

Canelones, 6 de febrero de 2018.

## **DESARROLLO DEL APT 7**

### **PAI RUTA 67 I**

Estudiada la documentación presentada, (y realizada entrevista técnica el día 29 de enero de 2018) se remite informe con las siguientes consideraciones:

**1\_**se entiende debería retirarse tanto de memoria de información como de gráficos los nombres de los titulares de padrones integrantes de la Unidad de actuación así como sus datos de contacto (salvo los que se entienda relevantes del desarrollador del Pai).

**2\_**en ítem 1.3.2\_Marco normativo, correspondería incorporar a las Directrices Nacionales de Ordenamiento territorial y desarrollo sostenible.

**3\_**tanto en ítem 1.7.1 como en 1.7.2 se hace referencia al Plan de las Microrregiones 6 y 8, siendo PTM7.

**4\_**sobre el contenido de ítem 2.4.2 y 2.5.7, se entiende que la etapabilidad se establecerá solo para el desarrollo del padrón 19651. No condicionándose el inicio de la transformación de los restantes padrones de la Unidad (una vez que esté aprobado el instrumento).

**5\_**respecto a la propuesta de Espacios públicos, se solicita que se ubiquen en planta la denominada “plaza integradora” y “espacio deportivo” y que se cuantifiquen sus áreas. Asimismo se solicita se revise el gráfico “figura 13. Espacios Públicos”, dado que no se condice con el gráfico de las láminas.

**6\_**respecto a la ejecución del alumbrado público ( ítem 2.5.2) el mismo se ejecutará en forma previa a la efectiva transformación y conforme a la etapabilidad planteada, por lo que se deberá presentar propuesta.

**7\_**en lo que hace a la propuesta de Drenaje pluvial e infraestructura vial (2.5.3 – 2.5.4, graficación en láminas 1 a 5, y evaluación ambiental de IAE) corresponde su evaluación desde el área técnica de la Dirección General de Obras. No obstante, se solicita Memoria

Hidráulica y proyecto vial a ser evaluado por la Dirección General de Obras. Asimismo, en el marco del PTM7, corresponde señalar que el ancho mínimo de las calles deberá ser de 17 mts, por lo que en primer lugar se solicita adecuar la propuesta, ó en su defecto presentar la información correspondiente para que el aspecto sea evaluado técnicamente por la Dirección General de Obras.

**8**\_se solicita esquema referido a ubicación de planta de tratamiento para la totalidad de las etapas.

**9**\_de las láminas presentadas no surge y se entiende corresponde incorporar: áreas de las manzanas propuestas. Asimismo del estudio de dichas láminas se solicita justificar la no existencia de calle en el límite entre el padrón 19651 y 13133.

**10**\_sobre la **Normativa Propuesta** se entiende que de la lectura global del instrumento la iniciativa se presenta como la búsqueda de “...*la consolidación de su imagen como Barrio Jardín.*”; lo que lleva a las siguientes observaciones:

Retiros Laterales: se entiende que las dimensiones de los padrones resultantes del fraccionamiento debería considerar el retiro Bilateral; por lo que se sugiere revisar este parámetro para la propuesta para los padrones mayores a 1000m<sup>2</sup>.

Tamaño mínimo de Padrón: deberá establecerse en la propuesta.

Densidad: se entiende que la densidad propuesta no es acorde con la propuesta, por lo que técnico patrocinante manifiesta presentar parámetros y argumentaciones respecto a dicha propuesta.

**11**\_en lo que hace a la Memoria Económica, las tasaciones presentadas deberán ser contrastadas con Tasaciones realizadas por la Oficina de Catastro departamental; y en función de dicho avance se evaluará la información expresada en la memoria.

**12**\_de la Evaluación ambiental estratégica, corresponde su valoración desde el área técnica de la Dirección de Gestión ambiental.

**Previo a remitir la gestión a consideración de Dirección General de Obras, Dirección de Gestión ambiental y Oficina de Catastro departamental, se notifica a técnica y se mantiene el expediente en espera de adecuaciones reseñadas en el presente informe.**