

## MATRIZ DE COMPARACIÓN: PLAN SECTORIAL -- PLAN PARCIAL

<b>PLAN SECTORIAL</b> de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Zona de Conservación y Valorización Ambiental (ZCA) Bañados del Arroyo Pando <b>Decreto N° 0005/020 de la Junta Departamental de Canelones - Abril de 2020</b> TRASCRIPCIONES DEL TEXTO DEL DECRETO		<b>PLAN PARCIAL</b> de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Bañados del Arroyo Pando PROPUESTA		
	<b>RPA</b>	<b>CAP</b>	<b>RPA</b>	<b>CAP</b>
<b>ZONIFICACIÓN PRIMARIA</b>	Zona de <b>suelo de RESERVA PAISAJÍSTICO AMBIENTAL</b> , que corresponde al área de conservación del humedal.	Zona de <b>suelo para USOS COMPATIBLES CON EL ÁREA PROTEGIDA</b> , que corresponde a un área de conservación en que se admiten usos compatibles con ésta.	Se mantiene la Zona de suelo de RESERVA PAISAJÍSTICO AMBIENTAL, sin cambios.	Se mantiene la Zona de suelo para USOS COMPATIBLES CON EL ÁREA PROTEGIDA, sin cambios.
<b>ESTRATEGIAS DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO, DE PRESERVACIÓN Y APROVECHAMIENTO PRODUCTIVO</b>	<b>Áreas de interés a conservar y valorizar.</b> Se definen las áreas de interés a valorizar por su rol ecosistémico y de contribución al SDAPA, a la estrategia de conservación de la biodiversidad y mejora de la calidad ambiental del arroyo Pando, de uso limitado a actividades de educación, conservación y eventual recreación.	<b>Áreas de uso sostenible.</b> Las áreas de uso sostenible son parte del ámbito pero en ellas se realizan actividades productivas rurales, o actividades compatibles con el área protegida y con enfoque en la valorización paisajística.	Se reiteran, sin cambios, las estrategias para las Áreas de interés a conservar y valorizar.	Se reiteran, sin cambios, las estrategias para las Áreas de uso sostenible.
<b>ZONIFICACIÓN: SUB ZONAS</b>	<b>Sub-zonas de reserva paisajístico-ambiental (RPA)</b> , para las cuales el área definida corresponde a la superficie de suelo de la planicie de inundación del arroyo Pando que corresponde a la preservación del humedal, que se corresponde con el suelo de categoría rural natural, según se grafica en la cartografía.	<b>Sub-zonas de usos compatibles con el área protegida (CAP)</b> , para lo cual se delimitan sub-zonas en que el Plan ZCA Arroyo Pando plantea la utilización con usos compatibles con el carácter de área protegida.	La zonificación de las Sub-zonas de reserva paisajístico-ambiental (RPA), no registran cambios.	La zonificación de las Sub-zonas de usos compatibles con el área protegida (CAP), no registran cambios; en su marco, se delimitan sectores con mayor detalle.
<b>ESTRUCTURAS Y SISTEMAS TERRITORIALES</b>	N/A	Vínculos. Se establecen tres niveles: <ul style="list-style-type: none"> <li>• principales o primarias estructurales;</li> <li>• intermedias o secundarias de conectividad general del ámbito;</li> <li>• internas o locales para la conectividad particular de un sector o de servicio.</li> </ul> Toda incorporación de vías de circulación queda	Ídem, N/A	Ídem, se efectúa el desarrollo de estas determinaciones con mayor detalle.

**PLAN SECTORIAL** de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Zona de Conservación y Valorización Ambiental (ZCA) Bañados del Arroyo Pando  
**Decreto N° 0005/020 de la Junta Departamental de Canelones - Abril de 2020**

TRASCRIPCIONES DEL TEXTO DEL DECRETO

**PLAN PARCIAL** de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Bañados del Arroyo Pando  
 PROPUESTA

**RPA**

**CAP**

**RPA**

**CAP**

condicionada a la no alteración del régimen hidrológico y de escurrimientos, así como la no afectación de valores ecosistémicos.  
 Las vías primarias estructurales serán públicas y otorgarán con naturalidad conectividad para la integración del ámbito con la zona y la región.  
 Energía eléctrica, agua potable, gestión del drenaje pluvial, efluentes líquidos y otras, en continuidad con preexistentes en el entorno inmediato siempre que resulte posible y pertinente al servicio del medio rural.

AMANZANAMIENTO Y FRACCIONAMIENTO

N/A

Remisión al Decreto de la Junta Departamental de Canelones N° 6 del 27/10/ 2010 (Costaplan).

Ídem, N/A

Ídem, se incorpora la posibilidad de utilización de UPH.

USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO: **USOS PREFERENTES**

El uso preferente será de **acciones para la protección ambiental y de conservación de la biodiversidad, de investigación científica, ecoturismo y recreativas, con capacidad de carga adecuada, sin ocupación permanente de suelo.**  
 Para ello, se prevé la incorporación de miradores panorámicos rurales, corredores ambientales, espacio público ecoturístico, contemplativo y paisajístico. Se incluyen las acciones de conservación y protección, tales como la vigilancia ambiental y las de seguridad frente a incendios.  
 Mediante la planificación derivada y particularmente por el Plan de Manejo del Área de Protección Humedales del Arroyo Pando, se diseñarán sendas y puntos de acceso y de observación de fauna y flora en el humedal.

Serán preferentes algunos de los **usos ordinarios propios de las áreas de producción agropecuaria de baja intensidad.** Éstos comprenden especialmente las actividades de cultivo agroecológico, esto es: con la aplicación de mínimos recursos externos, particularmente sintéticos (plaguicidas y fertilizantes), privilegiando los naturales y sus derivados.  
 También son actividades preferentes las correspondientes al uso rural protegido, como las ya mencionadas consistentes en acciones para la protección ambiental y de conservación de la biodiversidad, de investigación científica, ecoturismo y recreativas.

Ídem, sin cambios (se desarrollan los mecanismos de gestión para la conservación y valorización del humedal).

Ídem, sin cambios (se implementa mecanismo para la responsabilidad de las áreas CAP en la conservación y valorización de las áreas RPA).

**PLAN SECTORIAL** de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Zona de Conservación y Valorización Ambiental (ZCA) Bañados del Arroyo Pando  
**Decreto N° 0005/020 de la Junta Departamental de Canelones - Abril de 2020**

TRASCRIPTONES DEL TEXTO DEL DECRETO

**PLAN PARCIAL** de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Bañados del Arroyo Pando  
 PROPUESTA

	RPA	CAP	RPA	CAP
USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO: <b>USOS COMPATIBLES</b>	<b>No se prevé la posible autorización de usos o actividades compatibles.</b>	Otros usos, que resultan <b>compatibles con la pertenencia una zona de conservación ambiental, que es adyacente a la planicie de inundación del Arroyo Pando.</b> Siempre que se asegure una explotación racional de los recursos naturales, se evite la contaminación (aire, agua, suelo), se asegure el régimen hidrológico, se minimice la modificación del suelo y se favorezca la conservación de la fauna, entre los destinos viables se encuentran diversas variantes de usos de tipo rural de baja densidad y ocupación de suelo, adaptadas al cambio climático con características de paisaje rural y dominante ambiental constituida por el uso sostenible del ecosistema, así como actividades agropecuarias que aplican practicas sostenibles como por ejemplo; viveros, cría de ganado vacuno, ovino y caballos y similares, en modalidad extensiva. También resulta compatible la vivienda rural y aquellas edificaciones directamente referidas a la actividad productiva. Asimismo <b>podrá construirse vivienda unifamiliar, con o sin desarrollo productivo, sin restricciones (más que las constructivas aplicables), siempre que no genere perjuicio a al área adyacente de suelo rural natural y no sea suelo inundable.</b> Así mismo, se entienden compatibles los <b>usos deportivos, turísticos, residenciales turísticos campestres y recreativos y otros que no comprometan el paisaje rural.</b> Requerirá la correspondiente autorización departamental todos los compatibles no propios del suelo rural, debiendo	Ídem, sin cambios.	Ídem, sin cambios, se precisa que el valor de densidad máxima de ocupación habitacional es referido a la totalidad del ámbito de actuación que se trate.

**PLAN SECTORIAL** de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Zona de Conservación y Valorización Ambiental (ZCA) Bañados del Arroyo Pando  
**Decreto N° 0005/020 de la Junta Departamental de Canelones - Abril de 2020**

TRASCRIpciones DEL TEXTO DEL DECRETO

**PLAN PARCIAL** de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Bañados del Arroyo Pando  
 PROPUESTA

**RPA**

**CAP**

**RPA**

**CAP**

presentar una propuesta de acondicionamiento paisajístico para todo el predio y estudio de impactos.  
 Rigen en suelo rural, los parámetros urbanísticos previstos en los Decretos N°70/2013 del 2 de octubre de 2013 y su Decreto Reglamentario N°90/2015 del 15 de abril de 2015 [Ordenanza de Edificación], incorporándose **el valor de densidad máxima de ocupación habitacional en suelo rural, que será de una vivienda por hectárea (10.000m<sup>2</sup>)**. En particular los valores de retiros mínimos, alturas máximas y factores de ocupación quedan regulados en el artículo 60° del Decreto 70/2013 y sus modificativos.

USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO: **USOS CONDICIONADOS**

**No se prevé la posible autorización de usos o actividades condicionadas.**

Pueden considerarse **aquellos que registran compatibilidad verificable con los principales, que pueden permitirse ser implantados por contribuir al desarrollo sostenible del ámbito**, siempre que se asegure una explotación racional de los recursos naturales, se evite la contaminación (aire, agua, suelo), se asegure el régimen hidrológico, se minimice la modificación del suelo y se favorezca la conservación de la fauna, entre otros condicionamientos similares.  
 A vía de ejemplo, como usos condicionados, se pueden citar actividades con procesos de transformación de alimentos integrados a la producción primaria como: queserías artesanales, bodegas, almazaras, plantas de empaque de frutas y hortalizas, plantas de extracción de miel; actividades integradas a la producción primaria que brindan

Ídem, sin cambios.

Ídem, se efectúa el desarrollo de estas determinaciones con mayor detalle.

**PLAN SECTORIAL** de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Zona de Conservación y Valorización Ambiental (ZCA) Bañados del Arroyo Pando  
**Decreto N° 0005/020 de la Junta Departamental de Canelones - Abril de 2020**

TRASCRIPTONES DEL TEXTO DEL DECRETO

**RPA**

**CAP**

**PLAN PARCIAL** de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Bañados del Arroyo Pando

PROPUESTA

**RPA**

**CAP**

servicios en procesos de clasificación y empaque; producciones itinerantes como la apicultura; actividades de agroturismo; actividades de generación de energía renovables. Así como la silvopecuaria y las mencionadas en el Artículo 610 de la Ley N° 18.719 del 27 de diciembre de 2010.

Como usos no rurales que resultan admitidos con condiciones, se incluyen las siguientes actividades; a. clasificación y empaque de productos primarios, su almacenamiento y enfriamiento, el acopio, carga y descarga, hasta 500 m<sup>2</sup>. b. Actividades de servicio -abastecimiento minorista a la población rural- de hasta 200 m<sup>2</sup>. c. Clínicas psiquiátricas o similares. d. Estructuras de soporte para antenas de comunicaciones a realizar por operadores privados y públicos,

También, **aquellos usos que sean de interés general, tales como salud y educación, y cuyo desarrollo requiera de una especial condición de paisaje, que se vincule con lo rural o su inocuidad para con la actividad rural productiva, debidamente estudiadas por las áreas técnicas competentes de la Intendencia, y no signifiquen un riesgo para el medio rural ni para el ambiente.**

Para estas actividades, aplicarán las restricciones y estudios pertinentes conforme a la normativa departamental que regula a la industrial, el comercio y los servicios (con incorporación de los requisitos condicionantes de emplazamiento aquí establecidos), Se las detalla: a. **Complejos deportivos de hasta 2 hectáreas de desarrollo**, con

**PLAN SECTORIAL** de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Zona de Conservación y Valorización Ambiental (ZCA) Bañados del Arroyo Pando  
**Decreto N° 0005/020 de la Junta Departamental de Canelones - Abril de 2020**

TRASCRIPTONES DEL TEXTO DEL DECRETO

**RPA**

**CAP**

**PLAN PARCIAL** de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Bañados del Arroyo Pando

PROPUESTA

**RPA**

**CAP**

un máximo de 2000 m<sup>2</sup> impermeables, destinados a la actividad, también, sedes de sociedades de fomento, cooperativas agrarias y similares. b. **Chacras de eventos:** admisibles, con vinculación a un emprendimiento productivo (aún recreativo o turístico), manteniendo las características del entorno y las pertinentes mitigaciones a los posibles impactos sobre este, así como una propuesta de inserción laboral de población del entorno donde se emplaza. c. **Hotelería, turismo rural: hoteles, hostales, y propuestas de corte turístico productivo.** d. Aserraderos y depósitos de madera en estado primario. e. Agroindustrias artesanales de hasta 1000 m<sup>2</sup>. f. Elaboración de cerveza artesanal. g. Whiskerías, casas de citas, moteles u hoteles de alta rotatividad, prostíbulos o similares. h. Parques eólicos y solares. i. Estaciones y sub estaciones de transformación de energía eléctrica.

**Para actividades rurales no agropecuarias, aplicarán las restricciones y estudios pertinentes conforme a la normativa departamental** que regula a la industria, el comercio y los servicios, siempre atendiendo la condición de Zona de Conservación y Valorización Ambiental.

Para las actividades turísticas, se entienden como modalidades el turismo rural y el agroturismo, el enoturismo y el ecoturismo, entre otras. **Todas ellas tienen por objetivo la puesta en valor de las características particulares y singulares del espacio rural.** Se denomina turismo rural a las actividades turísticas que se desarrollan en el medio

**PLAN SECTORIAL** de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Zona de Conservación y Valorización Ambiental (ZCA) Bañados del Arroyo Pando  
**Decreto N° 0005/020 de la Junta Departamental de Canelones - Abril de 2020**

TRASCRIPTACIONES DEL TEXTO DEL DECRETO

**PLAN PARCIAL** de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Bañados del Arroyo Pando  
 PROPUESTA

**RPA**

**CAP**

**RPA**

**CAP**

		rural y agroturismo, a aquellas propuestas de turismo rural que se desarrollan en establecimientos productivos.		
USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO: <b>USOS INCOMPATIBLES</b>	En general <b>se encuentran prohibidos todos los usos diferentes de los preferentes o admitidos y todos aquellos que imposibilite la permanencia de recursos y/o procesos ecológicos.</b> Se aplicarán las siguientes prohibiciones en el marco de las medidas de protección y la normativa nacional y departamental vigentes: actividades en el uso del suelo, quedando prohibido el laboreo (roturación) del mismo y el uso y/o manipulación de agroquímicos. Se establece la prohibición de tala de monte nativo. La generación de alteraciones físicas, sin autorización previa de la Intendencia de Canelones. Para atender la mejora de las condiciones del humedal será admisible la tala de especies exóticas hoy presentes en parte del ecosistema de humedal.	Serán usos no admisibles <b>cualesquiera que implique usos de tipo urbano o que implique riesgo de transformación por fuera de la planificación</b> y, en general, todos aquellos que imposibiliten la permanencia de recursos y/o procesos ecológicos. Quedan prohibidos de forma expresa: la agricultura extensiva (cereales, oleaginosos y forrajeras, de secano o con riego) y la instalación de sistemas de concentración animal (engorde a corral y cuarentenarios). Se incluyen entre los usos incompatibles todas las actividades no expresamente autorizadas por los numerales anteriores, entre las cuales cabe indicar, a vía de ejemplo los cultivos de cereales, oleaginosos y forrajera que se integren a sistemas de producción intensiva, así como el monocultivo forestal de rendimiento. Resultan como actividades no admisibles en suelo rural, por lo cual no podrá instalarse ni permanecer en suelo rural ninguna actividad que genere efluentes contaminantes y no cuente con tratamiento adecuado.	Ídem, sin cambios.	Ídem, se efectúa el desarrollo de estas determinaciones con mayor detalle a efectos de profundizar las condiciones y regulaciones de los usos y actividades preferentes y las ya admitidas por el Plan Sectorial.
<b>EDIFICABILIDAD:</b> RETIROS, ALTURAS, FACTORES DE OCUPACIÓN	N/A	Remisión al Decreto de la Junta Departamental de Canelones N° 6 del 27/10/ 2010, Decreto N°70/2013 del 2/10/2013 y su Decreto Reglamentario N°90/2015 del 15/04/ 2015 [Ordenanza de Edificación],	Ídem, N/A.	Ídem, se realizan precisiones de detalle en el marco de la sectorización.

