



San José, 31 de enero de 2013.-

**RESOLUCIÓN No 1399/2013: VISTO:** el Oficio N° 1266/2012 de la Intendencia Departamental de San José, contenido en el Expediente N° 5641/2012, adjunto al cual se remite el documento final de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del departamento de San José, los que incluyen una Categorización Primaria de Suelos Departamental; **CONSIDERANDO I:** que el Ejecutivo informa que se cumplió con la etapa de Puesta de Manifiesto del Avance de las Directrices por un período de 90 días; **CONSIDERANDO II:** que obra en poder de Comisión Especial, la Resolución Ministerial de fecha 28 de enero de 2013, donde comunica que se han cumplido las etapas correspondientes al proceso de EAE (Evaluación Ambiental Estratégica) y todo lo preceptuado en la Ley N° 18.308 de 18/06/2008 y Decreto N° 221/2009 de 11/05/2009; **CONSIDERANDO III:** que luego del pormenorizado estudio del Instrumento de Ordenamiento Territorial que se hiciera llegar a la Asesora Especial Permanente, y teniendo en cuenta lo previsto en el Capítulo IV -Lineamientos de Acción sobre el Territorio-, Artículo 22, incisos 1, 2 y 3, y lo previsto en el inciso 11 del mismo artículo, y en concordancia con lo previsto en el Capítulo V- Directrices Departamentales y Acciones Estratégicas-, Sección I- Directrices para el Desarrollo Rural Sustentable-, Artículos 23 y 24, se sugiere los siguientes agregados: **Artículo 22.-Restringir en coordinación con el MIEM (Ministerio de Industria, Energía y Minería) las actividades extractivas mineras metalíferas, en los suelos de características Rural Productivo, en concordancia con las Directrices para el Desarrollo Rural Sustentable, Sección I del Capítulo V, artículos 23 y 24 de este cuerpo normativo.**

“Artículo 34.- 2.- Realizar los instrumentos ordenamiento territorial correspondientes tendientes a densificar el área edificada, mediante la reconversión y reciclaje del stock de vivienda construido, aprovechando las áreas sin edificar o de baja densidad sub-utilizadas que se ubican dentro de los núcleos urbanos.”

“Artículo 47.- La instalación de actividades mineras extractivas y metalíferas en suelo categoría rural, requerirá de la viabilidad previa por parte del Gobierno Departamental. “

“**Artículo 51.-** A los efectos de las presentes Directrices, se entiende por centro poblado, aquellos lugares del territorio nacional habitados con ánimo de permanencia e identificados mediante un nombre, cuyos habitantes se encuentran vinculados por intereses comunes de carácter económico, social, cultural e histórico. Dichos centros poblados pueden acceder, según sus atributos, a ser declarados como caserío, pueblo, villa, ciudad, zona de prioridad turística, u otros, **por el Parlamento Nacional.**”

“Artículo 52.-Serán de aplicación en el fraccionamiento del suelo categoría urbana no consolidado, las normas aplicables hasta ahora al suelo suburbano, (Decretos 2615 y 3068) hasta tanto se apruebe la Ordenanza Departamental de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible o Planes Locales correspondientes.”

“Artículo 58.-Los predios hasta ahora ubicados en zona rural que sean categorizados como suelo categoría suburbana a través de las presentes Directrices, quedan afectados al destino asignado en la subcategoría respectiva, y las condiciones de fraccionamiento **deberán contar con informe técnico de la Intendencia y con la anuencia de la Junta departamental.**”

**1.**

“Artículo 60.- Se categoriza suelo suburbano con destino a vivienda agrupada y sus servicios los padrones números 4310 – 16680 – parte 8120 – parte 5681 – parte 16949 – parte del 2393. Los padrones que en un plazo de tres años, a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente decreto no hayan sido adquiridos por MEVIR para la ejecución de sus programas de vivienda, retornan a la categoría original de suelo rural al vencimiento del plazo establecido. ( Lámina 31 )”; ATENTO: a lo precedentemente expuesto; la Junta Departamental de San José; RESUELVE: por unanimidad de presentes 26 votos en 26 afirmativos aprobar el informe elaborado por la Comisión Especial Permanente, con las modificaciones introducidas al Proyecto de Directrices; *sancionar en general* con las modificaciones sugeridas por la Comisión Especial que se establecen en el Considerando III de la presente Resolución *por unanimidad de presentes 26 votos en 26 afirmativos el Decreto No 3091*; y *en particular* con las modificaciones sugeridas, que figuran en el Considerando III *por unanimidad de presentes 27 votos en 27 afirmativos*; y la inclusión de las láminas que figuran documento final de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del departamento de San José, *por unanimidad de presentes 27 votos en 27 afirmativos*; que quedará redactado en los siguientes términos:

## LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SAN JOSÉ

### DECRETA:

#### **CAPITULO I Disposiciones Generales**

**Artículo 1.-** (Aprobación) Apruébanse las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de San José contenidas en el presente Decreto, con su Cartografía de Referencia y el Documento Base “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de San José”, el cual se integra como su exposición de motivos y fundamentación.-

**Artículo 2.-** (Ordenamiento territorial del Departamento de San José) El ordenamiento territorial departamental es una función pública que ejerce el Gobierno Departamental de San José, a través de un sistema integrado de directrices, ordenanzas, planes y otras actuaciones con el fin de organizar el uso del territorio de acuerdo con los principios rectores del ordenamiento territorial y desarrollo sostenible previstos en la Ley 18.803 del 18 de junio de 2008 y demás legislación aplicable.

A los efectos de las presentes Directrices Departamentales, se le considera como el conjunto de acciones transversales del Estado que tienen por finalidad mantener y mejorar la calidad de vida de su población, la integración social en el territorio departamental y el uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de sus recursos naturales y culturales. En su puesta en práctica se reconoce la concurrencia de competencias e intereses de otros ámbitos públicos, y se generan instrumentos de promoción y regulación de las actuaciones y procesos de ocupación, transformación y uso del territorio.



**Artículo 3.-** (Coordinación) Las actividades de ordenamiento territorial del Departamento de San José se realizarán en forma coordinada y concertada con los organismos nacionales que aborden la política territorial y ambiental, teniendo presente las Directrices Nacionales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial Sostenible, los Programas Nacionales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial Sostenible y las Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial Metropolitanas.

**Artículo 4.-** (Estrategias Regionales) Las presentes Directrices Departamentales, reconocen la vigencia de las Estrategias Regionales del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible para el Área Metropolitana, aprobadas por Decreto de la Junta Departamental de San José N° 3065 del 12 de agosto de 2011, como instrumento para la planificación del desarrollo integrado y ambientalmente sustentable del Área Metropolitana mediante ordenamiento territorial y previsión de sus procesos de transformación.

**Artículo 5.-** (Interés departamental y obligatoriedad) Declárase de interés departamental el ordenamiento y la planificación del territorio la protección del ambiente y del patrimonio natural y cultural del Departamento de San José. Las actuaciones de las personas públicas y privadas sobre el territorio deberán ajustarse a la planificación vigente y serán fiscalizadas y supervisadas por las autoridades departamentales con competencia urbanística y territorial.

Declárase la obligatoriedad del cumplimiento de las determinaciones vinculantes del presente Decreto, para todas las personas, públicas y privadas, habilitándose a la policía territorial a ejercer los medios de ejecución forzosa previstos en la ley frente a los incumplimientos.

**Artículo 6.-** (Orden jurídico departamental de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible).- El orden jurídico departamental de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible se orientará a la adaptación de sus figuras de planificación territorial y elaboración de las nuevas que correspondan, de conformidad con el menú de instrumentos regionales, departamentales e interdepartamentales previstos en los Capítulos I a IV de la ley 18.803 del 18 de junio de 2008. Durante dicho proceso, se mantendrán con plena vigencia las disposiciones departamentales existentes de ordenamiento territorial, hasta tanto sean aprobadas las destinadas a sustituirlas.

**Artículo 7.-** (Alcance y objeto) Las presentes Directrices Departamentales se aplican y se extienden a todo el ámbito del territorio del Departamento de San José, considerando la influencia del Área Metropolitana y sus vinculaciones con la región, constituyendo el instrumento que establece el ordenamiento estructural del territorio departamental, determinando las principales decisiones sobre el proceso de ocupación, desarrollo y uso del mismo. Tienen como objeto fundamental planificar el desarrollo integrado y ambientalmente sostenible del territorio departamental, mediante el ordenamiento del suelo y la previsión de los procesos de transformación del mismo, disponiendo a su vez la Categorización del suelo departamental, (Artículos 16, 30 y siguientes Ley 18.308 del 18 de junio de 2008).

**Artículo 8.-** (Vigencia y revisión) Las presentes Directrices se mantendrán en vigencia hasta el año 2025, o hasta que se aprueben otras que las sustituyen. Durante su vigencia, serán revisadas cada cinco años, a efectos de formular su actualización en función de los cambios que se vayan operando.

## **CAPITULO II**

### **Modelo Territorial y Sistemas.-**

**Artículo 9.-** Las presentes Directrices reconocen los Sistemas y Subsistemas que se expresan en los siguientes Artículos, como componentes estructurales del modelo territorial considerado para su elaboración.

**Artículo 10.-** Sistema Urbano Se integra con San José de Mayo, Capital Departamental y Sede de su Gobierno y las siguientes localidades urbanas situadas en su territorio:

- Ciudad del Plata
- Libertad
- Villa Rodríguez
- Ecilda Paullier
- Scavino
- Ituzaingó
- Rafael Peraza
- Puntas de Valdez
- Rincón del Pino
- Mal Abrigo
- Raigón
- Juan Soler
- Gonzalez
- Capurro
- 18 de Julio-Pueblo Nuevo
- Boca de Cufre
- Laurel
- La Boyada
- La Radial
- Cololó
- Mangrullo
- Cagancha
- Cerámica del Sur
- Mevir Costas del Pereira
- Mevir Chamizo
- Mevir Carreta Quemada
- Mevir San Gregorio
- Villa María
- Km 75 Ruta Nacional N° 3 – Sena
- Km 78 Ruta Nacional N° 3 – Fabre
- Tropezón
- Kiyú



### **Artículo 11.- Subsistemas urbanos**

A los efectos de las presentes Directrices, se reconocen los siguientes subsistemas urbanos:

- a) Subsistema San José de Mayo.
- b) Subsistema Norte.
- c) Subsistema Oeste - Ecilda Paullier.
- d) Subsistema Noreste, límite con Departamento de Canelones.
- e) Subsistema Libertad-Ciudad del Plata.

### **Artículo 12.- Sistemas de Uso del Suelo**

#### **A.- Localización industrial y logística**

En relación a los establecimientos ubicados en el área del Acuífero Raigón y los Humedales del Santa Lucía, se consideran los riesgos ambientales que genera esta localización en zonas de media y alta vulnerabilidad, por lo que se extrema el control en el cumplimiento de la normativa ambiental y de los estándares de mayor rigurosidad que pudieran establecerse.

Se consideran dos tramos:

#### **1. Tramo Ruta 1 (Ciudad del Plata - Ecilda Paullier)**

Predomina la localización lineal de establecimientos productivos adosados a la ruta 1, con un primer conglomerado en Ciudad del Plata, respecto del cual se estará a lo que disponga su Plan Local; un segundo agrupamiento en torno a Libertad y un tercer conjunto con establecimientos dispersos desde La Radial ( km. 67 de la ruta 1) hasta Ecilda Paullier.

Las industrias químicas se concentran en esta región, solamente una, está en San José de Mayo. De las 10 industrias químicas allí localizadas, 4 se localizan en Ciudad del Plata, siendo que 3 de ellas lo hacen en la zona más inmediata a las zonas bajas aledañas a los humedales del Santa Lucía. La zona de Libertad presenta una alta concentración de industrias, especialmente de aquellas consumidoras de agua, industria de agua gasificada y lavadero de lanas.

#### **2. Tramo Ruta 11 (San José - Canelones)**

En este tramo, los establecimientos productivos están claramente asociados a la producción de la zona y a los núcleos urbanos. También se destacan otras características de localización:

Las industrias de alimentos se encuentran distribuidas en ruta 1 y en San José de Mayo.

Las agroindustrias se encuentran distribuidas en el territorio, generalmente interior al área rural.

Los frigoríficos y plantas lácteas también se encuentran distribuidas pero localizadas inmediatas a las carreteras.

#### **B.- Uso de Suelo Rural Productivo**

Se considera una zonificación del departamento por agrupamiento de suelos según su potencial productivo, (elaborado en base a CGA 2000-SICA), resultando tres zonas:

**Zona 1 (Sur):** Ubicada al sur del departamento sobre el Río de la Plata, con un eje central, la Ruta Nacional N° 1 que la recorre de este a oeste. Los rubros de producción tienen características intensivas (por factores de producción) vinculadas a la lechería, horticicultura y viñedos. Concentra aproximadamente la mitad del total de las explotaciones y cerca de la mitad de la población agrícola y trabajadora vive y trabaja en esta zona.

**Zona 2 (Centro).** Ubicada al centro del departamento, comprende la ciudad capital. Las vías de comunicación principales son las Rutas Nacionales N° 3, 11 y 23 que la recorren de norte a sur y este a oeste. Su rubro de producción destacada es la lechería con destino a planta industrial o quesería artesanal. Algunas áreas delimitadas comprendidas en esta zona, presentan un importante deterioro de los suelos (procesos acentuados de desertificación).

**Zona 3 (Norte).** Ubicada al norte del departamento. Las vías principales de comunicación son las Rutas Nacionales N° 3 y 23. Zona tradicionalmente ganadera extensiva (ganadería vacuna y ovina), donde los establecimientos son gestionados principalmente por la figura del administrador-capataz. En los últimos años se ha introducido la agricultura, principalmente cultivos cerealeros (soja-trigo). Son suelos de mediano potencial productivo. No se presentan uniformemente en el paisaje. Es común encontrar suelos de media-alta fertilidad (vertisoles y brunsoles eútricos- subéuticos- dístricos asociados con afloramientos rocosos, pedregosidad y pendientes fuertes).

#### **Artículo 13.- Sistema Vial**

Se compone con el viario de jurisdicción nacional, el cual permite la conectividad entre la casi totalidad de sus núcleos poblados y el medio rural. A su vez este viario es complementado con una red de caminos departamentales de amplia densidad que permite la distribución interior.

Se consideran las características observadas en los flujos de tránsito:

1) Sobre Rutas nacionales de la región al Sur y Este de San José de Mayo, se mezclan tránsitos de distintas características: flujos de larga distancia con flujos entre núcleos poblados, flujos de agitación vinculados a centros poblados más flujos típicamente de servicios rurales.

2) En ruta 1 al Oeste de Libertad el tránsito nacional de larga distancia más el tránsito internacional se mezclan con los flujos entre las localidades de Peraza, Rincón del Pino, La Boyada, Puntas de Valdez, Libertad, Ecilda Paullier y con San José.

3) Existen flujos de comportamiento metropolitano entre las localidades mencionadas en el numeral anterior y Montevideo.

4) A estos flujos se le agregan los flujos de agitación en torno a las localidades, básicamente flujos rurales que confluyen a los poblados por servicios, lo que se observa también al Este de Libertad, donde se potencian los flujos metropolitanos y el tráfico de agitación.

5) En ruta 11 se observan flujos locales más flujos de agitación, fundamentalmente en el tramo entre Capurro, Pueblo Nuevo e Ituzaingó.

A su vez se compone de las líneas de ferrocarril hacia Montevideo, con paradas en Rodríguez, Ituzaingó y San José de Mayo y sus combinaciones en 25 de Agosto hacia el norte y otros puntos del país.

#### **Artículo 14.- Infraestructuras**

##### **1) Saneamiento**

Se considera el sistema de saneamiento por colector y el abastecimiento de agua a cargo de OSE (Obras Sanitarias del Estado). En las localidades urbanas y en el medio rural donde no hay servicio de saneamiento colectivo, el sistema de saneamiento está constituido por pozos, generalmente permeables, detectándose filtraciones que contaminan el suelo y el sistema hídrico.

El servicio barométrico es realizado en parte por la Intendencia y en su mayoría por privados. El depósito final de las redes de saneamiento de los centros urbanos se dirige a plantas de tratamiento ubicadas en las cercanías de los mismos.



## **2) Sistemas de Abastecimiento de Agua**

Se compone de los diferentes sistemas de abastecimiento existentes en las localidades del Departamento:

Sistema San José se abastece de toma en el Río San José

El resto de las localidades se abastecen a través de perforaciones, caso

Ciudad del Plata, Libertad y Villa Rodríguez, las cuales se abastece por perforaciones que extraen agua del acuífero Raigón. Ecilda Paullier se abastece de perforaciones y agua superficial tratada en una UPA1000.

## **3) Infraestructura Eléctrica**

La misma brinda cobertura al 100% del Departamento de San José, con reciente conexión entre el generador eólico Kentilux y la Central Punta del Tigre mediante el tendido de línea de alta tensión.

## **CAPÍTULO III Objetivos estratégicos**

### **Artículo 15.- Recursos Naturales**

Se establecen los siguientes objetivos estratégicos en relación a los recursos naturales:

- 1) Preservación de los recursos hídricos (cuencas del Río de la Plata, Río San José, Santa Lucía, acuífero Raigón).
- 2) Preservación del suelo como sustento productivo.
- 3) Control de uso de pesticidas.
- 4) Prevención de monocultivos y combate de prácticas que posibiliten la erosión del suelo.
- 5) Controlar las industrias extractivas de recursos minerales.
- 6) Protección de los “sumideros de dióxido de carbono”.
- 7) Restricción de cultivo forestal a montes de amparo y abrigo,
- 8) Proteger la biodiversidad.
- 9) Elaboración y aprobación de Planes especiales en fraccionamientos no consolidados en área de defensa costera (250m): Art. 50 de la Ley 18.308 OT Y DS.
- 10) Planificar el desarrollo de los polos turísticos costeros considerando las características dinámicas del sistema costero, protección de barrancas y arena.
- 11) Designación de los humedales y de las sierras de Mahoma como patrimonio natural.

### **Artículo 16.- Recursos Patrimoniales: patrimonio natural y cultural, sitios de valor arqueológico**

Los instrumentos de ordenamiento territorial y las políticas de desarrollo departamental, contendrán disposiciones para la protección, manejo y puesta en valor del patrimonio natural y cultural, y los sitios de valor arqueológico.

**Artículo 17.- Sociedad y Ocupación del Territorio.**

Se establecen los siguientes objetivos estratégicos en relación a la sociedad y ocupación del territorio:

- 1) Promover el mantenimiento de la población rural fomentando su crecimiento.
- 2) Regular el crecimiento de los Centros Urbanos evitando su expansión incontrolada.
- 3) El manejo de zonificación de áreas de riesgo (inundaciones, incendios, etc.) para definir las futuras localizaciones.
- 4) Promover la implementación de una política de vivienda que contemple los ámbitos urbanos y rurales y sus particularidades.
- 5) Mejorar el acceso de servicios como alumbrado e Internet al medio rural.
- 6) Trasladar las ventajas de los avances tecnológicos y científicos al campo, sin alterar sus equilibrios.

**Artículo 18.- Educación y territorio**

Se establece como objetivo, el promover una política de educación que contemple la calificación y promoción de los recursos humanos en relación al uso de nuevas tecnologías, la innovación, la creatividad y oficios, prestando especial atención al desarrollo específico de cada zona.

Se promoverá asimismo la educación ambiental, priorizando el control sobre sistemas de saneamiento, tratamientos de efluentes en tambos y la educación en sistemas no contaminantes.

**Artículo 19.- Infraestructuras y Movilidad**

Se establecen los siguientes objetivos estratégicos en relación a las infraestructuras y movilidad:

- 1) Ubicación y construcción de rellenos sanitarios apropiados. Reubicación del existente en Ciudad del Plata
- 2) Fomentar infraestructuras de aprovisionamiento de agua compatibles con el manejo y preservación de los recursos hídricos.
- 3) Fomento en el uso de energías renovables, tales como la generación de biogás a través del aprovechamiento del estiércol y residuos sólidos urbanos.
- 4) Asegurar el acceso de la población a los servicios mediante el mejoramiento de la caminería y del transporte colectivo.

**Artículo 20.- Modelo de Desarrollo**

Se establecen los siguientes objetivos estratégicos en relación al modelo de desarrollo:

- 1) Optimizar la ubicación estratégica del Departamento en beneficio de su desarrollo socio económico, cultural y productivo.
- 2) Promover el desarrollo rural sustentable, proteger y fomentar las explotaciones familiar.



- 3) Propender a mantener la población en el medio rural favoreciendo su crecimiento como forma de lograr un mayor desarrollo de las actividades productivas rurales.
- 4) Instrumentar políticas de localización industrial (parques y conglomerados industriales) para la instalación de nuevas industrias y lograr un mayor control sobre las ya existentes.
- 5) Promover formas de turismo natural, patrimonial, que potencien dichos recursos, (Parques Turísticos de Sierra Mahoma y Santa Lucía, agroturismo).

#### **Artículo 21.- Institucionalidad**

Como objetivos estratégicos en relación a la institucionalidad, se establecen los siguientes:

- 1) Crear una institucionalidad acorde a las nuevas necesidades de planificación, con capacidad de monitorear los procesos de transformación territorial, con estructuras que contemplen la coordinación intersectorial.
- 2) Acordar con los departamentos limítrofes (Área Metropolitana) criterios para autorizar localización de industrias contaminantes y extractivas (areneras).
- 3) Crear ámbitos de gestión compartidos sobre control de cuencas hidrográficas comunes.

### **CAPÍTULO IV Lineamientos de acción sobre el territorio**

**Artículo 22.-** Partiendo de los factores críticos de decisión aportados por el análisis de oportunidades y amenazas, se establecen los siguientes lineamientos de acción sobre el territorio departamental:

- 1) Compatibilizar la producción Agropecuaria con el desarrollo del medio rural y la preservación de los Recursos Naturales
- 2) Mantener a la población del medio rural, promoviendo los establecimientos de producción familiar mediante el acceso a la educación, los avances tecnológicos y culturales.
- 3) Armonizar las políticas nacionales con las departamentales, mediante planes, programas y proyectos que apoyen a la producción familiar haciendo prevalecer las zonas o regiones con menos recursos.
- 4) Controlar el tratamiento de los efluentes de los tambos en general apuntando a mitigar la contaminación de suelos y aguas (superficiales y profundas), preservar la salud de la población involucrada y la inocuidad de los alimentos producidos en esos establecimientos.
- 5) Evitar el crecimiento urbano difuso y los asentamientos irregulares.
- 6) Armonizar las políticas de viviendas nacionales y departamentales.
- 7) Ampliar la cobertura del saneamiento y lograr sistemas de saneamiento compatibles con la protección de los recursos hídricos.

8) Coordinar con autoridades nacionales (DINAMA) para buscar una solución a la recolección y tratamiento de los Residuos Industriales.

9) Realizar campañas educativas en conjunto con Organizaciones públicas y privadas, en relación al correcto lavado y disposición final de envases de agroquímicos, llegando a todos los establecimientos agropecuarios con el fin de proteger el Acuífero Raigón.

10) Localización Industrial, protección de los recursos hídricos, adecuación al sistema vial, incentivos al desarrollo industrial en el departamento.

11) Impedir y/o restringir las actividades extractivas mineras que atenten contra los ecosistemas notables (áreas protegidas) y contra los recursos hídricos del Departamento. Gestionar y coordinar acuerdos dentro de la región metropolitana.

12) Elaboración, aprobación y gestión de las Directrices de Ordenamiento Territorial con cambio de autoridades políticas. Compromiso político con el Ordenamiento Territorial.

13) Coordinación con autoridades nacionales y organizaciones del ámbito rural en la búsqueda de una solución a la problemática de los desechos rurales.

14) Restringir en coordinación con el MIEM las actividades extractivas mineras metalíferas, en los suelos de características Rural Productivo, en concordancia con las Directrices para el Desarrollo Rural Sustentable, Sección I del Capítulo V, artículos 23 y 24 de este Cuerpo Normativo.

## CAPÍTULO V

### Directrices Departamentales y acciones estratégicas

#### Sección I

#### Directrices para el Desarrollo Rural Sustentable

**Artículo 23.-** Se establece como directriz para el desarrollo rural sustentable, evitar la pérdida de suelo rural productivo y fomentar la actividad agropecuaria, para impulsar el desarrollo económico y la generación de empleo en el medio rural, de manera ambientalmente sostenible, y promover el afincamiento de la población en el medio rural, para aprovechar el capital cultural y social existente.

**Artículo 24.-** A los efectos previstos en el artículo anterior, los instrumentos de ordenamiento territorial y las actuaciones a desarrollarse en el suelo departamental, tendrán en cuenta las siguientes acciones:

1) Evitar las malas prácticas que generan degradación del suelo, tales como el uso indiscriminado de fertilizantes, agro químicos y modelos de producción no deseables.

2) No perder suelo rural productivo en función de la instalación de industrias, el crecimiento descontrolado de áreas urbanas u otras actividades incompatibles.

3) Ordenar la ubicación de las industrias y contener el crecimiento de las ciudades con nueva normativa, planes y proyectos.

4) Fomentar e incrementar la producción sustentable y los emprendimientos familiares mejorando la caminería y promoviendo la cohesión social, en el área rural.

5) Fortalecer y crear centros de desarrollo educativo relacionada a la actividad rural o de pequeña agroindustria, y polos de encuentro y desarrollo socio cultural, utilizando como base las escuelas rurales, locales de sociedades rurales, clubes deportivos u otros en sitios estratégicos.



6) Coordinar con otros organismos la implantación de infraestructura en el medio rural (electrificación, conectividad, centros MEC, etc.)

7) Ayudar a los productores familiares y Pymes rurales para encarar la promoción, comercialización y exportación de sus productos.

8) Promover el desarrollo del turismo rural o agroturismo como complemento de las actividades productivas.

9) Promover la construcción unitaria y dispersa de viviendas, así como locales de trabajo para pequeños productores rurales y el personal dependiente de las agroindustrias, mediante planes como el de "unidad productiva" de MEVIR u otros similares, coordinando con los organismos estatales competentes su localización, densidad y cantidad de unidades involucradas en cada conjunto habitacional.

10) Implementar un adecuado control sobre los emprendimientos extractivos, a fin de compatibilizar su implantación con los otros usos del territorio.

## Sección II

### Directrices para la localización Industrial

**Artículo 25.-** Se establece como directriz para la localización industrial, el fomentar la ubicación controlada y ordenada de industrias, para impulsar el desarrollo económico y la generación de empleo calificado, sin afectar negativamente la ocupación de suelo rural y las áreas residenciales, controlando sus emisiones al ambiente.

**Artículo 26.-** A los efectos previstos en el artículo anterior, los instrumentos de ordenamiento territorial y las actuaciones a desarrollarse en el suelo departamental, tendrán en cuenta las siguientes acciones:

1) Delimitar zonas prioritarias para la localización de nuevas industrias, promoviéndolas a través de los beneficios propuestos por la ley de Parques Industriales y sus reglamentaciones, contemplando la protección de los sectores de mayor vulnerabilidad del acuífero Raigón, y la promoción de formas de ocupación que tiendan a la cohesión social buscando promover localidades con menor desarrollo económico (norte del Departamento) y que sufren procesos de pérdida de población. Asimismo se consideran otros agrupamientos industriales, contemplando localizaciones y concentraciones existentes en el departamento.

2) Promover las industrias con mayor utilización de mano de obra y menor contaminación, controlando sus efluentes y la calidad de los cursos de agua, así como las emisiones de gases y material particulado.

3) Promover y ayudar a la re-localización de aquellas industrias que han quedado dentro de los centros poblados generando problemas de contaminación en el entorno.

4) En casos debidamente justificados, la Intendencia podrá autorizar la elaboración de Programas de Actuación Integrada (Artículo 21 Ley 18.308 del 18 de junio de 2008) en unidades territoriales constituidas por un solo padrón. Una vez aprobada la Ordenanza Departamental, se estará a lo que ella disponga al respecto.

Sección III  
Directrices para la Protección de Áreas Naturales

**Artículo 27.-** Se establece como directriz para la protección de las áreas naturales, el promover su cuidado para lograr su preservación, evitando la instalación de actividades incompatibles con las mismas.

**Artículo 28.-** A esos efectos, los instrumentos de ordenamiento territorial y las actuaciones a desarrollarse en el suelo departamental, tendrán en cuenta las siguientes acciones:

1.- Identificar, relevar, inventariar y clasificar las áreas naturales y paisajes de valor patrimonial, cultural o arqueológico a preservar en coordinación con el SNAP, la DINAMA, la UDELAR, MEC, EcoPlata, y con los propietarios de los predios donde estén ubicados, para la eficiente gestión de las mismas.

2.- Promover el conocimiento y la visita a los sitios, como forma de apropiación por parte de la población; la creación de identidad y la educación en aspectos ambientales para la defensa de las áreas naturales.

3.- Promover el desarrollo del turismo ecológico como complemento de las actividades educativas y recreativas, ayudando en la creación de empleo y el desarrollo económico.

4.- Controlar que no se produzcan incompatibilidades con actividades extractivas, con asentamientos humanos, la edificación de industrias o viviendas.

5.- Preservar la faja costera del Río de la Plata y los ecosistemas involucrados en la misma.

6.- Cumplir con el compromiso asumido, conjuntamente con los Departamentos de Montevideo y Canelones, para la protección y manejo de los humedales de Santa Lucía.

Sección IV  
Directrices para la Protección de los Recursos Hídricos

**Artículo 29.-** Se establece como directriz para la protección de los recursos hídricos, la racionalización de su uso, el control de la extracción indiscriminada de agua, el vertido de residuos y efluentes industriales, agro químicos, aguas de lavados de tambo y de áreas residenciales.

**Artículo 30.-** A esos efectos, los instrumentos de ordenamiento territorial y las actuaciones a desarrollarse en el suelo departamental, tendrán en cuenta las siguientes acciones:

1.- Fiscalizar, monitorear los cursos de agua y los acuíferos para controlar la cantidad y calidad de agua para una gestión sustentable del recurso.

2.- Promover la información y educación de la población a todos los niveles y en particular de los decisores políticos generando conciencia crítica para enfrentar con éxito las contingencias de sequía e inundaciones.

3.- Promover el riego controlado de los cultivos para lograr un racional aprovechamiento del recurso.

4.- Promover la realización de infraestructuras de saneamiento en las zonas urbanizadas para evitar el vertido de aguas residuales sin tratamiento a los cursos de agua y acuíferos, coordinando con organismos con competencia en el tema.



5.- Evitar y controlar el vertido de efluentes del lavado de maquinarias agrícolas hacia los cursos de agua.

6.- Instrumentar medidas para lograr el aprovisionamiento de agua en el medio rural, generando reservas que permitan mitigar los efectos adversos provocados en períodos de sequía.

#### Sección V

##### Directrices para la Protección y puesta en Valor de los recursos Patrimoniales.

**Artículo 31.-** Se establece como directriz la protección, y puesta en valor de los recursos patrimoniales como elementos de desarrollo para una política de turismo cultural y de fortalecimiento de las identidades locales a los bienes considerados de valor patrimonial, tanto los tangibles (natural y artificial) como los intangibles (manifestaciones y costumbres tradicionales, vinculadas al quehacer y al medio).

**Artículo 32.-** A esos efectos, los instrumentos de ordenamiento territorial y las actuaciones a desarrollarse en el suelo departamental, tendrán en cuenta las siguientes acciones:

1.- Realizar un inventario patrimonial básico, donde además de incluir los bienes declarados como “Monumento Histórico” se agreguen aquellos que la población departamental considere oportuno preservar, los cuales se declararán como Bienes Patrimoniales de Interés Departamental o se propondrán para incluir en el listado de Monumentos Históricos a la Comisión de Patrimonio de la Nación. El Inventario definirá los grados de protección de cada bien patrimonial, el cual deberá basarse en un listado de carácter amplio, a construir, que contemple tanto el patrimonio tangible, como el intangible, incluyendo edificios y conjuntos testimoniales<sup>1</sup> existentes en el ámbito urbano y en el rural, monumentos escultóricos en el ámbito urbano o rural, obras de infraestructura relevante (puertos, puentes, trazas, plantas potabilizadoras de OSE), el patrimonio industrial, el patrimonio ferrocarrilero (estaciones, galpones, viviendas), los edificios, el trazado paisajístico y ejemplares vegetales de las Colonias Etchepare, Santín Carlos Rossi, Martirenè. También aspectos culturales, no tangibles, que sean representativos de la identidad Maragata.

2.- Relevar, inventariar y preservar para la investigación y el conocimiento los sitios arqueológicos. Se destacan como tales la Sierra de Mahoma por las manifestaciones de arte rupestre, el área inferior del Río Santa Lucía y la costa del Río de la Plata por la presencia de vestigios culturales prehistóricos.

3.- Formular planes de turismo cultural que considere la realización de diversos circuitos turísticos donde se integre lo patrimonial, el paisaje productivo y lugares donde puedan adquirirse o consumirse productos realizados en el Departamento.

#### Sección VI

##### Directrices para el Desarrollo Urbano

**Artículo 33.-** Se establece como directriz, controlar la expansión indiscriminada de los centros poblados a expensas de las áreas rurales, así como ordenar el crecimiento interno de las ciudades y centros poblados para aprovechar la infraestructura de servicios, evitar la incompatibilidad de actividades residenciales, industriales y logísticas.

**Artículo 34.-** A esos efectos, los instrumentos de ordenamiento territorial y las actuaciones a desarrollarse en el suelo departamental, tendrán en cuenta las siguientes acciones:

1.- Planificar las ciudades y centros poblados estableciendo limitaciones de alturas, retiros, factor de ocupación del suelo (FOS) y factor de ocupación total (FOT), de acuerdo a la relación entre la población y los servicios existentes y deseados, así como la imagen urbana y el paisaje que se pretende lograr.

2.- Realizar los instrumentos ordenamiento territorial correspondientes tendientes a densificar el área edificada, mediante la reconversión y reciclaje del stock de vivienda construido, aprovechando las áreas sin edificar o de baja densidad sub-utilizadas que se ubican dentro de los núcleos urbanos.

3.- Desalentar el mantenimiento de predios baldíos o ruinosos dentro de las áreas consolidadas urbanas y suburbanas.

4.- Integrar a los planes locales el estudio de la re- instalación de industrias o actividades incompatibles fuera de las áreas residenciales, así como la previsión de espacios verdes y la dotación de servicios.

5.- Identificar, relevar y clasificar áreas patrimoniales, espacios urbanos, conjuntos edilicios o edificios para establecer grados de protección y formular planes de conservación, puesta en valor, reciclaje y asignación de nuevos usos y destinos dentro de los planes locales.

6.- Actualizar el Catastro con el objetivo de lograr la información necesaria para la elaboración de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial.

## **CAPÍTULO VI Modelo de Gestión**

**Artículo 35.-** El Modelo de Gestión del Ordenamiento Territorial Departamental, se orienta hacia los siguientes objetivos:

1.- La formulación de un Cuerpo Normativo claro y conciso que refleje las decisiones acordadas y que no de lugar a diferentes interpretaciones.

2.- La existencia de una institucionalidad con recursos humanos e instrumentos adecuados, que asegure el seguimiento del proceso de transformación territorial, que contemple la participación de la población y contenga políticas de fortalecimiento y formación permanente de sus recursos humanos.

3.- La práctica de la transversalidad en los procesos a cargo de los diversos Servicios, Departamentos y Direcciones de la Intendencia, Municipios y Juntas Locales.

4.- La coordinación permanente con otros Organismos Públicos (MVOTMA, MEVIR, MIEM, MGAP, MTOP, entre otros), generando instancias periódicas de participación conjunta entre el nivel Departamental y el nivel Nacional por temas de relevancia tales como cuencas, acuíferos, suelo, recursos minerales, vivienda y otros que se entiendan sustanciales para el Departamento de San José, privilegiando la escala de actuación regional en la que se integren los Departamentos vecinos.

5.- El establecimiento de un Programa de Seguimiento y Monitoreo basado en la construcción de un sistema de indicadores, el cual se elaborará en coordinación con el Sistema Nacional de Indicadores.



### **Artículo 36.- Programa de Seguimiento y Monitoreo**

El seguimiento y monitoreo de los procesos territoriales se llevará a cabo por un grupo de trabajo a designarse por el Intendente, el cual identificará las actividades, usos y procesos de cambio dentro del territorio departamental, a partir de un conjunto de indicadores que guarden relación con los propuestos para el sistema nacional de indicadores. La información resultante será centralizada en Sistema de Información Geográfica Departamental de San José.

### **Artículo 37.- Indicadores**

Se establece los siguientes indicadores a considerar, en función de cada una de las Directrices formuladas en el Capítulo V:

#### **1.- Desarrollo Rural Sustentable**

a.- Uso del suelo: superficie dedicada a la actividad agrícola y la superficie total departamental.

b.- Erosión.

c.- Medición de uso de fertilizantes y fitosanitarios por há.

d.- Relación entre productores familiares y unidades productivas.

e.- Control sobre emprendimientos extractivos.

#### **2.- Desarrollo Industrial**

a.- Uso de suelo industrial por ramas.

b.- Porcentaje de superficie dedicada a uso industrial sobre superficie destinada a localización industrial según los instrumentos de ordenamiento territorial.

c.- Declaración sobre control de emisiones.

#### **3.- Protección de Áreas Naturales**

a.- Relación porcentual entre superficie de áreas protegidas y superficie total departamental.

b.- Relación entre superficie ocupada por montes nativos y superficie total departamental.

c.- Superficie de suelo con cobertura artificial en el espacio costero y superficie total del espacio costero.

d.- Reglamentación y control de residuos domésticos según su disposición final.

e.- Control sobre emprendimientos extractivos.

#### **4.- Protección de los Recursos Hídricos**

a.- Medición de presencia de sustancias químicas provenientes de su uso en la producción agropecuaria.

b.- Aptitud del agua para baños.

c.- Floraciones algales en aguas costeras y en aguas dulces.

d.- Cantidad de perforaciones y caudal de extracciones de agua, particularmente en la zona ubicada sobre el acuífero Raigón.

e.- Control sobre emprendimientos extractivos.

#### 5.- Protección y puesta en Valor de los recursos Patrimoniales

- a.- Inventario, y relevamiento por la Comisión Departamental de Patrimonio en coordinación con el MEC.
- b.- Coordinación de acciones de protección y recuperación dentro de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial.
- c.- Consideración de la permanencia de tipologías constructivas tradicionales dentro de los Planes Locales.
- d.- Consideración de la permanencia de ecosistemas y formas de vinculación entre paisaje natural y paisaje cultural.
- e.- Efectividad en la aplicación de la normativa de protección.

#### 6.- Desarrollo Urbano

- a.- Relación porcentual entre superficie urbanizada y superficie total departamental.
- b.- Aplicación a nivel Departamental de los Indicadores Territoriales construidos para la Gestión Integrada de la Zona Costera (GIZC).

## **CAPÍTULO VII** **Categorización de suelos**

### Sección I Disposiciones generales

**Artículo 38.-** El suelo comprendido dentro de los límites del Departamento de San José, es jurídicamente apto para ser destinado a implantaciones de infraestructuras y equipamientos públicos, así como para ser destinado por las personas privadas o públicas, físicas o jurídicas con legitimación suficiente para ello, a la implantación de actividades, desarrollo de usos, fraccionamientos, edificación y transformaciones en general, según lo que establezca la normativa de ordenamiento territorial y urbanística aplicable.

**Artículo 39.-** El suelo se categoriza y subcategoriza teniendo en cuenta sus características esenciales, disponiendo atributos de transformación conforme con el proyecto departamental de territorio.

**Artículo 40.-** Las delimitaciones de Categorías y Subcategorías de suelo, constituyen la base del estatuto urbanístico-territorial del suelo, dando la medida de los derechos y deberes territoriales atinentes al mismo. El ejercicio del derecho a desarrollar actividades y usos, a modificar, a fraccionar o a construir, por parte de cualquier persona, privada o pública, física o jurídica, en cualquier parte del territorio, está condicionado a la obtención del acto administrativo de autorización respectivo, salvo los casos exceptuados por estas Directrices o por otros instrumentos de ordenamiento territorial.



**Artículo 41.-** Se establecen como categorías de suelo departamental, las de Suelo Categoría Rural, Suelo Categoría Urbana y Suelo Categoría Suburbana. A su vez existirán las subcategorías correspondientes a cada categoría de suelo que se desarrollan en los artículos siguientes, sin perjuicio de las que puedan crearse en los Planes Locales que se aprueben.

**Artículo 42-** La transformación de un suelo incluido dentro de una categoría en otra, sólo será posible existiendo Atributo de Potencialmente Transformable a su respecto.

## Sección II

### Suelo Categoría Rural

**Artículo 43.-** El suelo categoría rural comprende las áreas de territorio señaladas como tales en la cartografía de referencia (Lámina 1), estando conformado por aquellos sectores de suelo departamental que no hayan sido categorizados como suelo categoría urbana o suelo categoría suburbana en las presentes Directrices Departamentales o en otro instrumento de ordenamiento territorial.

**Artículo 44.-** Los suelos de categoría rural quedan, por definición, excluidos de todo proceso de urbanización, de fraccionamiento con propósito residencial y comprendidos en toda otra limitación que establezcan los instrumentos

**Artículo 45.-** Los propietarios de terrenos categorizados como suelo rural tienen derecho a la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, en general productiva rural o minera y extractiva, a las que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza, sin más limitaciones que las impuestas por la legislación nacional y departamental aplicable.

**Artículo 46.-** Otros usos en el suelo categoría rural productiva, que pudieran ser admisibles por no implicar riesgos de su transformación, precisarán de la oportuna autorización de la Intendencia Departamental de San José.

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.

**Artículo 47.-** En el suelo categoría rural quedan prohibidas las edificaciones que puedan generar necesidades de infraestructuras y servicios urbanos, representen el asentamiento de actividades propias del medio urbano en detrimento de las propias del medio rural o hagan perder el carácter rural o natural al paisaje.

Quedan fuera de la prohibición, aquellas construcciones como las de sitios o plantas de tratamiento y disposición de residuos, parques y generadores eólicos, cementerios parques o aquellas complementarias o vinculadas a las actividades agropecuarias y extractivas, como los depósitos o silos, todos los cuales deberán atenerse a las normativas departamentales vigentes y tramitar las autorizaciones correspondientes previo a su instalación.

La instalación de actividades mineras extractivas y metalíferas en suelo categoría rural, requerirá de la viabilidad previa por parte del Gobierno Departamental.

Las instalaciones y construcciones destinadas a usos distintos a los previstos para el suelo rural, que no posean autorización de la Intendencia para su implantación, quedan automáticamente declaradas fuera de ordenamiento.

**Artículo 48.-** Quedan establecidas como subcategorías dentro del suelo rural, las siguientes:

1.- Rural productiva. Comprenderá las áreas que delimiten como tal los instrumentos de ordenamiento territorial. Su destino principal será la actividad agropecuaria, forestal o similar, minera o extractiva, o las que otros instrumentos de ordenamiento territorial establezcan.

2.- Rural natural. Comprenderá las áreas que delimitadas como tales por los instrumentos de ordenamiento territorial aprobados hasta el momento, y los que se aprueben en el futuro. Se compone de sectores de territorio protegido con el fin de mantener el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales. Incluye el álveo de las lagunas, lagos, embalses y cursos de agua del dominio público o fiscal, y las fajas de defensa de costa.

Las disposiciones que se adopten para esta categoría de suelo, incluirán planes de manejo con medidas que consideren la restricción del acceso y del desarrollo de actividades productivas, construcciones y fraccionamientos, de tal forma de proteger los ecosistemas involucrados, promoviendo las actividades de investigación y enseñanza, y según los casos, las actividades de recreación y esparcimiento controladas.

Se categoriza como suelo Rural Natural el padrón N° 1333 sito en la 4ª Sección Catastral, declarado Monumento Histórico Nacional por Resolución del Presidente de la República de fecha 29 de noviembre de 2005, en atención a las manifestaciones de arte rupestre que se ubican en el mismo.

**Artículo 49.- Uso forestal en suelo rural.**

La afectación de suelos a la actividad forestal, podrá abarcar una superficie que no supere el 8% del área total de cada padrón.

La Junta Departamental, por mayoría absoluta de votos del total de componentes y a iniciativa del Intendente, podrá autorizar porcentajes mayores en atención a circunstancias excepcionales debidamente fundamentadas en proyectos productivos avalados técnicamente.

La limitación dispuesta en el inciso primero, no alcanza a los padrones rurales que con anterioridad a la vigencia del Decreto Departamental No. 3074 de fecha 30 de enero de 2012, hayan sido declarados de Prioridad Forestal en el marco de la aplicación de la Ley 15.939 del 28 de diciembre de 1987 y sus modificativas.



### Sección III

#### Suelo Categoría Urbana

**Artículo 50.-** El suelo categoría urbana comprenderá las áreas de territorio de los centros poblados, fraccionadas, con las infraestructuras y servicios en forma regular y total, así como aquellas áreas fraccionadas parcialmente urbanizadas en las que los instrumentos de ordenamiento territorial pretenden mantener o consolidar el proceso de urbanización.

**Artículo 51.-** A los efectos de las presentes Directrices, se entiende por centro poblado, aquellos lugares del territorio nacional habitados con ánimo de permanencia e identificados mediante un nombre, cuyos habitantes se encuentran vinculados por intereses comunes de carácter económico, social, cultural e histórico. Dichos centros poblados pueden acceder, según sus atributos, a ser declarados como caserío, pueblo, villa, ciudad, zona de prioridad turística, u otros, por el Parlamento Nacional.

**Artículo 52.-** Establécense como subcategorías del suelo categoría urbana, las siguientes:

1.- Suelo categoría urbana consolidado. Compuesto por áreas urbanizadas dotadas al menos de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica y alumbrado público; todo ello en calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que deban destinarse las parcelas.

2.- Suelo categoría urbana no consolidado. Compuesto por áreas en las que aún existiendo un mínimo de redes de infraestructuras, las mismas no sean suficientes para dar servicio a los usos previstos por el instrumento. Podrán tener la categoría de suelo categoría urbana no consolidado las zonas degradadas o en desuso que, de conformidad con las previsiones de los instrumentos, deban ser objeto de actuaciones con la finalidad de su consolidación o renovación.

Las presentes Directrices Departamentales identifican los siguientes destinos para esta subcategoría:

- suelo categoría urbana no consolidado con destino a áreas verdes.
- suelo categoría urbana no consolidado con destino a vivienda individual y/o agrupada y sus servicios.
- suelo categoría urbana no consolidado con destino industria y servicios

Serán de aplicación en el fraccionamiento del suelo categoría urbana no consolidado, las normas aplicables hasta ahora al suelo suburbano, (Decretos 2615 y 3068) hasta tanto se apruebe la Ordenanza Departamental de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible o Planes Locales correspondientes.

**Artículo 53.-** Los propietarios de parcelas en suelo urbano consolidado tendrán derecho a edificar y usar, conforme a las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenamiento territorial y estarán obligados a ejecutar, a su costo, las obras de conexión de la parcela a las infraestructuras existentes a fin de garantizar la condición de solar de la misma. En aquellos ámbitos señalados en los instrumentos de ordenamiento territorial y en los casos que determine la Intendencia, los propietarios de los solares baldíos o terrenos con edificación ruinosas, deberán edificarlos o rehabilitar sus construcciones, en el plazo máximo que establezcan los mismos.

**Artículo 54.-** Los Planes Locales correspondientes a los distintos centros poblados del Departamento, complementarán o dispondrán la delimitación precisa del suelo categoría urbana consolidado y no consolidado, con su régimen específico, así como el de otras subcategorías que pudieran crearse a través de los propios Planes.

**Artículo 55.-** El suelo categoría urbana comprende los sectores de territorio que se señalan como tal en la Cartografía de referencia, Lámina No. 1 de acuerdo con la siguiente delimitación:

#### I) LOCALIDAD SAN JOSÉ DE MAYO

**Ciudad de San José de Mayo, Capital Departamental.** El suelo categoría urbana de dicho centro poblado (Lámina 4) se delimita de la siguiente manera: al Norte con los padrones números: 2876-4456-5710-4827-8180-15043-8122-9012-11511 de la 7ª sección catastral- Arroyo Mallada-Río San José-5279-9117-9048 de la 3ª sección catastral -Ruta Nacional N°3; al Este con el Río San José; al Sur con los padrones números : 17792-9319-3277-4646-3276-16250-7885-3278-1242-8222 de la 7ª sección catastral -15547-15546-15545-15544-15542-15540-15528 de la 1ª sección catastral ; al Oeste con la Ruta Nacional N° 3- Ruta Nacional N° 11 y padrón N° 3025 de la 7ª sección catastral.

Se categoriza el padrón número 17743 de la 7ª sección catastral como suelo categoría urbana no consolidado con destino a áreas verdes.

#### II) LOCALIDAD LIBERTAD

**Ciudad de Libertad.** El suelo categoría urbana de dicho centro poblado (Lámina No 12) se delimita de la siguiente manera: al Norte con los padrones números: 18210-18209-18208-18207-9573-144-132-9521-12437-9824-9825 de la 6ª sección catastral ; al Este con el padrones números 69-17889-163-18334 de la 6ª sección catastral; al Sureste con los padrones números 11993-76-4102-9919-9918 de la 6ª sección catastral - Camino. Departamental; al Sur con la Ruta Nacional N° 1; al Oeste con los padrones números 8331-16584-16583-7853-5368-13646-17998 de la 6ª sección catastral - la Ruta Nacional N° 1; al Noroeste con el Camino Departamental y los padrones números 17846-16910-7553-10731-6472-142-18211 de la 6ª sección catastral.

Se categorizan los padrones números 131-130-9534-9595 (área 30% min. vivienda agrupada) 8175-18355-18735-96-97-8330-9914-14060-5233-6610-4093-12487-12488-10603-8402-9441-9440-14706 de la 6ª sección catastral - como suelo categoría urbana no consolidado con destino a vivienda individual y agrupada los cuales se incorporan al centro poblado

Se categorizan los padrones números 4764-10598-18587-18589-122-5766 de la 6ª sección catastral como suelo categoría urbana no consolidado con destino industria y servicios, los cuales se incorporan al centro poblado.

Como regla general, las áreas de territorio consideradas hasta ahora como zona urbana, quedan incluidas en el suelo categoría urbana, y las áreas de territorio consideradas hasta ahora como zona suburbana, quedan incluidas en el suelo categoría urbana no consolidado.

#### III) LOCALIDAD DE CIUDAD DEL PLATA

La delimitación del suelo categoría urbana de este centro poblado estará dada por el Plan Local respectivo.



#### IV) LOCALIDAD DE RODRIGUEZ.

**Villa Rodríguez.** El suelo categoría urbana de dicho centro poblado se delimita de la siguiente manera: al Oeste con los padrones números:2264- 7676 -7677-14784-4051-7679-7905 de la 2ª sección catastral -vía férrea-5107-15346-7541-2546 de la 2ª sección catastral; al Sur con los padrones números: parte del 13491-18640-2549-4398-10923-7503-13085 de la 2ª sección catastral; al Este con los padrones números: 4550-18013 de la 2ª sección catastral; al Norte con los padrones números: 17723-6241-2185-7115-2186-15111-15087-15154-15086 de la 2ª sección catastral - Ruta N° 45- 5426-11903 de la 2ª sección catastral

Se categoriza parte del padrón número 13491 y los padrones números 2187-7908-15604-12268 de la 2ª sección catastral como suelo categoría urbana no consolidado con destino a Vivienda Individual y Agrupada, los cuales se incorporan al centro poblado.

Se categorizan padrones números: 12469-15885-15884-15883-7542-6217-4716-15400-15401-15402-6041-9306-7514-1959 de la 2ª sección catastral como suelo categoría urbana no consolidado con destino a Vivienda, los cuales se incorporan al centro poblado.

Como regla general, las áreas de territorio consideradas hasta ahora como zona urbana, quedan incluidas en el suelo categoría urbana. A su vez parte de las áreas de territorio consideradas hasta ahora como zona suburbana, quedan incluidas en el suelo categoría urbana no consolidado, conforme se establece en la cartografía de referencia (Lámina No. 13)

#### V) LOCALIDAD ECILDA PAULLIER - SCAVINO

**1.- Ecilda Paullier.** El suelo categoría urbana de dicho centro poblado se delimita de la siguiente manera: al Noreste con los padrones números: 892-10827-10826-15369-11978 de la 5ª sección catastral y Ruta Nacional N° 11; al Este con el padrón número: 15458 de la 5ª sección catastral; al Sur con los padrones números: 18083-17953-7659-7626-7625-9228-9370-954-12876-10097-8242 de la 5ª sección catastral y Ruta Nacional N° 1; al Suroeste con los padrones números: 8244 - 11313-17981-17980 de la 5ª sección catastral y Ruta Nacional N° 1; al Noroeste con los padrones números: 4798- 866- 867-16566-16565-16562-16563-16564-7930-9141-5646-865-864-863-9033 de la 5ª sección catastral.

Se categorizan los padrones números: 953-7624-5906-960-10429-10308-13638-10919-10625-14766-10294-157-158-159-160-266-879-353-11310-10270-16418-11314-11315-12172-10106-11312-10107-5275-12402 de la 5ª sección catastral como suelo categoría urbana no consolidado con destino a viviendas, los cuales se incorporan al centro poblado.

Como regla general, las áreas de territorio consideradas hasta ahora como zona urbana, quedan incluidas en el suelo categoría urbana. A su vez parte de las áreas de territorio consideradas hasta ahora como zona suburbana, quedan incluidas en el suelo categoría urbana no consolidado, conforme se establece en la cartografía de referencia (Lámina No. 14).

**2.- Scavino.** El suelo categoría urbana de dicho centro poblado se delimita de la siguiente manera: al Norte con los padrones números: 17725-5909 de la 5ª sección catastral; al Este con los padrones números: 16916-5907-5908-5905 de la 5ª sección catastral; al Sur con los padrones números: 5904-18780 de la 5ª sección catastral; al Oeste con los padrones números: 8239-8240 de la 5ª sección catastral.

Se categorizan los padrones números: 9213-17344-11263-16341-6164-4354-9449-9119-9120-10006-16649-4889-12059-6824-10080 de la 5ª sección catastral como suelo categoría urbana no consolidado con destino a vivienda, los cuales se incorporan al centro poblado.

## VI) LOCALIDAD ITUZAINGO

**Villa Ituzaingó.** El suelo categoría urbana de dicho centro poblado se delimita de la siguiente manera: al Norte con los padrones números: 8986-8992-9302-12796-8993-11293 de la 2ª sección catastral; al Este con los padrones números: 2516-9094-9447 de la 2ª sección catastral; al Sur con el padrón 18369 de la 2ª sección catastral; al Oeste limitando con los padrones números: 695-2518 de la 2ª sección catastral.

Se categoriza como suelo categoría urbana no consolidado, a todo el territorio comprendido dentro los límites del centro poblado (Lamina No. 15).

Se categoriza el padrón número 18329 de la 2ª sección catastral como suelo categoría urbana no consolidado con destino a vivienda agrupada y la parte del padrón 695 de la 2ª sección catastral que hoy se encuentra afectada al Cementerio de Villa Ituzaingó como suelo categoría urbana no consolidado con destino a Cementerio.

## VII) LOCALIDAD RAFAEL PERAZA

**Rafael Peraza.** El suelo categoría urbana de dicho centro poblado se delimita de la siguiente manera: al Norte con los padrones números: 7987-7962- parte del 18310- parte del 362- 18288 de la 6ª sección catastral; al Este con el padrón número 8858 de la 6ª sección catastral - Cno. a Ruta 3; al Sur con el camino Rafael Peraza-Ruta 3 - Ruta N°1; al Oeste con los padrones números: 9128-8077 de la 6ª sección catastral.

Se categoriza como suelo categoría urbana no consolidado, a todo el territorio comprendido dentro los límites del centro poblado. (Lamina 16).

Se categoriza parte de los padrones números 18310-362 y el padrón 18311 de la 6ª sección catastral con frente al camino conexión Ruta nacional N°1 y Ruta Nacional N°3 como suelo categoría urbana no consolidado con destino a vivienda individual y agrupada, que se incorporan al centro poblado.

Se categoriza el padrón número 17840-17841 de la 6ª sección catastral como suelo categoría urbana no consolidado con destino a comercio y servicios los cuales se incorporan al centro poblado.

## VIII) LOCALIDAD PUNTAS DE VALDÉZ

**Puntas de Valdéz.** El suelo categoría urbana de dicho centro poblado se delimita de la siguiente manera: al Norte con el Camino Departamental (antigua Ruta 1) y los padrones números 7571-9135-4621-9131 de la 6ª sección catastral; 9204-9132-9133-13643 de la 6ª sección catastral; al Este con el Arroyo Valdez y los padrones números 10968-10970-10966-10969 de la 6ª sección catastral; al Sur, Suroeste y al Oeste con la Ruta Nacional N°1.

Se categoriza como suelo categoría urbana no consolidado, a todo el territorio comprendido dentro los límites del centro poblado. (Lámina No. 17).

El padrón 13983 de la 6ª sección catastral se categoriza como suelo categoría urbana no consolidado. Los padrones 9327-9308-14682-14681-214-9130-9147-4620-14679-14680 de la 6ª sección catastral se categorizan como suelo categoría urbana no consolidado con destino a vivienda individual y agrupada, los cuales se incorporan al centro poblado.

Los padrones 4617-14684-14685 de la 6ª sección catastral se categorizan como suelo categoría urbana no consolidado con destino a vivienda individual y agrupada, quedando su uso sujeto a la normativa sobre fraccionamientos de predios frentistas a Ruta Nacional No. 1.



#### IX) LOCALIDAD DE MAL ABRIGO

**Mal Abrigo.** El suelo categoría urbana de dicho centro poblado se delimita de la siguiente manera: al Norte con los padrones números 1030-18428-18427 de la 4ª sección catastral; al Este con los padrones números 1216 de la 4ª sección catastral - Ruta Nacional nº 23; al Sur con el padrón número 12207 de la 7ª sección catastral; al oeste con los padrones números 580-15866 de la 7ª sección catastral.

Se categoriza como suelo categoría urbana no consolidado, a todo el territorio comprendido dentro los límites del centro poblado. (Lamina No. 19).

#### X) LOCALIDAD RAIGÓN

**Raigón.** El suelo categoría urbana de dicho centro poblado se delimita de la siguiente manera: al Norte con los padrones números 12388-6371-18087 de la 2ª sección catastral; al Noreste con el padrón número 2321 de la 2ª sección catastral; al Sureste con el padrón número 4254 de la 2da. sección catastral, con la Ruta Nacional Nº 11 y con el padrón número 5491 de la 2ª sección catastral; al Sur con el padrón número 7042-5506 de la 2ª sección catastral; al Oeste con el padrón números: 5507 parte de la 2ª sección catastral y con el Camino Bay Pas Ruta 11-Ruta 3; al Noroeste con el Camino del Éxodo y el padrón número 12389 de la 2ª sección catastral.

Se categorizan los padrones números 2751-5508 y parte del 5507 de la 2ª sección catastral, como suelo categoría urbana no consolidado con destino a vivienda individual y agrupada los cuales se incorporan al centro poblado.

Se categoriza como suelo categoría urbana no consolidado, a todo el territorio comprendido dentro los límites del centro poblado. (Lámina No. 20).

#### XI) LOCALIDAD JUAN SOLER

**Juan Soler.** El suelo categoría urbana de dicho centro poblado se delimita de la siguiente manera: al Norte con la Ruta Nacional Nº 11- Ruta Nacional Nº 23 y con los padrones números: 2902-2901-2859 de la 7ª sección catastral; al Noreste con los padrones números 2910 de la 7ª sección catastral -Ruta Nacional Nº 11; al Este con el padrón número 17924 de la 7ª sección catastral; al Sur con los padrones números 13626-13497-3212 de la 7ª sección catastral; al Oeste con el padrón número 692 de la 7ª sección catastral.

Se categoriza como suelo categoría urbana no consolidado, a todo el territorio comprendido dentro los límites del centro poblado. (Lámina No. 21).

#### XII) LOCALIDAD GONZALEZ

**González.** El suelo categoría urbana de dicho centro poblado se delimita de la siguiente manera: al Norte con los padrones números: 9704-4460-3175 de la 7ª sección catastral - Ruta Nacional Nº 23-15409 de la 7ª sección catastral; al Este con los padrones números 16710-3161 de la 7ª sección catastral -Ruta Nacional Nº 23; al Sur con los padrones números 3165-3156 de la 7ª sección catastral; al Oeste con los padrones números 8692-3174-11302 de la 7ª sección catastral.

Se categoriza como suelo categoría urbana no consolidado, a todo el territorio comprendido dentro los límites del centro poblado. (Lámina No. 22).

### XIII) LOCALIDAD CAPURRO

**Capurro.** El suelo categoría urbana de dicho centro poblado se delimita de la siguiente manera: al Norte con el padrón número 6078-11677-16271 de la 2ª sección catastral; al Este con el padrón número 11967 de la 2ª sección catastral - Ruta N° 78- Ruta Nacional N° 11- 6128 de la 2ª sección catastral; al Sur con los padrones números 9244-15218-15217 de la 2ª sección catastral; al Oeste con los padrones números 10914-6030-3851-749-1988-1519-10586-15968 de la 2ª sección catastral.

Se categoriza como suelo categoría urbana no consolidado el padrón número 905 de la 2ª sección catastral el cual se incorpora al centro poblado.

Se categoriza como suelo categoría urbana no consolidado los sectores de territorio señalados como tales en la cartografía (Lámina No. 23).

### XIV) LOCALIDAD 18 DE JULIO- PUEBLO NUEVO

**18 de Julio – Pueblo Nuevo.** El suelo categoría urbana de dicho centro poblado se delimita de la siguiente manera: al Norte con la Ruta Nacional N° 11; al Este con los padrones números 10501-6302 de la 2ª sección catastral; al Sur con los padrones números 6302-10532-12684-12077 de la 2ª sección catastral; al Oeste 6801-6128 de la 2ª sección catastral.

Se categoriza como suelo categoría urbana no consolidado, a todo el territorio comprendido dentro los límites del centro poblado (Lámina No. 24).

### XV) LOCALIDAD BOCA DE CUFRE

**Balneario Cufre.** El suelo categoría urbana de dicho centro poblado se delimita de la siguiente manera: al Norte con el Arroyo Cufre y con los padrones números 18542-18541 de la 5ª sección catastral; al Este con el padrón número 17030 de la 5ª sección catastral; al Sur limitando con el Río de la Plata, al Oeste limitando con el Arroyo Cufre.

Se categoriza como suelo categoría urbana no consolidado, los sectores de territorio señalados como tales en la cartografía. (Lámina 25).

### XVI) LOCALIDAD VILLA MARÍA

**Villa María.** El suelo categoría urbana de dicho centro poblado se delimita de la siguiente manera al Norte con el padrón número 18365 de la 6ª sección catastral; al Este con el padrón número 18366 de la 6ª sección catastral; al Sur con los padrones números 11419 de la 6ª sección catastral - Ruta Nacional N° 3- 5269 de la 6ª sección catastral; al Oeste con los padrones 11383-11384-357 de la 6ª sección catastral -Ruta Nacional N° 3.

Se categorizan como suelo categoría urbana no consolidado el padrón número 6656 y 17888 de la 6ª sección catastral los cuales se incorporan al centro poblado.

Se categoriza como suelo categoría urbana no consolidado, a todo el territorio comprendido dentro los límites del centro poblado (Lámina 37).



## XVII) LOCALIDAD KIYÚ

**Balneario Kiyú.** La delimitación del suelo categoría urbana de este centro poblado se encuentra dada por el Plan Local de Ordenamiento Territorial de Balneario Kiyú y sus vecindades, aprobado por (Decreto de la Junta Departamental No. 3075 de fecha 14 de mayo de 2012.

I

### Sección IV Suelo Categoría Suburbana

**Artículo 56.-** El Suelo Categoría Suburbana comprende aquellos sectores de territorio del Departamento de San José, constituidos 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.

Se consideran como propias del suelo categoría suburbana, las instalaciones destinadas a soportar usos y actividades habitacionales, turísticas, residenciales, deportivas, recreativas, industriales, de servicio, logística o similares.

**Artículo 57.-** Además de los predios comprendidos en el área delimitada en la Cartografía de referencia, considéranse incluidos en el suelo categoría suburbana, aquellos enclaves ubicados en el ámbito del suelo categoría rural, en los cuales se desarrollen o alberguen actividades logísticas, industriales, comerciales y habitacionales impropias para esa categoría de suelo, siempre que cuenten con autorización para su implantación otorgada por la Intendencia a la fecha de promulgación del presente Decreto.

Asimismo, se categorizarán como suburbanos los predios con usos institucionales de gran porte ubicadas en suelo rural, tales como establecimientos carcelarios, militares y aerodromos.

**Artículo 58.-** Establécense como subcategorías del suelo categoría suburbana, las siguientes:

- suelo categoría suburbana con destino a industria y servicios.
- suelo categoría suburbana con destino a comercio y servicios
- suelo categoría suburbana con destino a vivienda Individual y agrupada
- suelo categoría suburbana con destino a vivienda agrupada
- suelo categoría suburbana con destino a actividades turísticas

Los predios hasta ahora ubicados en zona rural que sean categorizados como suelo categoría suburbana a través de las presentes Directrices, quedan afectados al destino asignado en la subcategoría respectiva, y las condiciones de fraccionamiento deberán contar con informe técnico de la Intendencia y con la anuencia de la Junta departamental.

**Artículo 59.-** El suelo categoría suburbana comprende los sectores de territorio que se señalan como tal en la Cartografía de referencia, Lámina No. 1, de acuerdo con el siguiente detalle:

LOCALIDAD DE RINCÓN DEL PINO (Lámina 18)

Rincón del Pino. Se categoriza como suelo categoría suburbana a todo el territorio comprendido dentro del centro poblado, el cual se delimita de la siguiente manera: al Norte con los padrones números: 15828-385 de la 6ª sección catastral -Ruta Nacional N°1; al Este con el padrón número: 9317 - parte del 448 de la 6ª sección catastral; al Sur con parte del padrón número 448 de la 6ª sección catastral; al Oeste con los padrones números: parte del 448 -8912- parte del padrón número 12667 de la 6ª sección catastral .

LOCALIDAD CAPURRO (Lámina No. 23).

Capurro. Se categoriza como suelo categoría suburbana el padrón número 13944 de la 6ª sección catastral.

LOCALIDAD BOCA DE CUFRE (Lámina 25)

Se categoriza como suelo categoría suburbana el padrón número 280 de la 5ª sección catastral con uso restringido por Normativa.

LOCALIDAD DE LAUREL (Lámina 26)

Laurel. Se categoriza como suelo categoría suburbana a todo el territorio comprendido dentro del centro poblado, el cual se delimita de la siguiente manera: al Norte con el padrón número 8071 de la 7ª sección catastral; al Este limitando con los padrones número 7124-4847 de la 7ª sección catastral; al Sur con la Ruta Nacional N° 11; al Oeste con los padrones números 7120 -7118 de la 7ª sección catastral.

LOCALIDAD LA BOYADA Lámina 27)

La Boyada. Se categoriza como suelo categoría suburbana a todo el territorio comprendido dentro del centro poblado, el cual se delimita de la siguiente manera: al Norte y Noreste con la Ruta Nacional N° 1; al Sur con los padrones números 8227-10552-10791 de la 5ª sección catastral; al Oeste con el padrón número 11356 de la 5ª sección catastral.

LOCALIDAD DE LA RADIAL (Lámina 28)

La Radial. Se categoriza como suelo categoría suburbana a todo el territorio comprendido dentro del centro poblado, el cual se delimita de la siguiente manera:

SECTOR 1: limitando al Norte con la Ruta Nacional N° 1; al Este con el padrón número 8742 de la 6ª sección catastral; al Sur con el padrón número 10672 de la 6ª sección catastral; al Oeste con el padrón número 9957 de la 6ª sección catastral.

SECTOR 2: limitando al Sur con la Ruta Nacional N° 1; al Este con el padrón número 9471 de la 6ª sección catastral; al Norte con el padrón número 8667 de la 6ª sección catastral; al Oeste con los padrones números 12636-13003 de la 6ª sección catastral.



#### LOCALIDAD COLOLO (Lámina 29)

Cololo. Se categoriza como suelo categoría suburbana a todo el territorio comprendido dentro del centro poblado, el cual se delimita de la siguiente manera: al Norte con los padrones números 184-179-4100 de la 8ª sección catastral; al Este con el padrón número 177 de la 8ª sección catastral y Ruta Nacional N° 1; al Sur con la Ruta Nacional N° 1 y los padrones números 8571-13144-8573 de la 8ª sección catastral; al Oeste con los padrones números 6575-6887 de la 8ª sección catastral y Ruta Nacional N° 1.

#### LOCALIDAD MANGRULLO (Lámina 30)

Mangrullo. Se categoriza como suelo categoría suburbana a todo el territorio comprendido dentro del centro poblado, el cual se delimita de la siguiente manera: al Noreste con el padrón número 15354 de la 6ª sección catastral; al Este con el padrón número 10296 de la 6ª sección catastral; al Sureste con el padrón número 15319 de la 6ª sección catastral; al Sur con el padrón número 14340 de la 6ª sección catastral; al Oeste con el Camino a Voulminot.

#### LOCALIDAD DE CERÁMICA DEL SUR (Lámina 32)

Cerámica del Sur. Se categoriza como suelo categoría suburbana a todo el territorio comprendido dentro del centro poblado, el cual se delimita de la siguiente manera: al Norte y Este con el padrón número 12238 de la 8ª sección catastral; al Sur con la Ruta Nacional N° 1; al Oeste con el padrón número 12401. de la 8ª sección catastral

#### LOCALIDAD MEVIR COSTAS DEL PEREIRA (Lámina 13)

Mevir Costas del Pereira. Se categoriza como suelo categoría suburbana a todo el territorio comprendido dentro del centro poblado, el cual se delimita de la siguiente manera: al Norte los padrones números 654-13453-13454-13455 de la 5ª sección catastral; al Noreste con el padrón número 13970 de la 5ª sección catastral; al Este con el padrón número 12239 de la 5ª sección catastral; al Sur con Ruta Nacional N° 1; al Oeste con el padrón número 12068

Se categoriza los padrones de la 5ª sección catastral números 18104-18103-18102-18101-18100-12239-12789-13672-13232-13452-13451-13450-12173- como suelo categoría suburbana con destino a vivienda individual y agrupada, los cuales se incorporan al centro poblado

#### LOCALIDAD MEVIR CHAMIZO (Lámina 34)

Mevir Chamizo. Se categoriza como suelo categoría suburbana a todo el territorio comprendido dentro del centro poblado, el cual se delimita de la siguiente manera: al Norte con el padrón número 11525 de la 3ª sección catastral; al Este con el padrón número 17812 de la 3ª sección catastral; al Sur con los padrones números 17812-17811-18129 de la 3ª sección catastral; al Oeste con la Ruta Nacional N° 3;

#### LOCALIDAD MEVIR CARRETA QUEMADA (Lámina 35)

Mevir Carreta Quemada. Se categoriza como suelo categoría suburbana a todo el territorio comprendido dentro del centro poblado, el cual se delimita de la siguiente manera: al Norte con el padrón número 5840 de la 3ª sección catastral; al Este y Sur con el padrón número 18665 de la 3ª sección catastral; al Oeste limitando con camino vecinal 17 m.

#### LOCALIDAD MEVIR SAN GREGORIO (Lámina 36)

Mevir San Gregorio. Se categoriza como suelo categoría suburbana a todo el territorio comprendido dentro del centro poblado, el cual se delimita de la siguiente manera: al Norte con el padrón número 18687 de la 3ª sección catastral; al Este con Ruta Nacional N° 3; al Sur con el padrón número 1594 de la 3ª sección catastral; al Oeste con los padrones números 1582-1572-1934-4011-1576 de la 3ª sección catastral.

Se categoriza como suelo categoría suburbana con destino a estación de servicio, al padrón número 18688 de la 3ª sección catastral el cual se incorpora al centro poblado.

#### LOCALIDAD KM 75 RUTA NACIONAL N°3 – SENA (Lámina 38)

Caserío Km 75 de la Ruta Nacional N°3 - Sena. Se categoriza como suelo categoría suburbana a todo el territorio comprendido dentro del centro poblado, el cual se delimita de la siguiente manera: al Norte con el padrón número 10929 de la 6ª sección catastral; al Este con la Ruta Nacional N°3 y el padrón número 301 de la 6ª sección catastral; al Sur con los padrones números 13572-11765 de la 6ª sección catastral; al Oeste con los padrones números 16669-9736-5972 de la 6ª sección catastral.

#### LOCALIDAD KM 78 RUTA NACIONAL N°3 – FABRE (Lámina 39)

Caserío Km 78 de la Ruta Nacional N°3 - Fabre. Se categoriza como suelo categoría suburbana a todo el territorio comprendido dentro del centro poblado, el cual se delimita de la siguiente manera: al Norte con el padrón número 14004 de la 7ª sección catastral; al Este con los padrones números 9517-7064-18223 de la 7ª sección catastral -Ruta Nacional N° 3-7884-3487 de la 7ª sección catastral; al Sur con el padrón número 10979 de la 7ª sección catastral; al Oeste con la Ruta Nacional N°3 y los padrones números 2924-2850-3527-14438-2883-3584 de la 7ª sección catastral -Ruta Nacional N°3.

#### LOCALIDAD TROPEZÓN (Lámina 40)

Caserío Tropezón. Se categoriza como suelo categoría suburbana a todo el territorio comprendido dentro del centro poblado, el cual se delimita de la siguiente manera: al Norte con la Ruta Nacional N° 11; al Sureste con Carretera Rincón de Albano- Villa Rodríguez; al Sur y al Suroeste con el padrón número 7540 de la 2ª sección catastral; al Noroeste con el padrón número 10732 de la 2ª sección catastral.

#### LOCALIDAD DE CIUDAD DEL PLATA

La delimitación del suelo categoría suburbana de este centro poblado estará dada por el Plan Local respectivo.



## LOCALIDAD KIYÚ

Balneario Kiyú. La delimitación del suelo categoría suburbana de este centro poblado se encuentra dada por el Plan Local de Ordenamiento Territorial de Balneario Kiyú y sus Vecindades, aprobado por Decreto de la Junta Departamental No. 3075 de fecha 14 de mayo de 2012.

**Artículo 60.-** A su vez se reconoce la siguiente subcategorización del suelo categoría suburbana:

### **1) Suelo categoría suburbana con destino a industria y servicios:**

Integran esta subcategoría:

ZONA SAN JOSÉ DE MAYO (Lámina 4).

Los padrones de la 1era. Sección Catastral números: 15540-15530-15547-15533-15532-15531.

Los padrones de la 7ma. Sección Catastral números: 13351-5891-18130-3365-17793-7056-15027-3210-16088-6598-4424-7082-16470-11933-12053-18116-18114-18113-18112-18117-18118-4349-17792-3975-9707-18169-17148-5647-16321-10052-3285-11916- 13731-6208-18203.

Los padrones de la 3era. Sección Catastral, números: 17371-9049-6013.

Los padrones de la 2da. Sección Catastral, números: 9067- 18727

ZONA VILLA RODRIGUEZ

Los padrones de la 2da. Sección Catastral, números: 18521-2544-18640-18569-18774-11609-3851-10532-18060-18061-18025-2169.

ZONA MAL ABRIGO

El padrón de la 4ta. Sección Catastral número 1030 (parte).

ZONA ECILDA PAULLIER

Los padrones de la 5ta. Sección Catastral números: 5901-882-880-7739-18561-18738-18739-7814-6453-8407-18593-4626-5904-5909-16283.

ZONA LIBERTAD (Lámina 10-12).

Los padrones de la 6ta. Sección Catastral, números : 8176-9916-18421-18703-18575-18136-9549-18754-18451-9452-10707-9522-18589-170-13186-7912-473-10129-4132-10858-18080-149-11679-13798-6510-7287-9559-7370-7420-14191-7383-13579-16161-5117-13228-152-8817-153-104-9424-105-12835-15493-14114-18748-10065-18765-13187-199-7083-13182-9178-17721-7442

ZONA PUNTAS DE VALDEZ

Los padrones números de la 6ª sección catastral números: 8669-17856-17851- 10669-12190- 6538- 18362- 17932- 11268- 18141- 18142-10177- 361-13003-8721-17840-17841-parte 366-8743-8712-16101.

#### LOCALIDAD PUNTAS DE VALDEZ

Los padrones números 345-10971- 8300-9410-8544-7562-18361-17838-8967-18710-18037-272-10971. de la 6ª sección catastral.

#### ZONA CERAMICAS DEL SUR (Lámina 9)

Los padrones de la 8va. Sección Catastral números: 551-parte 18942-18943-parte18944-18730-15324-parte 9557-11990-12152-18159-18391-8665-16291-13678-18201-18338-7754-18094-7760-8372-8376-7807-9891-12433-9961-6446- parte12401-16097-13038-7335-16864-16436-7743.

#### LOCALIDAD JUAN SOLER (Lámina 21)

Los padrones números 18554-1855- 662 -18782 de la 7ª sección catastral.

#### LOCALIDAD COLOLO (Lámina 29)

El padrón número 9633 de la 8ª sección catastral .

### **2) Suelo categoría suburbana con destino a comercios y servicios:**

#### LOCALIDAD LIBERTAD (Lámina 12).

Integran esta subcategoría, los padrones de la 6ta. Sección Catastral, números: 13218-8214-8213-8212--8211-parte 4482- parte 10977- parte 10763 -18756-18755 -10976 – parte 9452- parte 80 -18463-18001-99-18002-13436-13217-17351-parte 15478-15520-18106-13798-18046.

#### LOCALIDAD MEVIR SAN GREGORIO (Lámina 38)

El padrón de la 3 Sección Catastral número 18688

#### ZONA ITUZAINGO

Los padrones de la 2da. Sección Catastral, números: 7670 y 695.

#### ZONA LIBERTAD

El padrón de la 6ta. Sección Catastral, número: 102.

#### LOCALIDAD RINCON DEL PINO

Parte del padrón número 12667 de la 6ta. Sección Catastral

#### ZONA MEVIR COSTAS DEL PEREIRA

Los padrones de la 5ta. Sección Catastral, números: 12069-13449- parte 14174



### **3) Suelo categoría suburbana con destino a vivienda individual y agrupada.-**

Integran esta subcategoría:

LOCALIDAD SAN JOSÉ DE MAYO

Los padrones de la 3ª Sección Catastral números: 4462-1896-9152-9532-10983-9259-10775-10877-9047-8684-8683-15812-8682-9258-8681-10982-6066.

LOCALIDAD DE VILLA RODRIGUEZ. (Lámina 13)

Los padrones números: 408-409-410-411-412-413-1163-928-639- 934-1175-1197-638-907-1164-897-414-415-416-417-418-419-420-421 de la 2ª sección catastral.

LOCALIDAD RINCON DEL PINO

El padrón número 9666 de la 6ª sección catastral.

### **4) Suelo categoría suburbana con destino a vivienda agrupada**

Integran esta subcategoría:

LOCALIDAD RINCON DEL PINO

Parte del padrón número 448 de la 6ª sección catastral

LOCALIDAD MANGRULLO

El padrón número 15355 . de la 6ª sección catastral

LOCALIDAD CIUDAD DEL PLATA

El padrón número 13973 de la 8ª sección catastral

LOCALIDAD CAGANCHA

Se categoriza suelo suburbano con destino a vivienda agrupada y sus servicios los padrones números 4310 – 16680 – parte 8120 – parte 5681 – parte 16949 – parte del 2393. Los padrones que en un plazo de tres años, a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente decreto no hayan sido adquiridos por MEVIR para la ejecución de sus programas de vivienda, retornan a la categoría original de suelo rural al vencimiento del plazo establecido. ( Lámina 31 )

### **5) Suelo categoría suburbana con destino a actividades turísticas**

Integran esta subcategoría:

LOCALIDAD JUAN SOLER (Lámina 21)

El padrón número 2870 de la 7ª sección catastral

LOCALIDAD BOCA DE CUFRE

El padrón número 18419 de la 5ª sección catastral, con uso restringido por Normativa.

Sección V  
Atributo de Potencialmente Transformable.-

**Artículo 61.-** Para los sectores de territorio departamental que se expresan a continuación, se dispone el Atributo de Potencialmente Transformable (APT), a efectos de permitir su transformación hacia suelo categoría urbana o suelo categoría suburbana según corresponda.

**Artículo 62.-** Únicamente será posible incorporar terrenos a los suelos categoría urbana y categoría suburbana mediante la elaboración y aprobación de un Programa de Actuación Integrada para un perímetro de actuación específicamente delimitado dentro de suelo con el atributo de potencialmente transformable. Hasta tanto no tenga aprobación el Programa de Actuación Integrada, el suelo en proceso de transformación se mantendrá sometido a las determinaciones establecidas para la categoría inicial.

**Artículo 63.-** El Departamento de San José reconoce los siguientes tipos de Atributo Potencialmente Transformable:

APT R-U1.- De suelo rural a suelo categoría urbana no consolidado con destino a vivienda individual y agrupada.

APT R-SU1.- De suelo rural a suelo categoría suburbana con destino a comercio y servicios.

APT R-SU2.- De suelo rural a suelo categoría suburbana con destino a industria y servicios

APT R-SU3.- De suelo rural a suelo categoría suburbana con destino Turístico.

APT R-SU4.- De suelo rural a suelo categoría suburbana con destino Turístico, industria y servicios.

APT R-SU5.- De suelo rural a suelo categoría suburbana con destino a vivienda individual y agrupada.

APT R-SU6.- De suelo rural a suelo categoría suburbana con destino servicios y áreas verdes

**Artículo 64.-** Conforme con lo anterior, las presentes Directrices delimitan los siguientes sectores de territorio confiriendo el correspondiente atributo a cada uno de ellos:

**I) APT R-U1.- De suelo rural a suelo categoría urbana no consolidado con destino a vivienda individual y agrupada.**

ZONA PUNTAS DE VALDÉZ

Se confiere el APT R-U1 a los padrones números 9135-9131-4621-9204-9132-9133 de la 6ª sección catastral.

ZONA ECILDA PAULLIER

Se confiere el APT R-U1 a los padrones números: 5616-9141-16564-7930-16563-16562-867-16565-16566 de la 5ª sección catastral.



**ZONA 18 DE JULIO- PUEBLO NUEVO**

Se confiere el APT R-U1 al padrón número 6128 de la 2ª sección catastral.

**ZONA VILLA MARÍA Y CASTRO**

Se confiere el APT R-U1 a los padrones números 356-11383-11384-4850 de la 6ª sección catastral

**II) APT R-SU1.- De suelo rural a suelo categoría suburbana con destino a comercio y servicios.**

**ZONA LIBERTAD**

Se confiere el APT R-SU1 a los padrones de la 6ta. Sección Catastral, Zona Libertad, números: 5368-13646-17998-7853-16583-17999-18000-16584-8331. (LAMINA N°12)

**III) APT R-SU2.- De suelo rural a suelo categoría suburbana con destino a industria y servicios.**

**ZONA ECILDA PAULLIER**

Se confiere el APT R-SU2 a los padrones de la 5ta. Sección Catastral, Zona Ecilda Paullier números: 18781-18780-921-13141-920-16850-848-675-5292-8093-5900-5903-12528-5899-14972-7628-7629-4355-4166-942-676-3902-660. (LAMINA N°2)

**ZONA LA BOYADA-CUFRE**

Se confiere el APT R-SU2 a los padrones de la 5ta. Sección Catastral, Zona La Boyada -Cufre números: 12044-8229-8203-8496-8199-8200-8201-13633-13632-18562-6585-1047-8941-10987-18594. (LAMINA N°3)

**ZONA SAN JOSE DE MAYO**

Se confiere el APT R-SU2 a los padrones de la 7ma. Sección Catastral, Zona San José números : 4827- Parte padrón 4719 - Parte padrón 12690 - 2799-2994-2866-3888-4456-5710-3025-3137-17876-17877-17878-17879-17880-2915-2916-2869-13322-2872-3367-5109-5397-8715-7212-13341-7211-2875-2874-8757-7100-11849-8009-3373-6654-6655-12229-3374-3375-3376-12194-12195-12196-12197-3370-3371-7883-12507-3363-11547-3366-3364-2771-11317-8180-15043-8122-9012-6599-16616-10716-7194-15920-7043-15029-6866. (LAMINA N° 4)

Se confiere el APT R-SU2 al padrón de la 2da. Sección Catastral, Zona San José número: 5506. (LAMINA N°4)

Se confiere el APT R-SU2 a los padrones de la 3era. Sección Catastral, Zona San José números: 6067-10249-6048-6588-12310-11381-11382-15598-10271-17370-17369-9296-17368. (LAMINA N° 4)

#### ZONA VILLA RODRIGUEZ

Se confiere el APT R-SU2 a los padrones de la 2da. Sección Catastral, Zona Villa Rodríguez números: 6643-11883-7889-4425-8103-18570-18808-18807-5283-2550-6271-2542-6129-6130-2543-17778-17779-17781-2551-11882-11881-11880-9026-6649-6648-6647-6646. (LAMINA N°5)

#### ZONA ITUZAINGO

Se confiere el APT R-SU2 a los padrones de la 2da. Sección Catastral, Zona Ituzaingó números: 6302-6254-15427-17755-17756-17757-17993-2171-9095. (LAMINA N°6)

#### ZONA MAL ABRIGO

Se confiere el APT R-SU2 a los padrones de la 4ta. Sección Catastral, Zona Mal Abrigo números: 18734-18686. (LAMINA N°7)

Se confiere el APT R-SU2 a los padrones la 7ma. Sección Catastral, Zona Mal Abrigo números: 3844-1243-4195-1245-13128. (LAMINA N°7)

#### ZONA VILLA MARIA-RAFAEL PERAZZA

Se confiere el APT R-SU2 a los padrones de la 6ta. Sección Catastral, Zona Villa María-Rafael Perazza números : 10314-8268-8269-8270-8271-10535-7099-11948-13718-13717-123-7250-7910-7251-143-6721-138-10634-17192-9429-13220-12216-11707. (LAMINA N°8)

#### ZONA PUNTA DE VALDEZ

Se confiere el APT R-SU2 a los padrones de la 6ta. Sección Catastral, Zona Punta de Valdez números: 11871-12453-201-10053-12454-13498-8012-4137.

#### ZONA CERAMICAS DEL SUR

Se confiere el APT R-SU2 a los padrones de la 8va. Sección Catastral, Zona Cerámicas del Sur números : 15554-7363-7362-7361-7360-7359-7358-7357-7356-7355-7354-7353-7352-7351-7350-7349-7348-7347-7346-7345-7344-7343-7342-7341-7340-7339-7338-7337-7336-7333-18757-18758-7331-7895-7330-7329-7328-7325-7324-13445-7326-7914-16677-16676-12621-12432. (LAMINA N°9)



#### ZONA LIBERTAD

Se confiere el APT R-SU2 a los padrones de la 6ta. Sección Catastral, Zona Libertad números: 11697-11698-18105-8797-18764-18766-6727-6728-7297-7296-7295-7294-6816-7293-7292-7291-7290-10099-11412-6689-16477-39-16478-8142-41-7382-7388-7389-7400-7394-4777-14657-18753-17033-8263-8264-8262-8261-8769-18574-8267-8266-8265-8236-8257-8594-8256-75-10023-10523-10138-10084-10160-18420-18769-18770-13199-8722-18239-12146-12142-13197-12147-12148-12143-12142-10072-10070-11269-14859-14858-14857-10069-10113-10566-15065-10565-13629-10706-9612-9614-4606-4607-10166-9590-10165-10111-9177-17017-7379-7384-15886-9668-9669-9670-16640-7401-7390-7385-9927-7402-7391-7396-7403-7386-7381-7397-18238-64-6288-6289-6290-6291-6292-6293-38-14799-8015-8016-6295-6294-1520-7567-37-287-10164-10021-11457-16624-11456-28-7380-7395-11515-8215-7398-7404-7387-7314-7422-11612-7441-7443-7116-7109-13727-7447-13205-12582-7570-7446-7445-7440-7439-7438-7210-7435-15347-14533-14534-15018-14460-14968-10304-7434-7433-7108-7432-7444-45-11691-8768-18040-7423-8723-15352-9930-7369-13183-13184-13185-13188 -172-6933-6089-10258-10022-13446-13592-10029-12506-9928-13458-11694-9708-10028-5536. (LAMINA N° 9 -10).

**IV) APT R-SU3. De suelo rural a suelo categoría suburbana con destino Turístico.**

#### ZONA VILLA RODRIGUEZ

Se confiere el APT R-SU3 a los padrones de la 2da. Sección Catastral, Zona Villa Rodríguez números: 5146-11110-11111-11112-11113-11114-11115-11116-11117-11118-11083-11109-1102-11108-11085-11107-11086-11106-11087-11105-11088-11104-11089-11103-11090-11102-11091-11101-11092-11100-11093-11099-11094-11098-11095-11097-11096-11069-11082-11070-11081-11071-11082-11072-11079-11073-11078-11074-11077-11076-11075-11067-11066-11065-11064-11063-11062-11061-11060-11059-11058-11057-11056-11055-11054-11068-11053-11052-11051-11050-11049-11048-11047-11046-11045-11044-11043-11042-11041-11040-11039-11036-11037-11035-11034-11033-11032-11038-11031-11024-11025-11026-11030-11027-11028-11029. (LAMINA N°5).-

**V) APT R-SU4.- De suelo rural a suelo categoría suburbana con destino Turístico, industria y servicios.**

#### ZONA CUFRE

Se confiere el APT R-SU4 a los padrones de la 5ta. Sección Catastral, Zona Cufre, números: 9575-8245.

#### ZONA ARAZATÍ

Se confiere el APT R-SU4 a los padrones de la 6ta. Sección Catastral, Zona Arazatí , números: 18895-18896-18897

**VI) APT R-SU5.- De suelo rural a suelo categoría suburbana con destino a vivienda individual y agrupada.**

ZONA LA BOYADA

Se confiere el APT R-SU5 a los padrones de la 5ta. Sección Catastral, Zona La Boyada, números: 10552-10791

ZONA MEVIR COSTAS DE PEREIRA

Se confiere el APT R-SU5 a los padrones de la 5ta. Sección Catastral, Zona Mevir Costas De Pereira, números: 13453-13454-13455

**VII) APT R-SU6.- De suelo rural a suelo categoría suburbana con destino servicios y áreas verdes**

ZONA RAIGON

Se confiere APT R-SU6 a los padrones de la 2ª sección catastral Zona Raigón, números: 13114-parte 5507.

## **CAPITULO VIII**

### **Disposiciones especiales**

**Artículo 65.- Seguimiento durante la vigencia de las Directrices Departamentales.-**

La reglamentación del presente Decreto, asignará cometidos para el control y evaluación de la gestión, la organización de un sistema de monitoreo ciudadano, así como la difusión de los resultados de la gestión de las Directrices Departamentales. Dichas funciones serán cumplidas por las unidades técnicas competentes de la Intendencia de San José, en los términos y conforme con los mecanismos que disponga la reglamentación.

**Artículo 66.-** El presente Decreto será reglamentado por el Intendente.



**Artículo 67.- Determinaciones no sustanciales.**- Se consideran tales aquellas destinadas a corregir, ajustar o precisar cifras, delimitaciones, numeración de padrones así como otras de similar naturaleza contenidas en las presentes Directrices Departamentales. Las mismas serán adoptadas por la Junta Departamental a iniciativa del Intendente. Asimismo, en caso de comprobarse la existencia de implantaciones en suelo categoría rural que sean previas a la aprobación de las presentes Directrices –lo que deberá probarse fehacientemente- y que refieran a usos impropios para ese tipo de suelo, la Junta Departamental a iniciativa del Intendente podrá categorizar excepcionalmente el suelo afectado como suelo categoría suburbana en la subcategoría que corresponda, en los términos y bajo las condiciones que disponga la reglamentación.

***A sus efectos vuelva al Ejecutivo Departamental.***

***SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SAN JOSÉ, EL TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL TRECE.-***

**Fredy Fabre Sánchez**

**Presidente**

**Alexis Bonnahon**

**Secretario General**