se lo identifica por las “no cosas”, cosas que deberían ser pero que aquí no se cumplen como en otros sitios, ejemplo el centro financiero se encuentra alejado de centro religioso.

Clady como identificación de Young. Younguense muy inestable con las cosas. La moda de las cosas, actividades no tienen éxito por falta de gente.

Falta de compromiso, pérdida de interés.

**Las cosas que nos identifican a los younguenses:** Sentido de Pertenencia, Pujantes, Dinamismo, Solidaridad. Hospitalidad, Afán de progreso. Tragedia del tren por beneficio de caridad. Vida nocturna (poca variedad). “Apellidistas”, prejuicios. Evasión de impuestos. Mentalidad individualista. Competencia. Limitaciones entre otras culturas y la propia. Escasa participación de jóvenes. El cartel de Young (paisaje), los campos, la Proa, Milagro S.A., el Paso de las piedras. La Solidaridad, chusmerio, orgullo, envidia. La buena educación. Trabajadores, emprendedores, comunicación.

**Lo que no debemos perder:** Tranquilidad, seguridad (igual que en el punto anterior). Diversidad cultural y el respeto por las mismas. Veredas anchas. Espacios verdes. Limpieza de calles y espacios libres. Fuerte

interacción social entre las clases sociales, la tolerancia entre las diferentes culturas que están presentes en Young.

No debemos perder la calidad de las tierras, la producción de miel, existe merma en producción apícola debido a manejo del suelo, la calidad del productor. Solidaridad, buena educación, comercio, bondad, comunicación.

---

## **CONECTIVIDAD**

Ante las opciones planteadas se obtuvieron los siguientes resultados:

**Circulación del tren:** a) por centro de la ciudad, ubicación actual, brindando seguridad (barreras, semáforos).

b) paralelo al Bye Pass de Ruta 25.

c) por anteproyecto desvío.

**Circulación tránsito pesado:** RUTA 25

a) por Bye Pass.

b) por desvío al N y NO, más arriba del camino de tropas.

c)

---

### RUTA 3

a) por camino de tropas al NO y luego se engancha con desvío Bye Pass.

b) por desvío bien al NO y luego se engancha con desvío Bye Pass.

c) por camino de tropas al N y luego se engancha con desvío Bye Pass.

### **Circulación ómnibus interno a la localidad**

- a) recorrido actual pero con doble sentido.
- b) aumentando frecuencias.
- c) otro circuito.

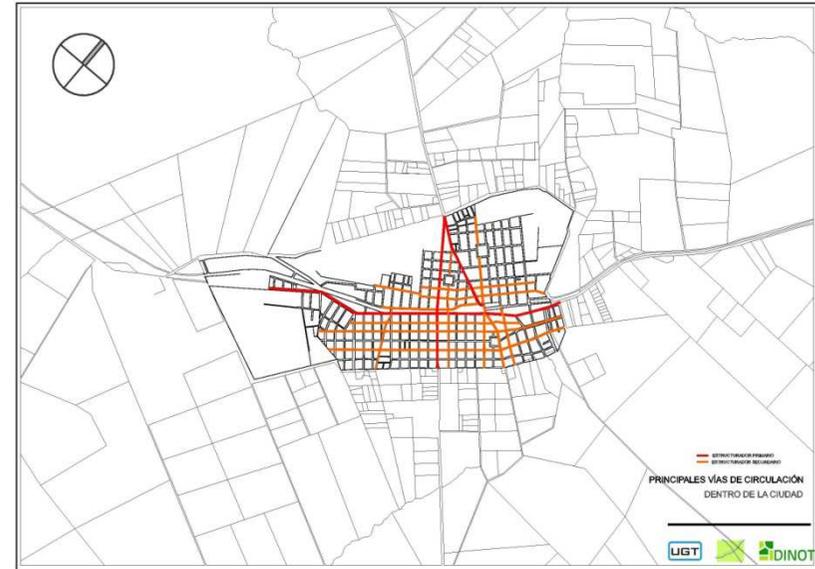
### **Circulación ómnibus externo a la localidad**

- a) mas conexión con las localidades del departamento.
- b) aumentando frecuencias.
- c) mejorar caminería rural.

### **Circulación de autos, motos y bicicletas**

#### **Principales vías de circulación que conectan al barrio con los servicios existentes dentro de la ciudad.**

- a) 18 de Julio
- b) Montevideo.
- c) Rincón.
- d) Hervidero.
- e) 19 de Abril
- f) 12 de Octubre
- g) Las Piedras.
- h) Martirene
- i) 25 de Agosto.
- j) Timbo
- k) Artigas
- l) Soriano
- m) Diego Young



## **ESPACIOS PUBLICOS**

### **Indicar qué ofertas y/o equipamientos recreativos, cívicos, deportivos y culturales incorporaría a su barrio y a la ciudad.**

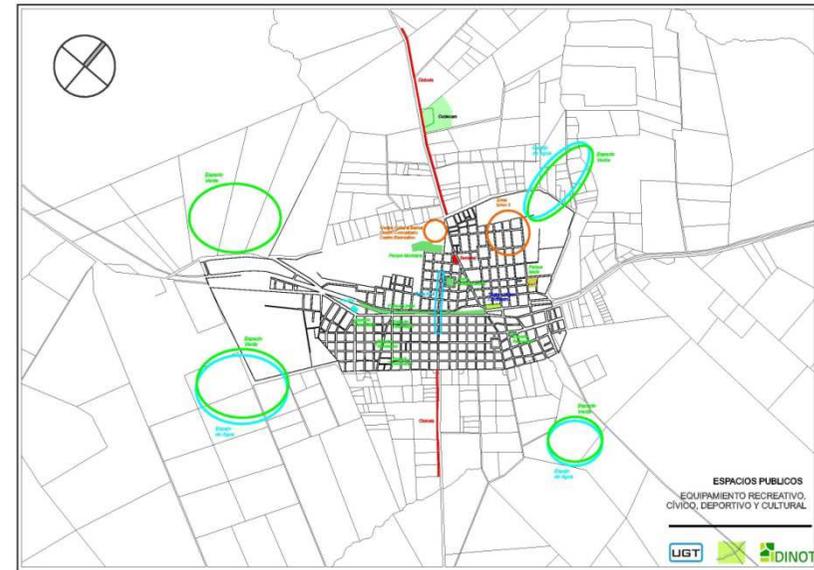
- a) resignificar Parque Municipal, hacer reserva de agua y zonas para camping.
- b) centro cultural barrial o centro comunitario, centro recreativo con canchas iluminadas.
- c) teatro urbano o anfiteatro
- d) mejorar parque Marín.
- e) Biblioteca municipal.
- f) Más plazas y mantenimiento de las existentes.
- g) Espacios para niños
- h) Iluminar el parque lineal

- i) Calle peatonal
- j) Ciclo-vía
- k) Nuevo liceo – Liceo N°3
- l) Piscina al oeste de la ciudad Casa Donato. Piscina Cerrada
- m) Velódromo (CODECAM)
- n) Terminal de ómnibus
- o) Zona Azul en calle Montevideo entre 12 de octubre y Paysandú
- p) Potencia Paso de las Piedras.
- q) Kioscos
- r) Espejos de agua.
- s) Zonas para comparsas y tambores.
- t) Recreación con caballos.
- u) Gimnasios

**Donde se debería desarrollar el centro de la ciudad, comentando si esta de acuerdo con su actual desarrollo:**

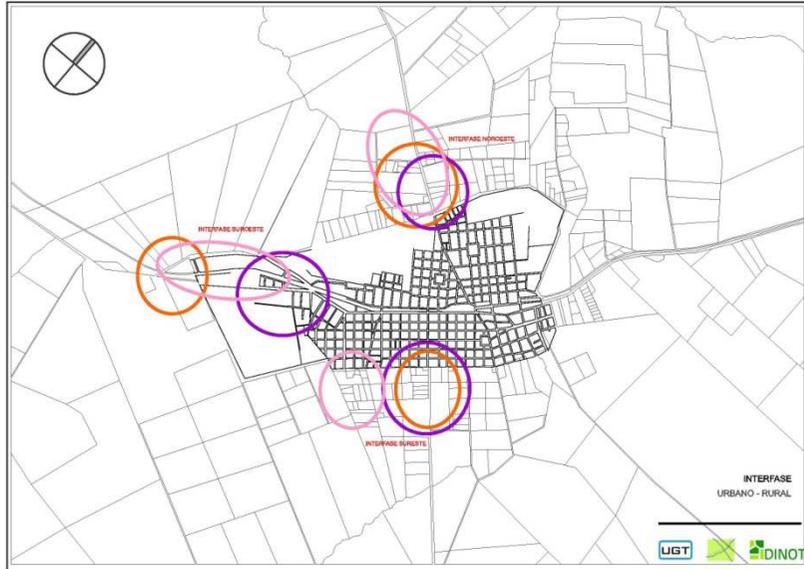
- a) En su ubicación actual
- b) Agregando calle Rincón al circuito actual.
- c) En su ubicación actual, flechar 18 y Rincón.

**Graficar la zona en que los localizaría.**



## INTERFASE URBANO - RURAL:

Graficar en el plano esta interfase si considera que la misma existe en la ciudad de Young.



de nuevos barrios.

- b) No hay interfase. Se va a dar naturalmente el crecimiento de la ciudad.
- c) dificultades medioambientales.

**Explicitar qué actividades considera pertinente desarrollar en esta área y cuáles no.**

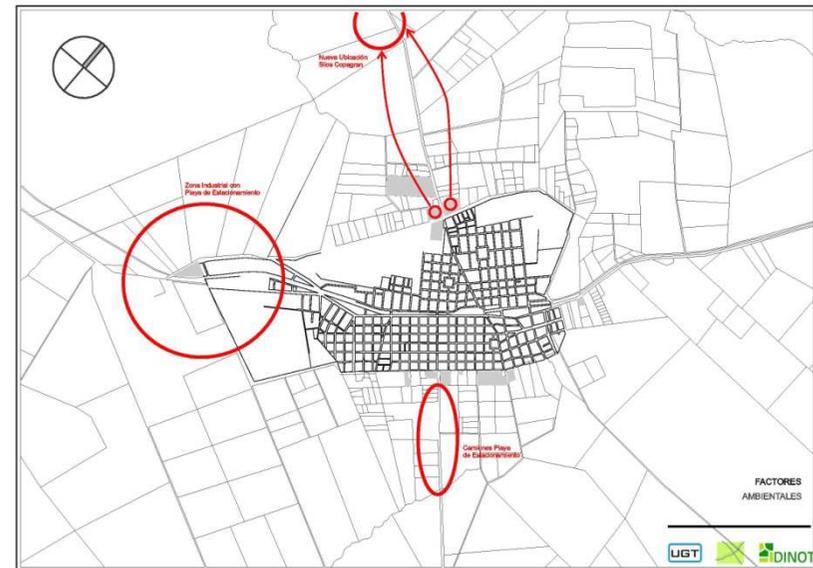
- a) espacios libres para actividades deportivas y recreativas.

## FACTORES AMBIENTALES

Teniendo en cuenta las actividades que se desarrollan en la ciudad de Young y su zona de influencia, indicar los factores que pueden afectar el medio ambiente y que se deberían controlar o vigilar.

- a) Contaminación: Acústica, Productos Químicos, Desperdicios, Productos Fermentación, Basureros, Recipientes al alcance de todos.
- b) Tomar medidas en terrenos baldíos. Ubicar industrias mas alejadas de la zona urbana, en referencia a industrias nocivas para la salud colectiva. Su ubicación podría ser en zonas interfase.

**Graficar en el Plano, la ubicación que considere mejor para la localización de los Silos.**



Teniendo en cuenta las actividades productivas (cultivos agrícolas extensivos-trigo-soja-forestación-invernada intensivos) que se desarrollan en la microrregión o zona de influencia de Young, indique los factores que pueden afectar el ambiente y que se deberían controlar o vigilar.

- a) Fumigación: cumplimiento de los decretos de los ministerios.
- b) Rotación de cultivos.

Como piensa Ud. que podemos integrar en Young y en su microrregión productiva un territorio ambientalmente sostenible y a su vez conservar y/o incrementar nuestras fuentes y recursos laborales.

- a) Instalar empresas de reciclaje como fuente de trabajo ambientalmente sustentable.

### **SUGERENCIAS PARA EL PLAN**

- a) La vía como transporte colectivo superpuesto como complemento al actual sistema colectivo urbano.
- b) Terminal de Ómnibus.
- c) Sendas para bicicletas.
- d) Aumentar los estacionamientos de motos.
- e) Veredas acordes a discapacitados.
- f) Flechar calles.
- g) Más semáforos.
- h) Aumentar el Alumbrado público.
- i) Detener poda indiscriminada de árboles.

- j) Rellenar terrenos baldíos.

### **EVALUACIÓN DE TALLERES**

- Taller 1.- Jardín de Infantes N° 70  
Taller 2.- Liceo N ° 1  
Taller 3.- Liceo N ° 2
- Convocatoria abierta, por medios de prensa, correos electrónicos a participantes de Foro anterior, Centros Educativos y Organizaciones Sociales, Culturales, Productivas y Comerciales.
- Perfil población Participante.

JOVENES	20	30 %
MUJERES	28	42 %
HOMBRES	19	28 %
TOTAL	67	100

#### Ocupación

JOVENES	%	MUJERES	%	HOMBRES	%
estudiantes	75	administrativa	7	Ing.agron.	26
empleados	20	empleadas	25	Empleados	16
S/D	5	Ama de casa	11	Jubilados	16
		docentes	39	Comerciante	11
		Tecnico dental	4	Periodista	5
		apicultora	4	Medico	5
		jubilada	11	Gestor	5
				Arquitecto	5
				Tornero	5
				Sin datos	5

YOUNG, OCTUBRE DE 2010.

**Sres. Municipio de Young.  
PRESENTE.**

Desde diciembre de 2007 y a solicitud del Ejecutivo Comunal, se han realizado estudios a nivel territorial y urbanístico por parte de la Unidad de Gestión Territorial (UGT) y la Dirección General de Ordenamiento, Planificación Territorial y Urbanística (DGOPTU) de la ciudad y sus alrededores.

La necesidad de mantener y potenciar todas las actividades relacionadas al agro y actividades afines, como uno de los rasgos predominantes de la ciudad y su motor de desarrollo, y que éstas sean plenamente compatibles con la actividad urbana y con una equilibrada distribución espacial de los usos del suelo, sus infraestructuras y sus servicios, en el marco de los estudios para el "Plan Local de la ciudad de Young y su zona de influencia" instrumento previstos por la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, en consonancia con lo establecido en el Convenio MVOTMA(DINOT)- IMRN para la implementación de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) en el Plan Local de Young y de acuerdo a lo establecido en el "Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Young" (Plan de Young-1993) para su propia revisión.

Solicitamos una reunión con ustedes donde la fecha sugerida sería el miércoles 10 de noviembre de 2010 a las 19hs. en dicho Municipio y los técnicos integrantes de la UGT, Arq. Irina Cerutti; Ing. Roberto Benelli; A.S. Sara Michelena; Dr. Paola Martini; Arq. Cecilia Rodríguez.

Esperando contar con una respuesta favorable, los saluda atte. Por UGT:



Juan Carlos González Arrieta.  
Director Unidad de Gestión Territorial.

**PROGRAMA PARA LA JORNADA.**

- Breve historia de la U.G.T.
- Presentación objetivos Plan Local de Young y Convenio MVOTMA (DINOT)-I.R.N. (términos de referencia).
- Presentación avances de estudios realizados y conclusiones talleres realizados del 14 al 16 de abril.
- Cronograma de actividades previstas





Young, Setiembre de 2011.

La Intendencia Municipal de Rio Negro, en el marco de los estudios para el "Plan Local de la ciudad de Young y su zona de influencia" tiene el agrado de invitar a usted/es a la **Audiencia Pública**.

El mismo se llevará a cabo como parte de los procesos de participación ciudadana previstos por la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, (artículo 25).

Para una mayor y mejor participación de la ciudadanía se realizarán dos instancias:

**06 de octubre de 2011 a las 19 hs. en la Sociedad Rural de Rio Negro** (Lavalleja y José Ugarte) – Disposiciones generales, Marco Normativo - Suelo Urbano.

**07 de octubre de 2011 a las 19 hs. en la Sociedad Rural de Rio Negro** (Lavalleja y José Ugarte) – Disposiciones generales, Marco Normativo - Suelo Sub-Urbano y Rural.

Se solicita confirmar asistencia al correo [planlocalyoung@gmail.com](mailto:planlocalyoung@gmail.com) o [ugtrionegro@gmail.com](mailto:ugtrionegro@gmail.com) o al Tel.3031 al 34 int.120.

Por consultas al texto de referencia <http://www.rionegro.gub.uy/web/rio-negro/ugt-young> (Texto Avance Plan Local Young).

Dr. Omar María Lafuñ Hebeich,  
Intendente





Young, Abril de 2012.

La Intendencia Municipal de Río Negro, en el marco de los estudios para el "Plan Local de la ciudad de Young y su zona de influencia", pone a consideración pública un instrumento reelaborado a partir de sugerencias y observaciones recogidas por la Unidad de Gestión Territorial y que consideramos ameritan dicha instancia participativa y por la cual tiene el agrado de invitar a usted/es a la segunda **Audiencia Pública**

La mismo se llevará a cabo como parte de los procesos de participación ciudadana previstos por la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, (artículo 25).

Esperando contar con su presencia, los convocamos para el **miércoles 02 de mayo de 2012 a las 18:30 hs. en la Sociedad Rural de Río Negro** (Lavalleja y José Ugarte).-

Se solicita confirmar asistencia al correo [planlocalyoung@gmail.com](mailto:planlocalyoung@gmail.com) o [ugtrionegro@gmail.com](mailto:ugtrionegro@gmail.com) o al Tel.3031 al 34 int.120.

Por consultas al texto de referencia <http://www.rionegro.gub.uy/web/rio-negro/ugt-young> (Texto Avance Plan Local Young).

Dr. Omar María Lafuñ Hebeich.  
Intendente



**ANEXO 7 – INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICA.-  
AGOTO 2012.-**



El presente informe se realiza en cumplimiento del Artículo 5 del Decreto 221/009.

El análisis de la situación actualmente generada es el resultado de la aplicación del anterior plan de organización territorial y el más reciente corresponde al año 1993, “Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Young”

Es importante considerar que el eje del modelo organizacional del territorio, planteado entonces, enfatizaba con exclusividad la “urbanidad”. No planteaba ni preveía intervenciones más amplias acordes a la dinámica productiva de la zona rural donde precisamente se inscribe hoy el mayor crecimiento de sectores económicos como la logística y la industria.

A éstos, el nuevo Plan Local, debe proporcionar un patrón estructural que posibilite en el futuro efectos ambientales razonables.

La evaluación ambiental se centra en los objetivos, estrategias y líneas de actuación que constituyen la parte propositiva del Plan Local, estableciendo un modelo sostenible que compatibilice y garantice la

conservación del patrimonio ambiental, con las actuaciones económicas en el territorio, generando una mejor calidad de vida para todos los habitantes.

Para la delimitación geográfica exacta de la aplicabilidad del Plan Local se ha tenido en cuenta entre otros, la verificación del territorio, uso actuales de los suelos, relevamiento de emprendimientos de instalación potencial, tensionamiento urbano – rural sin zona transicional, empadronamiento rural, límites naturales.

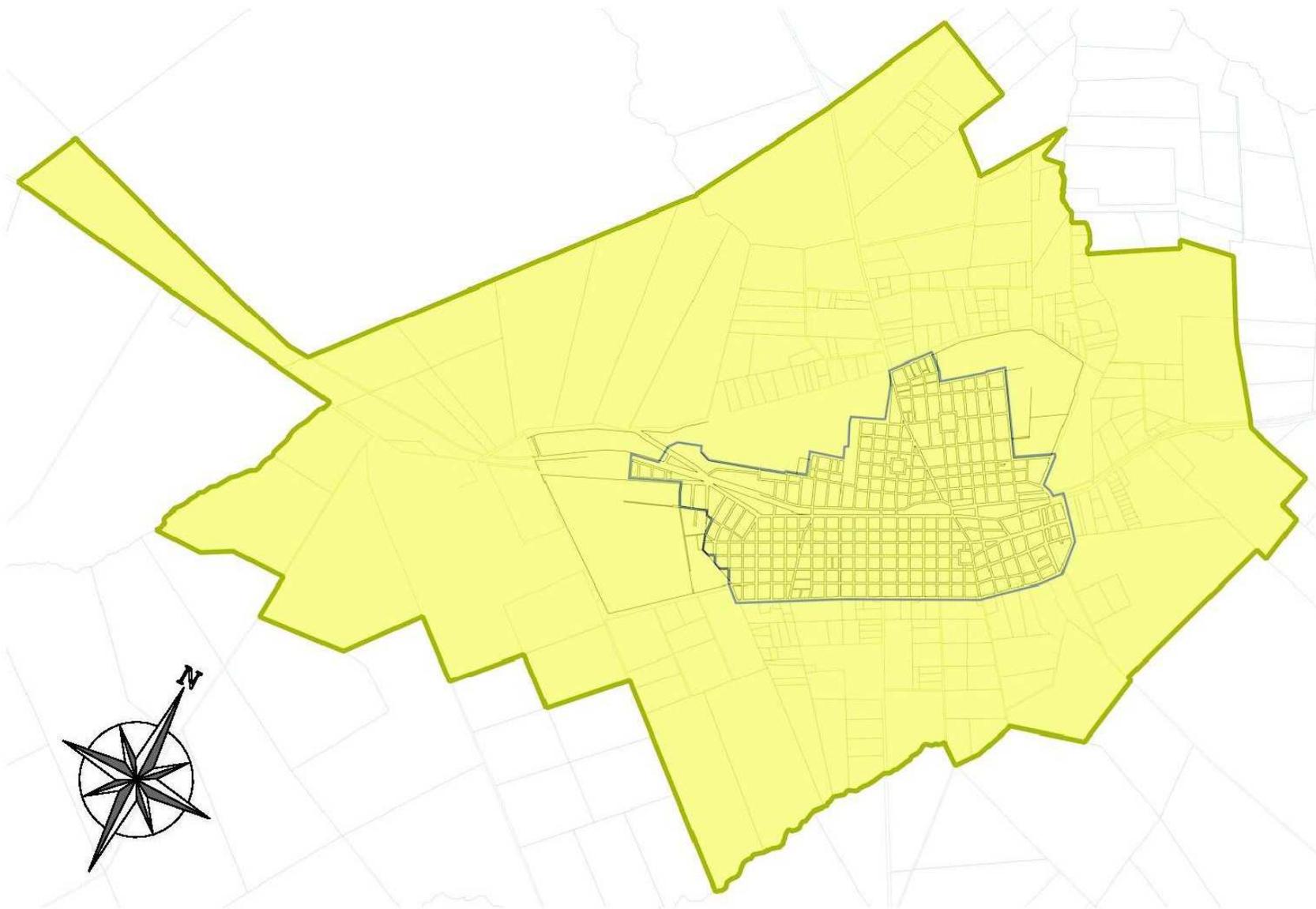
Se define entonces un perímetro de acordonamiento fijado por los padrones rurales al Oeste: N° 3595, 3772, R303; al Noroeste: N° 1717, 345; al Norte: N° 306, 346, 347, 2259, 340, 1244, 2607, 2534, 1104, 1423, 1427, 1425; al Noroeste: N° 402, 336, 273 y parte del 2166; al Sureste: N° 1018, 4242, 1729, 1260; al Sur: N° 1163, 1159, 1132, 1969, 2010, 2023,2061, 3797, 3807 y 3660, los cuales conforman, como se observa en el Plano N° 01, Ámbito de aplicación del Plan Local de Young, la territorialidad de actuación. La misma comprende un total de 3.727 há.

De acuerdo al Censo 2004, la población de la ciudad de Young es de casi 15.759 habitantes con una densidad de 423 hab/Km<sup>2</sup> en el ámbito de aplicación del Plan.

---

## **AMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN**

Caracteriza también, esta realidad territorial definida, los íconos que significan el cruce de las rutas 3 y 25 y el trazado ferroviario que atraviesa la ciudad. Éste como símbolo también de lo sociocultural y el “cruce” como símbolo de conectividad y de ingreso a las rutas de las cadenas productivas de la región



RioNegro  
GOBIERNO PROVINCIAL



AMBITO DE APLICACION DEL PLAN YOUNG

INFORME AMBIENTAL  
Plano 01 \_ ÁMBITO DE APLICACIÓN

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

**1) Recurso Hídrico.**

El recurso hídrico es uno de los principales vectores ambientales, por lo que se constituye en uno de los elementos claves de la sostenibilidad del sistema natural y ecosocial.

El territorio, delimitado por la aplicabilidad del plan, tiene como componentes de su sistema hídrico, los cauces de los Arroyos Gutiérrez Chico y Grande ubicados hacia el Norte y Noroeste de la ciudad, el Arroyo Sánchez Grande ubicado hacia el Sur y Suroeste de la ciudad. Para ambos casos la planimetría indica el direccionamiento de los efluentes de cualquier procedencia, incluidos los pluviales urbanos, hacia esos cuerpos receptores.

Asimismo los acuíferos del cretácico litoral completan el componente hídrico de la región, siendo éstos la principal fuente de agua potable para la población.

Presentamos a modo ilustrativo la red hídrica del Plan y la ubicación de las perforaciones de abastecimiento que pertenecen a OSE en el Plano N° 02.

Si bien el Plan '93 de urbanización tenía entre sus objetivos el “acceso más equilibrado a los servicios colectivos y al equipamiento urbano”, la realidad de hoy, indica que la cobertura de saneamiento de la ciudad llega solamente al 33,60%, con un sistema colector direccionado hacia las piletas de tratamiento de OSE. Asimismo se constata la existencia de pozos “negros” perdedores o conectados a los aljibes lo que conlleva a una situación potencial de contaminación de las aguas subterráneas.

En consecuencia, la falta de saneamiento en una amplia zona de la planta urbana, sumado a carencias en los tratamientos de efluentes líquidos, así como potenciales vertidos de industrias de porte importante, pequeñas y medianas empresas generadoras de efluentes, uso de agrotóxicos en zona de suelo rural con uso intensivo, son realidades que conllevan a una potencial incidencia muy marcada para el deterioro y contaminación de los cursos superficiales y subterráneos de la zona en estudio.

Desde el punto de vista social, la existencia de zonas anegables en el ámbito urbano es otro de los aspectos relevantes y que se vinculan con

este ítem y se asocian a problemas con el drenaje de aguas pluviales a cañadas subterráneas y superficiales.

Es importante señalar que en la región de Young donde predominan los acuíferos cretácicos, se da la presencia de suelos o techos semipermeables que generan una amortiguación frente al pasaje de los elementos contaminantes y de su libre movilidad, lo que le otorga una defensa natural. No obstante, como los acuíferos no reconocen fronteras ni delimitaciones técnicas, no siempre se presentan en forma homogénea dichas barreras naturales. Sería importante identificar las zonas de mayor vulnerabilidad de los depósitos subterráneos a modo de gestionar en el modelo territorial, las directivas y actuaciones sobre el suelo, sea rural o urbano, para crear las condiciones de mitigación de los potenciales efectos contaminantes.

La diversificación productiva y la intensidad en el uso de los recursos llevan inexorablemente a la posibilidad de la contaminación de los mismos.

Tal es el caso de las actividades como la lechería, terminación del ganado a corral y la agricultura sin rotación de pasturas. Cualquiera de estas actividades lleva implícita un potencial de contaminación del recurso hídrico basado fundamentalmente en la utilización de fertilizantes, agroquímicos y efluentes no tratados.

Adicionalmente, los residuos sólidos urbanos incorporan un vehículo más para potenciar la contaminación del recurso hídrico. Existen sitios y zonas ubicadas en los trayectos de las rutas nacionales, próximo a la ciudad, que potencialmente producen lixiviados contaminantes del suelo, dispersión en el paisaje, siendo esta situación de importancia para los demás aspectos analizados.



- PERFORACIONES OSE
- PERFORACIONES OSE SIN FUNCIONAR
- ▭ AREA URBANA
- CAUCE DE ARROYOS

- TRAZADO SANEAMIENTO
- LAGUNAS DE OXIDACION
- ESTRUCTURADORES PRINCIPALES
- VIA TREN EXISTENTE

INFORME AMBIENTAL  
 Plano 02\_ ARROYOS-PERFORACIONES  
 PILETAS OXIDACION  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

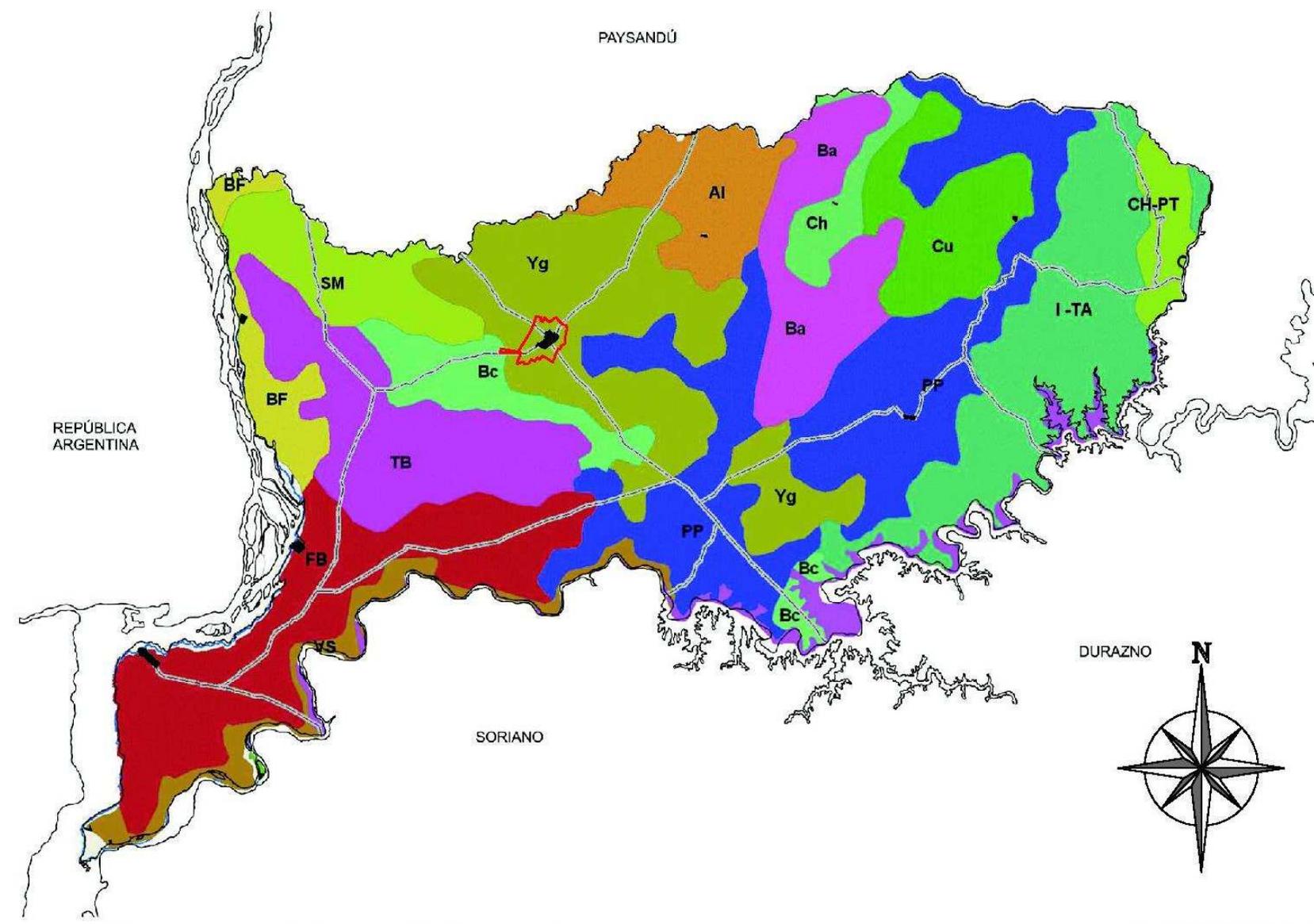
## **2) Suelo.**

El ámbito de actuación del Plan (3.727 hás) se inscribe según carta “un millón” del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca ,en la Unidad Young que está presente en un total de 246.200 hás en todo el territorio nacional.

Presenta como suelos dominantes a brunosoles éutricos típicos y suelos asociados como brunosoles éutricos háplicos y vertisoles rúpticos lúvico.

Los grupos de suelo Coneat asociados a la Unidad Young corresponden a : 03.40 (IC: 96), 10.15 (IC: 131), 11.4 (IC: 214), 11.5 (IC: 228) y 11.6 (IC: 263). El material generador corresponde a sedimentos francos y limo-arcillosos de la formación Fray Bentos.El relieve predominante corresponde a lomadas suaves y fuertes (colinas). En general es una Unidad que no se asocia a condiciones de inundabilidad, presenta en general erosión ligera, nula rocosidad y pedregosidad.

En particular la zona del ámbito de aplicación presenta un proceso de erosión antrópico moderado y una intensidad del proceso erosivo en cárcavas severo.



— ÁMBITO APLICACIÓN PLAN LOCAL

REALIZADO EN BASE A GRÁFICO DE SISTEMA INFORMACIÓN GEOGRÁFICO  
DGRNR - MGAP

INFORME AMBIENTAL  
Plano 03 \_ CARTA MILLÓN RÍO NEGRO

FUENTE: DGRNR - MGAP

En términos generales predomina en la zona de los alrededores de Young el grupo Coneat 11.5, suelos éstos con fertilidad alta, moderadamente bien drenados, aptos para uso agrícola, pecuarios, de rotación de pasturas y presencia original de pasturas naturales de calidad; trébol carretilla y paspalum dilatatum y notatum (pasto pata de gallina y pasto horqueta respectivamente). Es un tipo de suelo propenso a la aparición de espartillos.

Se observa en el Plano N° 03 el uso del suelo a Junio 2010 en donde existían 190 hás de cultivo de verano, 180 hás de rastrojos y el resto con zonas de escasa vegetación.

Dentro del ámbito de aplicación no hay unidades relevantes de monte natural y forestación artificial. Se encuentra a 800 mts del perímetro del plan, la unidad forestada más cercana y a 700 mts la unidad de monte nativo. Según plano, fuera del perímetro, y a 2.500 metros de distancia existen, 25 hás de forestación artificial y 75 hás de monte nativo, situándose éste a 1.250 mt del área más próxima dentro del ámbito, que tiene cultivo de verano.

Los riesgos de deterioro en el recurso suelo se refieren a la posibilidad de pérdidas de suelo rural, sustituidos por destinos industriales, logísticos y urbanizaciones que ocupan territorio haciendo inviable la coexistencia de actividades.

Por otra parte, el avance de la agricultura de secano con la secuencia “soja-trigo” producen el corrimiento de otras actividades de menor rentabilidad que otorgaban muchas veces la diversificación o multirubricidad y por ende la alternancia en la severidad de la utilización del recurso suelo.

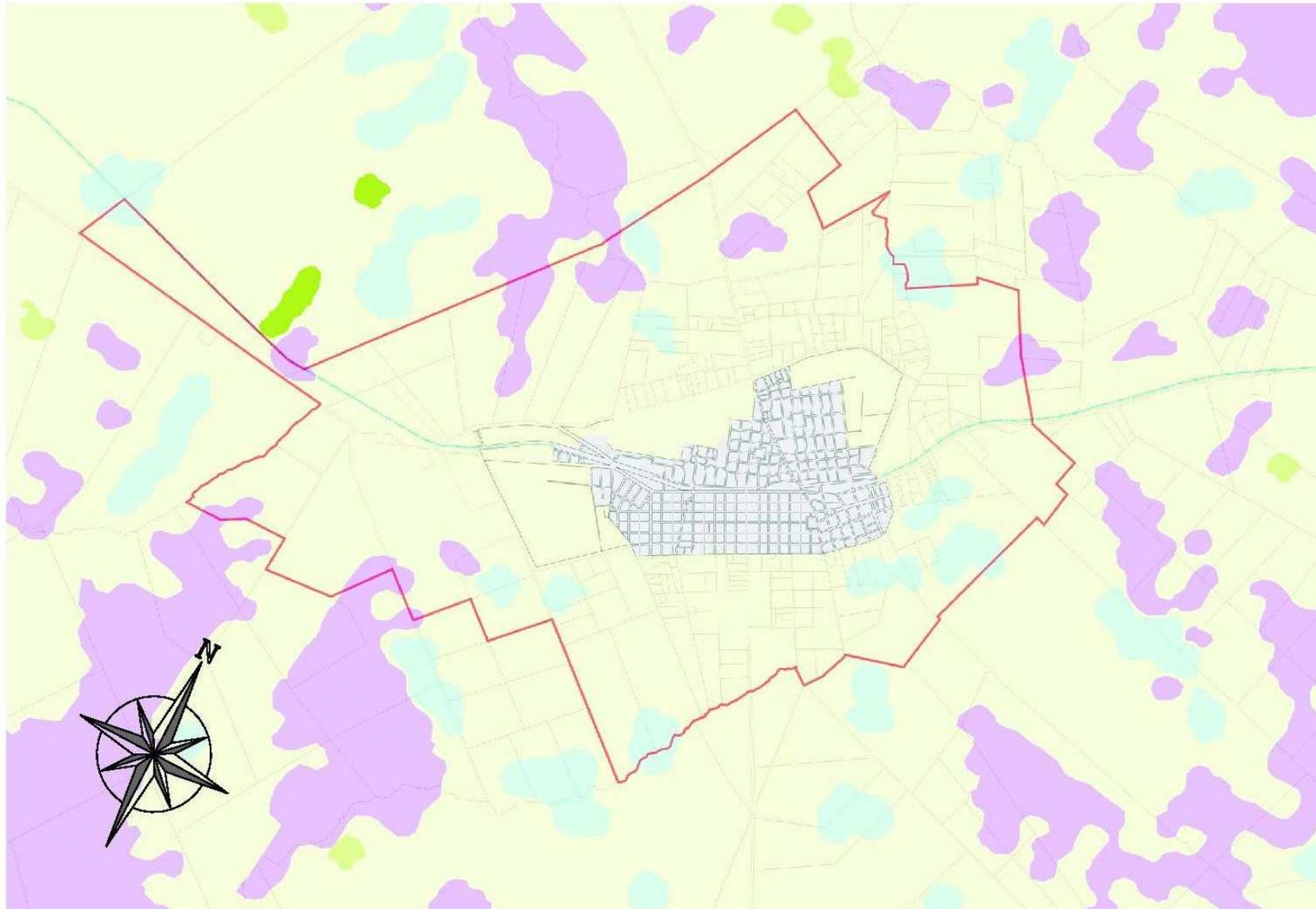
Ello ha determinado un aumento en el potencial de pérdida del suelo por erosión a causa de falta de prácticas conservacionistas de laboreo, aplicación de agroquímicos aún en zonas no cultivables y escasos rastrojos post cosechas con suelos semidesnudos favorecedores de los efectos negativos de las altas e intensas pluviometrías.

Adicionalmente, la estructuración del Plan en revisión (1993), no previó un desarrollo de los ejidos de la localidad, con un perfil rural sostenible y familiar que pudiera contener la continua migración de la población rural

hacia lo urbano. Tampoco se ha dado un efecto amortiguador de transición donde podrían coexistir producciones agropecuarias de carácter familiar de abastecimiento de productos de consumo masivo.

Es relevante los problemas que se identifican a nivel del recurso suelo con la existencia de baldíos en el perímetro más urbanizado con la existencia de vectores de enfermedades y contaminación y que además son utilizados como “basureros barriales”.

La intensificación del uso público disperso ha derivado en un incremento de la erosión localizada, produciendo un aumento de las superficies afectadas por el tránsito rodado que se produce incluso fuera del viario netamente urbano.



RioNegro  
GOBIERNO PROVINCIAL



— ÁMBITO APLICACIÓN PLAN LOCAL

— MONTE NATIVO

— FORESTACIÓN

— AREA URBANA

— ESCASA VEGETACIÓN

— CULTIVOS DE VERANO

— RASTROJOS DE CULTIVOS DE VERANO

INFORME AMBIENTAL  
 Plano 04 \_ USO DEL SUELO

FUENTE: DGRNR - MGAP

para las personas y bienes de cualquier naturaleza, causada por fuentes naturales o antropogénicas.

Existen en el ámbito de aplicación situaciones mayoritariamente antrópicas que propenden a la posibilidad de efectos de inmisión del aire. Pueden ser fuentes móviles (tránsito vehicular) y fuentes estacionarias (residencias e industrias); clasificándose más precisamente en emisiones gaseosas, particuladas y físicas (ruidos, energía).

La leña como fuente alternativa es uno de los principales agentes emisores de material particulado. A modo de ejemplo y como dato, a nivel nacional la principal fuente fija de emisión de partículas son las residencias particulares responsables del 66%, la industria 16%, vehículos 7%. Para las emisiones de SO<sub>x</sub> (óxido de azufre), el 74% proviene de las industrias y el 14% de los vehículos. Las emisiones de óxido nitroso NO<sub>x</sub>, el 65% proviene de los vehículos, el 17% de la industria y el 12% de los comercios. Para el monóxido de carbono, CO, el 61% es de origen residencial y el 28% vehicular.

En la ciudad de Young y su entorno conviven estas tipologías de situaciones mencionadas anteriormente. Es una zona con un desarrollo industrial productivo incrementado e intensificado en los últimos años. La característica de cruce de caminos (R3 y R25) acentúan la potencialidad de las inmisiones del aire, pues es una zona de conjunción e interrelacionamiento de cadenas productivas (lechera, pecuarias, agrícolas y forestal) que convergen todas ellas desde y hacia Young.

En la zona suburbana y rural de actuación de este Plan es particularmente complejo este aspecto; la falta de ordenamiento del territorio ha implicado la dispersión espacial de las actividades que hace prácticamente inabordable la identificación precisa del origen de las potenciales inmisiones. La falta de sitios predeterminados para la ubicación industrial, logística, agroindustrial, hace que no se puedan incluir zonas de exclusión urbana en su entorno para la minimización de los eventuales efectos.

La inexistencia (en el Plan en revisión) de una zona de interfase o transición rural-urbano, crea condiciones potenciales de contaminación

directa o atmosférica(deriva) por la aplicación terrestre o área de agroquímicos en los padrones pegados entre urbano y rural.

#### **4) Ecosistemas Nativos. Áreas Verdes.**

Los ecosistemas nativos han sufrido variados procesos de degradación. En el caso de las praderas naturales se ha producido una modificación de la composición específica, debido a la introducción de nuevas especies.

Los montes nativos tipo galería o parque son prácticamente inexistentes en el perímetro de actuación del Plan.

Otro tanto sucede con las poblaciones de fauna autóctona que con el ritmo de la intensificación de la presión humana han impactado severamente en el equilibrio de los hábitats naturales.

El estado de conservación de las masas o comunidades vegetales autóctonas se considera abruptamente alterado por la introducción de prácticas de cultivos agrícolas ya sea para grano, o para insumos de la cría bovina de carne y leche.

Es importante asimismo tener en cuenta la calidad y cantidad de espacios verdes urbanos, situados en la transversalidad del territorio, como faja amortiguadora de paisaje natural y de expresión del efecto mitigante de la continua polución viaria en el corredor de las Rutas 3 y 25, con situaciones potenciales de deterioro.

#### **5) Recursos Culturales y Patrimoniales.**

En el ámbito de aplicación puede identificarse el paisaje cultural como un elemento clave de la identidad territorial que también es afectado por las intervenciones. Se trata de una zona señalada por su historia productiva, con fuerte arraigo a la tierra, a la industria, al saber de oficios. Los mismos están ligados al entramado intangible de lo rural y lo urbano con características y valores patrimoniales reconocidos.

Componentes claves de la ciudad que han construido su identidad cultural son:

Estructura férrea, ciudad que nace con la conformación de este modo de transporte que hoy se reconoce asociado a su identidad y a la necesidad de sostener su presencia.

Corredor urbano R3-R25 (ejes utilizables por las cadenas productivas del territorio).

A nivel urbano interior se desarrolla una traza histórica con identificación cívico cultural sobre la Avenida Zeballos y un eje lúdico, recreativo y comercial sobre Avenida Montevideo.

La Comunidad se identifica con una ciudad de origen multiétnico y con neto perfil agrícola ganadero, industrial y de receptividad a los cambios tecnológicos.

En lo referente a la reserva patrimonial arquitectónica de la ciudad es necesaria la realización de un inventario al respecto.

## **6) Paisaje.**

En el territorio, la sensibilidad paisajística está presente en todo momento, como manifestación física del complejo sistema de relaciones

naturales y antrópicas en el lugar, superando así una concepción meramente estética.

El mantenimiento de la calidad paisajística de fachadas del núcleo urbano (vinculante con el ítem anterior) y la conservación de elementos de la trama rural son sin lugar a dudas, íconos de conservación.

La localización de industrias de diferentes tipo y porte, en las zonas urbanas y rural al mismo tiempo, como así un sinnúmero de pequeños emprendimientos que no tienen un procedimiento adecuado de manejo de actividades, aportan en forma acumulativa razones para que se observe una degradación del paisaje local y microrregional.

El Plan aborda en su parte propositiva mecanismos que propenden a la mitigación de los problemas ambientales detectados en las fases de elaboración del instrumento, a partir de la principal herramienta, la “zonificación”.

Así pues se considera, que la evolución del estado de los aspectos en el caso de no aplicarse el Plan, conduciría a una intensificación y agravamiento de los problemas que los afectan y consiguientemente al deterioro de los mismos.

Desde el punto de vista territorial, tal deterioro afectaría la diversidad ambiental, el paisaje, el patrimonio y recursos fundamentales (agua, suelo, aire), imagen cultural y estructural, con consecuencias poco favorables para atender el núcleo del desarrollo sostenible.

El desarrollo efectivo del modelo territorial que se propone y la zonificación como principal herramienta de regulación de usos y actividades en el territorio, unida a acciones positivas de gestión de los recursos debe conducir a solventar los problemas ambientales que se han identificado en el ámbito de aplicación del instrumento.

## **EVOLUCIÓN DE LOS ASPECTOS RELEVANTES**

El modelo territorial asumido se basa en los aspectos físicos, ambientales y geográficos de la zona, atendiendo en particular, la actual dinámica de desarrollo urbano, rural y de su interfase, sin dejar de considerar la historia vivencial de la población.

El modelo propuesto deriva de la aplicación de los lineamientos estratégicos del Plan y los traduce y expresa en el contexto del ámbito de aplicación. En el documento base del Plan se plantea una visión del ámbito y un detalle de las actuaciones concretas de cada zona emergente de la herramienta utilizada.

Los objetivos de protección del Plan no son en exclusividad planteados para esta región sino que deberán ser la línea base y guía para otros IOT. Es importante señalar que el Plan ha asumido como propios los ya establecidos en la normativa legal nacional y la internacional que el país se haya adherido; que podríamos reconocerlos como objetivos ambientales generales del Plan.

En lo departamental, desde el año 2007 existe la Ordenanza de Medio Ambiente que conforma un marco normativo de fuente departamental que

## **OBJETIVOS DE PROTECCION AMBIENTAL**

colabora con la protección del medio ambiente y que determina los objetivos de protección generales operativos del Plan:

Todos los habitantes del departamento tienen derecho a gozar de un medio ambiente adecuado para su desarrollo personal y satisfacer en él sus necesidades, sin comprometer los derechos de las generaciones futuras, ni de los demás habitantes del departamento que con él conviven en su mismo tiempo y lugar.

El medio ambiente constituye parte esencial del patrimonio del departamento y cumple una función social, por lo que es de interés su protección.

Las consideraciones medioambientales tendrán prioridad sobre las meramente lucrativas.

Prevención y control de la contaminación del aire entendida como cualquier alteración de la atmósfera traspasando los límites definidos para cada parámetro, ocasionada a causa de emisiones gaseosas, partículas sólidas o líquidas que puedan afectar la calidad o poner en riesgo la vida humana, deteriorar las condiciones del hábitat, de la flora y fauna de la

zona afectada, los bienes de las personas o el medio ambiente en general.

Controlar la introducción directa o indirecta hacia las aguas superficiales y subterráneas de sustancias, materiales o energía, susceptible de poner en peligro la salud humana o animal, deteriorar el medio ambiente o provocar daños sin remediación.

Controlar la introducción en el suelo-tierra de elementos, sustancias, materiales susceptibles de poner en peligro la sustentabilidad de este recurso, que ocasione o provoque peligro para la salud humana o animal, deteriorar el medio ambiente o provocar daños sin remediación.

Velar especialmente por los lugares que se consideran de valor particular debido a sus características patrimoniales de índole natural, cultural, etc.

Vínculos directos entre las herramientas del Plan y los Objetivos de protección ambiental.

## ZONIFICACION

Objetivos	A1	A2	A3	B	C	D	E	F	G	H	I	J	ZUR 1	ZUR2	ZUR3	ZUR4	ZUR5
Sociedad Global	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Sostenibilidad	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Aire	x		x		x	x	x					x	x	x	x	x	x
Suelo-Tierra	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Agua	x		x		x	x	x				x	x	x	x	x	x	x
Patrimonio	x		x		x	x	x					x	x	x	x	x	x

Con carácter general los efectos ambientales negativos sobre el medio ambiente en la aplicación del IOT son reducidos; explicado especialmente por la propuesta de zonificación del suelo, que tiene, en su mayoría, el objetivo de velar por la salvaguarda de los recursos naturales y la calidad de vida sin perjuicio del mantenimiento de determinadas actividades y uso. La zonificación del suelo y la consiguiente regulación de usos y actividades constituyen, unos de las principales vías que tiene el Plan para incorporar efectivamente los principios de sostenibilidad del ámbito de aplicación.

Desde la perspectiva de la EAE, se valora positivamente la propuesta de zonificación, en la medida que implanta un modelo de uso gradual del territorio y no un enfrentamiento de “protección total” versus “explotación dura intensiva”.

Los efectos ambientales derivados de la zonificación optimiza, ambiental, social y económicamente la localización de usos y actividades.

En la medida que en el proceso de elaboración del Plan esas consideraciones fueran tenidas en cuenta es de esperar con altas

## **EFFECTOS AMBIENTALES. SELECCIÓN ALTERNATIVA**

probabilidades, un freno al deterioro de las condiciones, situación ésta que no acontecería de no aplicarse el Plan.

Las condiciones de mejora también dependerán de la coordinación, actuación y concertación en el territorio, de las acciones del Gobierno Departamental con el Gobierno Nacional y sus diferentes organismos que en materia ambiental y actuación en el territorio posee.

Específicamente en el modelo territorial propuesto, concretamente explicitado en el documento base, se establecen disposiciones que implicarán una mejora de la gestión de la Intendencia en la materia.

El análisis de alternativas implica comparar opciones de actuación siendo una de ellas la de “no hacer”.

El análisis sistemático se centró en las opciones “no hacer”, dejar vigente tal cual la actuación en el territorio versus el IOT, Plan Young.

El análisis comprende el enfrentamiento de los aspectos encontrados con las dos alternativas mencionadas. Y en una primera aproximación a la selección, se efectúa una calificación cuantitativa de las dos alternativas, teniendo en cuenta la consideración e integración del concepto de

Desarrollo Sostenible en las propuestas; puntuándose con 2 cuando se integra el concepto, con 0 cuando no se incluye y con 1 cuando ese aspecto es considerado pero sin el concepto de DS.

	<b>PLAN ACTUAL</b>	<b>PLAN 2011</b>
<b>TEMA</b>	<b>A O</b>	
<b>Geología-Suelo</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Agua</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Aire</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Flora-Fauna</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Espacios Verdes</b>		
<b>Patrimonio</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Paisaje</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>10</b>

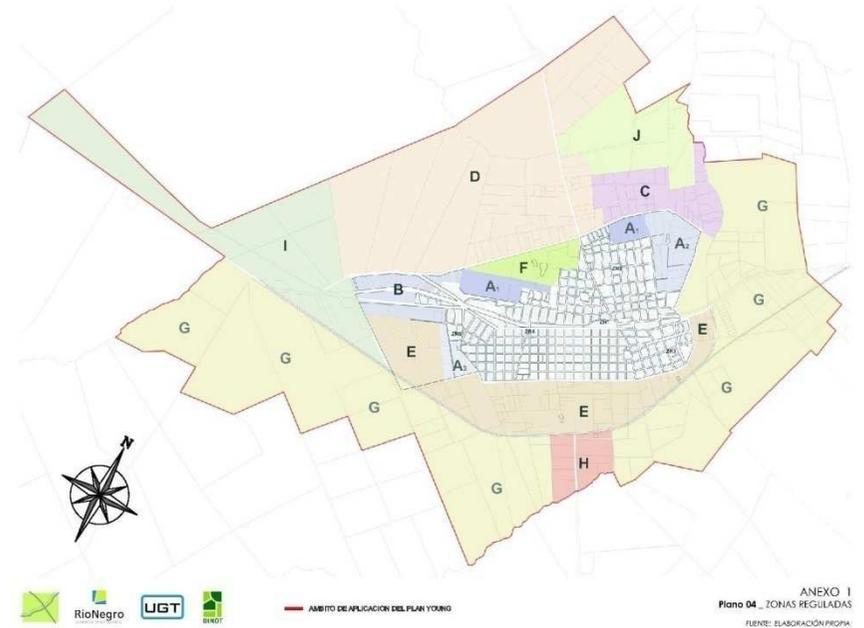
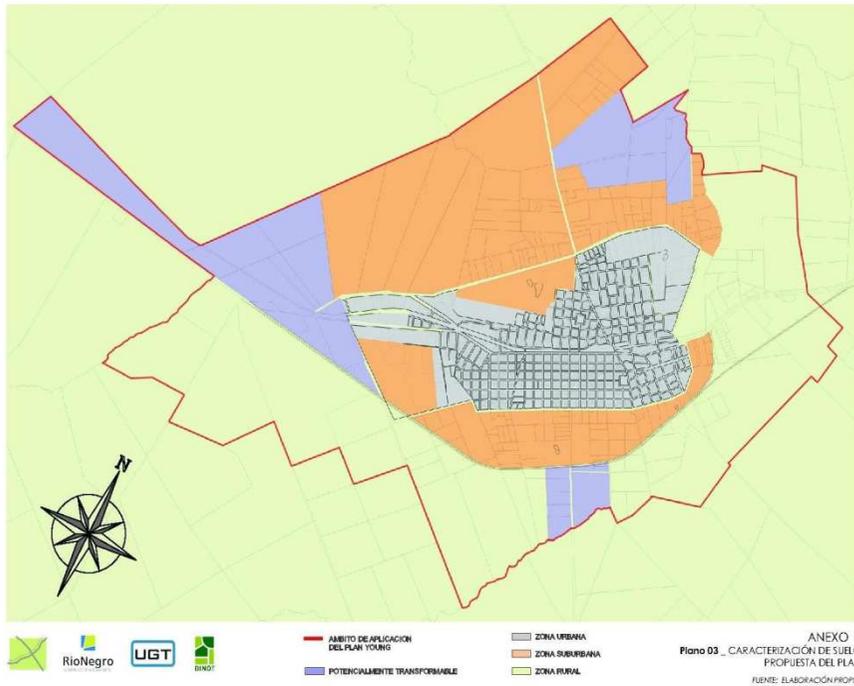
El Plan 2012 integra el concepto de DS, por lo que en una desagregación más específica de los componentes del ambiente que pueden ser afectados, se construye una tabla resumen con los efectos probables (SI) ordenados de mayor a menor según la jerarquización realizada.

Es importante señalar que a la hora de diseñar el Plan, también ha jugado un rol preponderante la actual estructuración del territorio, que ha respondido a la aceleración de los cambios ocurridos en los últimos años,

en lo que refiere a la actividad económica y a esa visión cultural de años de una región rural-urbana-productiva que se encuentra íntimamente ligada a la tradición socio-cultural de la población.

<b>TEMA</b> (Componentes del ambiente que pueden ser afectados)	<b>EFFECTOS PROBABLES</b> (la aplicación del IOT podrá)	<b>SI</b>	<b>Descripción</b>	<b>Importancia</b> (alta,media,baja)
<b>Suelos</b>	1)Prevenir conflictos con usos de suelo del área			
		X	positivo	alta
<b>Aire</b>	2)Modifica zonas de amortiguación ambiental del entorno	X	positivo	alta
	3)Afectar significativamente ruidos del entorno	X	positivo	alta
	4)Modificar significativamente los niveles de inmisión de gases o polvo	X	positivo	alta
<b>Agua</b>	5)Modificar las descargas de efluentes hacia aguas superficiales	X	positivo	alta
<b>Paisaje</b>	6)Afecta significativamente el encuentro urbano rural	X	positivo	alta
<b>Suelos</b>	7)Contaminar los suelos y aguas subterráneas			
		X	positivo	media
<b>Agua</b>	8)Modificar las tasas de infiltración	X	positivo	media
<b>Paisaje</b>	9)Afecta proyección de áreas verdes	X	positivo	media
<b>Suelos</b>	10)Afectar erosión de suelo	X	positivo	baja
<b>Recursos Culturales</b>	11)Proyección patrimonial arquitectónica	X	positivo	baja
	12)Afectar significativamente recursos culturales de origen antrópico	X	positivo	baja

La propuesta de categorización de suelos y la zonificación correspondiente, consensuadas, son las que se muestran en los siguientes gráficos.



La aplicación del Instrumento es de esperar que minimice los probables efectos negativos que se vienen derivando del actual plan de actuación.

El hecho de definir dentro de las distintas categorizaciones del suelo actividades y usos autorizados y prohibidos permite controlar puntos de eventuales perjuicios ambientales.

En referencia a la temática ambiental, tenida en cuenta en la elaboración de la tabla resumen, nos permitimos hacer un agrupamiento para vincular y relacionar la manera en que el Plan contribuye y/o atiende el núcleo de este informe. Consideraremos entonces el agrupamiento en medio físico, antrópico y simbólico

#### Medio Físico.

En el artículo 6 para el suelo urbano no consolidado y para las zonas A1 Oeste y A1 Norte y A3, las actividades y usos permitidos serán el residencial, comercial y en general los propios de los centros poblados, tales como educativos y recreativos.

En el artículo 7, suelo suburbano zona C as actividades y usos permitidos serán la residencia de baja densidad, entendiéndose por baja densidad al factor de ocupación del suelo (FOS), consistiendo en el porcentaje de ocupación del terreno, que no podrá superar un FOS del 15% ni construirse más de dos unidades de habitación por lote; requisitos que deberán cumplirse conjuntamente, y aquellas que no siendo propiamente urbanas, dependan de un vínculo estrecho con la ciudad o sirvan de apoyo a ésta, actividades turísticas, culturales, deportivas, todas compatibles con dicha residencia

No serán permitidos en esta zona los usos industriales y almacenamiento.

En suelo suburbano, zona D los usos admitidos son aquellos relacionados con la actividad industrial.

En esta zona se localizarán las actividades industriales que presenten alguna de las siguientes características:

- Que el área necesaria para el desarrollo de la actividad sea mayor de 1há de desarrollo fabril, incluyendo a esos efectos **el área** construida, las áreas de operaciones logísticas y los sistemas de tratamiento de emisiones y residuos.

- Que necesite un determinados tipo y porte de vehiculo para la provisión de insumos y para la propia producción.
- Que para la fabricación de los productos se utilicen sustancias o mercaderías peligrosas; cualquiera sea su capacidad de producción.
- Que la fabricación, manejo, depósito o almacenamiento de residuos o desechos estén comprendidos en el artículo 3 de la ley 17.220 - Prohíbese la introducción en cualquier forma o bajo cualquier régimen en las zonas sometidas a la jurisdicción nacional, de todo tipo de desechos peligrosos.

Prohibiéndose la localización de las actividades antes mencionadas fuera de esta zona. El tamaño mínimo de los lotes para la zona será de 3 Has. A los emprendimientos industriales que se localicen, se les exigirá la concreción de Zonas de Amortiguación Ambiental en el interior de los mismos, las cuales deberán evitar vectores de contaminación generados por la producción que se realizará en el establecimiento industrial del caso, sin perjuicio de la normativa aplicable a Medio Ambiente.

Las actividades y/o construcciones que deban cesar y retirarse por aplicación de la categorización correspondiente a esta zona, se le otorgará plazo de transición que el ejecutivo departamental fijara considerando fundadamente las circunstancias del caso.

El artículo 9 en suelo rural, zona G las actividades permitidas serán las agrícolas, pecuarias, hortícolas, frutícolas, cultivos protegidos, animales de granja y las asociadas a la producción familiar. Las actividades tales como suinocultura, avicultura, u otra actividad de encierro de animales cualesquiera sea su destino deberán presentar un plan de manejo especial de mitigación de posibles efectos de contaminación, sin perjuicio de la legislación nacional y/o disposiciones de Dinama a esos efectos.

El artículo 9 para suelo rural potencialmente transformable y para la zona H los usos que se permitirán serán las de servicios a la ruta, no permitiéndose la localización de usos exclusivamente residenciales. Para la zona I las actividades y usos permitidos serán los relacionados con la

actividad logística, y los servicios que la misma demandará tales como depósitos, estaciones de servicio, talleres mecánicos y en general edificaciones destinadas al acopio de mercancías (comoditis). En dicha zona, se prevé la localización de la playa de acopio y maniobra de los ferrocarriles de carga, así como también la localización de los servicios necesarios para realizar un intercambio en la forma de transporte de productos (ferrocarril - camión y viceversa). Disposiciones que también benefician al medio antrópico en cuanto a la generación de infraestructura se refiere. En la memoria de planificación se establece como proyecto a largo plazo la unificación de las piletas de saneamiento

#### Medio Antrópico

Versa en el artículo 6 para suelo urbano no consolidado zona A1 y A3 la imposibilidad de consolidación de barrios o grupos habitacionales cuya morfología urbana determine la interrupción de la continuidad de la trama vial u otras expresiones físicas que puedan constituir formas de exclusión social (previsión que se repite en el artículo 7 para la zona E de encuentro de lo urbano con lo rural)). Especialmente en la zona A1 norte, las urbanizaciones residenciales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras, se reserva el 10% de áreas destinadas a espacios libres, equipamientos, cartera de tierras y/u otros destinos de interés municipal, departamental o nacional. La zona A1 W y N y A3 será prioritaria a los efectos de proyectos de infraestructura y servicios.

Para la zona G, suelo rural se establece un perímetro de exclusión de 500 metros de prohibición de aplicación de agroquímicos por vía terrestre y/o aérea, a contar desde el límite con las zonas A2, C, E, H, I, ZUR 1 y 2

En la memoria de planificación se establece como proyecto de intervención en la ciudad consolidada, el contar con un punto de concentración de paradas de ómnibus.

#### Medio Simbólico

Las disposiciones de reserva del 10% del área entre otras para espacios libres en las zonas A1 norte y oeste, y que para la reafirmación de esto el Plan contiene Anteproyectos Urbanísticos que fortalecen los efectos positivos.

En la zona A2-B se prevee tamaños mínimos de 1há y en su desarrollo la Intendencia realizará un Plan Parcial, y que considerará especialmente las actuaciones territoriales que tengan por finalidad el mejoramiento o conservación ambiental y paisajística. Previsión también dada en el suelo suburbano zona F, del artículo 7

La zona E es declarada como suelo suburbano, subcategoría Interfase Urbano - Rural de Ordenación Especial, siendo los tamaños mínimos de fraccionamiento permitido de 1há.

Las actividades y usos permitidos en esta zona serán el residencial, comercial, recreativas, culturales, sociales y de servicios. El tamaño mínimo de los lotes para la zona será de 1há.

En el anexo 4 de memoria de planificación se atiende un primer inventario patrimonial y cultural. Los componentes de este registro serán motivo de un estudio especializado para su incorporación en la nómina de Zonas, Sitios y Bienes de valor Patrimonial y ambiental de la Ciudad de Young y su zona de Influencia con su consiguiente regulación normativa. Hasta tanto ello no ocurra, las intervenciones sobre estos componentes serán evaluadas caso a caso por la Comisión Departamental de Patrimonio en cada permiso de construcción o solicitud de autorización, estableciendo las prerrogativas que correspondieren. Así mismo se establecen proyectos de valorización y creación de espacios verdes y culturales como lo son: parques lineales en determinadas circuitos de la ciudad, caracterización y accesos a la ciudad sobre ruta 3 y ruta 25, y teatro de verano.

A modo de resumen se muestra la vinculación del plan con los efectos.

Plan 2012	SUELO	ZONA	Vínculo(+)
Art.6	Urbano	A1 N y O A3	1,9y12
Art.6	Urbano	A2-B	2y9
Art. 7	Suburbano	C	1,3,5,7y8
Art. 7	Suburbano	D	1,2,3,4,5,7y8
Art. 7	Sb Int-U-R	E	6
Art. 7	Suburbano	F	2y9
Art. 8	Rural	G	1,3,5y10
Art. 9	Rural Pt	H	1
Art. 9	Rural Pt	J	1,3y7
Anexo 4	Inv.Patr.	Ciudad	11y12
Anexo 4	Pileta Saneam.	Ciudad	5y7
Anexo 4	Pque Lineal Teatro de verano Accesos R 3y25 Parada ómnibus	Ciudad	1,2,3,4,9y12

Se considera que al momento de elaboración del Plan se utilizaron criterios de minimización de los efectos negativos, como así los de lograr revertir la situación actual. Es de señalar también, que no se han identificado efectos negativos que sean adicionales o incrementales a los ya existentes.

Se considera que una virtualidad importante del Plan, para compensar, reside en la calificación y clasificación del suelo, que actúa como un modelo de uso gradual del territorio con carácter proactivo y no reactivo.

El Plan establece de modo general y específico (véase zonas reglamentadas en Memoria de Ordenación), criterios de prevención y requerimientos de integración y calidad ambiental que contribuyen a compensar las posibles alteraciones generadas.

El desarrollo edificatorio en los suelos urbanos y urbanizables, así como el de las acciones en materia de infraestructura y equipamiento están sujetos a las autorizaciones y emisiones de informes preceptivos que incorporan determinadas exigencias ambientales.

Se considera asimismo de carácter relevante, asignar en la órbita de la Unidad de Gestión Territorial de la Intendencia, un equipo dedicado al seguimiento y cumplimiento de las pautas de caracterización de los usos previstos en la zonificación, con especial énfasis en:

- Control de las actuaciones autorizadas y las irregulares.
- Control de las actividades que por cronología temporal han quedado instaladas en zonas no permitidas.
- Monitoreo territorial en lo que refiere al seguimiento de indicadores.
- Seguimiento y control del cumplimiento de las disposiciones enmarcadas en la Ordenanza Ambiental de la Intendencia.

En el seguimiento general de la aplicación del IOT, será de vital importancia la concreción de un espacio de intercambio técnico entre el Gobierno Municipal y las dependencias del Gobierno Central que en la materia involucran al IOT.

## **MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR O COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DEL PLAN. SEGUIMIENTO**

Se explicita en el siguiente cuadro, un modelo de indicadores de tipo cuantitativo con el objeto de dar seguimiento a las actuaciones del Plan, a modo de valoración de todas las intervenciones en el territorio. Como todo modelo preliminar es de carácter abierto, no abarcativo y no implica necesariamente tener respuestas inmediatas en la valoración de los indicadores.

INDICADOR	Medido en	FUENTE	PERIODICIDAD
Espacio Público	En %. Ocupación/área del Ámbito	IDRN	Anual
Inversión en proyectos de intervención	En % respecto al Año 0	IDRN	Determinar valor base/Anual
Fraccionamientos residenciales	En (%) suelo urbanizado/suelo total habilitado	IDRN	Determinar valor base/Anual
Modificación del uso del suelo	En (%) suelo con act. Econ./suelo total habilitado	IDRN	Determinar valor base/Anual
Cobertura saneamiento	% población	IDRN, OSE	Anual
Conflictos en el uso del suelo	Nº denuncias realizadas	IDRN	Anual
Actividades que den permanencia en el lugar	* Nº de empleos creados fijos o temporales	Varias	Anual
Permanencia de los componentes de identidad	Nº de reclamos de pérdida de identidad	IDRN	Anual
<i>Suelo industrial</i>	evolución del % fuera de la norma	IDRN	Determinar valor base/Anual
<i>Fricciones entre actividades residenciales y productivas</i>	Nº denuncias en la Alcaldía	IDRN	Determinar valor base/Anual
<i>Calificación del espacio público y su sistema urbano</i>	* Nº de acciones realizadas en espacios libres	IDRN	Determinar valor base/Anual

El Plan tiene como objetivo último el establecimiento de un modelo territorial basado en el principio de sostenibilidad, que compatibilice de forma efectiva la conservación y uso racional de los recursos, garantizando su mantenimiento a largo plazo con las actividades económicas y velando por la mejora de la calidad de vida de los habitantes.

Los principales problemas ambientales identificados se conciben desde el incremento sustancial de la presión humana sobre el territorio. Con carácter general, la capacidad del Plan de incidir en la solución de los problemas ya enunciados se considera elevada, sobre todo en lo que atañe al ordenamiento de los procesos de urbanización y a la regulación de actividades en las diferentes zonificaciones propuestas. La contribución del Plan a la consecución de los objetivos de conservación ambiental se considera positiva y de una importancia mediana a alta.

El modelo territorial propuesto, fundamentado en los planteamientos del desarrollo sostenible y materializado en la herramienta de la zonificación, constituye en sí mismo un aporte relevante para la prevención, reducción y compensación de los efectos negativos sobre el medio ambiente.

El desarrollo del Plan y de las actuaciones en él previstas que integran la parte propositiva debe ser objeto de seguimiento y evaluación. A dichos efectos se ha elaborado y propuesto un conjunto de indicadores de tipo cualitativo y cuantitativo que contemplan las dimensiones ambiental, territorial, sociocultural y socioeconómica.

El método de seguimiento de procesos dinámicos como la ejecución de un plan puede requerir una revisión y adaptación permanente, por lo que los indicadores seleccionados deben considerarse como una propuesta abierta a los efectos de mayor rigor y precisión de ser necesario.

Este seguimiento debe contar con la participación de actores públicos y privados, como Grupos Ecológicos, Centros de Enseñanza, referentes de Ministerio de Ganadería y Pesca y /u otros que corresponda.

---

## **RESUMEN**