

**DECRETO No. 0884/ LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE FLORES,
DECRETA:** -----

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo 1. Definición y Objetivos.

ARTÍCULO 1º/ Apruébese el Plan Parcial para el Área Central de la ciudad de Trinidad, con toda la documentación que lo integra y las disposiciones del presente texto normativo. El Plan Parcial se regirá por la Constitución de la República, la Legislación Nacional y Departamental vigente y el Plan Local de Trinidad y su Microrregión. Este Plan se realiza en el marco de la Ley N° 18.308 de 18 de junio de 2008.-----

Cualquier disposición que se oponga o difiera de lo preceptuado en el presente texto normativo, quedará sin efecto, rigiendo lo establecido en el presente Plan Parcial.-----

ARTÍCULO 2º/ Documentos constitutivos.

Plan Parcial para el Área Central de la ciudad de Trinidad comprende el texto normativo, así como la totalidad del documento que lo conforma el cual se integra de la siguiente forma:

-Texto Normativo del Plan Parcial.

-Cartografía: diagnóstico y ordenamiento.

-Inventario Patrimonial.

-Informe Ambiental Estratégico.

-Anexos:

a. Memoria de información, (fundamentación, objetivos y Diagnóstico.

b. Memoria de Participación.

c. Memoria de Planificación.

ARTÍCULO 3º/ Objetivos del Plan Parcial

El Plan Parcial para el Área Central de la ciudad de Trinidad tendrá como objetivos fundamentales:

a) Ordenar el área central de la ciudad de Trinidad sobre la base de estrategias de desarrollo sostenible.-----

b) Conservar y potenciar la calidad de vida de los habitantes y usuarios del área central.-----

c) Poner en valor los valores patrimoniales del sector, tanto a escala urbana como arquitectónica: sectores, tramos, visuales y bienes protegidos.-----

d) Definir lineamientos particulares en las distintas áreas de actuación incluidas en la zona.-----

- e) Priorizar el carácter de centralidad del sector, su articulación fluida con el resto de la ciudad enfatizando el eje de las calles Fondar y Herrera.-----
- f) Fomentar la densificación del sector como una vía de revertir la pérdida de población del centro y canalizar el crecimiento de la ciudad.-----
- g) Establecer directrices particularizadas del ordenamiento urbano en materia de: usos, alturas, ocupación de suelo, estacionamientos, cartelería y equipamiento.-----
- h) Promover la creación de un sistema de espacios verdes considerando las distintas unidades ambientales.-----

Capítulo 2. Ámbito de actuación.

Está integrado por dos áreas: Área Central de Protección Patrimonial y Área de Amortiguación.-

Sección I. Área Central de Protección Patrimonial.

ARTÍCULO 4º/ Se define el **Área Central de Protección Patrimonial de la ciudad de Trinidad**, ámbito prioritario de las regulaciones de este Plan Parcial y se delimita por los predios frentistas a las calles: Inés Durán y Rivera, Carlos María Ramírez, 19 de Abril, Herrera, Farro Debellis, Fondar, 19 de Abril, Puig, Gral. Flores, Batlle, Brasil, Puig, Artigas, Fondar, Artigas, Herrera, Artigas, Carlos María Ramírez, Treinta y Tres, Pte. Berro, Carlos María Ramírez, Santísima Trinidad, Carlos María Ramírez, Fray Úbeda, Rivera hasta Inés Durán, según láminas de diagnóstico D1 a D15.-----

Los padrones incluidos en este sector son: 226, 2745, 3829, 228, 5140, 229, 6440, 234, 2742, 2471, 2877, 233, 232, 2343, 231, 230, 2952, 6226, 237, 236, 2392, 235, 242, 4252, 241, 4847, 2387, 2694, 240, 3110, 2491, 238, 1986, 244, 3112, 243, 239, 2418, 2637, 6269, 6059, 248, 249, 2197, 247, 246, 5847, 262, 4034, 2645, 2493, 2492, 261, 5751, 2433, 2293, 260, 2341, 4307, 263, 1979, 2540, 4310, 6226, 268, 267, 4355, 4365, 2514, 340, 5702, 341, 2140, 337, 346, 345, 344, 343, 3080, 2327, 342, 5290, 3458, 3446, 4026, 349, 2173, 348, 2015, 347, 5834, 356, 357, 3527, 2606, 355, 5795, 354, 353, 3180, 352, 351, 7754, 7753, 2530, 360, 359, 5495, 361, 367, 2906, 365, 366, 364, 5657, 363, 2186, 2463, 362, 2087, 370, 4467, 2871, 369, 3149, 2939, 5646, 375, 6539, 374, 373, 2903, 372, 371, 2753, 2575, 445, 3350, 3351, 3331, 444, 3332, 446, 4301, 447, 448, 453, 2678, 458, 457, 456, 455, 454, 6669, 6670, 6041, 8393, 8392, 468, 7911, 3034, 4404, 4085, 466, 465, 464, 463, 462, 461, 3240, 475, 474, 473, 472, 471, 470, 7912, 481, 480, 479, 478, 477, 476, 2339, 3382, 6462, 6493, 6743, 6461, 6479, 483, 482, 3125, 488, 6049, 6050, 487, 6051, 486, 3142, 485, 484, 493, 2689, 5778, 544, 3309, 545,

2717, 546, 5266, 2184, 2707, 540, 550, 5858, 5859, 2009, 2218, 256, 549, 548, 4583, 547, 3216, 554, 553, 552, 551, 5860, 561, 2649, 1766, 560, 559, 558, 557, 2066, 4814, 555, 6427, 6426, 564, 556, 563, 562, 7889, 7890, 572, 569, 570, 571, 2824, 3169, 568, 567, 566, 2882, 565, 577, 576, 575, 3803, 2117, 3879, 2324, 2469, 2470, 581, 580, 6002, 579, 578, 2977, 585, 4267, 582, 6202, 589, 2891, 6158, 588, 587, 3106, 3057, 586, 3058, 3059, 2607, 3897, 592, 591, 590, 661, 662, 7993, 7992, 7991, 7489, 667, 666, 2792, 2043, 3040, 665, 5935, 3037, 2664, 664, 663, 670, 669, 668, 5796, 4763, 676, 2927, 675, 2951, 7587, 3553, 7586, 2089, 672, 2558, 2880, 671, 680, 679, 678, 677, 4158, 2369, 687, 686, 685, 7314, 7313, 684, 683, 682, 681, 3605, 688, 2669, 696, 3961, 695, 3721, 2048, 694, 2294, 693, 692, 691, 690, 689, 3551, 2105, 4835, 697, 3727, 6468, 702, 701, 2629, 700, 2552, 3044, 699, 698, 6900, 2379, 2380, 788, 789, 790, 791, 2045, 7553, 7552, 793, 799, 798, 6123, 3273, 2570, 3319, 797, 796, 5838, 3017, 3018, 2752, 803, 802, 801, 800, 2182, 810, 809, 6583, 6161, 808, 807, 806, 811, 7378, 7377, 813, 2163, 2178, 812, 814, 817, 2644, 816, 815, 820, 819, 5985, 5269, 818, 6768, 826, 5397, 825, 2595, 2598, 824, 2997, 823, 6004, 822, 3344, 821, 901, 904, 905, 4296, 906, 2381, 2926, 5673, 7427, 7428, 909, 908, 2427, 2455, 2428, 907, 6065, 6055, 6054, 916, 2605, 915, 914, 913, 3168, 912, 911, 922, 921, 6125, 920, 919, 2816, 2818, 918, 917, 929, 2826, 928, 927, 926, 925, 924, 923, 2212, 3035, 934, 933, 3830, 1755, 4848, 932, 931, 930, 937, 3465, 936, 3421, 935, 4414, 3163, 943, 5555, 942, 2214, 2030, 941, 940, 939, 938, 2459, 947, 4242, 6012, 946, 945, 944, 6257, 3145, 4162, 2835, 952, 2325, 951, 2309, 237, 950, 3252, 949, 7329, 7330, 2550, 720, 2545, 954, 2620, 2621, 3308, 953, 958, 3348, 2018, 1021, 2363, 1022, 3114, 1023, 1028, 1027, 1026, 1024, 1025, 2093, 2657, 2658, 2604, 2811, 2810, 1030, 3196, 3577, 1029, 2429, 1035, 2623, 2006, 1034, 2025, 3385, 1033, 1032, 1031, 1041, 1040, 2083, 6180, 1039, 1038, 1037, 1036, 2942, 1046, 1044, 1045, 2805, 1043, 2862, 1042, 2195, 4224, 1051, 1050, 1049, 3766, 1048, 1047, 1057, 2447, 1055, 1054, 1053, 2410, 1052, 2411, 1062, 1061, 1060, 1059, 2747, 1058, 5666, 1066, 5679, 1065, 6736, 6737, 1064, 4711, 3324, 3904, 3315, 7613, 7614, 1068, 7612, 1067, 5464, 3116, 7271, 3412, 1070, 2930, 6146, 1143, 4595, 3175, 3159, 1148, 1149, 3526, 2841, 1150, 2633, 1151, 2631, 2632, 2682, 2612, 2632, 1145, 3019, 3020, 1157, 2211, 1156, 2716, 1155, 2831, 2571, 2348, 2338, 1152, 6344, 1159, 1158, 1153, 2304, 1154, 1164, 1165, 1163, 2780, 2857, 1162, 7747, 1160, 7603, 7602, 7746, 1167, 1166, 7748, 7749, 3001, 1174, 1172, 4059, 1173, 2587, 1171, 1170, 1169, 6192, 1180, 3342, 1179, 4289, 3541, 1178, 1177, 1176, 1185, 3826, 3432, 1184, 2480, 2815, 1183, 1182, 1181, 2933, 2932, 1994, 4829, 1188, 4828, 2472, 1187, 1186, 3187, 3033, 2528, 2314, 5669, 1265, 1266, 2737, 1268, 2200, 4982, 4983, 2203, 4880, 4981, 2340,

4323, 1267, 1271, 6150, 1270, 2189, 1269, 2497, 2807, 1279, 1277, 6278, 1276, 3039, 3328, 1275, 1274, 1273, 2670, 1272, 2671, 4831, 4698, 4832, 4676, 1281, 1280, 1278, 3498, 3579, 3497, 5289, 8086, 6442, 8087, 3964, 1283, 1303, 1282, 2589, 1289, 1288, 1287, 7772, 7773, 1285, 1284, 2479, 2660, 6860, 3213, 5055, 4651, 2096, 1291, 4520, 2095, 2573, 6472, 1290, 6473, 7910, 7909, 5723, 2097, 4446, 1292, 2094, 3046, 1367, 1366, 3117, 1365, 4623, 4677, 1372, 4562, 4518, 1371, 4751, 3536, 1370, 1369, 3540, 3466, 3532, 3531, 3062, 6561, 1375, 1374, 1373, 2091, 1380, 6347, 6348, 6349, 6973, 1379, 1378, 2517, 1377, 1993, 1376, 3502, 4270, 4315, 4314, 4739, 3503, 6230, 1384, 3586, 7481, 7482, 1386, 3085, 1382, 2779, 1381, 2751, 2710, 1388, 1387, 2360, 1390, 6772, 3079, 1389, 3642, 3606, 2353, 1474, 4740, 1478, 6068, 1479, 5779, 6810, 1480, 4256, 4016, 4460, 1481, 3456, 1484, 3517, 1483, 4884, 2881, 8068, 2912, 3150, 1573, 1567, 6196, 4780.-----

Quedaran incluidos todos aquellos padrones que resulten de eventuales fraccionamientos de los mencionados anteriormente.-----

Sección II. Área de Amortiguación.

ARTÍCULO 5°/ El **Área de Amortiguación** se delimita por los predios frentistas a las calles: 19 de Abril, Carlos María Ramírez, Paysandú, Puig, Farro Debellis, Batlle, Manuel Oribe, Wilson Ferreira Aldunate, Artigas, Brasil, Rivera, 25 de Agosto, Sarandí, Gral. Flores, Rivera, Inés Durán, Sarandí hasta 19 de Abril, según lamina O1 y O2.-----

Los padrones incluidos en este sector son: 4719, 3330, 118, 2539, 119, 2188, 125, 2075, 4904, 6094, 6095, 132, 2647, 2511, 2510, 131, 130, 3118, 3039, 3457, 2168, 5599, 140, 153, 7461, 7460, 7459, 149, 158, 2468, 2402, 6071, 6070, 4674, 2729, 2791, 3350, 2735, 2720, 4344, 2134, 227, 4050, 7596, 7597, 224, 3207, 7279, 222, 6232, 3428, 6441, 250, 1983, 251, 2630, 245, 6111, 6096, 2328, 253, 2035, 252, 2714, 6497, 258, 2541, 264, 265, 259, 3383, 4777, 269, 4412, 5850, 270, 3162, 3164, 3161, 271, 3160, 3092, 4084, 266, 3407, 4881, 274, 3423, 2162, 273, 4752, 5659, 3780, 333, 2700, 2701, 334, 2323, 6584, 335, 336, 2704, 5565, 5843, 2705, 4604, 339, 2099, 6082, 338, 376, 4160, 4161, 377, 6633, 1869, 378, 7309, 7310, 380, 381, 385, 6937, 384, 3374, 383, 3929, 5786, 5805, 3725, 438, 439, 440, 2888, 3131, 442, 2400, 443, 449, 2494, 441, 2393, 4660, 489, 490, 6647, 491, 2825, 492, 2562, 496, 2002, 2695, 495, 5690, 494, 7862, 4048, 537, 538, 539, 2506, 4058, 2879, 3555, 3554, 543, 6206, 542, 4632, 541, 596, 595, 3176, 594, 4857, 593, 4661, 3141, 3379, 3380, 3384, 3382, 659, 3429, 3430, 3439, 3333, 3155, 2987, 7490, 5791, 6052, 5136, 5528, 5678, 6160, 703, 704, 4246, 3635, 3636,

705, 2686, 4472, 706, 712, 711, 710, 2883, 709, 2699, 708, 707, 783, 3345, 780, 4325, 779, 2966, 6632, 6642, 787, 6626, 786, 785, 794, 795, 784, 4063, 827, 828, 6005, 829, 4927, 4587, 2856, 8059, 2914, 830, 895, 896, 6197, 5550, 897, 898, 899, 3336, 2391, 900, 2383, 2382, 5871, 955, 956, 2789, 957, 959, 3397, 980, 3658, 3927, 4610, 2420, 2809, 1014, 1015, 2462, 1016, 3695, 6258, 4582, 3948, 8040, 8039, 1019, 1018, 6515, 5959, 2040, 2322, 3436, 1017, 6147, 1069, 7670, 7671, 1990, 1074, 1073, 1072, 6286, 1071, 1080 1079, 6186, 1078, 1077, 3812, 3813, 7868, 6734, 1135, 6616, 1136, 1137, 5924, 5852, 5923, 1140, 5975, 5976, 1141, 1139, 1142, 1138, 3493, 1144, 2628, 3074, 3226, 3135, 7223, 7222, 1147, 2444, 1146, 2475, 7351, 2547, 6611, 1190, 3186, 3181, 4121, 4120, 1195, 6272, 4851, 7985, 3316, 7454, 7455, 1259, 5537, 1260, 1261, 3107, 1254, 5956, 5957, 2672, 3984, 4903, 1263, 5594, 1262, 5601, 5603, 5605, 5604, 5590, 5602, 1294, 3694, 5744, 1295, 3045, 3236, 2889, 2998, 6495, 1361, 1362, 2611, 1363, 6741, 1364, 6513, 6514, 4229, 4228, 1366, 4230, 4141, 3377, 3376, 5538, 2111, 2110, 2109, 1385, 3079, 6772, 3606, 3642, 1389, 1390, 4809, 7873, 7872, 1397, 2513, 1396, 1395, 6575, 6190, 1394, 3767, 3833, 6907, 1393, 5598, 5597, 1471, 6168, 6116, 1472, 6024, 5500, 5222, 6255, 5493, 5494, 5800, 6274, 1473, 6350, 5685, 5684, 7833, 7832, 6770, 5340, 1477, 3091, 4509, 1476, 4438, 1475, 2312, 1486, 2315, 2216, 1485, 3437, 5857, 6491, 4268, 3557, 3556, 1487, 4646, 2145, 4732, 2146, 4820, 4184, 4933, 2154, 2358, 2357, 1488, 1490, 6623, 2333, 2317, 2477, 1555, 583, 1556, 1557, 1558, 1559, 4894, 5539, 5772, 1551, 1564, 5354, 2625, 2980, 1563, 2741, 1565, 1562, 6620, 6773, 2171, 5490, 1566, 4450, 4499, 1560, 2722, 1561, 1571, 4911, 1572, 3548, 5126, 5125, 6638, 2280, 1568, 1569, 292, 3071, 5933, 1570, 2222, 5618, 1574, 5650, 5651, 5626, 5209, 5637, 5638, 5627, 5612, 5533, 5268, 4926, 5525, 4688, 4921, 5534, 5526, 5525, 7297, 7298, 6868, 6241, 2803, 3568, 3559, 3905, 4873, 4723, 1644, 4511, 4452, 2783, 6864, 1647, 3677, 6619, 6651, 6652, 1651, 5655, 5403, 1656.-----

Quedaran incluidos todos aquellos padrones que resulten de eventuales fraccionamientos de los mencionados anteriormente.-----

TITULO II. UNIDADES DE ACTUACION. GRADOS DE PROTECCION. DESARROLLO URBANO. DISPOSICIONES DE SUSTENTABILIDAD EDILICIA. ALINEACIONES. ALTURAS. ACORDAMIENTOS. OCUPACIÓN DEL SUELO. USOS DEL SUELO. ESTACIONAMIENTOS. FACHADAS. CARTELERÍA.

Capítulo 1. Unidades de actuación.

ARTÍCULO 6°/ Unidad de Actuación. Se define a un sector urbano que, por sus valores ambientales, arquitectónicos y significativos, justifique una acción particularizada prioritaria que lo convierta en un elemento promotor de la recuperación total del área. Dada su singularidad las Unidades de Actuación podrán tener disposiciones particulares para su desarrollo.-----

ARTÍCULO 7°/ Se determinan seis unidades de actuación en el Área Central de Protección Patrimonial, según lámina O3:

Unidad de actuación 1: Sector Plaza Flores. Se delimita por los predios frentistas a las calles Farro Debellis, Fondar, 19 de Abril, Herrera hasta Farro Debellis.-----

Los padrones incluidos en esta unidad son: 4780, 3150, 1573, 1567, 6195, 2912, 3456, 1484, 3517, 1483, 4884, 2881, 8068, 2312, 1481, 4770, 1478, 6068, 1479, 5779, 6810, 1480, 1384, 3586, 7481, 7482, 1380, 6347, 6348, 6349, 6230, 6973, 1379, 4623, 4677, 1372, 4562.-----

Quedaran incluidos todos aquellos padrones que resulten de eventuales fraccionamientos de los mencionados anteriormente.-----

Unidad de actuación 2: Sector calle Fondar. Se delimita por los predios frentistas a la calle Fondar desde 19 de Abril exceptuando los predios en esquina, hasta Manuel Oribe.-----

Los padrones incluidos en esta unidad son: 1378, 2517, 1371, 1993, 3502, 1376, 1370, 2091, 1373, 1374, 1375, 6561, 3328, 3039, 1276, 1275, 1274, 1273, 2670, 2671, 1272, 2737, 1268, 2200, 2497, 1269, 2189, 1270, 2780, 2857, 1157, 2211.-----

Quedaran incluidos todos aquellos padrones que resulten de eventuales fraccionamientos de los mencionados anteriormente.-----

Unidad de actuación 3: Sector calle Puig. Se delimita por los predios frentistas a la calle Puig desde el tramo entre Manuel Oribe y Gral. Flores al tramo entre Pte. Berro y Santísima Trinidad.-----

Los padrones incluidos en esta unidad son: 2348, 2338, 11529, 2841, 1150, 2633, 1151, 2631, 1034, 2025, 3385, 1033, 1032, 1031, 1041, 1040, 1028, 1029, 3577, 3196, 1030, 2810, 919, 2816, 2828, 918, 917, 929, 2926, 911, 912, 368, 913, 914, 6583, 6161, 808, 807, 806, 813, 7377, 7378, 799, 800, 801, 802, 2951, 7587, 3553, 7586, 667, 5796, 668.

Quedaran incluidos todos aquellos padrones que resulten de eventuales fraccionamientos de los mencionados anteriormente.-----

Unidad de actuación 4: Sector Plaza Constitución. Se delimita por los predios frentistas a las calles Fray Úbeda, Herrera, Fray Úbeda, Fondar, Santísima Trinidad, Herrera, Berro, Herrera hasta Fray Úbeda.-----

Los padrones incluidos en esta unidad son: 947, 938, 2459, 936, 3465, 937, 930, 924, 925, 926, 927, 928, 2826, 2644, 816, 815, 814, 2182, 809, 810, 811, 812, 2178, 2163, 694, 2294, 693, 692, 691, 690, 689, 3551, 687, 686, 685, 7314, 7313, 2669, 688, 4763, 676, 2927, 2369, 581, 7889, 2117.-----

Quedaran incluidos todos aquellos padrones que resulten de eventuales fraccionamientos de los mencionados anteriormente.-----

Unidad de actuación 5. Sector Liceo Departamental N°1. Se delimita por los predios frentistas a las calles Treinta y Tres, Batlle, Artigas, Puig, Treinta y Tres y Fondar.-----

Los padrones incluidos en esta unidad son: 2882,6426, 564, 6427, 555, 4814, 552, 553, 554, 3216, 547, 4583, 2717, 546, 5266, 2184, 2707, 540, 4085, 466, 2678, 458, 457, 456, 455, 454, 6669, 6670, 8292, 8393,453, 445, 3350, 3351, 3331, 444, 3332, 446, 4301, 447, 448, 2606, 355, 5795, 354, 353, 3180, 352, 351, 7754, 346, 347, 2015, 348, 2173, 349, 4026, 3446, 3458, 5290, 342, 2327, 3080, 343, 344, 345, 340, 5702, 247, 242, 4252, 241, 4847, 2387, 234.-----

Quedaran incluidos todos aquellos padrones que resulten de eventuales fraccionamientos de los mencionados anteriormente.-----

Unidad de actuación 6: Sector Plaza de Deportes. Se delimita por los predios frentistas a las calles 18 de Julio, Fondar, Artigas, Herrera hasta 18 de Julio.-----

Los padrones incluidos en esta unidad son: 476, 3382, 2339, 473, 474, 475, 3240, 461, 462, 459, 6041, 366, 365, 364, 5657, 363, 2186, 2563, 362,361, 5834, 356, 357, 5495, 359, 360, 3527, 2493, 2492, 261, 5751, 2433, 2293, 260, 2341, 4307, 255, 254, 2602, 257, 2157, 5811, 6059, 248, 249.-----

Quedaran incluidos todos aquellos padrones que resulten de eventuales fraccionamientos de los mencionados anteriormente.-----

Capítulo 2. Protección patrimonial.

ARTÍCULO 8°/ Condiciones de actuación. Toda intervención urbana arquitectónica que se realice en el Área Central de Protección Patrimonial deberá integrarse a las características ambientales y morfológicas del sector, considerando especialmente alineaciones, volumetría, composición, proporción de vanos y llenos, color, salientes, cartelera, sin que ello signifique una subordinación estilística arquitectónica a lo existente.-----

ARTÍCULO 9°/ Trazado del Área Central de la ciudad. Queda expresamente prohibido la apertura de nuevas calles, ensanches, y cualquier otro tipo de modificaciones significativas en su traza. Se admitirán, en cambio, en casos justificados debidamente, divisiones y fusiones de padrones en las manzanas del trazado, respetando las normas departamentales y nacionales de edificación existentes.-----

ARTÍCULO 10°/ Inventario Patrimonial. Constituye el relevamiento de cada uno de los padrones del Área Central de Protección Patrimonial analizando distintos parámetros de cada uno de ellos: identificación, usos, alturas, retiros, época de las construcciones, estado de conservación y alteraciones. A su vez, establece una evaluación, un grado de protección y en el caso de los bienes protegidos la identificación de elementos significativos y recomendaciones de actuación.-----

Dicho Inventario Patrimonial se considera parte integrante del presente Decreto.-----

ARTÍCULO 11°/ Grado de protección. Es la síntesis de la evaluación del bien por parte del inventario. Se sigue una escala reiteradamente aplicada a nivel nacional de cinco grados, de 0 a 4. El grado determina el valor del edificio, en cuanto a su importancia singular, así como a su rol en el área, pautando las acciones que podrán realizarse en él.-----

Grado de protección 4: Protección integral. Edificio que debe ser conservado integralmente. Se podrán introducir cambios mínimos en relación a mejoras en sus condiciones de habitabilidad y acondicionamiento.-----

Grado de protección 3: Protección estructural. Edificio que debe ser conservado en su configuración general, atendiendo a sus valores espaciales, fachada, tipología y elementos significativos. Podrá admitir

intervenciones de rehabilitación que modifiquen su uso y condiciones de habitabilidad sin afectar sus cualidades arquitectónicas.-----

Grado de protección 2: Protección ambiental. Edificio que debe ser conservado considerando su valor en el conjunto y sus valores particulares en fachada y elementos significativos. Podrá ser intervenido, modificando su uso y sus condiciones de habitabilidad mejorando su vinculación con el conjunto y sus valores particulares.-----

Grado de protección 1: Sustitución posible. Edificio sin valores relevantes desde el punto de vista patrimonial. Puede ser pasible de una remodelación u obra nueva que mejore las vinculaciones del padrón con el conjunto.-----

Grado de protección 0: Sustitución deseable. Edificio que afecta o distorsiona el sector. Se entiende positiva su sustitución. Se deberá realizar una obra nueva que mejore las vinculaciones del padrón con el conjunto.---

ARTÍCULO 12°/ Bienes protegidos. Son aquellos bienes evaluados con los grados de protección integral, estructural y ambiental (grados 4, 3 y 2).

ARTÍCULO 13°/ Bienes sin protección. Son aquellos evaluados con los grados de sustitución posible y deseable (grados 1 y 0).-----

ARTÍCULO 14°/ Tramo Protegido. Es el sector urbano que incluye calles, veredas, fachadas de las edificaciones, vegetación, equipamiento, que por sus valores urbanos, compositivos y simbólicos deben ser protegidos.-----

ARTÍCULO 15°/ Visual protegida. Es el campo visual que por sus valores de apreciación de espacios y edificios significativos debe ser conservado.---

Capítulo 3. Desarrollo urbano.

Normativas generales a aplicar.

ARTÍCULO 16°/ Normas de edificación. Para la ejecución de toda nueva obra se aplicará estrictamente lo estipulado en ellas. En los casos de rehabilitaciones de bienes protegidos se podrán aceptar tolerancias a las disposiciones de la citada norma si su aplicación estricta puede afectar los valores del bien, en el entendido que dichas medidas particulares no afecten las condiciones de habitabilidad y/o de aislación acústica ni signifiquen un riesgo a la higiene o seguridad pública.-----

ARTÍCULO 17°/ Demoliciones No se tramitarán demoliciones sin la presentación del permiso de construcción correspondiente con fecha de inicio y finalización de obras.-----

ARTÍCULO 18°/ Construcción en riesgo. Las construcciones que por su estado de conservación signifiquen un riesgo para sus ocupantes o terceros deberán ser desalojadas. La oficina de Ordenamiento Territorial (Unidad Técnica del Plan Parcial) evaluará la situación y las acciones a llevar adelante para su recuperación.-----

ARTÍCULO 19°/ Salientes. A partir de la altura de 2.80 metros se admitirán salientes, abiertos o cerrados, de un dimensión máxima de 1.00 metro no ocupando más del 60 % del frente del predio y retirado 0.50 metro como mínimo de sus linderos.-----

ARTÍCULO 20°/ Acondicionamiento de predios baldíos. Los predios total o parcialmente baldíos deberán ser cercados por un muro de mampostería revocado de 2.20 metros de altura con un tratamiento que armonice con el conjunto donde se implanta, sin perjuicio de la aplicación de la normativa departamental vigente.-----

ARTÍCULO 21°/ Inspecciones. La oficina de Ordenamiento Territorial (Unidad Técnica del Plan Parcial) estará facultada para realizar inspecciones en los bienes incluidos en los sectores definidos en los artículos anteriores, para constatar su estado de conservación, posibles alteraciones y aplicar penalidades en caso de incumplimiento, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 134.-----

Capitulo 4. Disposiciones de sustentabilidad edilicia.

ARTÍCULO 22°/ Toda construcción que se realice deberá ser limpia, tanto en el uso de sistemas constructivos, como en el uso de materiales no contaminantes, de tal modo que minimice la producción de residuos y el consumo de energía.-----

Se entiende por construcción limpia aquella que tanto en el proceso constructivo como en los elementos empleados para la misma, cumplan con los estándares ambientales vigentes.-----

ARTÍCULO 23°/ Se establece que el 50% de las superficies de los techos correspondientes al área de retiro frontal establecido para el caso de edificios nuevos que superen la altura del basamento como se indica en el artículo 36, serán verdes, resueltos con césped natural, a efectos de

cumplir con las condiciones de aislación de los edificios y aumentar la presencia del verde en la ciudad.-----
La falta del mantenimiento del mismo generara la aplicación de las sanciones establecidas en la normativa departamental vigente en la materia.-----

ARTÍCULO 24°/ Se deberá cumplir con lo establecido en la ley No. 18.585 referente a la promoción de la energía solar térmica, ajustándose en cada caso a los criterios establecidos para el área protección patrimonial. En cuanto al uso de paneles solares, o cualquier otro equipo, los mismos serán instalados en consonancia con las pautas establecidas para la intervención en edificios con valor patrimonial.-----

ARTÍCULO 25°/ Se promueve un racional manejo del recurso agua, para lo cual se deberán adoptar medidas específicas en la normativa referente a los permisos de construcción de obras nuevas, ampliación o reformas.-----

ARTÍCULO 26°/ Las anteriores disposiciones deberán expresarse en el correspondiente tramite en consulta tal como se expresa en los Art. 81 al 83 inclusive.-----

Capitulo 5. Alineaciones.

ARTÍCULO 27°/ Definiciones:

- Frente del predio. Es el lado o los lados que delimitan el predio del espacio público.-----
- Línea municipal: Se define como el límite del dominio público y el privado.-----
- Línea de edificación: Comprende el límite edificable en la parcela.-----
- **Retiros:** Se entiende por la distancia mínima entre los distintos límites del predio y las construcciones que se implantan en él.-----

Retiro Frontal: Es el o los retiros que se definen entre la línea municipal y la línea de edificación.-----

Retiro posterior: Es el que se define tomando en cuenta el o los lados opuestos al frente.-----

Retiro lateral: Es el que se define tomando en cuenta el resto de los lados del predio.-----

Para la definición de las alineaciones se considerarán los límites del predio establecidos en el plano de mensura correspondiente.-----

Sección I. Alineaciones en el Área Central de Protección Patrimonial.

ARTÍCULO 28°/ Se establece que todas las construcciones del sector deben implantarse conservando dicho plano en la totalidad del frente del predio. No se autorizarán retiros frontales, laterales ni ochavas voluntarios que distorsionen dicha continuidad.-----

ARTÍCULO 29°/ En el caso de las obras nuevas en predios sin protección, se podrán aceptar, a vía de excepción, aperturas en el plano de la línea de la edificación que no superen un 25% la superficie total del mismo, de acuerdo a sus condiciones contextuales particulares.-----

ARTÍCULO 30°/ Para los casos de discontinuidades existentes, como por ejemplo retiros voluntarios, playa de estacionamientos y maniobras a cielo abierto, baldíos y demás situaciones similares, una vez que se propongan intervenciones arquitectónicas en sus predios deberán adjuntar una propuesta de acondicionamiento exterior que mitigue dicho impacto. Dicha propuesta debe lograr la continuidad formal de la línea de fachada según lo indicado en el Art.29, de tal modo que se integre adecuadamente a las condiciones del tramo en que se implante.-----

ARTÍCULO 31°/ Retiro posterior. El retiro posterior será un 25% del área del predio. Dicha área semipermeable será ocupada predominantemente por verde debiéndose cumplir con la normativa correspondiente en cuanto a distancias a la medianera y demás disposiciones del Código Civil al disponer las distintas especies del ajardinado.-----

Se podrá ocupar hasta un 20 % de dicha superficie de retiro con construcciones complementarias (garajes, parrilleros, depósitos).-----

Sección II. Alineaciones en el Área de Amortiguación.

ARTÍCULO 32°/ En el área de Amortiguación se admitirán retiros voluntarios, de acuerdo a las condiciones contextuales de sus linderos.-----

ARTÍCULO 33°/ El retiro posterior será un 30% del área del predio. Dicha área semipermeable será ocupada predominantemente por verde

debiéndose cumplir con la normativa correspondiente en cuanto a distancias a la medianera y demás disposiciones del Código Civil al disponer las distintas especies del ajardinado. Se podrá ocupar hasta un 20 % de dicha superficie de retiro con construcciones complementarias (garajes, parrilleros, depósitos).-----

Capítulo VI. Alturas.

ARTÍCULO 34°/ Altura total de la edificación: Se entenderá a la máxima altura del edificio medida del nivel de la vereda del punto medio del frente del predio hasta el tope del pretil superior en el caso de cubiertas horizontales o del promedio de la altura del último nivel en cubiertas inclinadas. En predios esquina se podrá considerar la mayor altura resultante en un ancho máximo de 15 metros en el tramo menor.-----

Sección I. Alturas en el Área Central de Protección Patrimonial.

ARTÍCULO 35°/ En el Área Central de Protección Patrimonial la altura permitida será de 7 metros en el plano de la línea municipal.-----

ARTÍCULO 36°/ En todas las nuevas obras, en padrones sin protección patrimonial deberán seguir dichas directrices contextuales, considerando su inscripción en la siguiente volumetría:

- un basamento implantado obligatoriamente siguiendo la línea municipal, de edificación predominante con una altura total de 7 metros y según lo indicado en los artículos 41 al 44 inclusive.-----
- un volumen exento, retirado 4 metros del plano de fachada, al menos 3 metros de cada una de las medianeras laterales y al menos 3 metros del plano posterior al del basamento, con un altura total de 15 metros. Se admitirá un nivel superior retirado con un gálibo de 45° a partir del pretil superior. Todas las fachadas de este volumen exento deberán tener un tratamiento arquitectónico similar. Para el caso de que el o los edificios medianeros sean en altura no se prevén retiros laterales para la nueva obra debiendo edificarse el volumen en altura retirado 4 metros de la línea municipal y sobre las medianeras. Se admitirán salientes de la mencionada volumetría, abiertos o cerrados, de un dimensión máxima de 1.00 metro no ocupando más del 60 % del frente del predio y retirado 0.50 metro como mínimo de sus linderos.-----

ARTÍCULO 37°/ En el caso de los bienes protegidos (grados 4, 3, 2) se admitirá excepcionalmente y cuando no afecte su valores patrimoniales, una ampliación superior de 3 metros de altura, retirado 4 metros del plano de fachada. Su carácter de exento o entre medianeras será analizado en particular dada su ubicación relativa en el tejido y la situación de sus linderos.-----

ARTÍCULO 38°/ Si la altura de los muros medianeros lo amerita, en los bienes protegidos se podrá aumentar el número de niveles de ampliación ajustando el resto de la volumetría a su situación particular, sin perjuicio de los límites establecidos en el artículo 36.-----

Sección II. Alturas en el Área de Amortiguación.

ARTÍCULO 39°/ La altura total de este sector será de 12m. Dadas las particularidades del área se tomará en cuenta cada caso en particular, especialmente la situación de los linderos y de los predios frentistas para definir sus alturas definitivas.-----

ARTÍCULO 40°/ Los bienes protegidos en esta área de amortiguación, deberán seguir los lineamientos planteados en los artículos 45 y 46.-----

Capítulo VII. Acordamientos

ARTÍCULO 41°/ Bienes no protegidos. Los posibles acordamientos se realizarán en los padrones linderos a actuales edificaciones en altura. Se admitirá una operación de este tipo en bienes catalogados con los grados 1 y 0.-----

ARTÍCULO 42°/ En construcciones linderas de mayor altura a la permitida, en obras en bienes no protegidos, se podrán realizar acordamientos de acuerdo a las distintas opciones: A) En el caso que los dos linderos superen la altura permitida podrá igualar la menor.-----

B) En el caso que uno de los linderos supere la altura permitida, podrá igualar esa altura hasta una distancia de 3 metros mínimo, en esa dimensión no podrá superar la altura del lindero más bajo. El plano vertical entre ambas alturas deberá tener un tratamiento similar al de la fachada principal.-----

ARTÍCULO 43°/ Bienes Protegidos En los bienes protegidos regirá el artículo 45. En situaciones excepcionales se podrá presentar una

propuesta de acordamiento a analizar por la Unidad Técnica del Plan Parcial.-----

ARTÍCULO 44°/ Las edificaciones con medianeras expuestas, una vez que presenten permiso de construcción por ampliaciones o reformas, deberán proponer un tratamiento superficial de las mismas, con un plazo de inicio y de final de obras.-----

Capítulo VIII. Ocupación del suelo.

ARTÍCULO 45°/ Definiciones:

- Factor de ocupación del suelo (FOS) es el porcentaje que surge del cociente entre la proyección del área cubierta de la construcción en un plano horizontal y la superficie del terreno.-----
- Factor de ocupación total (FOT) es el porcentaje que surge del cociente entre la suma de todas las proyecciones de las áreas cubiertas de la construcción en cada nivel sobre la superficie del terreno.-----

ARTÍCULO 46°/ Fraccionamiento mínimo. Corazones de manzanas.

Para las dos áreas definidas en el Plan Parcial (Área Central de Protección Patrimonial y Área de Amortiguación), el fraccionamiento mínimo permitido será de 220 metros cuadrados y el frente mínimo de 8 metros, de acuerdo a lo establecido en el art. 1o inciso C) de la Ley 19.044 de 26 de Diciembre de 2012.-----

En cuanto a los corazones de manzana, no rige lo establecido en el Artículo 17° de la Ordenanza sobre amanzanamientos y fraccionamientos de predios, decreto No 367/99, que permite la creación de una fracción tipo martillo por manzana.-----

Sección I. Ocupación del suelo en el Área Central de Protección Patrimonial.

ARTÍCULO 47°/ Para este sector regirá un FOS del 75%.-----

ARTÍCULO 48°/ Los bienes protegidos podrán mantener un FOS existente superior al exigido o llegar a él si su factor es menor.-----

ARTÍCULO 49°/ Para los bienes protegidos se admitirá un ampliación superior de un 70 % de su FOS existente. En el caso de rehabilitaciones y ampliaciones el FOT será del 175%.-----

ARTÍCULO 50°/ Para las nuevas edificaciones regirá un FOT del 315%.---

ARTÍCULO 51°/ En las construcciones existentes, protegidas o no, se permitirán ampliaciones u ocupaciones de la superficie del fondo del predio que no superen un 20%.-----

Sección II. Ocupación del suelo en el Área de Amortiguación.

ARTÍCULO 52°/ Para las nuevas edificaciones regirá un FOS del 65% y un FOT del 260%.-----

Capitulo IX. Regulaciones comunes al Área Central de Protección Patrimonial y al Área de Amortiguación.

Usos del suelo.

ARTÍCULO 53°/ De acuerdo al artículo 18 del Decreto 0802/2013 de 17 de Mayo de 2013, “Plan Local de Trinidad y su Microrregión”, los usos permitidos en este sector son: residencial, comercial y de servicios y otras actividades compatibles con el uso residencial.-----

ARTÍCULO 54°/ De acuerdo a lo establecido por el artículo 20 del Decreto 0802 declárense incompatibles con la residencia, el comercio y el uso del espacio público todas las actividades que por sus características generan:

- Ruidos molestos.
- Interferencia no deseada con la circulación vial y/o peatonal. Degradación de la imagen urbana.
- Afectaciones negativas de cualquier tipo al entorno.

ARTÍCULO 55°/ Actividades Comerciales y de Servicios en el Área Central de Protección Patrimonial.

Las actividades comerciales y de servicios se ubicaran preferentemente en el eje comprendido entre las calles Fondar y Herrera entre Artigas y Manuel Oribe y sus padrones frentistas.-----

ARTÍCULO 56°/ El resto del tejido podrá incorporar los distintos usos aceptados cuando no afecten las calidades ambientales y arquitectónicas del sector.-----

Capitulo X. Estacionamientos.

Artículo 57°/ Características: Los estacionamientos deberán tener un acceso directo de las vías de circulación, con una rampa de acceso con un pendiente máxima de 15 % y una altura mínima de 2.4 metros, admitiéndose una altura de 2,2 metros debajo de vigas y puertas.-----

Las dimensiones del mismo serán de 2,25 x 4,5 metros.-----

ARTÍCULO 58°/ En toda construcción nueva, ampliación o reforma, cuando esta ultima involucre al menos el 75% del área edificada, se deberá disponer del espacio necesario en el predio para el estacionamiento. Esto no se aplicará a vivienda unifamiliar con área inferior a 150 m². Cuando el área total edificada supere los 150 m² por planta se aplicara lo indicado en el Art. 59.-----

ARTÍCULO 59°/ En locales que excedan los 150 metros cuadrados se deberá prever un estacionamiento adicional por cada 150 m² de área edificada que supere dicha referencia.-----

En caso de no ser viable por razones debidamente justificadas del proyecto, se admite que dichos estacionamientos puedan ubicarse en otro predio, hasta una distancia no mayor a 200 metros del local.-----

Lo expresado se complementa con el control por parte de la Intendencia del tiempo de uso del estacionamiento en la vía pública y con medidas tendientes a estimular la implementación en predios particulares de estacionamientos públicos.-----

ARTÍCULO 60°/ Los bienes protegidos (grados 4, 3 y 2) quedaran eximidos de esta exigencia, salvo que por sus características tipológicas y de fachada admitan la incorporación de garaje, quedando a criterio de la Oficina de Ordenamiento Territorial (Unidad Técnica del Plan Parcial).-----

Capitulo XI. Fachadas.

ARTÍCULO 61°/ Se permitirán intervenciones con obras, pinturas de fachadas, instalaciones, equipamiento o cartelera en los Bienes Protegidos (grados 4, 3 y 2), siempre que cumplan con los criterios establecidos en el presente Plan Parcial.-----

ARTÍCULO 62°/ Se prohíben los revestimientos cerámicos, de materiales reflejantes u otros que provoquen distorsiones severas en la calidad ambiental del conjunto.-----

ARTÍCULO 63°/ Para el caso de pinturas, se deberá utilizar aquellas que sean compatibles, desde el punto de vista de su composición química, con el sistema constructivo de la edificación.-----

ARTÍCULO 64°/ El tipo de pinturas utilizadas en obras existentes deben contemplar la compatibilidad con la terminación existente y su repertorio cromático debe considerar las características del tramo donde se implante la obra, siempre respetando la carta de colores tipo patrimonial incluidas en los catálogos de las distintas marcas comerciales de pintura.-----

ARTÍCULO 65°/ En el caso que exista una unidad morfológica a nivel de fachada, tanto sea parte de un mismo padrón o de uno distinto, deberá ineludiblemente respetar dicha condición en los tipos de pintura y colores que utilice.-----

ARTÍCULO 66°/ Equipos de Aire acondicionado. Los equipos de aire acondicionado y sus instalaciones complementarias no podrán ubicarse en la fachada ni en el sector de cubierta próximo a ella, de los bienes inmuebles del Área objeto del presente Plan Parcial.-----
Para los equipos existentes se fija un plazo de dos años a partir de la aprobación de este decreto para ajustarse a las presentes disposiciones, bajo apercibimiento de la aplicación de las sanciones establecidas en el artículo 128.-----

ARTÍCULO 67°/ Para los bienes protegidos la IDF podrá proveer a sus propietarios las luminarias y la mano de obra de la instalación para la iluminación desde el nivel del pavimento de la vereda de sus fachadas.-----

ARTÍCULO 68°/ Para toda intervención en las fachadas del sector se deberá presentar un trámite consulta de acuerdo al artículo 79.-----

Capítulo XII. Cartelería.

ARTÍCULO 69°/ Se admitirá exclusivamente un solo cartel por unidad y deberá ser de alguno de los siguientes tipos: frontales, bandera y/o toldos. En bienes que conformen un conjunto la resolución de carteles y toldos deberán respetar este valor, con una resolución similar.-----

ARTÍCULO 70°/ No se admitirá publicidad fuera de sede en un porcentaje superior al 20% de la totalidad del área permitida de carteles en el bien.---

ARTÍCULO 71°/ Carteles frontales. Se entiende por cartel frontal aquel que se instala en el plano de la fachada o en un plano paralelo a ella. Deberán respetar la estructura compositiva de la edificación, no admitiéndose, carteles continuos a lo largo de todo el plano de fachada. Su superficie total no podrá superar el 15 % del área de la fachada y su máxima saliente será de 0.20 m.-----

ARTÍCULO 72°/ Los carteles frontales podrán instalarse incluidos en los vanos o en aquellos sectores de la fachada que no distorsionen sus valores compositivos. Si se incluyen en los vanos se ubicarán en el tercio superior, y no podrán ocupar un porcentaje superior al 15 % de la superficie del vano.-----

ARTÍCULO 73°/ Carteles tipo bandera. Se entiende por cartel tipo bandera aquel en voladizo, sujeto en uno o dos de sus lados, perpendicular al plano de fachada. Su límite inferior no podrá estar a una altura menor a 2.80m, su saliente no podrá superar el 0.90m y su altura no podrá ser mayor a 1.20m. No podrá exceder la altura total del bien en que se proponga instalar.-----

ARTÍCULO 74°/ Toldo. Se entiende por toldo una instalación complementaria a la fachada de protección a los rayos del sol, realizada con una estructura liviana y con paños de lona o similar. Deberán ser de un color liso, compatible con el diseño y resolución cromática de la fachada, no podrán tener ningún tipo de apoyo, su estructura no podrá ubicarse a una altura menor a los 2.40m, su saliente máxima podrá ser de 1.20m y deberán ubicarse incorporados a los vanos, con una separación interior del perímetro de las aberturas de 0.05m.-----

ARTÍCULO 75°/Quedan expresamente excluidos marquesinas y cualquier tipo de construcción accesoria que enmascare la fachada del bien. Tampoco se admitirán carteles pintados en el paramento de las fachadas ni carteles luminosos con fondo transparente o traslucido.-----

ARTÍCULO 76°/ La publicidad en el espacio público en el Área del Plan Parcial se admite exclusivamente en los lugares establecidos a tales efectos y previa aprobación de la Unidad Técnica del Plan Parcial.-----
Para el caso de medianeras expuestas de edificios ya construidos y visibles desde el espacio público, o muros frentistas de terrenos baldíos, se admite como forma de tratamiento para su mejora visual la incorporación de

contenidos artísticos o publicitarios siempre y cuando su diseño sea de tal calidad que mejore la inserción visual de lo construido al entorno urbanísticos.-----

Queda prohibido todo contenido artístico o publicitario que no se ajuste a los antedichos lineamientos.-----

ARTÍCULO 77°/ Para su estudio y eventual aprobación en casos de intervención en medianeras o muros frentistas el interesado debe presentar la correspondiente solicitud ante la Intendencia Departamental de Flores según los requisitos formales establecidos para la cartelera en el Art. 86.---

ARTÍCULO 78°/ Para la cartelera existente se fija un plazo de dos años, a partir de la aprobación de este decreto, para ajustarse a las presentes disposiciones, bajo apercibimiento de la aplicación de las sanciones establecidas en el artículo 134.-----

TITULO III. DISPOSICIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE RECAUDOS PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS EN EL SECTOR DEL PLAN PARCIAL.

ARTÍCULO 79°/ Trámite en consulta. Para todo fraccionamiento o intervención a realizarse en el Área del Plan Parcial, se deberá presentar un trámite en consulta previo en la Oficina de Ordenamiento Territorial, Unidad Técnica del Plan Parcial.-----

ARTÍCULO 80°/ Trámite en consulta en Bienes protegidos. Se deberán presentar los siguientes recaudos:

1. Ubicación: Planta de ubicación (escala 1/1000) indicando: nombre de calles, orientación, padrón, manzana, número de solar, números de puerta, identificación gráfica del solar con su deslinde y distancia del eje del predio a la esquina más próxima.-----

2. Implantación: Planta (escala 1/200) indicando: siluetas de las construcciones existentes en el predio y de sus linderos. FOS y FOT actuales, identificación de árboles en la vereda y en el predio si existieran, rebaje de cordón.-----

3. Relevamiento de la construcción existente: Plantas de cada nivel (escala 1/50) acotadas, indicando destinos de cada local, sus condiciones de habitabilidad (porcentajes de iluminación y ventilación), dimensiones de escaleras, salientes, ductos, espacios exteriores, estacionamientos.-----

Cortes (escala 1/50) marcando alturas de cada local y de las salientes a la vía pública.-----

Fachadas (escala 1/25) del predio y sus linderos con la indicación de sus alturas totales, materiales de terminación y aberturas.-----

Fotos de las fachadas (mínimo 3) con sus linderos, de los elementos significativos identificados en la ficha de inventario patrimonial (Art. 10) y de sus espacios exteriores.-----

4. Propuesta: Plantas de cada nivel (escala 1/50) acotadas, indicando según las normas UNIT, las demoliciones previstas, construcciones nuevas, y construcciones existentes, destinos de cada local, sus condiciones de habitabilidad (porcentajes de iluminación y ventilación), salientes.-----

Espacios exteriores, estacionamientos. FOS y FOT propuestos.-----

Cortes (escala 1/50) marcando alturas de cada local y de las salientes a la vía pública.-----

Fachadas (escala 1/25) con linderos, con identificación de alturas totales, propuesta de terminaciones de revestimientos, color, tratamiento o cambio de aberturas y de la ornamentación existente.-----

Memoria descriptiva: Explicando los criterios que se siguen en la propuesta en materia de conservación patrimonial e incorporación de elementos contemporáneos, de sustentabilidad edilicia, de preservación de los elementos significativos del bien.-----

5. En el caso que el bien integre un tramo protegido o esté afectado por una visual protegida deberá indicar en la propuesta como se integra la propuesta a dicha situación.-----

ARTÍCULO 81°/ Trámite en consulta en Bienes sin protección. Se deberán presentar los siguientes recaudos:

1. Ubicación: Planta de ubicación (escala 1/1000) indicando: nombre de calles, orientación, padrón, manzana, número de solar, números de puerta, identificación gráfica del solar con su deslinde, identificación gráfica del solar con su deslinde y distancia del eje del predio a la esquina más próxima.-----

2. Implantación: Planta (escala 1/200) indicando: siluetas de las construcciones existentes en el predio y de sus linderos. FOS y FOT actuales, identificación de árboles en la vereda y en el predio si existieran,

rebaje de cordón. Fachada (escala 1/200) con siluetas de las construcciones del predio y sus linderos indicando sus alturas máximas.—

Fotos de las fachadas (mínimo 3) con sus linderos.

3. Propuesta: Plantas de cada nivel (escala 1/50) acotadas, indicando según las normas UNIT, las demoliciones previstas, construcciones nuevas, y construcciones existentes, destinos de cada local, sus condiciones de habitabilidad (porcentajes de iluminación y ventilación), dimensiones de escaleras, salientes, ductos, espacios exteriores, estacionamientos. FOS y FOT propuestos.-----

Cortes (escala 1/50) marcando alturas de cada local y de las salientes a la vía pública.-----

Fachadas (escala 1/50) con linderos, con identificación de alturas totales, propuesta de terminaciones de revestimientos, tipos de aberturas y color.-
Memoria descriptiva: Explicando los criterios que se siguen en la propuesta en materia de inserción en un área protegida y de sustentabilidad edilicia.

ARTÍCULO 82°/ Técnico responsable. Todo trámite en consulta, previo de un permiso de construcción, establecidos en los artículos 83 y 84, deberá presentar la firma de un profesional responsable, Arquitecto o Ingeniero Civil, con título otorgado o revalidado en la República Oriental del Uruguay y registrado en la Intendencia Departamental de Flores.-----

ARTÍCULO 83°/ Trámite en consulta para intervenciones en fachadas
Se deberán presentar los siguientes recaudos:

1. Ubicación: Planta de ubicación (escala 1/1000) indicando: nombre de calles, orientación, padrón, manzana, número de solar, números de puerta, identificación gráfica del solar con su deslinde.-----

2. Relevamiento de la construcción existente: Fachadas (escala 1/25) del predio y sus linderos con la indicación de sus alturas totales. Marcando terminación superficial, color, aberturas, ornamentación y elementos significativos si los hubiere en el bien en cuestión.-----
Fotos de las fachadas (mínimo 3) con sus linderos y de los elementos significativos en fachada identificados en la ficha de inventario patrimonial si los hubiere.-----

3. Propuesta de intervención: Fachadas (escala 1/25) con linderos, con identificación de alturas totales, propuesta de terminaciones de revestimientos, color, tratamiento o cambio de aberturas y de la ornamentación existente.-----

Memoria descriptiva: Explicando los criterios que se siguen en la propuesta en materia de conservación patrimonial e incorporación de elementos contemporáneos y de preservación de los elementos significativos del bien.-

ARTÍCULO 84°/ Trámite en consulta para la instalación de carteles y toldos. Se deberán presentar los siguientes recaudos:

1. Ubicación: Planta de ubicación (escala 1/1000) indicando: nombre de calles, orientación, padrón, manzana, número de solar, números de puerta, identificación gráfica del solar con su deslinde.-----

2. Relevamiento de la construcción existente: Fachadas (escala 1/25) del predio y sus linderos con la indicación de sus alturas totales. Marcando terminación superficial, color, aberturas, ornamentación y elementos significativos si los hubiere en el bien en cuestión.-----
Fotos de las fachadas (mínimo 3) con sus linderos y de los elementos significativos en fachada identificados en la ficha de inventario patrimonial si los hubiere.-----

3. Propuesta de cartelera: Fachadas (escala 1/25) del predio y sus linderos con la indicación de sus alturas máximas, tipos de carteles o toldos a instalar acotados, con indicación de materiales, tipos de letras, iluminación y color.-----

Memoria descriptiva: Explicando los criterios de instalación de la cartelera en un área protegida, dimensiones y tipos de los carteles y/o toldos a instalar, materiales, color y relación con los bienes linderos.-----

TITULO IV. DISPOSICIONES ESPECIALES.

Capítulo 1. Espacios verdes

ARTÍCULO 85°/ La Intendencia Departamental de Flores regulará el tema espacios verdes y arbolados en una ordenanza específica “Ordenanza de Espacios Verdes y Arbolado”, que contemplará los lineamientos del presente Plan y se aplicará en toda el área objeto del mismo. Hasta tanto no sea aprobada dicha ordenanza regirá la normativa vigente.-----

ARTÍCULO 86°/ Se promoverá una homogeneidad de las especies para cada zona determinada de la ciudad, principalmente en el Área central de Protección Patrimonial y sus unidades de actuación. La distribución de especies será planteada por los técnicos de la Intendencia Departamental de Flores y sólo se podrá plantar en las veredas las especies permitidas, según lo establezca la Ordenanza de Espacios Verdes y Arbolado.-----

ARTÍCULO 87°/ En caso de tratarse de un secado de árbol por aplicación de herbicidas sin permiso de la Intendencia, la especie secada debe permanecer sin talar por un período de 3 a 5 años en el cual se aplicarán técnicas de remediación para tratar de recuperar el ejemplar (si fuere posible) y el suelo dañado por el herbicida. En este período el árbol debe ser inspeccionado de forma de revisar las ramas que deban ser podados a fin de evitar incidentes.-----

ARTÍCULO 88°/ Se sancionará a toda persona ajena a la Intendencia que realice podas por cuenta propia con multas cuyo valor lo establecerá la Intendencia según la significancia del daño, en la Ordenanza de espacios verdes y arbolado.-----

ARTÍCULO 89°/ Se aplicara lo estipulado en el artículo 23 para aumentar la presencia de verde en la ciudad.-----

ARTÍCULO 90°/ Se llevará adelante un sistema de espacios verdes que integre parques ubicados fuera del área central, objeto de este Plan Parcial, con las plazas incluidas en dicha área central. Este sistema incluye vías arboladas, espacios intermedios, deberá seguir los lineamientos del Plan Local de Trinidad y su Microrregión en su Art. 37 y será parte integrante de la Ordenanza de Espacios Verdes y Arbolado referida en el Art. 85 del presente Plan Parcial.-----

La trama de vías arboladas correspondientes al área del Plan Parcial está constituida por las calles: Herrera y Fondar desde el parque Centenario hasta Farro Debellis, Treinta y Tres, 18 de Julio y Artigas desde el parque Lavallega hasta Batlle, Rivera y Batlle entre Oribe y Artigas y Oribe y Gral. Flores desde Rivera a Batlle.-----

En las calles Rivera, Treinta y Tres, 18 de Julio, Artigas, Batlle y Gral. Flores, se incrementará la plantación de nuevos ejemplares para conferirle continuidad y mayor densidad.-----

En las calles Fondar, Herrera, Oribe y Farro Debellis, se procederá a una plantación intensiva a lo largo de toda su longitud. (Ver plano O13 y O19).

Capítulo 2. Movilidad. Peatones y accesibilidad para personas con movilidad reducida.

ARTÍCULO 91°/ Se establece como vía de tránsito reducido a la calle Francisco Fondar entre Treinta y Tres y Santísima Trinidad ("Proyecto de la Zona peato-vehicular del Microcentro de la ciudad de Trinidad").-----

ARTÍCULO 92°/ Las veredas están destinadas exclusivamente al tránsito de peatones y por ningún concepto, salvo en el momento para entrar en un espacio privado, podrán ser ocupadas por vehículos. Asimismo tampoco podrán ser ocupadas depositando en ellas ninguna clase de máquinas, mercaderías, materiales o animales, según se establece en los artículos 6 y 7 de la Ordenanza sobre el uso de calles, plazas y aceras, decreto N° 1480/51.-----

ARTÍCULO 93°/ Se deberá asegurar la circulación de personas con discapacidad en aceras y espacios públicos, con rampas y sendas apropiadas, de acuerdo con las normas técnicas establecidas por el Instituto Uruguayo de Normas Técnicas (UNIT).-----

ARTÍCULO 94°/ En los edificios de uso público una vez que se proyecten obras nuevas, refacción o ampliaciones se deberá prever el acceso y circulación de personas con movilidad reducida.-----

Capítulo 3. Ciclovías.

ARTÍCULO 95°/ Definición: Se define como una vía para la circulación exclusiva de bicicletas, separadas del resto del tránsito vehicular y peatonal.-----

ARTÍCULO 96°/ Las vías pueden ser unidireccionales con un ancho de 2.00 metros y bidireccionales con un ancho de 2.50 metros.-----

ARTÍCULO 97°/ Se distinguen dos tipos de ciclovías:

Tipo A: Constituye una separación de la calzada para el uso exclusivo de bicicletas.-----

Tipo B: Constituye una separación de la vereda para el uso exclusivo de bicicletas.-----

ARTÍCULO 98°/ En las ciclovías tipo A, la separación puede realizarse a partir de:

- una línea separadora de 0.10 m de pintura blanca reflectiva.-----
- postes rebatibles de polietileno a una distancia de un 1.50 m entre ellos.-----
- tachas reflectivas de fibra de vidrio de 0.20 x 020 m separadas 1.00 metro entre ellas. En las ciclovías tipo B tendrán un pavimento particular en base a:
 - hormigón
 - piezas prefabricadas

ARTÍCULO 99°/ Se crea un circuito de ciclovías siguiendo las siguientes calles: Rivera entre Oribe y Artigas, Oribe entre Rivera y Batlle, Gral. Flores entre Rivera y Batlle, Batlle entre Oribe y Artigas, 18 de Julio entre Rivera y Batlle, Artigas entre Rivera y Batlle, Herrera entre Artigas y Farro Debellis, Farro Debellis entre Herrera y Fondar, Fondar entre Artigas y Farro Debellis (ver plano O17).-----

ARTÍCULO 100°/ Dadas las particularidades de cada arteria, anchos de veredas y calzadas, se plantea instalar ciclovías tipo A en las calles Fondar, Herrera, Oribe, Gral. Flores, 18 de Julio y Artigas, y del tipo B en las calles Rivera y Batlle.-----

Capítulo 4. Tránsito.

Artículo 101°/ Se exigirá el cumplimiento del decreto departamental No 0432/2002, ordenanza sobre ruidos molestos.-----

ARTÍCULO 102°/ Se promoverá la construcción de garajes por parte de agentes privados y la cesión de predios públicos para tal uso.-----

ARTÍCULO 103°/ No se admitirá el tránsito de camiones de gran porte y autobuses interdepartamentales o de turismo en las vías de dicho sector.—

ARTÍCULO 104°/ Dichas prohibiciones regirán una vez de concretadas las obras complementarias mencionadas en el Plan Local (capítulo de Intervenciones vinculadas al Plan local de Trinidad y su Micro-región).-----

ARTÍCULO 105°/ Se deberá desarrollar el transporte público a través del uso del autobús urbano, utilizando para ello unidades tipo micros.-----

Artículo 106°/ Los recorridos deberán contemplar el traslado de la población de las zonas más alejadas al centro de la ciudad con los posibles circuitos turísticos, siguiendo, en una primera etapa, las calles Ramírez, de sur a norte y Puig de norte a sur. En una segunda etapa, una vez incorporados los micros previstos, el recorrido en el sector podrá desarrollarse por el eje delimitado por las calles Herrera y Fondar (ver Plano O18).-----

Capítulo 5. Equipamiento urbano.

ARTÍCULO 107°/ El equipamiento urbano presentará un diseño contemporáneo, que se integre al ambiente y a sus condicionantes contextuales, autorizado previamente por la Oficina de Ordenamiento territorial (Unidad Técnica del Plan Parcial) y se ubicará en emplazamientos que no impidan o dificulten la circulación y la visibilidad.-----

ARTÍCULO 108°/ Los particulares podrán solicitar la instalación de componentes de equipamiento urbano, en sitios permitidos, con un diseño acorde con el sistema general u homologado por la Oficina de Ordenamiento Territorial (Unidad Técnica del Plan Parcial), asumiendo todos los gastos para su implantación.-----

ARTÍCULO 109°/ Los componentes del equipamiento referidos a la comunicación, pantallas, carteleras, mapas, termómetros, cabinas telefónicas, buzones, podrán contar con publicidad si se obtiene su homologación oficial.-----

ARTÍCULO 110°/ La Intendencia Departamental de Flores reglamentará los criterios a aplicar para su estudio y aprobación.-----

Capítulo 6. Turismo.

ARTÍCULO 111°/ Se establecen circuitos turísticos que conjugan los sitios de interés con los relevantes tramos urbanos y edificios testimoniales según lo establecido en la Lámina O15, sin perjuicio de los que la Intendencia Departamental de Flores establezca en el futuro.-----

ARTÍCULO 112°/ En consonancia con el artículo anterior y con los lineamientos generales del Plan parcial se promoverá el recorrido peatonal y el uso de bicicletas o transporte público para dichas actividades.-----

Capítulo 7. Proyectos urbanos de detalle.

ARTÍCULO 113°/ Proyecto urbano de detalle. Se define como un instrumento proyectual de una escala intermedia entre la definición arquitectónica y la ordenación urbanística referido a un sector urbano estratégico y de aplicación directa de los lineamientos generales del Plan Parcial.-----

ARTÍCULO 114°/ La Intendencia Departamental de Flores a través de la Oficina de Ordenamiento Territorial (Unidad Técnica del Plan Parcial), resolverá el tipo de proyectos a llevar adelante, sus realizadores y las áreas para su ejecución.-----

ARTÍCULO 115°/ Las unidades de actuación del Plan Parcial definidas del artículo 8 al 13, serán los sectores prioritarios para el desarrollo de los proyectos urbanos de detalle.-----

TITULO V. DISPOSICIONES FINALES.

Capítulo 1. Vigencia y ajuste del Plan Parcial.

ARTÍCULO 116°/ La revisión de los contenidos del Plan Parcial para el área central de la ciudad de Trinidad se llevará adelante en función de las siguientes condiciones:

1) Como consecuencia de cambios introducidos por el Plan Local de Trinidad y su microrregión que incidan en los lineamientos del presente Plan Parcial.-----

2) Una vez cumplidos 10 años de su aprobación por la Junta Departamental.-----

3) Ante situaciones de emergencia adecuadamente fundadas por el Ejecutivo Departamental y comunicadas a la Junta Departamental.-----
En todos los casos, de acuerdo a lo establecido por el Art. 29 de la Ley 18.308, las modificaciones en las determinaciones de los instrumentos deberán ser establecidas por instrumentos de igual jerarquía y observando los procedimientos establecidos en la Ley para su elaboración y aprobación.-----

ARTÍCULO 117°/ En el caso de tratarse de determinaciones NO SUSTANCIALES (ejemplo: incorporación de nuevas áreas de actuación,

incorporar algún bien al inventario, o excluirlo en caso de no reunir los elementos técnicos necesarios, etc.) se prevé el siguiente procedimiento: resolución fundada del Ejecutivo Departamental, basada en informe técnico de la Oficina de Ordenamiento Territorial, motivada en la necesidad de salvaguardar el interés público, o a solicitud de parte interesada, debiendo dar inmediata comunicación a la Junta Departamental, estándose a lo que esta resuelva.-----

Capítulo 2. Publicidad del Plan Parcial.

ARTÍCULO 118°/ En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 26 de la Ley N° 18.308 de 18 de junio de 2008, la Intendencia Departamental de Flores publicará en el Diario Oficial el decreto correspondiente, quedando facultada para desarrollar toda otra actividad de promoción del mismo.-----

Capítulo 3. Gestión del Plan Parcial.

ARTÍCULO 119°/ Gerenciamiento.

El Plan Parcial para el Área Central de la Ciudad de Trinidad será gestionado por la Unidad Técnica del Plan Parcial que forma parte de la Oficina de Ordenamiento Territorial cuya creación está prevista por el artículo 53 del Decreto 0802/2013 del 17 de mayo de 2013 “Plan Local de Trinidad y su Microrregión”.-----

Dicha Área contará con un Arquitecto responsable, un asistente técnico y un Inspector.-----

La Intendencia Departamental de Flores creará a su vez, un **Grupo Asesor del Área central de la ciudad de Trinidad**, con una integración plural, con representantes de los distintos agentes intervinientes en el sector: Comisión de Patrimonio Histórico, Cultural y Natural del Departamento de Flores, Agencia Nacional de Vivienda, comerciantes del centro, historiadores, profesionales y vecinos.-----

Dado su carácter consultivo, sus resoluciones no serán vinculantes, por tanto la responsabilidad de la decisión final de cada tema será de la Intendencia Departamental de Flores.-----

La Unidad Técnica del Plan Parcial coordinará reuniones con el Grupo Asesor a fin de presentar los temas referidos al desarrollo del Plan Parcial y al contralor de las edificaciones.-----

Capítulo 4. INDICADORES.

ARTÍCULO 120°/ La Definición de un conjunto de indicadores permitirá una razonable evaluación de los resultados que se espera alcanzar con el presente instrumento de Ordenamiento Territorial.-----

Los indicadores que se proponen son aquellos que darán la pauta de la efectividad de los lineamientos establecidos en el Plan Parcial para el Área Central de la Ciudad de Trinidad.-----

Para la definición de los mismos se procuró tener elementos capaces de verificar la efectividad de los objetivos propuestos en el Plan Parcial, y que a su vez sean simples en cuanto a su definición y cuya medición se realice a partir de información disponible y de fácil acceso.

Los indicadores definidos tendrán medición anual y refieren a:

- Patrimonio cultural. Se hará seguimiento al estado del patrimonio cultural a través de la Oficina de Ordenamiento Territorial, Unidad Técnica del Plan Parcial, que cita el Plan (gerenciamiento).-----
- Tránsito inducido. Se realizara un análisis estadístico a partir de los datos aportados por la oficina de Transito de la Intendencia Departamental de Flores en el cual se evaluaran:
 - Presencia de vehículos de carga pesada y ómnibus en el área del Plan Parcial.-----
 - Número de incidentes entre distintos usuarios de la vía pública (principalmente accidentes de tránsito).-----
 - Número de incidentes entre peatones y vehículos (principalmente accidentes de tránsito).-----
- Nivel sonoro. Se analizaran las estadísticas del número de denuncias presentadas ante la Intendencia Departamental de Flores a causa de ruidos molestos y otro tipo de disturbios sonoros.-----

Este análisis se realizara con una frecuencia establecida de acuerdo al volumen de quejas que existan.-----

- Espacios verdes. Para conocer la densidad de espacios verdes en las manzanas abiertas, se realizará un relevo en las áreas de actuación

en los cuales se recaudaran datos sobre la conservación de los mismos.-----

Por otro lado para conocer la densidad de espacios verdes en la vía pública (calles y plazas) se realizara en forma esporádica un análisis estadístico de la población de árboles existentes y especies a partir de los datos obtenidos por la oficina de Paseos Públicos de la Intendencia Departamental de Flores.-----

Con respecto a los problemas causados por el ornato público. Se realizará un análisis estadístico a partir del número de denuncias por daño a la propiedad, registradas en la Intendencia.-----

- Paisaje urbano. Se realizará un seguimiento del nivel de conservación del paisaje urbano a partir de la información obtenida por la Unidad Técnica del Plan Parcial.-----

Cabe destacar que dentro de los temas que analice la Unidad Técnica, también se evaluará el grado de conformidad de los titulares de los bienes sobre el estado de conservación de los mismos.-----

- Higiene habitacional. Conociendo la evolución de los registros de denuncias ante la Intendencia Departamental de Flores por problemas de higiene habitacional se realizará un seguimiento de este aspecto.-----

Construcciones con riesgo de desmoronamiento. Con los registros que la Intendencia Departamental de Flores obtenga sobre el estado de las construcciones se lograra un seguimiento sobre este aspecto.-----

ARTÍCULO 121°/ Seguimiento y Monitoreo. El plazo de verificación de los indicadores se establece cada tres años y se realizará un monitoreo anual de los mismos.-----

Capítulo 5.

ARTÍCULO 122°/ Programa de difusión, concientización e interacción en el marco del Plan Parcial.

- Campaña en los medios. Promover en la prensa oral, escrita y televisiva una campaña a fin de divulgar y concientizar a la población

sobre la importancia de la conservación patrimonial y del disfrute de los espacios públicos ciudadanos.-----

- Sitio web del Plan Parcial. Interacción a través del uso del sitio web del Plan, que contiene información de la ciudad, comunidad, plan, inventario patrimonial y posibilidad de contactos, a fin de generar una comunidad virtual.-----
- Seminarios y encuentros con la población. Desarrollarlos para promocionar la importancia del centro en la ciudad, sus valores ambientales y su desarrollo sustentable.-----
- Museo Departamental de Flores. Fortalecer su labor en la organización de muestras sobre la ciudad y sus valores patrimoniales.-----
- Eventos en los espacios públicos y recorridos guiados en el área central. Llevados adelante con el fin de reconocer in situ los valores espaciales de la ciudad.-----
- Concursos para la población en general. Reiterar concursos como el realizado de fotos antiguas de la ciudad: HISTORIA VISUAL DE TRINIDAD. La ciudad del pasado. Al cual se presentaron 40 imágenes.-----

ARTÍCULO 123°/ Actividades de sensibilización y educación sobre el patrimonio cultural de la ciudad.

- Cursos para docentes de primaria y secundaria. Priorizar la formación de educadores en materia de identidad cultural, memoria colectiva y conservación del patrimonio.-----
- Seminario para profesionales vinculados a la actividad de la construcción. Desarrollar un seminario con arquitectos, ingenieros, agrimensores, contadores, escribanos con el fin de sensibilizar en el tema de la conservación patrimonial y profundizar en el conocimiento del Plan Parcial, sus objetivos y sus instrumentos.-----
- Concursos dirigidos a estudiantes de primaria y secundaria. Reiterar iniciativas del tipo del PROPUESTAS JUVENILES PARA TRINIDAD. La ciudad del futuro. Al cual se presentaron 120 propuestas.-----

Por otro lado sería importante retomar experiencias que se han hecho con éxito en la Oficina de Gestión de Patrimonio y Turismo Cultural Sustentable de Flores:

- Talleres de sensibilización para funcionarios municipales. Desarrollados con el fin de interiorizar a los funcionarios en la importancia del patrimonio y turismo cultural y de los objetivos del Plan Parcial.-----
- Curso especializado para Guías en Patrimonio y Turismo Cultural. Tiene como objetivo formar recursos humanos en turismo y divulgar los valores paisajísticos y culturales del Departamento.-----
- Patrimonio por y para los jóvenes. Talleres UNESCO, en escuelas y liceos para vincular a los jóvenes con su patrimonio.-----
- Taller: Introducción a la capacitación en restauración del patrimonio arquitectónico. Cursillo introductorio, con un enfoque estrictamente práctico, referido a las tareas de restauración arquitectónica dirigido al personal de la construcción.-----
- Taller de Recuperación de memoria para adultos mayores. Talleres en hogares de ancianos, clubes para tercera edad, barrios o similares.---

Capítulo 6.

ARTÍCULO 124°/ Promociones: Si bien se entiende como Sectores de Promoción las Unidades de Actuación, se podrán aplicar como forma de incentivar la conservación y la rehabilitación del patrimonio cultural la previsión de instrumentos de promoción, genéricos, del tipo de:

- Exoneraciones tributarias. Se ha resuelto la exoneración de un porcentaje del pago de la contribución inmobiliaria y permiso de construcción a los bienes protegidos con los grados 2, 3 y 4. Se deberá instrumentar el seguimiento en materia de mantenimiento de los citados bienes, por parte de sus propietarios, para poder seguir contando con este beneficio a lo largo del tiempo, debiéndose notificar del presente informe a la Unidad Técnica del Plan Parcial.--
- Líneas de financiamiento para la rehabilitación. Se coordinará con la Agencia Nacional de Vivienda, Banco Hipotecario del Uruguay y otros organismos de financiamiento, públicos y privados, nacionales e

internacionales a fin de proveer de programas especiales y líneas de financiamiento particulares para la rehabilitación de bienes protegidos en el área central de la ciudad.-----

- Promoción para la construcción de viviendas de interés social en el sector. Se facilitará la instalación de viviendas populares, en especial en modalidad cooperativa, a través de la aplicación de exoneraciones, cesión de predios y convenios con los organismos de gestión y financiamiento público y privado.-----
- Premio a la mejor intervención en el Área central de la ciudad. Se instaurará el premio a la mejor obra nueva o de rehabilitación en el área. Dicho premio estará organizado por la oficina técnica con el apoyo del Grupo asesor, tendrá una periodicidad anual y constará de un premio en efectivo y una plaqueta a instalarse en la fachada del bien.-----

Capítulo 7.

ARTÍCULO 125°/ Obras. Las obras previstas en el Plan Parcial, a llevar adelante por la Intendencia Departamental de Flores, tienen como objetivo el mejoramiento de los espacios públicos para el uso y disfrute de sus ciudadanos y como efecto demostrativo para incentivar el mejoramiento de las edificaciones particulares.-----

En una primera fase se prevén las siguientes obras:

- Circuito de ciclovías. En principio comprenderá la señalización y la instalación de tachas en el pavimento de las calles Fondar, Herrera, 18 de Julio, Artigas, Gral. Flores y Oribe. Por otro lado se realizarán sendas para las bicicletas en las veredas de las calles Rivera y Batlle.-----
- Plantación de árboles. Como forma de aumentar la presencia del verde en la ciudad, de integrar los distintos parques y plazas a un sistema de espacios verdes, de enfatizar la centralidad del eje Fondar / Herrera y de conferirle un mejor acondicionamiento al circuito de ciclovías, se resuelve incrementar un importante arbolado existente en las calles Rivera, Batlle, Gral. Flores, Treinta y Tres, 18 de Julio, Artigas y de plantar intensivamente en las calles Fondar, Herrera y Oribe.-----

- Ensanche de veredas para vías de tránsito reducido. A la vía de tránsito reducido en la calle Fondar y alrededores de la Plaza Constitución, (Proyecto del Microcentro de la ciudad de Trinidad), el Plan Parcial propone complementarla con otras acciones similares en ámbitos singulares. Se proyecta realizarlas en el sector de la Plaza Flores, en el tramo frente a la Plaza de Deportes y la Escuela N°1, y frente al Liceo Departamental N°1. En esos lugares se conjugan relevantes ejemplos arquitectónicos, frondosa vegetación y posibilidades de un desarrollo funcional importante.-----
- Instalación de nuevo equipamiento urbano. Como forma de racionalizar las variedades de equipamiento urbano en el área y en el entendido que un mejoramiento en el nivel de diseño constituirá otro nuevo estímulo para el mejoramiento de las resoluciones de las construcciones, sus fachadas y su cartelería, se implementará una gradual sustitución del equipamiento. Bajo las premisas de marcar una unidad del sector con posibles variantes en las distintas unidades de actuación.-----

ARTÍCULO 126°/ Exoneraciones Tributarias.

Exonerase la “tasa por aprobación de planos” prevista en el Art. 3 del Decreto Departamental No 0226 y modificativas, que tengan por objeto la modificación o acondicionamiento de bienes inmuebles a los que se les haya atribuido grados de protección 2, 3 o 4 en el presente Plan Parcial, cualquiera sea el destino.-----

Exonérase del 25 % (veinticinco por ciento) del tributo correspondiente a la Contribución Inmobiliaria Urbana, a los bienes inmuebles a los que se les haya atribuido el grado de protección 2, así como también el permiso de construcción.-----

El 50 % (cincuenta por ciento) del tributo correspondiente a la Contribución Inmobiliaria Urbana y sus adicionales, como así también el permiso de construcción, no incluyéndose el impuesto de Alumbrado a los bienes inmuebles que se les haya atribuido el grado 3 de protección.-----

El 100 % (cien por ciento) de la Contribución Inmobiliaria Urbana y sus adicionales, Impuesto de Alumbrado y permiso de construcción a los que se les haya atribuido el grado 4 de protección.-----

Para poder seguir contando con este beneficio a lo largo del tiempo, el bien deberá contar con la inspección y aprobación por parte de la Unidad Técnica del Plan, la cual será reglamentada por la Intendencia.-----

Artículo 127°/ En el área objeto del presente Plan Parcial regirá lo establecido en el presente decreto, quedando vigente para fuera de la zona central los Decretos 0683/2009, 0786/2012 modificado por el Decreto 0823/2014.-----

ARTÍCULO 128°/ Sanciones. Cuando se detecte la realización de alguna de las infracciones a los objetivos previstos, se evaluará la sanción en Unidades Reajustables, considerando el Grado de Protección del bien afectado y la gravedad de la infracción, según la escala de valores siguientes, sin perjuicio del uso por parte de la Intendencia Departamental de Flores de las facultades previstas en el artículo 68, siguientes y concordantes de la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008.-----
En caso de reiteración de las infracciones se aumentara un porcentaje del 30% de la multa.-----

A) OBRAS DE DEMOLICIÓN

ENTIDAD DE LA OBRA

GRADO DE PROTECCIÓN	LEVE	MEDIANA	IMPORTANTE O GRAVE
0	UR 15	UR 30	UR 45
1	UR 22,50	UR 45	UR 67,50
2	UR 33,75	UR 67,50	UR 101,25
3	UR 50,65	UR 101,25	UR 151,875
4	UR 70	UR 151,875	UR 227,8125 al máximo legal

B) OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

(Pintura, herrería, carpintería, etc.)

ENTIDAD DE LA OBRA

GRADO DE PROTECCIÓN	MODESTA	MEDIA	IMPORTANTE
0	UR 15	UR 30	UR 45
1	UR 22,50	UR 45	UR 67.50
2	UR 33,75	UR 67,50	UR 101,25
3	UR 50,65	UR 101,25	UR 151,875
4	UR 70	UR 151,875	UR 227,8125 al máximo legal

C) ELEMENTOS DE PUBLICIDAD

(Cartelería, equipamiento urbano, toldos, etc.)

ENTIDAD DE LA INFRACCIÓN

GRADO DE PROTECCIÓN	LEVE	MEDIANA	IMPORTANTE O GRAVE
0	UR 5	UR 15	UR 45
1	UR 7,50	UR 22,50	UR 67,50
2	UR 11,25	UR 33,75	UR 101,25
3	UR 17	UR 50,65	UR 151,875
4	UR 25,50	UR 70	UR 227,8125 al máximo legal

D) FALTA DE MANTENIMIENTO

SITUACIÓN DE DETERIORO

GRADO DE PROTECCIÓN	LEVE	MEDIANA	GRAVE
0	UR 10	UR 30	UR 45
1	UR 15	UR 45	UR 67,50
2	UR 22,50	UR 67,50	UR 101,25
3	UR 33,75	UR 101,25	UR 151,875
4	UR 50,65	UR 151,875	UR 227,8125 al máximo legal

E) ANTENAS y EQUIPOS

ENTIDAD DE LA INFRACCIÓN

TAMAÑO DEL EQUIPAMIENTO	LEVE	MEDIANA	GRAVE O IMPORTANTE
Pequeño	UR 5	UR 25	UR 45
Mediano	UR 15	UR 50	UR 90
Grande	UR 45	UR 100	UR 180 al máximo legal

ARTÍCULO 129°/ Deróganse todas las disposiciones, resoluciones, decretos u ordenanzas que se opongan al presente decreto.-----

ARTÍCULO 130°/ Comuníquese, insértese, etc.-----
SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE FLORES, EN TRINIDAD A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

Lea Danys Calero
Secretaria General

Edila Ma. Cristina Bidegain
Presidenta

