

Intendencia de Canelones.
DECRETOS Nros. 20/11 , 32/11 y 73/14 de la Junta Departamental

Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible

CAP.I) Disposiciones generales

Artículo 1º) Definición) Las presentes directrices departamentales constituyen el instrumento que establece los principales lineamientos estratégicos para alcanzar la imagen-objetivo propuesta del departamento, y configuran el ordenamiento estructural del territorio departamental.

Tienen como objeto planificar el desarrollo integrado y ambientalmente sustentable del territorio, mediante el ordenamiento del suelo y la previsión de los procesos de transformación del mismo.

Artículo 2º) Fundamentación) Las mismas se encuadran bajo el concepto de desarrollo sostenible las cuales comprenden la sustentabilidad ambiental, social y económica, integrando la institucionalidad dentro de esos ejes.

Artículo 3º) Organización) Se definen ocho directrices claves para el Departamento de Canelones como producto de los procesos de participación.

El presente documento ordena estas directrices en cuatro grandes dimensiones: Ambiental, Económica, Socio-Espacial, e Institucional, garantizando así su sustentabilidad; y se implementan para garantizar la sustentabilidad de la estrategia territorial propuesta.

- a) Las directrices de índole Ambiental corresponden al establecimiento de reglas para promover la sustentabilidad ambiental, abierta a la validación social, la cual incorpora la evaluación estratégica en la valoración de los aspectos ambientales.
- b) Las directrices de dimensión Económica, brindan las orientaciones para el fomento productivo y la localización de actividades económicas, constituyen previsiones de orden general para el ordenamiento del

territorio, aportando a la definición de grandes estructuras de servicios, equipamientos e infraestructuras y los sistemas de movilidad.

- c) Las estrategias para la cohesión socio territorial se constituyen como directrices Socio - Espaciales, dando orientaciones para la inclusión, accesibilidad y equidad territorial, tanto en el ámbito urbano como en el medio rural, por medio de estrategias tendientes a la optimización de servicios e infraestructuras, mejora de la conectividad y calidad del hábitat y espacios libres.
- d) En lo que refiere a lo Institucional, se presenta como marco para su fortalecimiento desde una visión del ordenamiento territorial, del proceso de descentralización política y participación ciudadana, contribuyendo en el abordaje de los planes sectoriales, parciales, locales y microrregionales y su respectivo seguimiento.

Artículo 4°) Contenido) Cada directriz organiza su texto a través de un enunciado de lineamiento general que se detalla en recomendaciones particulares las cuales constituyen parte integral de la directriz.

CAP.II) Alcance

Artículo 5°) Las presentes Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial, definen con carácter vinculante, los principios orientadores a escala departamental para la redacción y gestión del conjunto de los instrumentos de ordenamiento, las definiciones normativas, y las acciones ejecutivas públicas o privadas con incidencia territorial en el departamento.

Artículo 6°) Las presentes Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial, constituyen el marco instrumental suficiente para la redacción de los instrumentos de ordenamiento territorial generales establecidos en los artículos 15, 17 y 18 de la ley 18.308 y los complementarios descritos en los artículos 19, 20, 21 y 22, sin perjuicio de otros que pudiera establecer el Gobierno Departamental y con arreglo al alcance dado a los mismos en el artículo 607 de la ley 18.719 de Presupuesto Nacional.

Artículo 7°) Las Directrices Departamentales y Planes o Directrices Microrregionales y Locales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible identifican los instrumentos complementarios que se establecen a continuación. La enumeración no excluye otros instrumentos que puedan resultar necesarios o pertinentes y para cuya elaboración se sigan los procedimientos establecidos.

-
- a) Plan Cuenca del Arroyo Carrasco.
 - b) Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial para el área Metropolitana.
 - c) Plan de Ordenamiento Territorial para la Microrregión de la Costa (Costaplan).
 - d) Plan local para el Municipio de Canelones.
 - e) Plan Microrregión La Paz, Las Piedras y Progreso.
 - f) Plan Microrregional Costa de Oro.
 - g) Directrices de Ordenamiento Territorial para Microrregión La Paz, Las Piedras y Progreso.
 - h) Directrices de Ordenamiento Territorial de la Microrregión Costa de Oro.
 - i) Directrices de Ordenamiento Territorial de Pando.
 - j) Plan local para Atlántida y su entorno inmediato.
 - k) Plan para Pando y su entorno inmediato.
 - l) Plan sectorial Canteras.
 - ll) Plan especial Distrito Industrial Ruta 5.
 - m) Plan especial Distrito Industrial Rutas 101-102.
 - n) Plan especial Camino de los Horneros.
 - o) Plan especial Paso Carrasco.

CAP.III) Directrices Departamentales

III. A) Dimensión Ambiental

Artículo 8°) DIRECTRIZ 1 Promover la conservación de los recursos naturales, la mejora de la calidad ambiental, la prevención y mitigación de los efectos del cambio climático.

El cumplimiento de esta Directriz supone:

a) Proteger los Ecosistemas Relevantes del Departamento

En tal sentido se promoverá a la identificación de los ecosistemas relevantes, su respectiva delimitación espacial y zonas de influencias, así como la situación de dominio de los predios comprendidos. Estudio de su situación actual y generación de estrategias de protección de acuerdo a su uso previsto.

Propender a la creación de un Sistema Departamental de Áreas Protegidas (SDAP) consolidando planes de manejo e infraestructuras necesarias, en correspondencia con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP) y Departamentos vecinos cuando corresponda.

b) Conservar y proteger los Recursos Hídricos del Departamento

En tal sentido se deberá proceder a la clasificación de los recursos hídricos, seguimiento y monitoreo de la calidad del agua. Identificación de vertidos puntuales a los cursos de agua, estudio de su situación, calificación y control. Definición de una estrategia para la reducción de las afectaciones derivadas del uso del suelo en sus respectivas cuencas y atender a la generación de políticas supradepartamentales en casos de cuencas compartidas, como por ejemplo la correspondiente al Río Santa Lucía.

En esta línea se entiende necesario en el caso particular de la cuenca del Río Santa Lucía, la planta potabilizadora de Aguas Corrientes abastece de agua potable al 60% de la población uruguaya se considera pertinente generar políticas de protección supradepartamental con los tres departamentos que comparten su cuenca en coordinación con el SNAP.

c) Promover sistemas de producción sustentables

Se deberá promover las buenas prácticas en los sistemas de producción para evitar la degradación de los recursos naturales y la pérdida de la calidad ambiental. Alentar la adopción de tecnologías ambientalmente sustentables y el uso de energías renovables. Identificar aquellas zonas con potencial para la generación de energía renovable.

d) Identificar y promover estrategias sustentables para la gestión de los distintos tipos de residuos sólidos.

e) Proteger el paisaje entendido como un recurso de valor cultural y turístico

En tal sentido se identificarán los paisajes relevantes del Departamento generando estrategias para su uso, mantenimiento y promoción.

f) Seguimiento y monitoreo de la calidad del aire del Departamento, apoyado en la creación de una Normativa Departamental sobre Calidad de Aire que fije estándares de emisiones a la atmósfera y control del cumplimiento de dicha norma, incluyendo un sistema de monitoreo.

g) Planificar acciones públicas y privadas para la prevención de los riesgos, la adaptación a la variabilidad y el cambio climático.

III. B) Dimensión Económica

Artículo 9º) DIRECTRIZ 2 Proteger el suelo rural como recurso para el desarrollo sostenible.

El cumplimiento de esta directriz supone:

a) Regular el uso del suelo como un bien social relevante para la producción agropecuaria y la seguridad alimentaria.

En tal sentido se entiende necesario:

a1) Alentar el uso del suelo según su aptitud, con lineamientos que minimicen la degradación y aseguren su conservación.

a2) Realizar una vigilancia extrema en el cumplimiento de la normativa nacional vigente para el manejo sustentable y establecer estímulos a las buenas prácticas que se realicen en todos los sistemas de producción agropecuarias.

a3) Definir tamaños mínimos y formas adecuadas para el uso sustentable del recurso suelo, atendiendo las particularidades de la ruralidad departamental.

b) Promover la producción rural de acuerdo al rol de productor de alimentos y a la cultura del departamento.

En tal sentido se entiende necesario:

b1) Establecer de manera prioritaria en los territorios cercanos al área metropolitana y centros urbanos, la producción de alimentos hortícolas, frutícolas y relacionados a la seguridad alimentaria nacional.

b2) Fomentar proyectos productivos regionales que promuevan la agricultura familiar o cooperativa y la integración a cadenas agroindustriales, según las características de los recursos naturales, el entramado social y la ubicación, en cada una de las microrregiones del departamento.

c) Regular la relación entre el área urbanizada y el suelo rural productivo, asumiendo las atribuciones facultada en el art. 83 Inciso 4 de la Ley 18.308 para todo el territorio departamental.

En tal sentido se establecerán categorías y subcategorías de uso de suelo, que identifiquen áreas destinadas a la residencia y áreas destinadas a la producción agropecuaria, identificando en estas últimas, tecnologías compatibles con los usos del suelo definidos.

Se realiza una gestión del catastro rural integrada a los instrumentos de ordenamiento territorial y la actualización permanente del mismo en el marco del Sistema de Información Territorial de Canelones / SITCAN uy.

d) Promover unidades productivas con suficiente área y disponibilidad de agua para el desarrollo de los sistemas de producción propios de cada microrregión.

Para ello:

d1) Se definirán los principales sistemas de producción, los recursos de suelo y agua que los hacen sustentables.

d2) Facilitar un acceso al recurso suelo para el desarrollo de cada uno de ellos.

Artículo 10º) DIRECTRIZ 3 Sostener la estructura vial, como soporte de la movilidad departamental y del rol articulador del departamento.

El cumplimiento de esta directriz supone:

a) Desarrollar la red vial como vías de transporte para el sector productivo y para la complementariedad del sistema de ciudades.

Se priorizará la integración de estrategias de desarrollo territorial y económico con las de movilidad, de modo de obtener la mayor accesibilidad entre áreas residenciales, lugares de trabajo y centralidades de servicios; minimizar el impacto ambiental; obtener condiciones óptimas de seguridad; reducir y facilitar los desplazamientos habituales; avanzar en las condiciones para la universalidad en la accesibilidad. Se coordinará el sistema con los lineamientos nacionales en materia de logística y flujo de cargas.

b) Regular la actividad vinculada al uso de la red vial.

Se debe prever mejorar la eficiencia del transporte de cargas ordenando la red en el territorio y su uso; regulando la accesibilidad a las áreas urbanas y su atravesamiento o circunvalación; disponiendo áreas de logística y de servicios al transporte con accesibilidad; así como jerarquizar la red vial de manera de, asegurarla debida información del usuario; conducir los flujos en función de la jerarquización establecida.

c) Promover servicios de transporte público que favorezcan la conectividad interna del departamento.

A modo de atender las necesidades de movilidad de las personas se debe promover el sistema de transporte público, procurando mejorar su eficiencia y la calidad del servicio, coordinando y simplificando los modos y sistemas tarifarios localizando las paradas, estaciones de transferencia, terminales y avanzando en la accesibilidad universal al sistema.

III.C) Dimensión Socio – Espacial.

Artículo 11º) DIRECTRIZ 4 Promover la localización de emprendimientos productivos y de desarrollo turístico, industrias y actividades logísticas, vinculadas a la conectividad y recursos del Departamento.

El cumplimiento de esta directriz supone:

a) Zonificación de áreas que favorezcan al desarrollo sustentable de dichas actividades y su entorno.

Definir y alentar zonas específicas para la localización de estas, vinculadas a la conectividad y localización de recursos productivos y ambientales del departamento. En estas definiciones se deberán tener en cuenta la coexistencia armónica del paisaje con las intensidades de uso del suelo a modo de garantizar la sustentabilidad de estos territorios

b) Regular las actividades extractivas mineras.

Para la localización de de este tipo de actividades se debe promover la coordinación con organismos nacionales competentes en la materia y departamentos limítrofes. Se restringirá la localización de los mismos en áreas donde atenten contra los ecosistemas relevantes y/o se contradigan con los fines establecidos por los instrumentos previstos.

Promover un plan especial para los territorios afectados por la actividad minera.

c) Promover el desarrollo turístico del Departamento de Canelones

Alentar el desarrollo turístico del departamento en sus destinos de sol y playa, el turismo cultural, religioso, ecológico, rural, ecuestre, y náutico, teniendo en todos los casos en cuenta la protección del medio ambiente, y prestando especial atención a las zonas de alta vulnerabilidad ambiental, en concordancia con los planes alentados desde gobierno nacional.

Establecer en los planes territoriales el desarrollo de los corredores turísticos, de manera de potenciar las características identitarias tanto en sus productos como en los valores paisajísticos de cada región.

Artículo 12°) DIRECTRIZ 5 Promover el desarrollo de la sociedad rural.

El cumplimiento de esta directriz supone:

a) Alentar la adopción de prácticas agrícolas ambientalmente sustentables.

En la medida que en la agricultura familiar, la unidad económica coincide con el lugar de vida es importante promover condiciones de producción compatibles con la calidad del hábitat.

b) Impulsar una división del suelo rural acorde con las necesidades de desarrollo de los sistemas de producción familiares predominantes en el departamento.

Establecer, que de existir mérito en la vocación del área, los tamaños mínimos de predio serán caracterizados según las microrregiones, de modo tal que en todos los casos permitan el desarrollo de sistemas de producción familiar o cooperativas sustentables y aseguren el mantenimiento del suelo en producción.

c) Aportar a la instalación de servicios e infraestructura para el desarrollo de la población rural.

Mejorar la conectividad con los centros urbanos, propiciar la instalación de centros educativos especializados en educación rural, asegurar la disponibilidad de los servicios de electrificación, de agua potable, conexión wi fi, etc. para mejorar la calidad de vida de la población.

Artículo 13°) DIRECTRIZ 6 Optimizar las infraestructuras instaladas en el suelo urbano.

El cumplimiento de esta directriz supone:

a) Promover la integración de centros urbanos en sistemas mediante la complementariedad de servicios. Asegurar la accesibilidad a los equipamientos urbanos.

Definir instrumentos que aseguren la calidad del hábitat humano en los centros urbanos, atendiendo a la complementariedad de servicios en vías de su configuración en un sistema integrado.

Se definirá un marco normativo que asegure la accesibilidad a los equipamientos y servicios, y el estableciendo de pautas ambientales.

b) Revisar la delimitación de suelo suburbano y establecer las áreas para posibles expansiones urbanas y localizaciones productivas.

c) Promover a través de políticas activas la localización de viviendas en áreas urbanas con infraestructuras suficientes, en concurrencia con los Planes Nacionales para el hábitat.

Se entiende necesario en coordinación con la política nacional en el sector, definir planes, programas y políticas mixtas, corto, mediano y largo plazo, en busca de orientar e incentivar a los emprendimientos de desarrollo de viviendas en el ámbito departamental.

d) Atender y prevenir los procesos de precarización y degradación urbana.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente atender con prioridad la ocupación de suelos en zonas inundables o protegidas, así como facilitar el acceso a tierras urbanizadas con servicios e infraestructuras necesarias para garantizar el hábitat humano en concordancia con las estrategias nacionales.

e) Priorizar la densificación sustentable del stock habitacional en zonas con infraestructura, desestimulando operaciones de extensión urbana sobre suelo sin servicio.

Artículo 14°) DIRECTRIZ 7 Poner en valor los atributos productivos y paisajísticos del departamento, como soporte para el desarrollo de su identidad territorial y factor esencial para su ordenamiento.

El cumplimiento de esta directriz supone:

a) Relevar, proteger, recuperar y potenciar aplicando los instrumentos de OT, los recursos paisajísticos naturales, enclaves históricos y recursos culturales.

b) Poner en valor los principales estructuradores de las zonas turísticas (sitios, circuitos, accesos a los sitios de interés).

c) Promover el turismo social del departamento de Canelones, fortaleciendo el patrimonio natural, histórico y cultural de cada región. En coordinación con los Planes Nacionales de desarrollo turístico.

III. D) Dimensión Institucional

Artículo 15º) DIRECTRIZ 8 Promover la gestión transversal de las políticas departamentales, así como la coordinación de la gestión en las diversas escalas, a través del marco legal que estructuran los instrumentos de ordenamiento territorial.

El cumplimiento de esta directriz supone:

a) Dar transparencia y democratización al proceso de toma de decisiones y su contralor.

A los efectos de fortalecer dicho marco se reafirma como pertinente, el fortalecimiento del sistema de información territorial asociado.

En tal sentido se consolidará en el corto plazo el SISTEMA DE INFORMACION TERRITORIAL DEPARTAMENTAL, accesible desde y hacia los ciudadanos.

b) Fortalecer el proceso de descentralización departamental facilitando la creación de espacios de planificación municipal para el corto y mediano plazo, a través de los instrumentos de ordenamiento territorial asegurando una amplia participación de la sociedad local.

c) Aportar a la gestión asociada de los municipios y la intendencia en diversas escalas.

Fomentar espacios de articulación para la gestión territorial entre los actores en las distintas escalas (Municipal, Departamental, Metropolitana, Nacional).

Facilitar la operatividad y coordinación de las políticas públicas sectoriales en sus territorios.

d) Adoptar la microrregión como escala territorial idónea de coordinación entre los instrumentos de ordenación departamental y local.

A los efectos de la gestión territorial, se entiende prioritaria la definición de los límites microrregionales departamentales, sin perjuicio de aquellas regiones o microrregiones interdepartamentales que puedan resultar necesarias o pertinentes.

CAP.IV) VIGENCIA Y REVISIÓN

Artículo 16°) Las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible entraran en vigencia a partir de su promulgación

Se abrirá la revisión de las presentes Directrices cuando se cumplan alguna de las siguientes circunstancias:

- a) se cumplan tres años de la vigencia del Instrumento;**
- b) sea solicitada por la Junta Departamental o dispuesta por el Intendente, al valorar el desajuste por variación en alguno de sus supuestos o por la variación de las condiciones que la promueven.**

La revisión de las Directrices podrá ser parcial o general. Será de carácter general cuando se deban afectar los objetivos y finalidades de las Directrices o sus líneas estratégicas.

Cualquiera de los contenidos de ordenamiento territorial general podrán ser revisados en forma parcial siempre que no se efectúen dentro de las líneas estratégicas y no se desnaturalicen sus objetivos y finalidades.

CAP.V) Implementación

Artículo 17º) Los siguientes artículos implementan las recomendaciones relevantes establecidas en algunos de los artículos anteriores de acuerdo a lo definido en el **Artículo 4º)**.

Artículo 18º) A los efectos de implementar lo establecido en el **Artículo 8ºa)** referido a la identificación de áreas de alta protección ambiental se califica como áreas de alta vulnerabilidad ambiental sin perjuicio de aquellas definidas en otros instrumentos, las siguientes porciones del territorio: (se encuentran graficadas en el plano N° 13 del Anexo I.)

- a) Las áreas que constituyen los Humedales de Santa Lucía, Negro, Carrasco, Toledo y Solís Grande.
- b) La franja norte del límite departamental que constituye la Barra de Tala y Costa de Santa Lucía
- c) Las áreas inmediatas que bordean tanto el Arroyo Canelón Grande como a la Laguna del Cisne
- d) Las desembocaduras de los arroyos Solís Chico, Solís Grande, arroyo Pando y Sarandí
- e) Monte nativo del arroyo Pando y monte psamófilo de San Luis
- f) La faja costera sobre el Río de la Plata.
- g) Los vacíos rurales intersticiales adyacentes a la Ruta Interbalnearia entre el Arroyo Pando y Solís grande.

Artículo 19º) El intendente reglamentará el tamaño mínimo de predio rural pudiendo autorizar situaciones particulares que sin suponer transformación o afectación de la categoría rural por incidencia directa o acumulada, habiliten dimensiones inferiores, hasta un mínimo de 5000 m².

Artículo 20º) De acuerdo a lo establecido en el **Artículo 11º y 13º b)** se adopta las siguientes disposiciones sin perjuicio de las definiciones de otros instrumentos departamentales, locales y/o microrregionales:

α) Se define con categoría suburbana las siguientes zonas sobre suelo rural para **actividades productivas y de servicios.**

- a1) Una banda de 500 metros medidos desde el límite de propiedad hacia el interior de la misma a ambos márgenes de los tramos de los siguientes conectores viales:
 - i. **Ruta 5**, desde el límite departamental con Montevideo hasta el Km 38.
 - ii. **Ruta 6**, desde el límite departamental con Montevideo hasta el km 39 y desde el km 50 hasta la intersección con Ruta 11.

-
- iii. **Ruta 7**, desde la intersección con Ruta 6 hasta la intersección con Ruta 75; del km 52 al km 55;
 - iv. **Ruta 8**, desde la intersección con el arroyo Pando hasta la intersección con Ruta 34
 - v. **Ruta 11**, desde el km 138 hasta 141
 - vi. **Ruta 35**, desde la intersección de Ruta 8 vieja hasta la intersección con Ruta Interbalnearia.
 - vii. **Ruta 74**, desde Suarez hasta la intersección con Ruta 8.
 - viii. **Ruta 48**, tramo de 500 metros desde intersección con ruta 36 al este.
 - ix. **Ruta 75**
 - x. **By pass de la Ciudad de Pando**

a2) Una banda de 800 mts tomados del lado sur de la vía férrea, desde su cruce con Ruta 74 hacia el este con una extensión total de 2000 mts.

a3) Una banda de 500 mts tomados del lado norte de la vía férrea, desde su cruce con Ruta 74 hacia el este con una extensión total de 2000 mts.

a4) Una banda de 150 metros medidos desde el límite de propiedad a ambos márgenes de los tramos de la **Ruta 101**, desde la intersección con Ruta 102 hasta Ruta 8; desde ruta 8 hasta el límite suburbano

a5) Las siguientes porciones del territorio:

i) El área contenida entre Ruta 8, Ruta 8 vieja y camino del Rincón de Pando

ii) Las áreas rurales inmediatas al este de Ruta 5 contenidas por las áreas suburbanas de La Paz, Las Piedras y Progreso

iii) El área comprendida entre: Nicolich, Aeroparque y la cañada Gasser. **Delimitada** al **sur** por la calle Miguel Hidalgo, Ipiranga y la Calle Dr. Luis Morquio hasta la calle Fernando Otorgues. Al **este** por el límite este del padrón rural 53966, los predios linderos a la cañada Gasser desde el límite norte del padrón rural 53966 hasta el límite este del padrón 53726 y limite este y norte del padrón 23207. Al **norte** delimitado por los padrones rurales al sur de Aeroparque. Al **oeste** por la ruta 101 hasta la calle Miguel Hidalgo

iv) El área comprendida entre ruta 8, Ruta 101, el límite suburbano de Pando y el by pass entre Ruta 8 y Ruta 101.

β) Se define con la categoría suburbana las siguientes zonas sobre suelo rural para uso preferentemente turístico con especial cuidado a la preservación del recurso natural, a ambos márgenes de los siguientes tramos de vías nacionales.

b1) Ruta 11 desde la intersección de Ruta 8 hasta el km 164. En esta zona podrán ejecutarse operaciones territoriales al amparo del artículo 1 de la Ley 18.367 (Afectación de áreas de circulación y acceso a espacios públicos en suelos de caracterización urbana).

b2) Ruta Interbalnearia desde el arroyo Solís Chico hasta el arroyo Solís Grande

χ) Se define con la categoría suburbana una banda de 500 metros a ambas márgenes sobre suelo rural para uso preferentemente agroindustrial en el tramo de **Ruta 6** desde el km 39 hasta el km 50.

δ) Se define con la categoría suburbana sobre suelo rural las siguientes porciones del territorio:

d1) El área comprendida por un radio de mil metros tomados desde la intersección de la Ruta 67 y Ruta 32. (Canelón Chico)

d2) Una banda de 1500 mts al este de Ruta 6 con una extensión de 1 km desde el límite de propiedad frentista a la misma por una extensión de 1500 mts desde el cruce con Ruta 65 al norte.

Artículo 21°) Categorización suburbana específica Se categorizará como suelo suburbano las porciones del territorio que comprenden los padrones rurales 19155, 9902,77651 (correspondientes al área del Aeropuerto).

Artículo 22°) Referido a la categorización suburbana de suelo. La categorización referida en los artículos 20 y 21 se realiza sin perjuicio del

artículo 46 de la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable cuya aplicación, la Intendencia determinará en cada caso

Artículo 23°) En la autorización de los usos suburbanos de predios que tengan o accedan a cursos de agua se deberá considerar especialmente la incidencia en la calidad y/o accesibilidad, así como en la configuración territorial del curso de agua que el nuevo uso determinará en el recurso agua y en su zona de influencia.

Se tendrá en cuenta que los suelos próximos a los cursos de agua son los que presentan mejores aptitudes relativas para el uso productivo rural.

Artículo 24°) Los suelos definidos en la actualidad como rurales afectados a uso rural productivo o natural, así como los suburbanos y urbanos recibirán subcategorías según los usos previstos y establecidos en las directrices y/o ordenanzas departamentales de ordenamiento territorial.

Artículo 25°) En atención al artículo 49 de la ley 18.308, el presente instrumento dispone que atendiendo a la condición híbrida del territorio rural-urbano metropolitano y el adyacente a los corredores viales, la Intendencia quedará facultada para modificar con fundamento en el análisis particular del caso, las distancias mínimas entre sí para cultivos agrícolas y forestales o en relación con otros usos del suelo y actividades.

Artículo 26°) Para la implementación del punto anterior se definen de modo preliminar con vigencia hasta la aprobación de la ordenanza departamental, las siguientes categorías y subcategorías de suelo para el Departamento de Canelones:

a) Suelo rural. El suelo rural comprende aquellas partes del territorio del departamento destinadas a explotaciones agropecuarias, forestales, extractivas o similares, en producción o no, así como áreas de valor paisajístico, natural o ecosistémico.
Los suelos rurales no pueden contener urbanizaciones ni formar parte de fraccionamientos o amanzanamientos con propósito residencial o de ocio, sin proceder a su previa transformación.

No requerirán la correspondiente autorización para edificar en suelo categoría rural productiva, la vivienda del productor rural y del personal del establecimiento y aquellas edificaciones directamente referidas a la actividad rural, cualquier otra edificación requerirá de la autorización correspondiente.

Se distinguen en el suelo rural dos subcategorías particulares: suelo rural natural y suelo rural productivo, según lo establecido en el art. 31 de la ley 18.308.

b) Suelo suburbano. Comprenderá las áreas de suelo constituidas por enclaves con usos, actividades e instalaciones de tipo urbano o zonas en que éstas predominen, dispersos en el territorio o contiguos a los centros poblados, en la que los instrumentos no expliciten la intención de su posterior transformación de suelo urbano. Son instalaciones y construcciones propias de suelo categoría suburbana las: habitacionales, turísticas, residenciales, deportivas, recreativas, industriales, deservicio, logística o similares; con independencia de la dotación de infraestructuras preexistentes en el entorno.

b1) Suburbano preferentemente habitacional. Comprende aquellas fracciones de territorio de suelo suburbano destinadas a residencias permanentes y/o ocasionales.

b2) Suelo suburbano de uso preferentemente turístico. Comprende aquellas fracciones de territorio de suelo suburbano destinadas a actividades vinculadas directamente o asociado al desarrollo turístico, deportivo, hotelero, cultura o comercial y/o al disfrute de tiempo libre, aunque tengan uso agropecuario.

b3) Suelo suburbano preferentemente de actividades productivas y de servicio. Se define suelo suburbano de actividades preferentemente productivas de bienes y servicios, a las fracciones de territorio de suelo suburbano destinadas directas o indirectamente a actividades industriales, logísticas y de servicios.

b4) Suelo suburbano en producción. Se puede categorizar como suelo suburbano en producción a aquellas fracciones que efectivamente se encuentren en producción agropecuaria, forestal, extractiva o similar y se localicen en áreas o partes de territorio categorizadas en general como suelo suburbano por predominar usos, actividades e instalaciones de tipo

urbano. El propietario deberá demostrar fehacientemente esta situación, a los efectos de su recategorización como suelo suburbano en producción.

Esta subcategoría se podrá aplicar en el caso de fraccionamientos aprobados no consolidados en ámbitos del territorio predominantemente destinados a producción agropecuaria, forestal o similar y que no cuenten con infraestructuras y en la mayoría de cuyos solares no se haya construido. Solamente se podrá autorizar la edificación mediante un plan especial que proceda al reordenamiento, reagrupación y reparcelación del ámbito.

b5) Suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental. Se puede categorizar como suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental a aquellas fracciones que, teniendo parte de su superficie comprendida en suelo rural natural, sean categorizadas como suelo suburbano. Puede comprender áreas y zonas del territorio con especial protección. Su categorización tiene por objeto preservar el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales. Esta subcategoría se aplicará en el caso de fraccionamientos aprobados no consolidados en ámbitos del territorio que no cuenten con infraestructuras y en la mayoría de cuyos solares no se haya construido, en ámbitos del territorio que requieran protección medioambiental. Solamente se podrá autorizar la edificación mediante un plan especial que en áreas vulnerables o de ecosistemas relevantes proceda al reordenamiento, reagrupación y reparcelación del ámbito.

b6) Suelo suburbano de expansión. Se puede categorizar como suelo suburbano de expansión a áreas o partes de territorio adyacentes a suelo urbano con contigüidad espacial o en sus infraestructuras, pero con nula o escasa localización residencial, baja densidad de ocupación o cierto predominio de utilización rural.

c) Suelo urbano. El suelo urbano comprende aquellas partes del territorio amanzanadas y fraccionadas, tanto las que poseen las infraestructuras y servicios en forma regular y total como aquellas áreas parcialmente urbanizadas que se pretenden consolidar como tales. Se distinguen en el suelo urbano tres subcategorías particulares:

c1) Suelo urbano consolidado. Comprende áreas y zonas del territorio en áreas urbanizadas dotadas al menos de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial

pavimentada, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica, alumbrado público y red de saneamiento; todo ello en calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que deban destinarse las parcelas. Su régimen de fraccionamiento y dimensión mínima de padrón se rige por la ordenanza departamental de subdivisión de tierras, Res 1508/84 y normas concurrentes

- c2) Suelo urbano no consolidado.** Comprende el resto del territorio urbano, incluyendo las áreas y zonas del territorio en las que, existiendo como mínimo redes de infraestructuras, las mismas no sean suficientes para dar el servicio a los usos previstos por el instrumento. Pueden ser áreas que presenten zonas degradadas, o fraccionamientos desconectados de la trama urbana consolidada, con una fuerte heterogeneidad en la calidad de la urbanización.

Hasta tanto no rijan la Ordenanza de Ordenamiento Territorial o los instrumentos particulares, las dimensiones mínimas aplicables para la categoría suburbana son la Ordenanza Departamental de Subdivisión de Tierras. Resolución 1508/84, para zonas suburbanas, art. 26b

- c3) Suelo urbano de fragilidad ecosistémica.** Se categoriza como suelo no consolidado de fragilidad ecosistémica a aquellas partes del territorio a las que corresponda la categorización de suelo, urbano consolidado o no consolidado, pero se localicen en áreas de elevada sensibilidad ambiental, tanto por su fragilidad ambiental como por su vulnerabilidad frente a las acciones antrópicas. Puede comprender áreas y zonas del territorio con especial protección. Su categorización tiene por objeto preservar el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales.

Artículo 27º) Todos los suelos en jurisdicción del Departamento de Canelones serán categorizados conforme a estas categorías y subcategorías. Los planes y demás instrumentos de ordenamiento territorial podrán establecer otras nuevas subcategorías complementarias de las aquí dispuestas.

Artículo 28º) Alcance de la adjudicación de la categorización de suelo determinada por el Gobierno Departamental.

Aquellos padrones que por los criterios establecidos por el Gobierno Departamental se vean afectados parcialmente por una nueva categoría de uso del suelo, podrán con previo estudio integral y razones fundadas, incorporar la totalidad del padrón al nuevo régimen de suelo, siempre y cuando el área restante del padrón no supere el 30% el área incluida en la delimitación dispuesta. En caso de no ser así el padrón podrá ser fraccionado siempre que se cumplan con las normas vigentes de fraccionamiento. La presente disposición será sin perjuicio de las definiciones de otros instrumentos departamentales, locales y/o microrregionales.

Artículo 29) Actualización de la categoría de suelo de acuerdo a la legislación vigente.

El Gobierno Departamental podrá actualizar directamente la categoría de suelo de acuerdo a su categoría equivalente a la legislación vigente, y los instrumentos aprobados, a efectos de compatibilizar los mismos con los usos o actividades preexistentes al momento de aprobado el presente instrumento de ordenamiento territorial. (Directrices Departamentales aprobadas por Decretos 20 y 32 del Legislativo Departamental).

Artículo 30) Que la aplicación de artículos 28 y 29 sea retroactiva a la puesta en vigencia de las Directrices Departamentales aprobadas por Decretos 20 y 32 del Legislativo Departamental.