



Junta Departamental  
de Canelones

*“CANELONES, CUNA DE LA BANDERA NACIONAL”*



BICENTENARIO  
URUGUAY  
1811-2011

Canelones, 2 de marzo de 2012.

VISTO: las presentes actuaciones remitidas por la Intendencia de Canelones, relacionadas con solicitud de anuencia para otorgar viabilidad de localización, por un plazo de 180 días, a la totalidad del proyecto de PARQUE INDUSTRIAL presentado por la firma “TECNOL S.A.”, RUT216535190017, en los Padrones Nros. 19142, 19143, 19144, 19145, 19146, 19147, 19148, 11418, 18525 y 15261, zona suburbana, de la 4ª Sección Judicial del Departamento de Canelones, localidad catastral Las Piedras; así como el avance definido como Etapa I con el proyecto de Normativa planteado.

RESULTANDO: I) que en informe de fecha 11/01/12 la Dirección de Gestión Territorial detalla las consideraciones generales y particulares para la instalación del citado proyecto:

a) que la gran escala del emprendimiento lo convierte en un equipamiento relevante no solo para la ciudad y la región, sino también para el departamento y el área metropolitana;

b) que el emplazamiento propuesto es adecuado y coincide con el diagnóstico y las oportunidades detectadas en el proceso de redacción de los instrumentos de ordenamiento territorial y las propuestas de desarrollo que lleva adelante el Gobierno Departamental en la zona;

c) que la citada propuesta comprende un conjunto de predios entre la planta urbanizada y la Ruta Nacional N°5, en el centro del conglomerado La Paz, Las Piedras y Progreso, de fácil acceso desde la ciudad y desde la vialidad nacional;

d) que este conglomerado de nuevas actividades puede tener la suficiente incidencia en la economía local que permita impulsar otras mejoras. Para esto será necesario orientar y vincular los efectos del parque al desarrollo socio-económico y cultural de la región evitando un emplazamiento tipo enclave sin redes con la escala local. La incidencia de los impactos socioeconómicos para el desarrollo local lo ubican como una oportunidad clara para el desarrollo local, su incidencia será visualizada durante el proceso de concreción del emprendimiento, desde el inicio de su primera fase de instalación de infraestructuras;

e) que la propuesta se inscribe en los objetivos establecidos para los instrumentos de ordenamiento territorial aprobados o en proceso de aprobación (Directrices Departamentales, Directrices Microregión 7, Plan de Ordenamiento Territorial Microregión 7-La Paz, Las Piedras y Progreso- y un Plan Parcial Distrito Productivo Ruta 5);

f) que de acuerdo a las características y etapas del proyecto, corresponde otorgar viabilidad general al Parque y a la primera etapa de su cronograma de instalación, en tanto que la concreción de las fases subsiguientes requerirán de evaluación previa y viabilidad vía acto resolutorio del Intendente, en el momento de oportuna solicitud por parte del titular y del técnico, la cual deberá ser realizada por la Intendencia en un plazo no mayor de 30 días a partir de presentada la solicitud y una vez evacuadas todas las eventuales observaciones que se formularan a los particulares. El área no afectada a la primera etapa permanecerá libre de toda actividad e instalación;

g) que quedan excluidas como posibles actividades a instalarse en el parque: curtiembres, lavaderos de lana, mataderos y otras que por sus procesos resulten inconvenientes para el manejo de efluentes. Toda actividad que se emplace dentro del Parque deberá obtener la correspondiente viabilidad de localización y habilitación, las que serán evaluadas en el marco del proyecto general del parque y de las correspondientes gestiones en curso;

h) que se aceptan la edificabilidad propuesta (FOS y FOSV), los retiros y alturas resumidas en el "03-Anexo II - Parámetros Urbanísticos" (en CD que luce a fs. 113);

i) que las relaciones del parque con el entorno está correctamente resueltas en la propuesta quedando por ajustar la propuesta que mitigue los impactos físicos, ambientales, paisajísticos y sonoros del encuentro del Parque con el área urbanizada al este. Esta solución será estudiada y aprobada en la viabilidad correspondiente a la 2ª etapa del emprendimiento;

j) que los accesos serán sobre Ruta 5 con los permisos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y sobre la calle Javier de Viana con las limitaciones vigentes al tránsito pesado sobre las calles urbanas. La calle de acceso desde Ruta 5 atravesará el predio del emprendimiento desde Ruta 5 a Camino Verdi (pero se mantendrá su uso público). El impacto de tránsito acumulado y sus respectivas medidas de mitigación serán presentadas para cada etapa y controladas en el permiso de construcción y de habilitación correspondiente;

k) que los efluentes industriales y comerciales del parque serán tratados y luego vertidos a la red de saneamiento con autorización de OSE. El control del volumen y calidad vertidos serán competencias del parque y de OSE;

I) que la evacuación de las pluviales se hará según está desarrollado en proyecto de tratamiento de las pluviales presentado, lo que será verificado en cada etapa de construcción;

II) que para la gestión del parque se establecerá un plan de monitoreo con indicadores que evalúen los aspectos ambientales y de tránsito, con actualizaciones cada 6 (seis) meses con informes a la Intendencia;

II) que la Intendencia remite a consideración de este Legislativo Comunal:

a) el otorgamiento de la viabilidad de localización para la totalidad del proyecto de Parque Industrial presentado por la firma "TECNOL S.A.", así como el avance definido como Etapa I con el proyecto de Normativa planteado,

b) facultar al Ejecutivo Comunal a evaluar las etapas posteriores, bajo las siguientes condicionantes:

b1) en el permiso de construcción y/o en la habilitación comercial e industrial se deberá dar respuesta a las observaciones planteadas en el informe de tránsito (actuación 19),

b2) en la habilitación comercial e industrial se verificará la conexión con OSE (saneamiento),

b3) el plan de monitoreo ambiental y de tránsito será presentado con la habilitación de la primer etapa del parque;

**CONSIDERANDO:** que este Cuerpo en base a los fundamentos expresados entiende puede accederse a lo solicitado.

**ATENCIÓN:** a lo establecido en el Artículo N° 19, Nral. 12 de la Ley Orgánica Municipal N° 9515, la Junta Departamental,

## R E S U E L V E

1. Concédese a la Intendencia de Canelones la anuencia correspondiente, para otorgar viabilidad de localización, por un plazo de 180 días, a la totalidad del proyecto de PARQUE INDUSTRIAL presentado por la firma "TECNOL S.A.", RUT216535190017, en los Padrones Nros. 19142, 19143, 19144, 19145, 19146, 19147, 19148, 11418, 18525 y 15261, zona suburbana, de la 4ª Sección Judicial del Departamento de Canelones, localidad catastral Las Piedras; así como el avance definido como Etapa I con el proyecto de Normativa planteado, en las condiciones y términos expresados en los Resultandos I) y II) de la presentes Resolución.

2. Facúltase al Ejecutivo Comunal a evaluar las etapas posteriores, bajo las siguientes condicionantes:

b1) en el permiso de construcción y/o en la habilitación comercial e industrial se deberá dar respuesta a las observaciones planteadas en el informe de tránsito (actuación 19);

b2) en la habilitación comercial e industrial se verificará la conexión con OSE (saneamiento);

b3) el plan de monitoreo ambiental y de tránsito será presentado con la habilitación de la primer etapa del parque y con actualización semestral.

3. Regístrese, aplíquese el Artículo 72 del Reglamento Interno de esta Junta Departamental, en la excepción prevista en su inciso 3º, etc.

Carpeta: 1844/12      Entrada: 4174/12  
Exp: 2011-81-1110-00111



JUAN RIPOLL  
Secretario General



ORQUÍDEA MINETTI  
Presidenta