



Documento para APROBACIÓN DEFINITIVA

**DIRECTRICES DEPARTAMENTALES
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE
PROPUESTA PRIMARIA DE CATEGORIZACIÓN DE SUELO
ARTICULADO**

DEPARTAMENTO DE FLORIDA

Según LEY N° 18.308

PROYECTO DE DECRETO DEPARTAMENTAL

Florida, noviembre 2012



FLORIDA
DEPARTAMENTO ABIERTO



Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

CONVENIO IMF / MVOTMA – DINOT, octubre 2010

CONVENIO INTENDENCIA MUNICIPAL DE FLORIDA (IMF) / MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE (MVOTMA – DINOT)

AUTORIDADES

Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente

Arq. Francisco Beltrame

Intendente Municipal de Florida

Carlos Enciso Christiansen

Subsecretario de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente

Arq. Jorge Patrone

Secretaria General de la Intendencia Municipal de Florida

Dra. Macarena Rubio

Director Nacional de Ordenamiento Territorial

Ing. Agr. Manuel Chabalgoity

EQUIPO DE TRABAJO

Coordinación General

Director de Urbanismo y Vivienda

Dr. Marcos Pérez (Aprobación Previa)

Ayud. Arq. e Ing. Pablo Mascheroni Lay (Puesta de Manifiesto)

Equipo

Director General de Desarrollo Sustentable, Mtro. Gervasio Martínez

Ing. Agrim. Sergio Gil

Arq. Ana Pastorini (Puesta de Manifiesto)

Arq. Analya Sastre (Aprobación Previa)

Dra. Fabiana López

A.S. Mariné Rey (Puesta de Manifiesto - primera etapa)

Lic. Gabriela Luengo (Puesta de Manifiesto - segunda etapa)

Áreas de Apoyo

Rubén Enciso, Área de Agrimensura

Carlos Canelas, Área de Arquitectura

Pablo Corrado, Dibujante

Técnicos Contratados – Convenio IMF - DINOT

Experto en Organización

Comunicador Eduardo Portela (Puesta de Manifiesto)

Área Arquitecta perfil Ordenamiento Territorial

Arq. Soledad Maggi

Área Ingeniero perfil Ambiental

Ing. Civil Hidráulico Ambiental Guillermo López

Colaboración Técnica

Ing. Agr. Gonzalo Urioste

Cartografía y SIG

Br. Paola Carretto (Puesta de Manifiesto)

ASESORAMIENTO TÉCNICO

Equipo DINOT

Arq. Stella Zucollini (Puesta de Manifiesto)

Arq. Carmen Canoura (Puesta de Manifiesto)

Arq. Paula Venturini (Aprobación Previa)

Mg. Lic. Marcela Lale

REPRESENTANTES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL

Manuel Alaniz

Margot Sisto

Ilda Sironi (Puesta de Manifiesto - primera etapa)

Heber Matteo

Cecilia Falcón (Puesta de Manifiesto - primera etapa)

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.....	3
ARTICULADO DE LAS DIRECTRICES DEPARTAMENTALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE Y DE LA PROPUESTA PRIMARIA DE CATEGORIZACIÓN DE SUELO PARA EL DEPARTAMENTO DE FLORIDA.	5
Artículo 1º. Aprobación.	5
Artículo 2º Objetivos.....	5
Artículo 3º. Ámbito de aplicación.....	5
Artículo 4º. Modelo de Gestión	5
Artículo 5º. Indicadores	5
Artículo 6º. Micro regiones.....	7
Art. 7º. Directriz 1 – Promover un uso ambientalmente sostenible de los recursos naturales y de nuevas energías	8
Artículo 8º. Directriz 2 – Preservar el patrimonio departamental tangible e intangible.	9
Artículo 9º. Directriz 3 – Incentivar la paridad social	9
Artículo 10º. Directriz 4 – Promover el desarrollo económico – productivo.....	9
Artículo 11º. Directriz 5 - Promover la equidad territorial	11
Artículo 12º. Directriz 6 - Promover la equidad institucional	12
Artículo 13º. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO. Objetivos generales	12
Artículo 14º. Criterios para la Categorización del Suelo.....	12
Artículo 15º. Suelo Rural.....	13
Artículo 16º. Suelo Urbano	13
Artículo 17º. Suelo Suburbano	13
Artículo 18º. Sub-categorías de Suelo Suburbano	13
Artículo 19. Categorización Parcial de Padrones Rurales como Enclaves Suburbanos. .	13
Artículo 20º. Atributo de Potencialmente Transformable.....	13
Artículo 21º. Futuros fraccionamientos y permisos de construcción.....	14
Artículo 22º. Sistema tributario	14
Artículo 23º. Departamento de Florida	14
Artículo 24º. Florida.....	14
Artículo 25º. La Cruz	14
Artículo 26º. La Macana.....	15

Artículo 27º. Sarandí Grande.....	15
Artículo 28º. Goñi.....	15
Artículo 29º. Puntas de Maciel	15
Artículo 30º. Pintado.....	15
Artículo 31º. Polanco del Yí.....	15
Artículo 32º. La Fundación	15
Artículo 33º. 25 de Agosto.....	15
Artículo 34º. 25 de Mayo	15
Artículo 35º. Cardal.....	16
Artículo 36º. Mendoza Grande	16
Artículo 37º. Mendoza Chico.....	16
Artículo 38º. Independencia	16
Artículo 39º. Berrondo	16
Artículo 40º. Casupá.....	16
Artículo 41º. Fray Marcos	16
Artículo 42º. Chamizo.....	16
Artículo 43º. Reboledo.....	17
Artículo 44º. San Gabriel.....	17
Artículo 45º. Capilla del Sauce.....	17
Artículo 46º. Montecoral	17
Artículo 47º. Estación Capilla del Sauce	17
Artículo 48º. Cerro Chato	17
Artículo 49º. Alejandro Gallinal	17
Artículo 50º. Nico Pérez	17
Artículo 51º. Illescas	17
Artículo 52º. Valentines	18
Artículo 53º. Mansavillagra.....	18
Artículo 54º. Revisión por situación de emergencia.....	18
Artículo 55º. Modificaciones no sustanciales	18
Artículo 56º. Sanciones	18

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

Constituye materia de orden público y de interés general, el Ordenamiento Territorial en todo el país considerado en su conjunto y en el ámbito de sus distintas jurisdicciones departamentales, siendo de competencia de los gobiernos departamentales, (artículo 14 y siguientes de la Ley 18.308), el ordenamiento -a través de un sistema integrado de directrices, programas, planes y actuaciones- la organización armónica de la ocupación y utilización del territorio de su jurisdicción, preservando –y aun mejorando- su calidad ambiental y sus valores naturales, racionalizando su explotación y habitación y tutelando su transferencia en adecuadas condiciones a las generaciones futuras.

Para ello, la categorización de suelos, el establecimiento y aplicación de regulaciones territoriales que traten sobre los usos y protección de los mismos, (urbanizaciones, fraccionamientos, reglamentaciones de edificación, ubicación de industrias y actividades productivas, protección de áreas y cuencas, etc.), es tarea prioritaria y previa a cualquier acción de uso del recurso tierra.

El presente documento tiene por finalidad establecer las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible para el territorio del departamento de Florida, Para ello, se ha efectuado una tarea de recopilación y sistematización de la información existente, de nuevos datos a través de trabajo de campo y la inclusión de la opinión pública de los distintos actores.

Constituye un nuevo avance en el desarrollo de los instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible previstos por la Ley 18308.

Las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, según el Artículo 16 de la Ley 18.308, *“constituyen el instrumento que establece el ordenamiento estructural del territorio departamental determinando las principales decisiones sobre el proceso de ocupación, desarrollo y uso del mismo, y 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, siendo de competencia exclusiva de los Gobiernos departamentales la elaboración y aprobación de éstas”*.

Es por esta razón que el objetivo principal de las ***Directrices es definir las grandes líneas para una construcción socialmente inteligente del territorio, partiendo del reconocimiento de la realidad territorial, de sus déficits y sus potencialidades*** con el fin de neutralizar los primeros y desarrollar las segundas promoviendo el manejo integrado y sostenible de los recursos naturales involucrados, atendiendo a su carácter de patrimonio social.

De particular importancia de cara al actual modelo de explotación agropecuaria que se expande en el país es la declaración: los usufructuarios del suelo rural estarán obligados a mantenerlo en su máximo potencial y mejorarlo en caso de que los mismos hayan sido afectados en algún grado de su potencialidad en sus dimensiones físicas, sociales, económicas u otras.

Con todos estos aportes y en el marco regulatorio que establece dicha Ley, la Intendencia Municipal de Florida abordó el estudio, elaboración y desarrollo de las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible” sobre los que se refiere este documento.

La meta de este Gobierno Departamental es iniciar un proceso de revisión de las presentes Directrices a partir de los 10 años de su vigencia, sin perjuicio de la necesidad de su revisión anticipada mediante los mecanismos de modificación previstos en la Ley 18308 y de su modificación en otros instrumentos (Planes Locales, Interdepartamentales, etc.), así como de la categorización del Suelo.

En los Planos N° 03 – “Análisis Regional” y Plano N° 04 – “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Florida” se visualizan las influencias territoriales externas e internas que marcan el alcance de las de las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible” de Florida.

Las Directrices Departamentales se componen de las disposiciones contenidas en el presente decreto que se organizan en los siguientes documentos:

- Articulado de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible y de la Propuesta Primaria de Categorización de Suelo para el Departamento de Florida.
- Anexo 1: Cartografía.
- Plano 01 – Ámbito geográfico de aplicación de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible
- Plano 02 – Micro regiones del Departamento
- Plano 03 – Análisis Regional
- Plano 04 – Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Florida
- Plano 05 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Departamento de Florida
- Plano 06 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Florida

Plano 07 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: La Cruz
Plano 08 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: La Macana
Plano 09 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Sarandí Grande
Plano 10 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Goñi
Plano 11 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Puntas de Maciel
Plano 12 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Pintado
Plano 13 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Polanco del Yí
Plano 14 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: La Fundación
Plano 15 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: 25 de Agosto
Plano 16 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: 25 de Mayo
Plano 17 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Cardal
Plano 18 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Mendoza Grande
Plano 19 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Mendoza Chico
Plano 20 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Independencia
Plano 21 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Berrondo
Plano 22 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Casupá
Plano 23 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Fray Marcos
Plano 24 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Chamizo
Plano 25 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Reboledo
Plano 26 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: San Gabriel
Plano 27 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Capilla del Sauce
Plano 28 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Montecoral
Plano 29 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Estación Capilla del Sauce

Plano 30 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Cerro Chato
Plano 31 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Alejandro Gallinal
– Plano 32 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Nico Pérez
– Plano 33 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Illescas
– Plano 34 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Valentines
– Plano 35 – CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: Mansavillagra
– Anexo 2: Evaluación Ambiental Estratégica.
– Anexo 3: Antecedentes y Memoria de Información.

ARTICULADO DE LAS DIRECTRICES DEPARTAMENTALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE Y DE LA PROPUESTA PRIMARIA DE CATEGORIZACIÓN DE SUELO PARA EL DEPARTAMENTO DE FLORIDA.

Artículo 1º. Aprobación.

Apruébense las Directrices de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Departamento de Florida y la Propuesta Primaria de Categorización del Suelo y sus documentos constitutivos y anexos.

Artículo 2º Objetivos.

Las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible tienen como objetivo el desarrollo integral del territorio en sus distintas escalas, basándose en principios de sostenibilidad, solidaridad y equidad social – económica – productiva.

Para lograr este objetivo es cometido de las Directrices Departamentales ser el marco normativo para llevar adelante las acciones que deriven en alcanzar los cambios esperados.

Artículo 3º. Ámbito de aplicación

Las Directrices Departamentales contenidas en este documento son de aplicación en todo el territorio del departamento de Florida y obligatorias para todos sus habitantes así como para cualquier persona física o jurídica que actúe o ejerza acciones en él.

Artículo 4º. Modelo de Gestión

Las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, tienen como cometido definir un modelo de Gestión que haga viable su aplicación dentro del territorio departamental, destacando los siguientes aspectos:

- definición de una Normativa clara que refleje las decisiones acordadas.

- necesidad de definición de una institucionalidad acorde, con recursos humanos e instrumentos adecuados que aseguren el seguimiento del proceso de transformación territorial, su inspección, y que asegure la transversalidad necesaria entre los diferentes servicios municipales y no municipales (públicos y privados).

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

Artículo 5º. Indicadores

Se nombran los siguientes Indicadores a efectos de monitorear las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, para medir la evolución de los procesos y el acercamiento a las metas planteadas y sin perjuicio de otros que puedan utilizarse:

Tabla 1. Indicadores.

Directriz	Especificidad	Indicador	Herramienta	Descripción
Promover un uso ambientalmente sostenible de los recursos naturales y de nuevas energías	Control ambiental de la red hidrográfica e hidrografía subterránea	Presencia de sustancias químicas en red hidrográfica	Toma de muestras y mapas	Coordinación con DINAGUA y la Dirección de Aguas y Suelos del MGAP
	Alentar el buen uso de los recursos naturales del departamento (fertilidad y variedad de suelos).	Medición de uso de fertilizantes y fitosanitarios por hectárea	Mapas	MGAP - DGSSAA (a nivel nacional)
		Erosión del suelo	Mapas	RENARE-MGA
	Explotación de los recursos minerales.	Control sobre emprendimientos extractivos	Mapa	DINAMIGE
	Plan Director Departamental de Residuos Sólidos	Cantidad de basureros	Mapas	IMF – DINAMA Proyecto del PDRSU
	Plan estratégico energético departamental.	Consumo eléctrico UTE – otras fuentes	Tablas	UTE

		fuentes de energías alternativas (tipo - producción anual – destino)	Mapa energético	A construir por IMF – DINAMA (MVOTMA) – DNE (MIEM)
Preservar el patrimonio departamental tangible e intangible	Difusión. Comisiones de Patrimonio. Convenios con el MVOTMA que posibiliten la creación de inventarios patrimoniales, según la Ley 18.308. Proteger los sitios naturales y arqueológicos.	Cantidad de sitios patrimoniales tangibles (construidos y naturales) – c/5 años		Turismo - Cultura (IMF)
Incentivar la paridad social	Programas de educación, salud y alimentación	Niveles de educación y acceso a la salud	Tablas	INE - MGAP
	Educación en relación al uso de nuevas tecnologías	Monto promedio asignado a cada beneficiario de programas sociales		MIDES
	Prestar servicios públicos de calidad	Acceso y falta de servicios	Mapas	IMF - INE
Promover el desarrollo económico – productivo	Actividades agroindustriales y agropecuarias	Indicadores Socio - Económicos		INE - MGAP
	Ocupación desarrollo y uso del territorio, teniendo en cuenta el potencial productivo	Actividades industriales	Inventario	MIEM – INE - IMF

	Parques Industriales y Tecnológicos			
	Accesibilidad del transporte a las zonas urbanas	Frecuencia de viajes por destinos – población y servicios	Mapa	Turismo - IMF
	Promover el turismo local	Cantidad de turistas	Gráfica	Turismo - IMF
	Promover el desarrollo inmobiliario en el departamento y en la ciudad de Florida	Valor del suelo	Mapas	INE – DINAMA - IMF
	Empleo focalizada en áreas territoriales		Mapa	
Promover la equidad territorial	Fortalecer las relaciones del Departamento y de las distintas Micro regiones con los Departamentos limítrofes	Registro de viajes dentro del Departamento en transporte público		IMF
	Integración de las distintas Micro regiones infraestructuras: pesadas (red carretera, ferroviaria) y livianas (sistemas de comunicaciones).	Evolución de la densidad y la población	Mapas	IMF - INE
	Planes en cada una de las localidades de las Micro regiones.	Evolución de la vivienda y del terreno baldío	Mapas	IMF - INE

	Cartera de tierras de propiedad municipal	Cantidad de suelo municipal	Tablas	IMF
	Vivienda de interés social, la regularización o relocalización de asentamientos irregulares, y el mejoramiento y mantenimiento del stock de viviendas existentes.	Evolución de la población en asentamientos	Mapas y tablas	IMF - INE
		Evolución de los valores inmobiliarios de la Vivienda (o del suelo)	Mapas y tablas	IMF
Promover la equidad institucional	Propender al desarrollo institucional del territorio con un estudio y definición de nuevos municipios, como la estrategia de generar estructuras de participación ciudadana a nivel territorial	Cantidad de actividades nacional – departamental - interdepartamental	Tablas	IMF

Artículo 6º. Micro regiones

El territorio departamental a los efectos de las presentes Directrices, se divide en 6 Micro regiones:

- **Micro región de Florida**, definida por Florida “ciudad capital” y su área de mayor influencia.
- **Micro región de Sarandí Grande**, al norte, definida por Sarandí Grande y su territorio aledaño caracterizado por suelos de alta productividad con actividad agrícola – ganadera y lechera.
- **Micro región Cuenca Lechera**, al sur, definida por la presencia significativa de tambos y pequeñas localidades vinculadas por la línea de ferrocarril y por la ruta 5, con centralidad en Cardal.

- **Micro región Centro**, vacío central, definida por los grandes establecimientos rurales, la línea de ferrocarril de ruta 6 y la escasa población de Capilla del Sauce, su estación y Montecoral.
- **Micro región de Fray Marcos – Casupá**, al sur-este, definida por: la producción de granja y hortícola, así como las colonias lecheras, la línea de ferrocarril paralela a la ruta 7, ruta 94 y ruta 6 y se destaca la dualidad de Fray Marcos “industrial” y Casupá “Municipalidad”.
- **Micro región Ruta 7**, al noreste, definida por los suelos de baja productividad de la cuchilla con presencia de suelos superficiales y afloramientos rocosos, donde hoy se encuentra una importante presencia forestal. Se ubica a lo largo de la línea del ferrocarril de la ruta 7 y se destaca la localidad de Cerro Chato frontera interdepartamental.

Estas micro regiones se encuentran definidas en el Plano N° 02 Micro regiones

Figura 1. Micro regiones.

Denom.	Centros Poblados	Área	Población	Densidad
Florida	Florida (C), La Cruz (P) , La Macana (CP)	561,15 km2	34.379 hab*	61,27 hab/km2
Sarandí Grande	Sarandí Grande (C), Polanco del Yí (CPT), Caserío La Fundación (CP), Goñi (CP), Puntas de Maciel (CP), Pintado (CP)	1.671,33 km2	9.564 hab*	5,72 hab/km2
Cuenca Lechera	Cardal (V), 25 de Agosto (V), 25 de Mayo (V), Independencia (CP), Mendoza Grande (CP), Mendoza Chico (CP), Berrondo (CP)	896,30 km2	9.067 hab*	10,12 hab/km2
Centro	Capilla del Sauce (V), Estación Capilla del Sauce (CP), Montecoral (CP)	3.613,69 km2	2.832 hab*	0,78 hab/km2
Fray Marcos/ Casupá	Fray Marcos (V), Casupá (V), Chamizo (P), Reboledo (P), San Gabriel (CA)	1.342,84 km2	8.416 hab*	6,27 hab/km2

Ruta 7	Cerro Chato (V), Nico Pérez (P), Alejandro Gallinal (P), Valentines (CP), Illescas (CP), Mansavillagra (CA)	2.319,94 km2	3.095 hab*	1,33 hab/km2
---------------	---	--------------	------------	--------------

*Datos correspondientes al Censo INE – Población, 2004.

Art. 7º. Directriz 1 – Promover un uso ambientalmente sostenible de los recursos naturales y de nuevas energías

1- Recursos hídricos:

- a- Fortalecer las unidades de control ambiental, en particular alrededor de actividades productivas intensivas cercanas a los ríos Santa Lucía, Santa Lucía Chico, Yí, y al Lago de Paso Severino.
- b- Colaborar en acciones de control en los ríos Santa Lucía, Santa Lucía Chico, Yí, la red hidrográfica menor, el Lago de Paso Severino, y la red hidrográfica subterránea.
- c- Crear mapas de aguas subterráneas, superficiales y de posibles embalses para colaborar en la identificación de puntos/zonas de accesibilidad al agua como recurso para el consumo humano y el desarrollo económico productivo, en convenio con DINAGUA del MVOTMA.

2- Recurso suelo:

- a- Alentar el buen uso de los recursos naturales del departamento.
- b- Su densa red hidrográfica, la fertilidad y variedad de suelos brindan las mejores condiciones para la promoción del departamento entre los mejores y mayores productores de bienes agropecuarios del país. Establecer las condiciones de estímulo y control sobre el buen manejo de los recursos naturales (suelo, agua y subsuelo), aplicando normativas nacionales y departamentales.
- c- Promover pautas sustentables en la explotación de los recursos minerales, en coordinación con los órganos competentes de control de las mismas.

3- Realizar un **Plan Director Departamental de Residuos Sólidos**

- a- El Plan Director de Residuos Sólidos debe ser formulado con el objetivo final de lograr la adecuada gestión de la totalidad de los residuos generados

en el departamento que solucionen los problemas ambientales y el impacto negativo que causan una gestión incorrecta de los residuos sólidos, en particular sobre los cuerpos de agua.

- b- El Plan Director de Residuos Sólidos debe abarcar todas las etapas del manejo de residuos sólidos, así como los aspectos técnicos, ambientales, económicos institucionales y legales que le son afines.
- c- Se deberá evaluar una alternativa a largo plazo y otra de corto plazo. La alternativa de largo plazo se puede basar en la implementación de un Parque Ambiental que puede ser una solución incluso interdepartamental, dado que el manejo de grandes cantidades en un solo lugar, conlleva importantes ventajas de economías de escala, factor importante teniendo en cuenta los costos de un relleno sanitario. La alternativa de corto plazo debe atender la problemática de recolección y disposición final de Residuos Sólidos en el departamento. Para ello se debe realizar la selección de un nuevo sitio de disposición final a partir de múltiples criterios de valoración, un Plan de Cierre del sitio actual de disposición de Florida y un Plan de optimización de recolección de los residuos sólidos domésticos.

4- Promoción del uso de energías alternativas: **Plan estratégico energético departamental**. (Eólica, solar, biomasa, microturbinas, reciclaje de residuos) basado en:

- a- Contribuir al ahorro y uso eficiente de la energía a partir de: evaluar la posibilidad de crear mecanismos de estímulo para la incorporación de criterios de eficiencia energética en las edificaciones y la industria; incorporar sistemáticamente criterios de eficiencia energética en los servicios de la Institución, como modelo de buenas prácticas; y evaluar la posibilidad de implementar un sistema de transporte público colectivo.
- b- Promover las energías renovables de manera de propiciar la diversificación de la matriz energética departamental, preservando la sustentabilidad ambiental, definiendo un modelo respecto al uso y/o generación de energía a nivel departamental en el marco de la matriz energética nacional.
- c- En el caso de localización de proyectos de parques eólicos que se implanten en el territorio departamental y teniendo en cuenta el mapa de vientos, la Intendencia Municipal de Florida va a requerir un Proyecto de Responsabilidad Social y Comunitaria a la empresa interesada que defina en acuerdo con los servicios técnicos de la Intendencia, en las temáticas de apoyo social, cultural, y/o de desarrollo productivo de pequeñas producciones y poblaciones, con enfoque de desarrollo local integral, donde la temática energética sea uno de los puntos a considerar. El instrumento se concretará con un "Contrato Plan" de la Intendencia con la Empresa.

- d- Se deberá solicitar Permiso de Localización a la Intendencia Municipal de Florida.

5- Construir conciencia y formación ciudadana en medio ambiente y energía.

- a- generar instancias de información, comunicación y participación de todos los actores involucrados en el proceso de implementación del Plan Director de Residuos Sólidos y de Energía.
- b- crear experiencias innovadoras público-privadas para fortalecer el "saber-hacer".

6- Fortalecimiento institucional en materia Ambiental y Energética.

- a- Adecuar la estructura organizacional para planificar y gestionar el tema ambiente y energía en la Institución de acuerdo a su alcance y dimensiones, a partir de centralizar las actividades en estas materias en una unidad con un fuerte perfil técnico
- b- Fortalecer los recursos humanos con capacidad técnica para esta área.
- c- Incorporar en los programas y planes vigentes, objetivos y metas vinculadas a la gestión de los residuos sólidos, de control ambiental de actividades intensivas (industriales y productivas) y de la energía.
- d- Propiciar la obtención de recursos extra presupuestales y financiación externa para proyectos específicos en estas materias.
- e- Propiciar la capacitación de los involucrados en el tema ambiental y energía e integrar y promover ámbitos de conocimiento, acceso y divulgación de tecnologías innovadoras.
- f- Integrar la información disponible en los diferentes sectores de la intendencia y de otras instituciones en relación al medio ambiente y la energía y difusión sistemática de la información.

Artículo 8º. Directriz 2 – Preservar el patrimonio departamental tangible e intangible.

1- Apoyar y difundir la Agenda de Festividades departamental.

2- Fortalecer el funcionamiento de las Comisiones de Patrimonio existentes en las distintas Micro regiones y promover la formación de éstas donde no las hay.

3- Trabajar a favor de contraer convenios con el MVOTMA que posibiliten la creación de inventarios patrimoniales, según la Ley 18.308, de manera de posibilitar la evaluación de los bienes patrimoniales y la asignación de diferentes grados de protección.

4- Favorecer las actividades relacionadas a la difusión de las culturas locales a nivel territorial e implementar la creación de circuitos patrimoniales.

5- Proteger los sitios naturales o arqueológicos, establecer escalas de protección a nivel municipal o nacional, según corresponda.

Artículo 9º. Directriz 3 – Incentivar la paridad social

1- Fortalecer las distintas Micro regiones a través de la implementación de programas de educación, salud y alimentación que se distribuyan de forma equitativa y complementaria, contemplando las diferentes necesidades de las poblaciones y su desarrollo, generando sistemas a diferentes escalas en coordinación con las políticas nacionales.

2- Originar políticas de educación que promuevan recursos humanos en relación al uso de nuevas tecnologías tendiendo al desarrollo de la comunidad.

3- Reafirmar como objeto social la prestación de servicios públicos para contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la población.

4- Para el cumplimiento de estas directrices, se articulará la gestión social con las entidades de las zonas de influencia -Organizaciones No Gubernamentales, Sociedad Civil, Fundaciones Nacionales e Internacionales, Gobierno Nacional, Gobiernos Departamentales, entre otros, sin exceder los planes de actuación social definidos para cada año y sin perjudicar su sostenibilidad económica.

Artículo 10º. Directriz 4 – Promover el desarrollo económico – productivo

1- Promover en el departamento las actividades Agropecuarias y Agroindustriales, teniendo en cuenta la sustentabilidad de los distintos sistemas productivos, con especial cuidado en la preservación del recurso suelo y del recurso hídrico. Para el cumplimiento de esta directriz, se pondrá especial énfasis en:

- a- Incrementar el aprovechamiento y el uso del recurso hídrico, mediante el almacenamiento y buena administración del agua de escurrimiento pluvial, con el objetivo de asegurar las reservas de agua para el ganado en épocas de sequía y la utilización del riego a nivel predial.

- b- Proteger y mantener libres de forestaciones masivas un amplio territorio del departamento, especialmente donde se encuentran los suelos de mayor productividad como ser los ubicados en la zona de Sarandí Grande, la zona hortícola y la zona lechera del Oeste y Sur del departamento como también vastas zonas del centro del departamento netamente ganadera.

Normativa de Regulación. La actividad Forestal en el departamento queda sujeta a la autorización municipal correspondiente, quien evaluará cada uno de los proyectos en función de los siguientes criterios:

- i. Se entiende por unidad productiva, toda explotación de uno o más padrones, realizada por una misma persona física o jurídica. Para desentrañar si estamos frente a una unidad productiva u otra figura se utilizará el principio de primacía de la realidad económica.
- ii. Se podrá forestar hasta un 8% del área de toda unidad productiva, que tendrá como destino contar con sombra, abrigo o cualquier otro fin productivo asociado sin requerir permiso. El porcentaje se obtiene sumando la forestación existente, si la hubiere, mas la nueva proyectada, quedando fuera de consideración las áreas de los denominados bosques protectores)
- iii. Se podrá forestar más de un 8% en predios o unidades productivas donde exista por lo menos un 60 % de suelos de Prioridad Forestal definidos en el marco de la Ley Nº 15.939 de 28 de diciembre de 1987, modificativas así como su reglamentación. De esta forma se contempla los emprendimientos forestales donde existe una gran diversidad de tipos de suelo ubicados en forma de mosaico dentro de la misma unidad productiva.
- iv. Se podrá forestar más de un 8% en predios o unidades productivas donde existan suelos cuyo promedio de índice CONEAT sea menor a 88. En estos casos no se aprobará la forestación de áreas con suelos CONEAT mayor a 114 que superen más del 10% del área efectiva a forestar.
- v. En predios o unidades productivas donde existan suelos cuyo promedio de índice CONEAT sea igual o mayor a 88 se podrá forestar hasta un máximo de 16% siempre que no estén incluidos en forma significativa (más de un 10%) de dicha área, suelos con índices mayores a 114.
- vi. Se establece una consideración especial para Proyectos que se evaluarán por la vía de excepción, por estar limitados por los nu-

merales anteriores. Se tratará de Proyectos que presenten un claro impacto a nivel económico y social para una determinada localidad, que promuevan el empleo de mano de obra local con emprendimientos agro-industriales y un aporte socio-cultural que promueva el desarrollo de la comunidad. En esta categoría, serán también considerados y evaluados los proyectos forestales de especies como el olivo, nueces, robles, bosque nativo y similares cuyo destino sea el de generar una nueva industria, esparcimiento, espacio cultural o turístico-.

- vii. En todos los casos, se tendrá en cuenta para su aprobación el contar con un proyecto productivo que notoriamente integre la explotación de los distintos rubros para un mejor resultado económico de la unidad productiva. Se evaluará positivamente el compromiso del productor, el manejo silvo-pastoril adecuado, presencia de cortinas de abrigo, siembra de cortafuegos y bajos, control de erosión, etc.

- c- Apoyar la integración productiva entre los diferentes rubros agropecuarios.
- d- Propender a que las inversiones en el departamento presenten Proyectos de Responsabilidad Social Empresarial para beneficio de la comunidad local, que se coordine con una Política Pública Departamental de la Intendencia Municipal de Florida.

2- Promover en el departamento las actividades del sector de innovación y la tecnología, de turismo y de logística; todas asociadas al conocimiento.

3- Establecer las principales decisiones sobre el proceso de ocupación, desarrollo y uso del territorio, teniendo en cuenta su potencial productivo, la existencia de vías de entrada de insumos y salida de productos, el mejor posicionamiento en el país en materia de abastecimiento de energía eléctrica y el interés de los inversores en el departamento.

4- Estimular la localización de inversiones con una estrategia de Parques Industriales y Tecnológicos con alternativas como las incubadoras de empresas, centros de inteligencias, conocimiento y desarrollo de proveedores.

La instalación de parques y/o áreas industriales va a generar el espacio para la instalación de servicios de mantenimiento y de proveedores de todos los procesos de producción, con una escala de costos muy competitiva.

5- Generar líneas de acción con prospectiva hacia las posibles inversiones en áreas de desarrollo existente en el país, como de potencialidades en áreas innovadoras.

6- Desarrollo de la logística y el transporte para la vinculación con el departamento y para la accesibilidad a las zonas urbanas.

7- Promover el turismo local vinculado a la inversión productiva, la historia, el patrimonio cultural y ambiental del departamento.

8- Promover el desarrollo inmobiliario en el departamento y en la ciudad de Florida, ya que posee una oferta excelente para los sectores medios que buscan una buena calidad de vida cerca de la Capital.

9- Promover políticas activas de empleo focalizada en áreas territoriales y en sectores de la vida económica del departamento con las líneas de trabajo del Centro Público de Empleo (orientación e intermediación laboral), la Bolsa de Trabajo de otras entidades, los programas de Competitividad Territorial y Servicios Integrales a la empresa, emprendedores mipymes y asesoramiento a trabajadores desde la Dirección General de Desarrollo Sustentable de la Intendencia.

Artículo 11º. Directriz 5 - Promover la equidad territorial

1- Implementación de futuros instrumentos:

- a- Fortalecer las relaciones del Departamento y de las distintas Micro regiones con los Departamentos limítrofes. Apoyar la generación de estudios que involucren a distintos departamentos en los casos que se considere necesario (a modo de posibles ejemplos: Estrategia Regional de la Cuenca del Santa Lucía y/o Plan Interdepartamental de Cerro Chato – zona minera-, Estrategia Regional del Eje Ruta 7, Estrategia Regional la Región Centro del País).
- b- Apoyar la realización de Planes Locales en cada una de las Micro regiones.

2- A través de la Intendencia Municipal de Florida y en comunicación con los diferentes organismos nacionales competentes, buscar la integración de las distintas Micro regiones a través del mantenimiento, la puesta en funcionamiento y/o la implementación de infraestructuras pesadas (red carretera, ferroviaria) y livianas (sistemas de comunicaciones).

Realizar un Plan de Transporte Público Departamental, que priorice los vínculos transversales.

3- Promover políticas y reglamentaciones sobre la cartera de tierras de propiedad municipal con el cometido de apoyar la realización de obras de infraestructuras, servicios, espacios públicos, vivienda de interés social, etc.

4- Apoyar y continuar con la implementación de políticas para la solución de los problemas de vivienda de interés social, la regularización o relocalización de asentamientos irregulares, y el mejoramiento y mantenimiento del stock de viviendas existentes.

- a- De acuerdo al artículo 2 de la Ley N° 18367 del 10 de octubre de 2008 y para las actuaciones de programas públicos de viviendas de interés social como los promovidos por la Intendencia Municipal de Florida, el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Movimiento para la Erradicación de la Vivienda Insalubre Rural, se podrán permitir lotes independientes menores en superficie a 300 m², pero en ningún caso podrán ser inferiores a 150 m².
- b- Hasta tanto no se confeccione el plan local de la ciudad de Florida, para la zona ubicada al norte de la Ruta N° 5 nominada como "Zona Suburbana 3" en el Decreto de la Junta Departamental de Florida N° 8/07: se podrá autorizar solamente la construcción de una vivienda unifamiliar por padrón, además de aquellas que se puedan autorizar por el Art. 14 de la Ordenanza de Construcciones de Viviendas Económicas vigente, siempre y cuando el área máxima edificada no supere el 50% del área del predio cuando estos no superen los 300 m² y el 40% del área del predio cuando estos superen los 300 m². Se podrán autorizar construcciones con otros destinos, sujetas a evaluación municipal.
- c- Hasta tanto no se confeccione el plan local de la ciudad de Sarandí Grande, para la zona ubicada al este de la Ruta N° 5, señalado en el Plano de Categorización de Suelo de Sarandí Grande: se podrá autorizar solamente la construcción de una vivienda unifamiliar por padrón, además de aquellas que se puedan autorizar por el Art. 14 de la Ordenanza de construcciones vigente, siempre y cuando el área máxima edificada no supere el 50% del área del predio cuando estos no superen los 300 m² y el 40% del área del predio cuando estos superen los 300 m².

5- Mejorar la habitabilidad con respecto a la inundabilidad:

- a- Se estudiará las posibilidades de disminuir a cero la población que viva en zonas inundables.
- b- En aquellas localidades que tengan suelo urbano o suburbano bajo la cota de inundabilidad se prohibirá el uso habitacional.

Artículo 12º. Directriz 6 - Promover la equidad institucional

Propender al desarrollo institucional del territorio como estrategia de generar estructuras de participación ciudadana a nivel territorial y a nivel sectorial.

Artículo 13º. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO. Objetivos generales

En el marco de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, se elabora la Categorización Primaria del Suelo del Departamento de Florida.

Esta categorización se realiza en forma inicial y sin perjuicio de que posteriormente los Planes Locales y demás Instrumentos de Ordenamiento Territorial, ratifiquen o rectifiquen los conceptos y graficaciones desarrollados inicialmente en este documento.

Dichos instrumentos, no solamente contendrán disposiciones específicas para concretar las políticas de manejo, sino que también podrán revisar con mayor precisión los perímetros de categorización de suelo delimitados por el presente proyecto.

A partir de la aprobación de la las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible queda categorizado el suelo del Departamento de Florida en rural, urbano y suburbano en aplicación a lo dispuesto en la ley N° 18.308, y sin perjuicio de lo que establezcan los futuros Planes Locales.

Artículo 14º. Criterios para la Categorización del Suelo

Para la categorización del suelo se utilizan los siguientes criterios:

-el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollan, su grado de naturalidad, su condición de enclave suburbano, la zonificación urbana de las distintas localidades y el grado de consolidación para la categorización de suelo urbano.

- para cada localidad se realizó un estudio, a través del cual se evalúa las posibles zonas de expansión urbana.

Suelo Rural

- en lo rural se priorizó la actividad agraria productiva como primordial para el desarrollo departamental y áreas naturales a preservar. Con esta base determinaron las demás actividades complementarias de forma de asegurar la disponibilidad de suelo productivo y áreas de protección ambiental.

- para el suelo Rural Natural, se consideró en forma general la protección de montes galería, pajonales, bañados, monte de parques, sistema de humedales, a lo largo de los cursos de cañadas, arroyos y ríos; determinando una faja que varía entre 100 y 200 metros a ambos lados de dichas corrientes de aguas. También pertenecen a esta categoría suelos de valor patrimonial y ambiental a proteger, la final se definirá en el momento que se aborden otros instrumentos como los Planes Locales u otros.

- todo suelo que no se categorice específicamente en el presente decreto, se entenderá corresponde a la categoría de Rural Productivo.

Suelo Urbano

- en categoría urbana en general se contempla la existencia de un mínimo de redes de infraestructura, servicios, y densidad poblacional en forma regular, fraccionamientos de tipo urbano, así como también la zonificación vigente de las actuales localidades.

- para la categorización del Suelo Urbano, se toman como base los planos de la Intendencia Municipal de Florida con los límites actuales de “planta urbana y suburbana”, determinando la categorización en Suelo Urbano los límites de la planta suburbana de dichos planos; sin distinguir en esta instancia entre suelo urbano consolidado y no consolidado.

Suelo Suburbano

- las localidades en las que a pesar de la existencia de un mínimo de redes de infraestructura, la carencia de algunos servicios, su baja densidad de población y perspectiva de crecimiento así como su consolidación en el tiempo, se categorizan como Suelo Suburbano.

- los parajes rurales donde cuentan con servicios e infraestructuras se categorizan como Suelo Suburbano.

- en Suelo Suburbano se incluyeron zonas y padrones (en su totalidad o parcialmente) donde se realizan actividades que no son propias del medio rural, como las industriales, de servicios, turísticas, de residencia colectiva, etc.

Atributo Potencialmente Transformable:

- los sectores de suelos a los cuales se les plantea una modificación futura de su uso, se le asigna el atributo de Potencialmente Transformable.

- el cambio de Categorización de Suelo previsto en estas Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, así como la efectiva transformación que se hará efectiva a través de los Programas de Actuación Integrada,

habilitará a la Intendencia Municipal de Florida la aplicación de la previsión contenida en el artículo 42 de la Ley No. 18.308 con la finalidad de cumplir con la distribución equitativa de las cargas y beneficios del proceso urbanizador entre los actores públicos y privados; que se determinará en cada caso.

Artículo 15º. Suelo Rural

Suelo rural. El suelo rural comprende aquellas partes del territorio del departamento destinadas a explotaciones agropecuarias, forestales, extractivas o similares, en producción o no, así como áreas de valor paisajístico, natural o ecosistémico.

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

Se distinguen en el suelo rural dos subcategorías particulares: suelo rural natural y suelo rural productivo, según lo establecido en el art. 31 de la Ley 18308 de 18 de junio de 2008.

Artículo 16º. Suelo Urbano

El suelo urbano comprende aquellas partes del territorio amanzanadas y fraccionadas, tanto las que poseen las infraestructuras y servicios en forma regular y total como aquellas áreas parcialmente urbanizadas que se pretenden consolidar como tales.

Artículo 17º. Suelo Suburbano

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

Para realizar un reconocimiento más preciso se consideró necesaria la aplicación de subcategorías.

Artículo 18º. Sub-categorías de Suelo Suburbano

En aplicación del inciso segundo del artículo 30 de la ley N° 18.308, se establecen las siguientes sub-categorías:

1 - Categoría de Suelo Suburbano “enclave residencial”: se establece el uso prioritario de actividades de tipo habitacional y/o residencial; y actividades afines.

2 – Categoría de Suelo Suburbano “enclave de actividades múltiples”: se establece el uso prioritario para actividades de servicio, logísticas o similares, e industriales de bajo impacto. Se excluye la residencia.

3 - Categoría de Suelo Suburbano “enclave industrial”: se establece el uso para actividades industriales, de servicio, logístico o similar. Se excluye la residencia.

4 - Categoría de Suelo Suburbano “enclave turístico”: se establece el uso prioritario para actividades relacionadas al turismo y a la recreación.

Los planes y demás instrumentos de ordenamiento territorial podrán establecer otras nuevas subcategorías complementarias de las aquí dispuestas.

Artículo 19. Categorización Parcial de Padrones Rurales como Enclaves Suburbanos.

La existencia de actividades de tipo urbano o suburbano en parte de inmuebles rurales, se categorizará, de acuerdo a lo previsto en el último párrafo del art. 33 de la Ley No. 18.308, parcialmente a través de croquis aproximados. El mismo incluirá los edificios donde se realicen las actividades y las áreas de acceso y maniobras.

De acuerdo a lo dispuesto, se adjuntan gráficos delimitando suelos urbanos y suburbanos del departamento.

Artículo 20º. Atributo de Potencialmente Transformable

Dentro de cada uno de los regímenes de suelo establecidos, se podrá asignar el atributo de potencialmente transformables, lo que habilitará la posibilidad de modificar la categoría del suelo a través de la elaboración y aprobación de un Programa de Actuación Integrada.

Artículo 21º. Futuros fraccionamientos y permisos de construcción

En todas las localidades y los Enclaves Suburbanos de subcategoría Residencial las áreas mínimas para Fraccionamientos y Reparcelamientos serán las establecidas por la Ley N° 18308, siempre que se cuente con los servicios requeridos. Para los demás Enclaves Suburbanos registrará un área mínima de 1.5 hectáreas.

Mientras no se elaboren los Planes Locales u otros Instrumentos, se mantendrán los criterios para Fraccionamientos, Reparcelamientos y Permisos de Construcción vigentes.

Artículo 22º. Sistema tributario

Los cambios de categorización del suelo conllevarán las correspondientes transformaciones en los aspectos tributarios relacionados, por cuanto habrá un cambio en el hecho generador. Sin perjuicio de ello, de oficio o a petición de parte interesada, la Intendencia Municipal de Florida podrá consagrar, dentro de su potestad tributaria, soluciones diferenciales.

Se estudiará la aplicación de los artículos 45 y 46 de la Ley 18308.

Artículo 23º. Departamento de Florida

Categorízase como Suelo Rural Natural la totalidad de los cauces de agua y el monte nativo, (bañados, pajonales, humedales).

Categorízase como Suelo Rural Natural al Lago de la Represa Paso Severino y el monte nativo, (bañados, pajonales, humedales) en un mínimo de 200m a ambos lados del lago. Zona en la cual no se admite localización de viviendas.

Categorízase como suelo Rural Natural al padrón RURAL N° 6152, conocido como "La Mercada".

Categorízase como suelo Suburbano, subcategoría Enclave Turístico a los padrones RURALES N° 14227 (Paso Severino), 18279 (anterior 15960) estancia turística San Pedro del Timote.

Artículo 24º. Florida

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Florida, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°06.

Categorízase como suelo Urbano a los padrones Rurales N° 4282, 6969, 6968, 4256, 8098, 7616, 4174, 12900, 12905, 12906, según el plano N°06.

Categorízase como suelo Fuera de Ordenamiento, al padrón Rural N° 10014, según el plano N°06.

Categorízase como suelo Suburbano, subcategoría Enclave Residencial a los padrones Rurales N° 11713, 12362, 13071, 13070, 13069, 13073, 8823, 12722, 12417, 12418, 12726, 10841, 13072, 10247, 14892 (anterior 8421), 8421, 9788, según el plano N°06.

Categorízase como suelo Suburbano, subcategoría Enclave Usos Múltiples a los padrones Rurales N° 15590, 15610, 15020, 15019, 13998 (anterior 15020), 12956, 10688, 11843, 8825, 776, 772, 14162, croquis 16845 (anterior 9864), 762, 8157, según el plano N°06.

Categorízase como suelo Suburbano, subcategoría Enclave Industrial a los padrones Rurales N° 6458, 8035 (croquis), 15631, 4313, según el plano N°06.

Categorízase como suelo Rural, Potencialmente Transformable en Suelo categoría Suburbano, subcategoría Enclave Residencial a los padrones Rurales N° 4284, 14134, 4281, 15284 (anterior 4281), 4280, 114, 4283, 13900, 14186, 4281, 4279, 4278, 11135, 11464, 4687, 15567, 4258, 13759, 8652, 4259, 4257, 13654, 4173, 4175, 4176, según el plano N°06.

Categorízase como suelo Rural, Potencialmente Transformable en Suelo categoría Suburbano, subcategoría Enclave Industrial a los padrones Rurales N° 4292, 8944, 4297, 4289, 4288, 18087 (anterior 12341), 18088 (anterior 12341), 11887, según el plano N°06.

Categorízase como suelo Rural, Potencialmente Transformable en Suelo categoría Suburbano, subcategoría Usos Múltiples a los padrones Rurales N° 19031, 19033, según el plano N°06.

Artículo 25º. La Cruz

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de La Cruz, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°07.

Categorízase como suelo Urbano a los padrones Rurales N°15392 (anterior 3729), 15643, 15644, 15645, 15646, 15647, 15648, 15649, 15639 (anterior 3725), según el plano N°07.

Artículo 26º. La Macana

Categorízase como suelo Suburbano, subcategoría Residencial de La Macana, a los padrones Rurales N° 17912 al 18000, según el plano N°08.

Artículo 27º. Sarandí Grande

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Sarandí Grande, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°09.

Categorízase como suelo Urbano a los padrones Rurales N° 16601 al 16817, 13367, 3063, 12814, según el plano N°09.

Categorízase como suelo Suburbano, subcategoría Enclave Industrial al padrón Rural N° 8338 (croquis), según el plano N°09.

Categorízase como suelo Rural, Potencialmente Transformable en Suelo categoría Urbano a los padrones Rurales N° 11354, 11355, 13918, 13350 (parcial), 3073, 12629, 15550 (anterior 12629), 3077, 5492, 3078, 3083, 5491, 15604 (anterior 5492), 6658, según el plano N°09.

Categorízase como suelo Rural, Potencialmente Transformable en Suelo categoría Urbano, no residencial a los padrones Rurales N° 18931, 14393, 15931, 15929, 15930, según el plano N°09.

Categorízase como suelo Rural, Potencialmente Transformable en Suelo categoría Suburbano, subcategoría Enclave Industrial de forma parcial a los padrones Rurales N° 11706, 14307, 15321, 11419, 5537, 15800, 5063, 11609, 5999, según plano N° 09.

Categorízase como suelo Rural a la manzana N° 197, según el plano N°09.

Artículo 28º. Goñi

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Goñi, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°10.

Categorízase como suelo Urbano a los padrones Rurales N° 17803 al 17848 (anterior 17035), 17851 al 17854 (anterior 17035), 18030 al 18031 (anterior 17735), 15326 (anterior 7428), según el plano N°10.

Artículo 29º. Puntas de Maciel

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Puntas de Maciel, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°11.

Categorízase como suelo Urbano a los padrones Rurales N° 16042 al 16098, 15641, 6479, 11319, según el plano N°11.

Artículo 30º. Pintado

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Pintado, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°12.

Artículo 31º. Polanco del Yí

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Polanco del Yí, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°13.

Artículo 32º. La Fundación

Categorízase como suelo Suburbano, subcategoría Residencial de La Fundación, a los padrones Rurales N° 15143 al 15157 (anterior 15454), 15031, 14902, 14434 (anterior 15144), 15166, 8592, 14234, según plano N°14.

Artículo 33º. 25 de Agosto

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de 25 de Agosto, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°15.

Artículo 34º. 25 de Mayo

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de 25 de Mayo, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°16.

Categorízase como suelo Suburbano, subcategoría Enclave Industrial al padrón Rural N° 4404, según el plano N°16.

Categorízase como suelo Rural, Potencialmente Transformable en Suelo categoría Suburbano, a los padrones Rurales N°167, 168, 169, 171, 172, 175, 14794, 11197, 4607, 4361, según el plano N°16.

Artículo 35º. Cardal

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Cardal, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°17.

Artículo 36º. Mendoza Grande

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Mendoza Grande, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°18.

Categorízase como suelo Urbano a los padrones Rurales N° 9680, 6459, 6578, 14355, 13580, 18629 al 18637, 17674 al 17767 (anterior 15867), 15543, según el plano N°18.

Categorízase como suelo Suburbano, al padrón Rural N° 9241, según el plano N°18.

Categorízase como suelo Suburbano, subcategoría Enclave Actividades Uso Múltiple a los padrones Rurales N° 16271, 16272 (croquis), según el plano N°18.

Categorízase como suelo Suburbano, subcategoría Enclave Industrial a los padrones Rurales N° 7580, 7960 (croquis), 12810 (croquis), según el plano N°18.

Artículo 37º. Mendoza Chico

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Mendoza Chico, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°19.

Categorízase como suelo Urbano a los padrones Rurales N° 10816, 16492 al 16528 (anterior 12410), según el plano N°19.

Categorízase como suelo Suburbano, subcategoría Enclave Actividades Uso Múltiple al padrón Rural N° 468 (croquis), según el plano N°19.

Categorízase como suelo Suburbano, subcategoría Enclave Industrial al padrón Rural N° 12527 (croquis), según el plano N°19.

Artículo 38º. Independencia

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Independencia, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°20.

Categorízase como suelo Urbano a los padrones Rurales N° 15585 (anterior 48), 15652 al 15743 (anterior 48), 15901 (anterior 48), 18132 (anterior 48), 8910, 13877, 5939, según el plano N°20.

Artículo 39º. Berrondo

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Berrondo, a los padrones Rurales N° 16935 al 16996 (anterior 14697), 16999, 6150 parcial, según el plano N°21.

Categorízase como suelo Rural, Potencialmente Transformable en Suelo categoría Suburbano, de forma parcial al padrón Rural N° 18061, según el plano N°21.

Artículo 40º. Casupá

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Casupá, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°22.

Artículo 41º. Fray Marcos

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Fray Marcos, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°23.

Categorízase como suelo Urbano a los padrones Rurales N° 14938, 13650, 16370, 16371, 18677, 16286 al 16299, 16300 al 16368, 18036 al 18043, 18443 al 18451, 18453 al 18459, 18464 al 18481, 6305 (anterior 13571), 14497 (parcial), 6005 (anterior 14497), 15924 (parcial), 10986 (parcial), según el plano N°23.

Categorízase como suelo Suburbano, subcategoría Enclave Industrial al padrón Rural N° 14417, 16157 (anterior 7902) destino Parque Industrial, según el plano N° 23.

Categorízase como suelo Potencialmente Transformable en suelo Suburbano, subcategoría Enclave Industrial al padrón Rural N° 1266 destino Parque Industrial, según el plano N° 23.

Artículo 42º. Chamizo

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Chamizo, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°24.

Artículo 43º. Reboledo

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Reboledo, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°25.

Artículo 44º. San Gabriel

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de San Gabriel a los padrones Rurales N° 18071 (anterior 9955), 18072 (anterior 9955), 18611 (anterior 12770), 10876, 7403 (parcial), según el plano N°26.

Artículo 45º. Capilla del Sauce

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Capilla del Sauce, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°27.

Categorízase como suelo Urbano a los padrones Rurales N° 15589, 13775, según el plano N°27.

Artículo 46º. Montecoral

Categorízase como suelo Suburbano, subcategoría Residencial de Montecoral, a los padrones Rurales N° 8925, 8104, 10144, 10407, 9280, 10809, 8928, 10143, 11215, 10810, 9338, 10321, 10319, 10344, 10111, 10441, 10442, 10947, 11607, 11395, 5298, 11096, 13916, 13917, 10308, 11097, 11268, 10237, 7727, 11042, 10343, 10421, 10262, 8916, 7128, 10396, 10249, 11571, 4954, 12297, 11244, 11035, 11190, 13157, 10397, 11181, 10394, 11180, 11394, 12927, 10899, 10395, 11094, 14111, 14110, 10440, según plano N°28.

Categorízase como suelo Rural, Potencialmente Transformable en Suelo categoría Suburbano, al padrón Rural N° 18176, según el plano N°28.

Artículo 47º. Estación Capilla del Sauce

Categorízase como suelo Suburbano, subcategoría Residencial de Estación Capilla del Sauce, a los padrones Rurales N° 7764, 7594, 5864, 4969, 6974, 7701, 9331, 9332, 10278, 7215, 12950, 14418, 13889, 13046, 13949, 14893, 15525, 13473, 13887, 13888, 15526, 2015, 13945, según plano N°29.

Artículo 48º. Cerro Chato

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Cerro Chato, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°30.

Categorízase como suelo Rural, Potencialmente Transformable en Suelo categoría Suburbano, de forma parcial al padrón Rural N° 1907, según el plano N°30.

Artículo 49º. Alejandro Gallinal

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Alejandro Gallinal, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°31.

Categorízase como suelo Urbano a los padrones Rurales N° 14156, 14274, según el plano N°31.

Categorízase como suelo Rural, Potencialmente Transformable en Suelo categoría Suburbano, a los padrones Rurales N° 14173, 14033, 14032, 14031, 14087, según el plano N°31.

Artículo 50º. Nico Pérez

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Nico Pérez, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°32.

Categorízase como suelo Urbano a los padrones Rurales N° 10415, 10282, 10416, 10205, 10418, 11183, 17556, 17450 al 17510, 17520 al 17532, 17534 al 17555, 17557 al 17629, 17631, 10419, 10417, 5666, 17636, según el plano N°32.

Categorízase como suelo Rural a la manzanas N° 28, 29 y 30 según el plano N°09.

Artículo 51º. Illescas

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Illescas, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°33.

Categorízase como suelo Urbano a los padrones Rurales N° 11798, 18136, 18137, 18315, 18283 al 18314, según el plano N°33.

Artículo 52º. Valentines

Categorízase como suelo Urbano de la localidad de Valentines, a la totalidad de los padrones urbanos y suburbanos, según el plano N°34.

Artículo 53º. Mansavillagra

Categorízase como suelo Suburbano, subcategoría Enclave Residencial, a la totalidad de los padrones urbanos, suburbanos y rurales, según el plano N°35.

Artículo 54º. Revisión por situación de emergencia.

Ante situaciones de emergencia adecuadamente fundadas por el Comité Nacional y/o Departamental de Emergencia, el Ejecutivo Departamental podrá adoptar resoluciones motivadas en la necesidad de salvaguardar el interés público, que afecten transitoriamente y parcialmente las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, debiendo dar inmediata comunicación a la Junta Departamental estándose a lo que ésta resuelva por mayoría simple de sus miembros, dentro del plazo de 20 días de recibida la comunicación. De no existir pronunciamiento de la Junta Departamental en el plazo referido, las resoluciones se mantendrán vigentes.

Artículo 55º. Modificaciones no sustanciales

De acuerdo a lo previsto por el artículo 29 in fine de la Ley 18308, los aspectos de carácter no sustancial podrán modificarse o regularse por Decreto de la Junta Departamental y sin perjuicio de la facultad del Ejecutivo Departamental para dictar toda reglamentación que resulte necesaria para la aplicación de las presentes Directrices.

Se definen como no sustanciales, aquellas situaciones preexistentes que no fueron contempladas en la Categorización de Suelos y que a posteriori se detecten o se considere necesario o conveniente contemplar o modificar, entre otras, usos de suelo existentes que no hayan sido reconocidos en esta norma, incorrecciones en planos, croquis de fraccionamientos, cambio de categorización de suelos por usos. Queda encomendado al Ejecutivo Departamental, toda reglamentación que resulte necesaria para la aplicación de las presentes Directrices.

Artículo 56º. Sanciones

El incumplimiento de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo sostenible de Florida, como instrumento de ordenamiento, será pasible de las sanciones previstas en la Ley 18308.