



Junta Departamental
Florida

Expediente N° 2021-86-2-01073

N° OID: **2.16.858.2.-.66570.2021862.01073**

PRIORIDAD: **Normal**
Acceso restringido: **No**

FORMA
DOCUMENTAL:

Proyectos

OFICINA ORIGEN:

Presidencia / Administración

ASUNTO:

IF. EXP. N°2399/21.-PROYECTO DE DECRETO OTORGÁNDOSE A PADRONES RURALES SOBRE RUTA 5 Y SU ENTORNO Y LOS PADRONES UBICADOS EN ZONA 13 SUBURBANA, EL ATRIBUTO DE POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE PUDIENDO CAMBIAR A LAS ZONAS 15 Y 10 RESPECTIVAMENTE, SIN QUE SE INHIBA LA APLICACIÓN DEL ART. 34 DEL PLAN LOCAL.

FECHA INICIADO: **31/08/2021 20:38:06**

FECHA VALOR: **31/08/2021**

CLASIFICACION: **Público**

ELEMENTO FISICO: **No**



Florida, agosto 30 de 2021.-

VISTO:

La iniciativa del Área de Ordenamiento Territorial de la Intendencia de Florida, de otorgar a padrones rurales que se encuentran ubicados sobre el Eje de Ruta N° 5 y Vía Férrea el atributo de potencialmente transformable.

CONSIDERANDO:

1) Que en virtud a la nueva realidad que se viene configurando con el incesante incremento de la movilidad de la Ruta Nacional N° 5, lo que trae aparejado su readecuación y ensanche, además de la construcción del nuevo trazado de la vía férrea, y considerando el tiempo transcurrido desde la confección del Plan Local de la ciudad de Florida, se hace necesario analizar la actual situación y tomar medidas respecto a las zonas adyacentes a éstas vías de comunicación, previendo el futuro crecimiento, en particular para usos logísticos, de servicios, comercios, etc.

2) Que el Equipo de Ordenamiento Territorial ha puesto foco en la capital departamental por la instalación incesante de diversas empresas que están desarrollando y desarrollarán importantes actividades relativas a los proyectos de Ruta Nacional N° 5, nuevo trazado de la Vía Férrea y las demás obras adicionales de importancia para la ciudad generadas por éstas, como rotonda en Ruta N° 5 y calle Andrés Arocena, cruce a desnivel en Heber Usher y Calleros, instalación de obradores de fabricación de rieles y durmientes, etc.

3) Lo previsto en oportunidad de la confección de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial realizada en el año 2012 para la ciudad de Florida con relación a las actividades logísticas, comerciales y de servicios, fue ampliada en el año 2016 cuando se visualizó su crecimiento y se modificó en la categorización de suelos del Plan Local de la ciudad.

4) Que la celeridad de este crecimiento también desbordó lo previsto en el Plan Local de la ciudad, donde se previó una zona de desarrollo logístico (zona 10) atendiendo las oportunidades que podría brindar en ese momento

la Ruta N°5 y para reubicar emprendimientos cuyos usos no se entendían compatibles con la vivienda y el desarrollo urbano de la ciudad, los cuales muchos de ellos ya se emplazaron en la misma.

5) Que a lo largo de toda la extensión de la Ruta N° 5 (MVD-RVA), se han instalado empresas nacionales e internacionales (ejemplo UPM y todas las demás vinculadas a ésta), que tienen influencia comercial y económica directa o indirectamente en nuestro departamento, en la ciudad de Florida y demás localidades adyacentes a ésta, haciendo factible la instalación de nuevos emprendimientos sobre la referida ruta, por lo cual se estima necesario la generación de nuevos espacios para dar solución en este sentido, acompañando y previendo el crecimiento futuro.

6) Que el servicio del ferrocarril brindará crecimiento y oportunidades a este tipo de actividades, tal cual algunos emprendimientos privados lo vienen previendo de antemano. Este es el caso de la Asociación Rural de Florida que se está vinculando fuertemente a las actividades logísticas, industriales de bajo impacto, de servicios, etc, entre los que podemos mencionar la instalación de un puerto seco mediante convenio con la Administración Nacional de Puertos, entre otras, tal como fue expresado en una solicitud presentada a esta Intendencia en el año 2019 para que se realizara el correspondiente estudio de recategorización de suelos y usos de varios padrones de su propiedad. Esta solicitud fue nuevamente reiterada en el presente año.

7) Que intentando prevenir la informalidad en la instalación de este tipo de emprendimientos, tentados por el fuerte crecimiento que traerán aparejados estos grandes proyectos, se han contemplado en todo el ámbito de aplicación del Plan Local de la Ciudad, **padrones categorizados como suelo rural productivo**, ubicados en el entorno y a lo largo del eje de la Ruta Nacional N° 5, otorgándole el **atributo de potencialmente transformable**, los cuales pasarían a integrar la Zona 15 definida en dicho Plan, motivando que propietarios de índole privada puedan disparar los mecanismos para transformar ese suelo rural a suburbano-Zona 10 mediante los Programas de Actuación Integrada, y poder instalarse apropiadamente para ofrecer las mayores garantías de buen funcionamiento.



8) Que además de los citados padrones rurales, se vislumbran otros padrones que poseen también una gran potencialidad para el desarrollo de este tipo de emprendimientos, atendiendo la ubicación estratégica con que cuentan por su cercanía a la Ruta N° 5 y conectados a la ciudad por importantes vías de tránsito locales, además de la cercanía a la vía férrea. Estos padrones están emplazados en la zona 13, zona suburbana definida en el Plan Local de la Ciudad de Florida.

En esta zona 13 se identifican dos sectores, uno con mayor densidad de viviendas que le otorga características residenciales y otro con menor densificación urbana.

En base a lo expuesto se entiende pertinente que los padrones ubicados en la zona de menor densidad urbana, también cuenten con el atributo de potencialmente transformable y puedan ser habilitados para que con el mecanismo Programa de Actuación Integrada (PAI) sean receptores de este tipo de emprendimientos.

ATENTO:

A lo expuesto en los artículos 20 de la Ley 18.308 y 48 del Plan Local

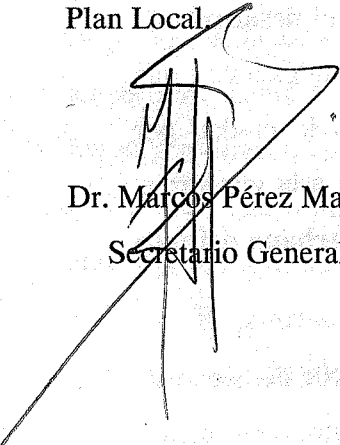
EL INTENDENTE DE FLORIDA

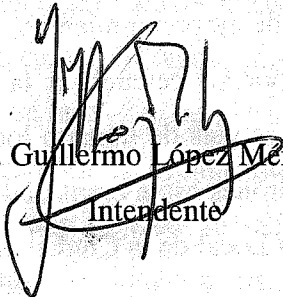
RESUELVE:

Elevar a la Junta Departamental para su estudio, consideración y aprobación el siguiente proyecto de Decreto:

Art.1) Otórgase a los padrones rurales ubicados sobre el eje de la ruta N° 5 y su entorno según detalle proporcionado por el Área de ordenamiento territorial en documentos adjuntos en actuación N° 1, el atributo de potencialmente transformable, pasando a integrar la Zona 15 del Plan Local.

Art 2) Otórgase a los padrones ubicados en la Zona 13 suburbana de menor densidad y según el mismo listado, también el atributo de potencialmente transformable pudiendo cambiar a la Zona 10 mediante el mismo mecanismo, sin que se inhiba de la aplicación del artículo 34 del Plan Local.


Dr. Marcos Pérez Machado
Secretario General


Ing. Guillermo López Méndez
Intendente

ACTA

82/21

SECRETARIA
GENERAL

RESOLUCION

1978/21

Junta Departamental de Florida		EXPEDIENTE N° 2021-86-2-01073
Oficina Actuante:	Administración	
Fecha:	31/08/2021 20:51:51	
Tipo:	Dar pase	

Pase a la Of. Asesoría Letrada para elaborar informe. Distribúyase. Pase a la Comisión de Obras, Servicios Públicos y Propiedades Municipales.

Archivos Adjuntos		
#	Nombre	Convertido a PDF
1	2021-86-2-01073-_IF-EXP-2399-21.pdf	Sí

Actuante:
Amubis Cabrera
Pase a Firma
Presidente Silvana Goñi
Sebastian Cosentino



Junta Departamental de Florida		EXPEDIENTE N°
		2021-86-2-01073
Fecha:	02/09/2021 11:22:24	
Tipo:	AG - Constancia Pase a Firma	

AG - Constancia de Firma.

Firmantes		
Presidente Silvana Goñi	02/09/2021 11:22:22	Avala el documento
Sebastian Cosentino	01/09/2021 13:00:16	Avala el documento



Junta Departamental de Florida		EXPEDIENTE N°
		2021-86-2-01073
Oficina Actuante:	Administración	
Fecha:	02/09/2021 13:40:08	
Tipo:	Dar pase	

Pase a oficina Asesoría Legal a fin de informar sobre el proyecto remitido por la Intendencia.
Vuelva a Administración para su distribución a las bancadas y remisión a Comisión de Obras.

Firmante:
Sebastian Cosentino



Florida, 6 de Setiembre de 2021.

Refieren las presentes actuaciones al proyecto de Resolución remitida por el Sr Intendente, en la cual se solicita se disponga:

1) Otorgar el atributo de “potencialmente transformable” a padrones (categorizados como “suelo rural productivo”) ubicados en el entorno y a lo largo del eje de la Ruta Nacional Número 5, pasando a integrar la Zona 15 del Plan Local de la ciudad de Florida. Ello permitirá que los propietarios de índole privada puedan poner en marcha los mecanismos para transformar ese suelo rural en suelo “sub urbano”, pudiendo pasar a integrar la Zona 10 del Plan Local de la ciudad de Florida mediante los Planes de Actuación Integrada.

2) Otorgar el atributo de “potencialmente transformable” a padrones ubicados en la Zona 13 sub urbana de menor densidad, pudiendo pasar a integrar la Zona 10 del Plan Local de la ciudad de Florida mediante los Planes de Actuación Integrada.

Conforme con el Plan Local de la ciudad de Florida, Zona 10 - RUTA N° 5 Y AVIACIÓN (Actividades Múltiples): “Se trata de una zona con emprendimientos de variada índole, principalmente de logística y de servicios que surgen por la dinámica comunicacional que brinda la Ruta N° 5 y especialmente potenciados por los dos accesos (rotondas) uno de ellos de tránsito pesado que la vinculan directamente a la ciudad y a la zona Industrial. Se pretende que se consoliden los destinos actuales, potenciando los mismos y mitigando el destino habitacional al este de la Ruta ...”.

Desde el punto de vista jurídico el proyecto a estudio no merece reparos por parte de esta Asesoría.

DR. CIPRIANO CURUCHET

DR. RUBEN DEL CASTILLO

Junta Departamental de Florida		EXPEDIENTE N°
		2021-86-2-01073
Oficina Actuante:	Asesoría Legal	
Fecha:	06/09/2021 14:38:14	
Tipo:	Adjuntar documentacion	

Con informe adjunto, vuelva a Administración.

Archivos Adjuntos		
#	Nombre	Convertido a PDF
1	2021-86-2-01073-Informe recategorizacion padrones ruta 5.odt	Sí

Firmante:
Ruben Del Castillo



Junta Departamental de Florida		EXPEDIENTE N°
		2021-86-2-01073
Oficina Actuante:	Administración	
Fecha:	06/09/2021 17:42:25	
Tipo:	Dar pase	

Distribuido a las bancadas (Distribuido N° 55/21).

Pase a Comisión de Obras.

Firmante:
Sebastian Cosentino

