

# REVISIÓN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LA MICRORREGIÓN DE LA COSTA - COSTAPLAN

## INTENDENCIA DE CANELONES

### INTRODUCCIÓN

El presente documento contiene la revisión del Decreto Nº 6/2010 del 27 de octubre de 2010 – Costaplan, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 24 de la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable promulgada el 18 de junio de 2008.

### ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

#### MARCO CONCEPTUAL

El Costaplan es un proyecto estratégico enunciado en el Primer Avance del Plan Estratégico Canario.

Plan Estratégico Canario (PEC), es el instrumento que diseña los lineamientos que para mejorar la gestión, ordenar el territorio, desarrollar el departamento de forma sustentable, además de mirar en perspectiva aquello que somos y representamos para los demás. El Primer Avance se presentó en 2007 y reunió los lineamientos generales que llevó adelante la administración canaria para materializar su proyecto político. Presentó las definiciones generales de la planificación estratégica, ideas fuerza, las señales, los YA<sup>1</sup> y el ABC (alumbrado, basura, calles). Así como la participación y la Nueva Institucionalidad como desafíos a futuro.

En 2010 el Segundo Avance desarrolló la misión, visión, valores y las líneas estratégicas de la gestión: Canelones Democrático, Canelones Sustentable, Canelones Integrado, Canelo-

---

<sup>1</sup> “YA”: Acciones que pueden estar incluidos o no dentro de los proyectos estratégicos, pero tienen la peculiaridad de concretarse a corto y mediano plazo

nes Territorio y Somos Canarias. Presenta como herramientas estratégicas la vertificación, la microrregionalización y el trabajo por planes, programas y proyectos.

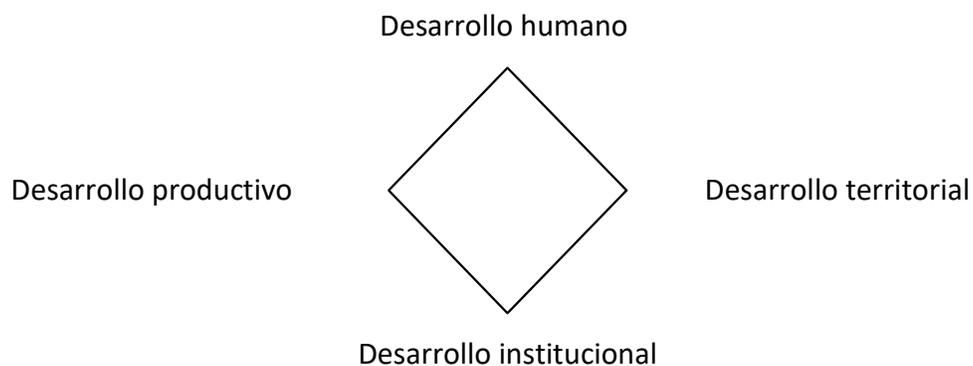
- La vertificación es la metodología que agrupa las tradicionales áreas de gestión en espacios de articulación y de unificación de esfuerzos para el logro del desarrollo sustentable. Bajo esta lógica de trabajo se estructuran los cuatro vértices: vértice productivo, el vértice social, vértice territorial y el vértice institucional.
- La microrregionalización, es la metodología de trabajo que agrupa territorios en una escala estratégica para operar la gestión participativa, descentralizada y eficaz, en un departamento variado y complejo.

Trabajo por planes, programas y proyectos, como forma de traducir los lineamientos políticos de la planificación estratégica a una planificación operativa que permita el ordenamiento, seguimiento y evaluación de la gestión.

## FUNDAMENTACIÓN

El Costaplan en su etapa de elaboración utilizó la metodología de Ordenamiento Territorial utilizada en el PEC denominada “metodología de alta simplicidad”.

Dicha metodología se compone por la integración de: conocimientos previos, participación y aproximaciones sucesivas, estableciendo un ordenamiento de la realidad en un rombo con cuatro vértices: el territorial, el social, el productivo y el institucional: el rombo de la sustentabilidad sobre el cual se sustenta el proceso planificador. Estos vértices son las bases sobre las cuales fundar el proceso y trabajar en forma complementaria.



El COSTAPLAN centró su en el análisis del vértice territorial, pero en tanto el territorio es sujeto de la planificación y a su vez escenario de todos los procesos que se desarrollan en el Departamento, se manejó información relevante de los restantes vértices, poniendo un especial énfasis en los procesos de participación.

A diferencia de la elaboración de un plan local, en donde se realiza el diagnóstico del territorio en donde no había existido un modelo de planificación, la revisión del Costaplan se apoya fuertemente en definiciones previas y avanza en el modelo del territorio definido el Decreto 6/11 de la JDC . Esta metodología, se apoya en el camino ya recorrido y en el monitoreo y evaluaciones realizadas a partir de la propia gestión del plan: en un proceso cíclico de elaboración – gestión y seguimiento – evaluación y revisión; que tiene como eje la permanente consulta y participación



Esto significa que no “todo” está en revisión, las ideas macro, que estructuran la ciudad, se fortalecen a través de definiciones que contribuyen a establecer determinados parámetros capaces de promover escenarios de desarrollo que acompañen las dinámicas territoriales. Las áreas del territorio que se han consolidado en función de la imagen urbana establecida así como de las infraestructuras y servicios que se han instalado no serán objeto de revisión. La presente revisión no plantea un cambio general en el modelo territorial adoptado, sino apunta a resolver y consolidar piezas ubicadas estratégicamente ubicadas en la ciudad: piezas de borde, intersticios vacantes y nuevas centralidades.

Complementariamente, la presente revisión abordará temáticas sectoriales o específicas que atienden a completar la normativa en materia de gestión del territorio, el ajuste general del plan en función de la actualización normativa de acuerdo a la legislación vigente, la incorporación de nuevas y más detalladas herramientas de gestión que atiendan a resolver algunos conflictos de usos de suelo identificados en el Decreto N6/11 de la JDC.

El reconocimiento de las transformaciones en el territorio y la identificación de las nuevas lógicas que atraviesan las diferentes dimensiones culturales, económicas, sociales, ambientales, institucionales y políticas serán parte fundamental en el trabajo en la propuesta.

Resulta de especial interés las consultas permanentes a los diferentes actores que gestionan e intervienen directamente la ciudad, incorporando las variables socio-territoriales emergentes y reconociendo la consolidación del gobierno local,

descentralización y participación. Para esto la presente revisión implementará procesos de participación y consulta permanente con el Gobierno Local: los Municipios a fin de recabar e incorporar las diferentes inquietudes y aportes que surgen desde la gestión local del territorio.

La propuesta deberá contemplar la visión de estos, no refiriéndose a un texto meramente técnico, sino al reflejo de acuerdos a diferentes niveles de trabajo.

Finalmente, el producto resultará en un acuerdo institucional, un marco de trabajo para el desarrollo de la labor de gestionar la ciudad.

## **ASPECTOS GENERALES**

El proceso de elaboración del Plan comenzó en 2005 en forma paralela y complementaria a la elaboración del Proyecto de Infraestructuras para Ciudad de la Costa. Este trabajo, permitió coordinar la toma de decisiones de ambos procesos de manera de acompañar el desarrollo y crecimiento de la ciudad de forma planificada y completar las infraestructuras y servicios urbanos necesarios para la ciudad. Frente a una ciudad que creció de forma desordenada, la planificación del territorio aporta a la mejora de calidad de vida de sus ciudadanos, a definir un cambio de paradigma en una fuerte apuesta al desarrollo urbano y, por su ubicación estratégica, al reposicionamiento de Ciudad de la Costa en el área Metropolitana de Montevideo.

El Costaplan, fue aprobado en octubre de 2010, siendo el primer instrumento aprobado dentro del marco de la Ley 18.308. Se operativiza en dos líneas de acción: normativa y la implementación de programas y proyectos específicos.

En la definición normativa, se trabaja a través de zonas definidas como reglamentadas, donde se aplican definiciones territoriales específicas y zonas especiales de desarrollo que apuntan a un modelo dinámico atendiendo los crecimientos y las transformaciones territoriales, donde su transformación está sujeta a procesos de concertación y la implementación de instrumentos específicos de gestión del territorio.

La implementación de programas y proyectos, en coordinación con diferentes instituciones, se desarrolla desde la aprobación del plan, con la instalación de equipamientos urbanos de diferentes naturaleza y escala, y en acciones concretas en el territorio.

Desde la aprobación del plan a la fecha se han realizado una serie de avances tendientes a consolidar las ideas fuerzas y los lineamientos estratégicos definidos en este. Se ha avanzado en una forma de gestión del territorio participativa, transversal y con un importante trabajo en la coordinación interinstitucional.

Se destaca la coordinación con el Gobierno Local, Ley 18567, acentuándose con la instalación de los Municipios de Ciudad de la Costa, Nicolich y Paso Carrasco una vez aprobada la Ley de Descentralización y Participación Ciudadana.

La aprobación del Costaplan, marcó el comienzo de la etapa de Gestión propiamente dicha y la consolidación del desarrollo de la Microregión de la Costa, de la mano del Proyecto de Infraestructuras dando el adecuado soporte estatal a los desarrollos inmobiliarios y otra serie de inversiones productivas y de servicios en la Microregión de la Costa.

Se destaca entre los cambios territoriales el avance en el Proyecto de Infraestructuras de Ciudad de la Costa y las transformaciones físicas, económicas y sociales que esto conlleva. Aparecen nuevas áreas de oportunidad asociadas a sectores privados en donde es necesario profundizar en el modelo territorial y las líneas de acción previstas.

Los procesos y desarrollos territoriales que se han consolidado en Ciudad de la Costa propician el escenario para considerar una revisión parcial del Plan Local "Costaplan" a los efectos de incorporar ajustes normativos, y promover las áreas de desarrollo. En este sentido el artículo 29 de la Ley de Ordenamiento Territorial y desarrollo Sostenible Nº 18.308 prevé la revisión de los Instrumentos implementando (en el caso de no ser sustancial) el mismo procedimiento de aprobación que se llevó adelante para la elaboración del mismo.

En este caso, la revisión del Costaplan deberá cumplir al menos con las instancias previstas en el CAPÍTULO V de la Ley 18,308. Por otro lado, el art. 30 del Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de la Micro Región de la Costa establece las causas o fundamentos que activan la revisión completa o parcial:

- a) haber transcurrido 5 años a partir su entrada en vigencia
- b) aprobación de otros planes o disposiciones departamentales o nacionales que puedan afectar a la microregión
- c) revisión de los programas y proyectos definidos en el decreto
- d) existencia de nuevos procesos definidos en el decreto
- e) disposición fundada del Intendente o la Junta Departamental.

De acuerdo a los procesos territoriales que se identificarán más adelante en el presente documento, se definen los objetivos y las temáticas de abordaje para la presente revisión.

## **OBJETIVOS**

### ***Objetivo General***

Profundizar en el modelo territorial definido en el Plan a la luz del desarrollo que la ciudad ha tenido en los últimos cinco años, profundizando en el proceso de participación ciudadano incorporando el tercer nivel de gobierno.

### ***Objetivos particulares***

Ajustar y actualizar definiciones en materia territorial en concordancia con el sistema departamental de instrumentos de ordenamiento territorial

Completar las previsiones del plan en cuanto a planificación derivada en especial las definiciones en los usos del suelo

Definir modelos de desarrollo previstas para las Zonas de Ordenamiento Concertado, Zonas de Recuperación Ambiental, Zonas de Conservación Ambiental y centralidades de acuerdo a las infraestructuras actuales y a proyectadas.

### **ETAPAS DE ELABORACIÓN**

La revisión del Costaplan se abordó a partir de 3 etapas de trabajo:

Fase 1: Evaluación y revisión

Fase 2: Desarrollo de la Propuesta

Fase 3: Ajuste de la Propuesta

#### **FASE 1:**

La evaluación y la revisión del plan se realizó a partir de la recopilación de datos desde 4 líneas de trabajo:

##### **1. Relevamiento de información de Organismos públicos:**

Recopilación de información de organismos públicos:

- OSE avance proyecto de saneamiento
- INE: se incorporaron los datos del censo 2011 y se realizó la comparación con los datos 2004.

##### **2. Relevamientos de campo**

Se relevaron las áreas periféricas definidas como estratégicas de desarrollo en el plan, centralidades y las zonas especiales.

Se analizaron los cambios territoriales, identificando las zonas con mayor dinamismo.

### 3. Zonas de Ordenamiento Concertado y Diferido:

Se analizó la el estado de situación de cada una de las ZOC y la ZOD en relación a las modificaciones territoriales que han sufrido, las infraestructuras instaladas en los entornos y los aspectos ambientales que contienen. Se realizaron intercambios con los propietarios del suelo a los efectos de llegar a acuerdos de concertación. De acuerdo a este proceso se determinaron los siguientes lineamientos:

### 4. Reuniones Institucionales

Se realizaron entrevistas con las diferentes áreas de gestión de la intendencia, en donde se buscó la conjunción de diferentes actores en temas comunes de discusión.

Se solicitó a las direcciones informes que contengan los temas tratados.

En casos particulares se organizarán grupos de trabajo:

- infraestructura y movilidad: Dirección de Tránsito y Transporte, Dirección de Gestión Territorial y Dirección de Obras.
- Gestión de Lagos: Dirección de Gestión Territorial
- Proyectos de inversión: Agencia de Promoción a la Inversión, Dirección de Gestión Territorial.

## **FASE 2:**

### **Desarrollo de la propuesta**

Se trabajó las áreas temáticas planteadas definiendo los ajustes a la norma existentes, desarrollo de las zonas especiales, complementando con la batería de programas y proyectos.

En el mismo sentido se avanzó en la normativa complementaria definida en el plan, teniendo especial atención a la coordinación con la planificación departamental, así como con las definiciones que los planes parciales marquen.

### Participación:

A partir de los avances en las diferentes propuestas se elaboraron distintas instancias de participación durante el proceso de la puesta de manifiesto. En esta etapa se realizaron presentaciones en el municipio de Ciudad de la Costa de los avances y las propuestas del plan.

Se trabajó en instancias de intercambio y aportes por temáticas particulares. Los productos de los intercambios se encuentran plasmados en el presente documento.

## **Informe Ambiental Estratégico**

Elaboración de documento complementario al aprobado por el plan local.

Bajo las mismas premisas definidas en el Costaplan, se re-definirán los escenarios y se ajustarán las propuestas de mitigación de impactos

### **FASE 3:**

Ajuste de la propuesta para aprobación final, elaboración del proyecto de Decreto.

## **CARACTERIZACIÓN**

### **ASPECTOS TERRITORIALES, SOCIALES y AMBIENTALES**

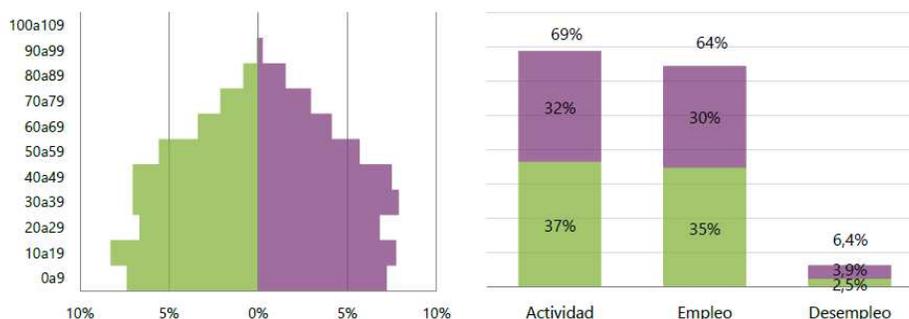
#### **Socio-territoriales**

A efectos del abordaje de la presente revisión, se expone una descripción cuantitativa de las características más relevantes de los municipios y la microrregión 5, en base a información del Censo 2011.

A los efectos de la obtención de los datos, se realizó una adecuación de los límites municipales (Ley 18567 de Descentralización y Participación Ciudadana, crea el tercer nivel de gobierno: los municipios. La Junta Departamental de Canelones en el año 2009 divide inicialmente su territorio en 29 municipios, estableciendo sus límites en el Artículo 76. Posteriormente en el 2013 se crea el trigésimo municipio, modificando los límites anteriormente definidos) con los límites manejados por el Instituto Nacional de Estadística (INE), y la integración de la delimitación prevista por el Intendencia de Canelones para la microrregiones.

## Microrregión 5

M5	Población Total	% de Canelones	Hombres	Mujeres	Hombres %	Mujeres %	Urbana	Rural	Urbana %	Rural %
	126766	24%	61316	65450	48,4%	51,6%	126296	470	99,6%	0,4%



Con una superficie total 108 km<sup>2</sup> (el 2,4% de Canelones), la Microrregión 5 es la de menor extensión. Se compone de 3 municipios: Paso Carrasco, Nicolich y Ciudad de la Costa. La pirámide de población muestra la forma particular que adquieren estos gráficos cuando se trata de una población que fue destino de migraciones en las últimas décadas, con porcentajes altos de población concentrados en las edades productivas (de 30 a 50 años). Está altamente urbanizada, además de presentar tasas de desempleo más elevadas que las del promedio departamental. Cabe destacar que Ciudad de la Costa es el municipio más poblado y el segundo en cuanto a densidad, mientras que Nicolich es uno de los municipios más jóvenes, situándose en segundo lugar en la variable edad promedio.

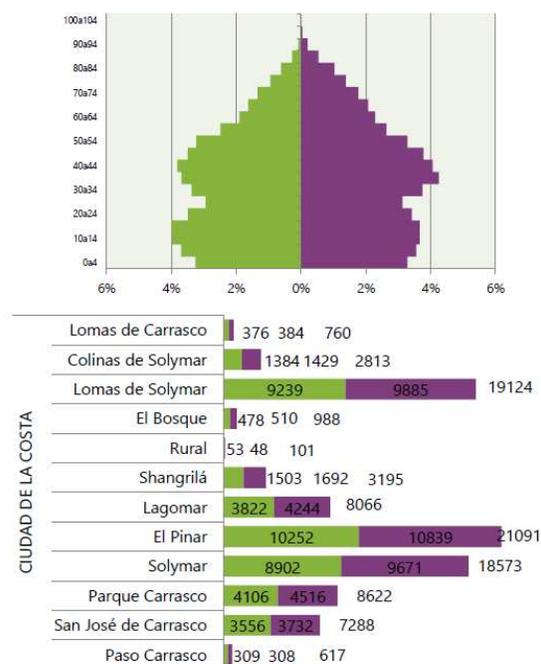
En referencia al crecimiento intercensal de la Microrregión de la Costa (Municipios de Paso Carrasco, Nicolich y Ciudad de la Costa) se aprecia un crecimiento continuo. Entre los censos 1996 y 2004 la población aumentó en 13968 personas totales (14% aproximadamente) y entre 2004 y 2011: 13886 personas totales (12 % aproximadamente)

	Censo		
	1996	2004	2011
Ciudad de la Costa	66402	83888	91238
Paso Carrasco	12174	15028	20842
Nicolich	10637	13265	13987
<b>Total</b>	<b>89213</b>	<b>112181</b>	<b>126067</b>

De la comparación realizada de los informes de base utilizados para la elaboración del decreto N° 6/2010 del 27 de octubre de 2010, se constata una importante variación en la cantidad de población, incrementando de forma acelerada la población permanente del departamento.

## Ciudad de la Costa

Población Total	91238
Superficie Censo	61,1 km <sup>2</sup>
Densidad	1493,2hab/km <sup>2</sup>
Varones	43980
Mujeres	47258
Condición de ocupación de la vivienda	
Ocupada	31053
Desocupada: de uso temporal	2351
Desocupada: para alquilar o vender	738
Desocupada: en construcción o reparación	577
Desocupada: otros motivos	1196
Total	35915
Tipo de vivienda	
Casa	35187
Apartamento en edificio en altura	170
Apartamento en edificio de una planta o cuarto en local o vivienda colectiva	304
Local no construido para vivienda	89
Vivienda móvil carpa, casa rodante, etc	6
Otra particular	119
Colectiva	
Hotel, pensión u otra casa de hospedaje	4
Hospital, sanatorio con internación	2
Residencial de ancianos	19
Casa de peones	5
Internado religioso	2
Hogar de guarda o similar	5
Cuartel militar o policial	1
Otra colectiva	2
Total	35915



Actualmente, se encuentra en proceso la elaboración del Cuarto Avance del Plan Estratégico Canario a través del camino de la prospectiva, (disciplina que propone un método para mirar hacia el futuro y que genera nuevas herramientas para modificar el rumbo de la realidad). Ampliando la perspectiva temporal es que se podrán emprender acciones que modifiquen sustancialmente la realidad en los aspectos socioculturales, económico-productivos y ambientales-territoriales.

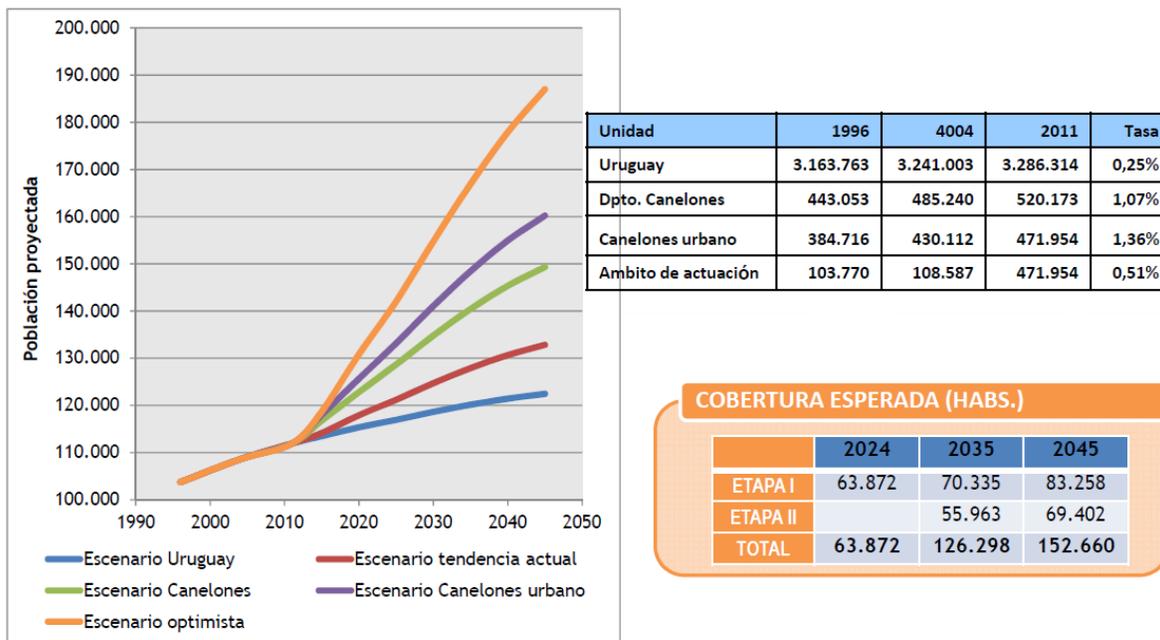
En este proceso se han tomado en cuenta documentos que a nivel nacional se están trabajando en esta materia. En el documento "Uruguay: visión y escenarios demográficos al 2050" de Juan José Calvo (Montevideo, abril 2011), se afirma "...Uruguay es un país fuertemente urbanizado, y esta tendencia, además de acentuarse, se suma a la creciente concentración de su población en las zonas costeras del territorio" ... (pág. 2)

Así mismo plantea que para los primeros 50 años del siglo XXI habrá un "...crecimiento que afectará en forma muy desigual a las distintas regiones del mundo; Uruguay formará parte del conjunto de países que absorberá una pequeña parte de este crecimiento, el cual se concentrará mayoritariamente en las regiones menos desarrolladas del globo (UN, 2007)..."

Por otra parte, Calvo realiza para el año 2050 tres escenarios: tendencial, de mínima y de máxima. En el escenario tendencial se llegaría a una población de 3.759.000 personas,

afincadas mayoritariamente en las zonas costeras, mientras que el de mínima supone una población de 3.347.000 personas. En el escenario de máxima la población total será 4.079.000 personas, donde hay un flujo moderado de inmigrantes y la residencia podrá ser tanto en áreas urbanas como rurales.

Por otra parte, según un estudio realizado por los Ing. María MENA y Ing. Julio Granja se proyecta para el Plan de Saneamiento, 2035-2050:



En dicho análisis se plantea, que será el Departamento de Canelones quién tenga la mayor proyección poblacional dentro del Área Metropolitana de Montevideo, con un crecimiento del 75% frente a un 10% del departamento de San José.

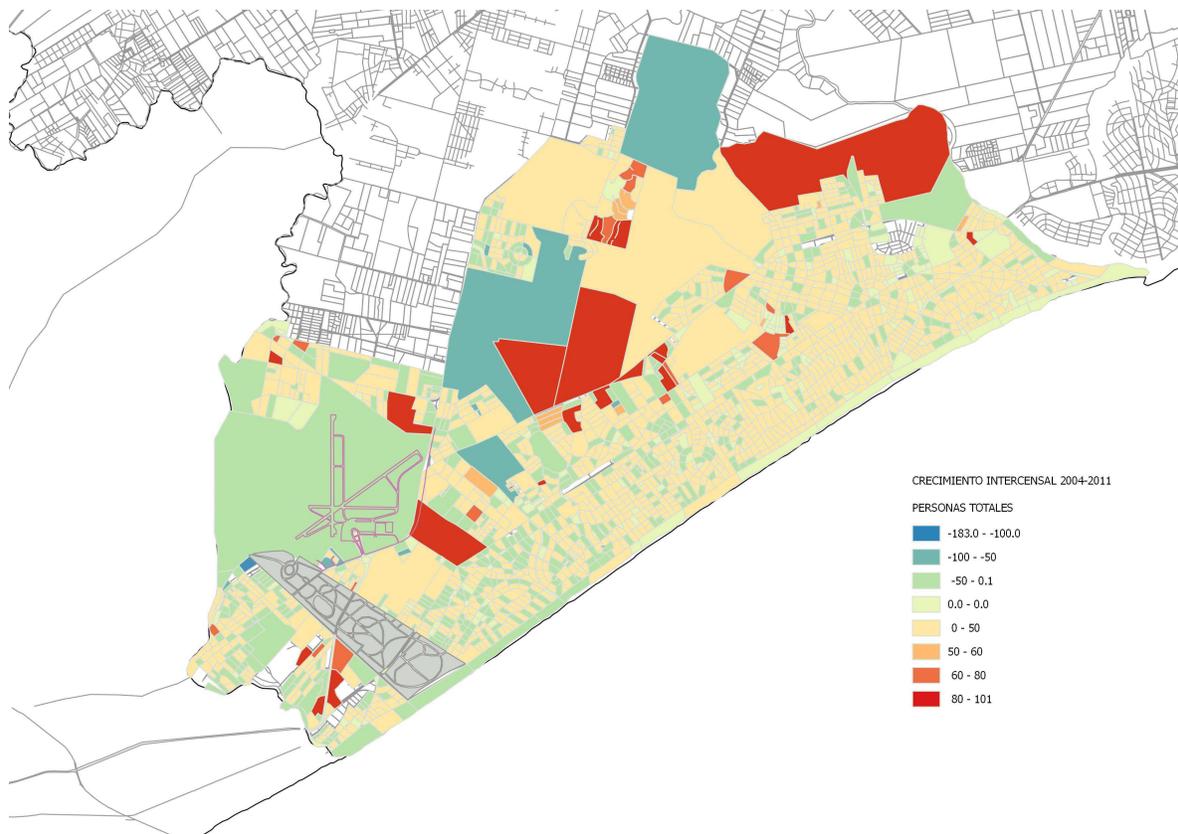
Es en este escenario que para Canelones la proyección del crecimiento se sustenta en la receptividad de Ciudad de la Costa y la capacidad de este de absorber dicha población con la dotación de infraestructura necesaria de manera de asegurar la sustentabilidad de desarrollo de Ciudad de la Costa en los escenarios expuestos anteriormente.

En los últimos años la Intendencia de Canelones a través de la Agencia de vivienda ha trabajado fuertemente en la mejora de la calidad de stock habitacional asociado a los sectores de mayor vulnerabilidad económica. Sin perjuicio de esto la tendencia de

consolidación de asentamientos en zonas de precariedad se mantiene, particularmente en las zonas de Paso Carrasco y al norte de Ruta Interbalnearia.

Estos procesos demandan particularmente, el fortalecimiento de la cartera de tierra a efectos de incrementar el desarrollo de equipamientos, espacios públicos y la obtención de tierras aptas para la habitabilidad, así como la definición de instrumentos de gestión capaces de promover en los desarrollos viviendas económicas en áreas con la dotación de infraestructuras y servicios.

En cuanto al análisis territorial de los crecimiento y decrecimientos se identifica un crecimiento moderado en las áreas consolidadas, sobretodo al sur de Avenida Giannattasio. Las mayores diferencias están en la zona norte: los mayores crecimientos se dan en lugares puntales asociados a procesos de consolidación de fraccionamientos vacantes (como por ejemplo en camino de los Horneros) o por proyectos singulares asociados a zonas específicas (por ejemplo Avenida de las Américas). En cuanto a los crecimientos negativos significativos se identifican los realojos de asentamientos irregulares (como el borde del Arroyo Carrasco), y en las áreas rurales al norte de la Ruta Interbalnearia.



### Aspectos ambientales Ambientales

El modelo territorial definido en el Costaplan prevé la conservación, protección y puesta en valor de los ecosistemas relevantes de la Microrregión de la Costa. En el art. 7.3 se enumeran los elementos objeto de preservación y conservación ambiental. Estos son: la faja costera, los sistemas de bañados y arroyos, las áreas forestadas, las áreas de paisaje rural, el sistema de parques y plazas y el arbolado urbano en general.

Para cada uno de estos elementos se determinan herramientas de planificación y/o gestión asociada, así como programas y proyectos específicos (*ver EAE Costaplan*).

#### *Sistema de espacios verdes (Costaplan)*



En el seguimiento y la evaluación de estos sistemas se observa:



<p><b>BAJADAS ACCESIBLES</b></p>	<p>En el mismo sentido y con la intención de la preservación del ecosistema , desde 2007 se vienen instalando pasarelas de madera elevadas a lo largo de la costa canaria que lo que hacen es complementar las bajadas de hormigón ya existentes. Esta acción tiene como objetivos no cortar las dunas con el tránsito de personas hacia la playa, posibilitar la movilidad de la duna y el crecimiento de la vegetación costera lo cual permite la conservación de la biodiversidad del lugar.</p>	
<p><b>PASEO COSTERO</b></p>	<p>El diseño del proyecto contempla los equipamientos necesarios (paradas de ómnibus, decks, bancos, iluminación, señalización, etc.), así como miradores, senderos interpretativos, pérgolas, ciclovía y accesos a la playa. Se busca integrarlo a la ciudad situándolo en una zona de fácil accesibilidad que contemple la jerarquización vial propuesta por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente</p>	
<p><b>MERCADO DE PESCA</b></p>	<p>El mercado de pesca artesanal tiene como objetivo integrar en una localización única la venta de productos del mar, asociado a un programa social y productivo de los pescadores locales. Como contraparte los pescadores que residen en la costa han firmado un acuerdo de no innovar.</p>	

## ORDENANZA COSTERA

Otro avance en la gestión de la Costa fue la aprobación de la ordenanza que reglamenta los usos eventuales de la costa. Decreto 0011/017

La ordenanza Costera tiene como objetivo conciliar los usos múltiples del espacio costero que realiza la población en general, con los procesos naturales estableciendo los criterios y reglamentos para que éstos se cumplan. Éstos comprenden tanto la recreación, como las actividades vinculadas a la explotación de los recursos costeros que afecten el mismo.

Generar un proceso continuo y dinámico que vincule al gobierno, comunidad, la ciencia, la administración, los intereses comunitarios y sectoriales en la preparación y ejecución de planes para conservar y proteger los ecosistemas y los servicios ecosistémicos que ellos provén.

En el mismo sentido de los objetivos del Costaplan declara de interés departamental la conservación y desarrollo sustentable de la Costa del Departamento y a tales efectos

regula el uso de las playas del Departamento y de las actividades autorizadas en las mismas.

Dispone que las medidas que se adopten en complemento de las disposiciones de la presente Ordenanza tenderán a mejorar progresivamente el estado y conservación de las playas del Departamento su seguridad, higiene, atracciones compatibles con la tranquilidad de los bañistas y calidad de los servicios relacionados con su uso. Como también posibilitar la eliminación, la reversión y/o mitigación de aquellos elementos, usos, actividades o procesos que promuevan o contribuyan a la degradación del sistema costero en cualquiera de sus formas.

Se prevé la cooperación entre distintas instituciones para cumplir con estas disposiciones así como la participación ciudadana.

#### **PROYECTO DE INFRAESTRUCTURAS EN LA FAJA COSTERA**

En cuanto a los avances del proyecto de infraestructuras en la faja costera además de la obra del emisario osterero, está previsto la recomposición de los bañados costeros como amortiguadores de las descargas provenientes de la costa.

#### **SISTEMAS DE BAÑADOS Y ARROYOS**

Para la gestión de los bañados definidos como Zonas de Conservación Ambiental el Costaplan prevé la elaboración de Planes Sectoriales que atiendan en particularidad la temática ambiental. Hasta el momento se ha iniciado el plan sectorial del bañado de Pando el que cuenta con aprobación previa.

En cuanto a las medidas sobre los arroyos, la Intendencia en convenio con la Universidad de la República realizó informes sobre el estado de situación de los sistemas acuáticos a nivel departamental. El informe se encuentra disponible en:

[http://www.imcanelones.gub.uy/sites/default/files/pagina\\_sitio/archivos\\_adjuntos/informe\\_ambiental\\_estrategico\\_recursos\\_hidricos\\_canelones.pdf](http://www.imcanelones.gub.uy/sites/default/files/pagina_sitio/archivos_adjuntos/informe_ambiental_estrategico_recursos_hidricos_canelones.pdf)

#### **PROGRAMA DE REALOJOS**

Sobre el borde del Arroyo Carrasco se trabaja en las diferentes problemáticas que presenta. En el borde al norte, en la localidad de Paso Carrasco trabaja en el realojo de asentamientos irregulares. De acuerdo a los datos aportados por la Dirección de Vivienda de la Intendencia de Canelones, en la zona de Paso Carrasco norte se relocalizaron 177 familias, restando 200 familias en los asentamientos Flor de Mayo y Juana de America. En cuanto a los asentamientos al sur de Paso Carrasco se relevaron 63 viviendas para relocalizar. Las viviendas que son desocupadas se demuelen y el espacio queda destinado a espacio público.

#### **PREVENCIÓN Y GESTIÓN DE RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA CUENCA DEL ARROYO TOLEDO Y CARRASCO**

Se trabaja en la recuperación de espacios públicos que se encuentran junto a los arroyos Toledo y Carrasco.

Una de las líneas de acción del proyecto es educativa, generándose acciones de sensibilización, a través del trabajo en territorio del área de educación ambiental, poniendo en valor la importancia del cuidado del arroyo Toledo/Carrasco para la prevención de inundaciones. Trabajo que se viene desarrollando con organizaciones locales e instituciones educativas.

Esta línea de acción prevé la recuperación de zonas claves para los ecosistemas a través de la reforestación, erradicación de especies exóticas y jornadas de limpieza comunitaria, con una fuerte apuesta a la revalorización y cuidado del arroyo y sus ecosistemas. La recuperación implica además la instalación de equipamiento sustentable y cartelería que habilite el uso y cuidado de dichos espacios, lo cual hoy se concretó, quedando en manos de los usuarios y visitantes su permanencia como espacio de encuentro.

Fortalecer las capacidades de los municipios para la prevención y gestión de riesgos de inundaciones en la cuenca del arroyo Toledo/Carrasco es uno de los objetivos del proyecto, promoviendo el trabajo conjunto con la comunidad y los municipios a través de acciones sustentables en el territorio.



#### PARQUE LINEAL ARROYO CARRASCO

En lo que refiere al cauce y riberas del Arroyo Carrasco se observa que confluyen conflictos socio-ambientales vinculados a su colonización espontánea con vivienda precaria (situación de emergencia urbana) y a la actividad industrial. Se entiende al arroyo Carrasco como objeto focal de recuperación y de estructuración de un sistema metropolitano de espacios públicos contemporáneos. En tal sentido la atención a las problemáticas en sus riberas deben ser vistas como una doble oportunidad: por un lado el realojo de las viviendas existentes hacia zonas urbanas viables y servidas, con la consecuente mejora de la calidad de vida de las personas involucradas y simultáneamente la recuperación de suelo privilegiado para espacio público.

Vinculado a la segunda oportunidad mencionada, se agrega que los márgenes pueden constituir una vía de movilidad alternativa para peatones y ciclistas, tanto para actividades recreativas como para la circulación cotidiana. El humedal del arroyo al norte de la zona, ha sido intervenido de forma grave y requiere su recuperación ordenada y sistemática, no solo por sus valores en términos de biodiversidad, sino además por su rol en la regulación del sistema de inundaciones y purificación de las aguas arriba del cauce del arroyo y consecuentemente en su desembocadura en la playa y aguas del Río de la Plata, a lo que corresponde sumar su potencial en tanto parque metropolitano con accesibilidad pública y servicios y equipamientos afines.

Se prevé la ordenación detallada del borde del Arroyo en el Plan Sectorial de Paso Carrasco. El proyecto divide en 5 segmentos para su mejor abordaje y gestión. Se propone que el desarrollo de cada sector se realice a través de Proyectos de Detalle de acuerdo a las características de cada uno.

#### Pieza 18.1

Por el sector sur, el puente sobre la rambla y por el sector norte el puente de las Américas. Desde el punto de vista paisajístico presenta cualidades únicas al ser frentista a la rambla costanera, y en la otra margen del Arroyo Carrasco, el parque Gral Lavalleja.

Se propone mantener el carácter predominantemente verde incorporando actividades y usos que califiquen su condición de puerta de acceso al departamento y al municipio.

#### Pieza 18.2

Pieza de borde del arroyo Carrasco, límite con el departamento de Montevideo. Se establece en el Decreto Costaplan como zona de Recuperación ambiental. Actualmente no presenta gran atractivo como espacio recreativo debido a la falta de acondicionamiento. Se propone mantener la zonificación planteada por el Costaplan como ZRA a través de la realización de un parque lineal que acondicione la zona y se constituya como espacio recreativo de calidad.

#### Pieza 18.3

Pieza de borde del área urbana de Paso Carrasco, con alto grado de degradación, conformada por un sector de dominio público ocupado por asentamientos irregulares con gran densidad y otro sector de dominio privado libre de construcciones y ocupaciones. Se propone una reconversión de la zona a través de un proyecto de detalle que libere un sector del espacio público para dar continuidad al parque lineal, realojando a la población instalada y recuperando el área verde.

#### Pieza 18.4

Zona a borde del Arroyo Carrasco, puerta de entrada al departamento sobre Camino Carrasco sobre la cual se encuentra el Frigorífico Carrasco. Actividad que representa un

icono identitario de la zona. Se propone una mejora de la zona, recuperando las áreas verdes, y el entorno urbano, manteniendo las actividades existentes.

#### Pieza 18.5

Se reconoce su valor ecosistémico y ambiental, al formar parte del sistema hídrico del Arroyo Carrasco. Se propone recuperar y conservar el aspecto ecosistémico ambiental. Desalentar nuevas instalaciones de viviendas en áreas inundables. Relocalizar las viviendas allí instaladas actualmente; tanto por la precarización del hábitat de los que allí residen (zonas de riesgo), como por la degradación del medio ambiente (efluentes vertidos al bañado, o clasificación de residuos). Generar una fachada urbana sobre el bañado y permitir la accesibilidad al mismo. En este sentido, se entiende necesario trabajar en la formulación de un estudio hidráulico para la determinación de las curvas de inundabilidad del Arroyo Carrasco en este sector, que permita establecer los límites máximos de crecimiento de la mancha urbana





## ÁREAS Y ARBOLADO URBANO

La Intendencia aprobó la ordenanza forestal con el objeto de establecer el marco normativo que regula la defensa, el mejoramiento, la ampliación y el desarrollo de la forestación de acuerdo a lo dispuesto por el Art.37 de la Ley N° 18.308 de 18 de junio de 2008 y el Art. 23 de la Ley N° 15.939 de 28 de diciembre de 1987 y la conservación y mejoramiento del arbolado público de todo el Departamento. Decreto

Esta ordenanza es de alcance departamental y establece lineamientos para cada microrregión. En la microrregión de la Costa (Microrregión 5) plantea los siguientes lineamientos:

- el estímulo a la forestación con especies que tengan características adecuadas para ambientes con influencia marítima, tales como bajo riesgo de caída o desrame, resistencia a vientos y a la sal, raíces poco agresivas, altura del ejemplar adulto menor a 15 metros, etc. y que conserven el paisaje armónico del lugar.
- En las zonas en los que se disponga conservar el carácter identitario generado por la forestación existente se sustituirán paulatinamente los ejemplares de Pinus Pinaster por otras de porte más adecuado como Pinus Thunbergii o Pinus

Patula al tiempo que se trabajará en el control de su reproducción espontánea.

- las especies de gran porte de Eucalyptus se irán sustituyendo por otras de menor porte. Dentro de las especies nativas se plantarán preferentemente Canelón, Pitanga, Espinillo, Candela, Ceibo, Pata de Vaca, Chal Chal, Guayabo, Butiá, Pindó, etc. Las especies exóticas adecuadas para plantar en esta microrregión serán Casuarinas, Brachichito, Robles, Arces, Ginko, Liquidambar, etc. Queda prohibida la plantación en espacios públicos de la especie Acacia longifolia y se desestimulará su uso en el ámbito privado, al mismo tiempo que se trabajará en el control de su reproducción espontánea y en la paulatina sustitución por las especies nativas antes mencionadas.
- Se identifican algunos elementos complementarios a dichos ecosistemas que se entienden con aptitud para su conservación y así como la necesidad de profundizar en medidas que aseguren la sustentabilidad del conjunto de elementos ambientales relevantes.

En este sentido, se identifican como elementos relevantes que se deben incorporar al listado realizado oportunamente en el costaplan:

- las áreas de bañados asociados a los bañados del arroyo Pando
- las cañadas en áreas urbanas, suburbanas y rurales

Por otro lado se identifica la necesidad de avanzar en herramientas de gestión que den marco a procesos territoriales necesarios para su conservación así la generación de herramientas asociadas a la gestión de la sustentabilidad de la protección de todos los elementos ambientales relevantes identificados en el Decreto N° 6/2010 del 27 de octubre de 2010 y la presente revisión.

### **SISTEMA DE LAGOS DE LA MICRORREGIÓN**

Los lagos areneros fueron declarados de interés por el Costaplan atendiendo a sus particulares características paisajísticas así como su importante función en el sistema de drenaje pluvial en la zona. Siendo que la mayoría de los lagos están comprendidos en padrones de propiedad privada, complementariamente a esta declaración, se derminaron Zonas de ordenamiento Concertado Lagos que comprenden no solo los espejos de agua de la Microregión de la Costa, sino tambien los padrones y las porciones de tierra asociados a este. Este instrumento da la posibilidad de trabajar en conjunto en medidas de monitoreo y manejo de los lagos a los efectos de mejorar la calidad de estos.

Los lagos se crearon a partir de la extracción de arena, forman hoy parte del paisaje característico de la ciudad. En su mayoría son de propiedad privada y mantienen gran potencial paisajístico. Asimismo cumplen la función de amortiguación de drenaje pluvial y otros servicios ecosistémicos. En cuanto al uso se utilizan para la recreación, deporte y turismo y como soporte paisajístico para desarrollos inmobiliarios.



En los últimos años los lagos areneros han sufrido una serie de presiones a partir del crecimiento urbano, y de los usos agrícolas en algunos sectores al norte de la ciudad, lo que ha impactado negativamente en la calidad de los espejos de agua. Entre otras se podría mencionar:

- acumulación de nutrientes a partir de usos de pesticidas (actividad agrícola), vertidos de efluentes domésticos, incorporación de aves, vertidos de drenaje pluvial, vertidos industriales, eliminación de vegetación de borde
- cambios en el sistema hidráulico: impermeabilización de la cuenca, rellenos
- cambios en el paisaje: construcciones residenciales en los bordes, tala de árboles, impermeabilizaciones, incorporación de equipamientos ( decks y muelles)
- usos: incorporación de usos recreativos. Vela, canotaje

En mayor o menor medida estos procesos se han modificado a lo largo de los últimos años: se han visto disminuidos los impactos asociados a la producción y la industria y han aumentado los impactos urbanos de carácter residencial y de servicios. De acuerdo a los avances en el monitoreo y evaluación de los lagos realizado por la Intendencia de Canelones y la Universidad de la República, en relación a la calidad de agua se verifica un efecto de acumulación de nutrientes que generan problemas en esta, asociado a procesos cíclicos de estacionalidad determinando la presencia de algas acuáticas, microalgas o cianobacterias, lo que a su vez tiene efectos negativos en el paisaje y en las actividades recreativas .

Por otro lado, los lagos areneros forman parte del sistema de drenaje pluvial de la Microregión de la Costa. Asumido de esta forma por el Proyecto de Infraestructuras de Ciudad de la Costa, no solo se ha ido avanzando en la conexión de los lagos a la red urbana de drenaje, sino que se han incorporado lagos de nueva creación como dispositivos de amortiguación de pluviales. Siendo que los lagos representan un activo paisajístico para la ciudad y un valor económico para los propietarios del suelo, es natural que exista una fuerte presión inmobiliaria para la construcción de proyectos singulares principalmente de uso residencial que generan modificaciones tanto en el régimen hídrico como en la calidad del agua. Algunas de las consecuencias apuntan a la impermeabilización del suelo, la incorporación de infraestructuras y la modificación del paisaje.



Si bien desde el Costaplan se determinaron algunas pautas generales de diseño, los escenarios de crecimiento previstos han sido modificados por el mercado inmobiliario con densidades no previstas así como con la incorporación de diferentes actores, sobretodo en las zonas de Parque Miramar y las cercanías al Aeropuerto de Carrasco. Los lagos son acumuladores de materia orgánica que llega por vertidos puntuales o por escurrimientos de las aguas superficiales y subterráneas, las nuevas urbanizaciones profundizan y aceleran estos procesos. La autrofización (aumento de carga interna de nutrientes) es una de las consecuencias en la calidad de agua de los lagos, que terminan por desencadenar problemas ambientales

La urbanización, inmediata de los padrones con borde a lago o incluso dentro de su cuenca de escurrimiento determina cambios en los drenajes pluviales. Un caso singular es el relleno parcial de partes de los cuerpos de agua, que también podrían impactar en forma negativa, de no realizarse de forma adecuada.

Por otro lado el Proyecto de Infraestructuras de Ciudad de la Costa prevé la construcción de lagos como parte del sistema de drenaje pluvial. En este sentido, se construyeron en la Zona A. En esta zona existen tres grandes subsistemas de macro drenaje: dos de ellos se desarrollan a lo largo de la avenida Uruguay, uno al norte de la calle Víctor F. Prieto (subsistema Lago Central), y el otro al sur (subsistema Uruguay Sur). El subsistema Lago Central incluye en su cuenca al Lago Real de Azúa y escurrirá mediante entubamientos cerrados por avenida Uruguay, desde la calle de los constituyentes hasta la calle Víctor F. Prieto, conduciendo su caudal hasta el lago Central. El tercero de ellos está constituido por el grupo de lagos Hípico, Secco García I, y Secco García II, y los entubamientos que los conectan (subsistema Secco García). Aguas abajo de los sistemas del Lago Central y Secco García, el caudal es conducido hasta la calle Lanzarote, por donde desciende hasta la faja costera.



En un escenario de crecimiento, y de procesos de producción inmobiliaria asociada a emprendimientos inmobiliarios de poder adquisitivo alto y muy alto, en donde la generación de valor del suelo se vincula íntimamente con la presencia de los lagos, determinaría un escenario favorable para la complementación de medidas que atiendan y mejoren la situación de partida. El mantenimiento y mejora de estos activos que ofrecen servicios ambientales, en infraestructura y urbanos es un trabajo que debería abordarse desde las diferentes líneas de trabajo y de los diferentes intereses.

Estos criterios y consideraciones generales de diseño se plantean para los lagos existentes ubicados dentro de la trama urbana, así como los nuevos que pudieran surgir del desarrollo de nuevas piezas del territorio, que son, en definitiva objeto específico de la revisión del plan local.

Frente a este escenario, desde la Intendencia de Canelones en Convenio con la Universidad de la República se ha trabajado en el diagnóstico de los lagos de la Microrregión así y trabajando en conjunto en el monitoreo de la calidad del agua de los mismos. El objetivo es definir criterios generales para el diseño de planes de manejo.

En el mismo sentido se realizan estudios complementarios para el diseño de drenajes pluviales que aseguren los escurrimientos pluviales.

El documento completo se encuentra disponible en:

[http://www.imcanelones.gub.uy/sites/default/files/pagina\\_sitio/archivos\\_adjuntos/2014-informe\\_gestion\\_lagos\\_edicion\\_revisada\\_28-6-17.pdf](http://www.imcanelones.gub.uy/sites/default/files/pagina_sitio/archivos_adjuntos/2014-informe_gestion_lagos_edicion_revisada_28-6-17.pdf)

## **SANEAMIENTO**

En cuanto a los avances de la obra de saneamiento desde OSE se informa (Oficio 529-2018):

“Al día de la fecha existen obras ya finalizadas y operativas, obras finalizadas pero no operativas, obras en ejecución y obras próximas a licitar:

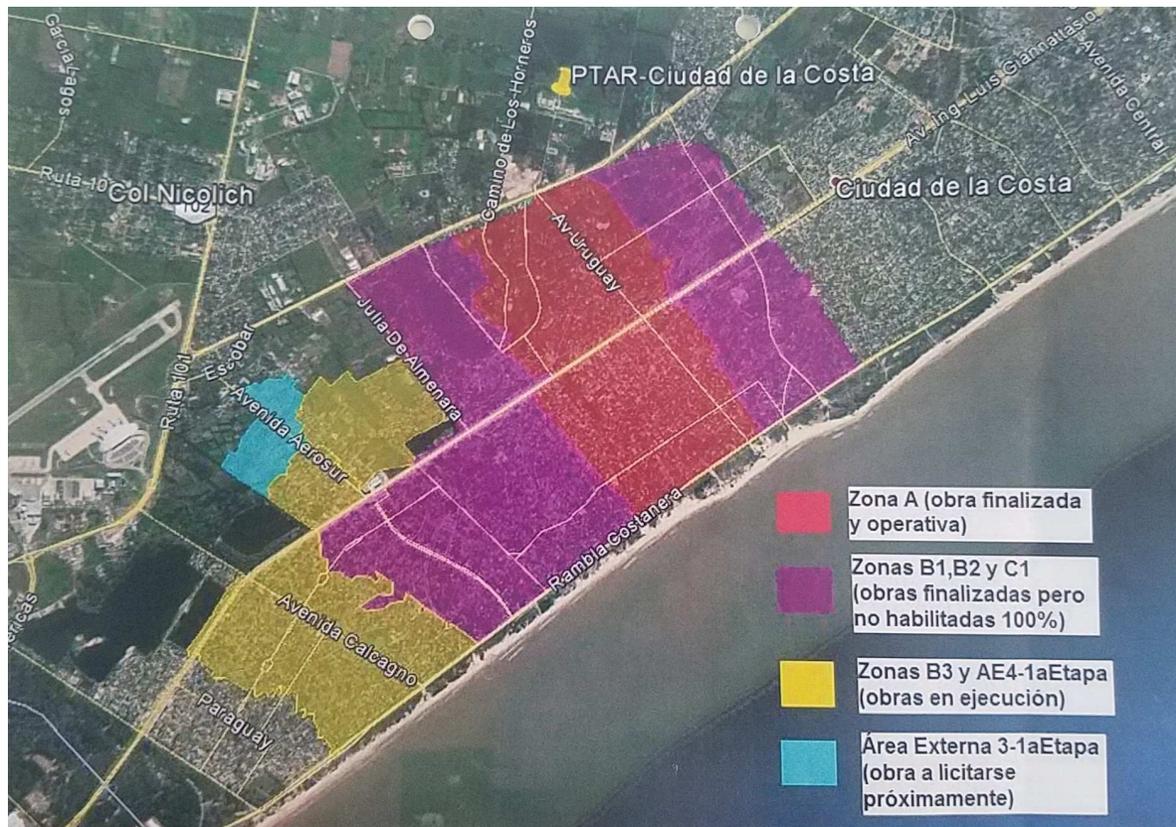
- la Obra de la denominada “Zona A”, se encuentra finalizada y operativa.
- La Planta de Tratamiento de Ciudad de la Costa se encuentra operativa con los caudales provenientes de Pando, zona Camino de los Horneros y de la “Zona A” de Ciudad de la Costa.
- Las obras correspondientes a las “Zonas B1, B2 y C1”, se encuentran finalizadas y en diferentes etapas del proceso de recepción de las mismas. En algunos casos, ya se comenzó con la campaña de conexión, y con el correr de los próximos meses irán quedando habilitadas.
- Las obras correspondientes a la “Zona B3” y a la Primera Etapa de la denominada: “Área Externa 4”, se encuentran en ejecución. La primera de ellas no estará finalizada antes del primer semestre del 2020, mientras que la segunda se encuentra muy próxima a su finalización.
- La obra correspondiente a la Primera Etapa de la denominada “Área Externa 3” será solicitada en los próximos meses.

Hasta la fecha no se han incorporado zonas que no hayan sido previstas en el Proyecto de Ciudad de la Costa.

Tanto las redes como los Sistemas de Bombeo construidos y en construcción fueron diseñados en concordancia con el esquema general de funcionamiento del Sistema Costero (Ciudad de la Costa, Pando, Santa Teresita, y Salinas). En este sentido, gran parte de las “Zonas de Ordenamiento Concertado y Diferido”, están incluidas en el área de influencia de dicho Sistema Costero, y por lo tanto sus caudales previstos en redes y pozos.

Cabe destacar, que fuera del área de Primera Etapa del Proyecto Ejecutivo de Saneamiento, Drenaje Pluvial y Vialidad de Ciudad de la Costa, solamente se cuenta con el esquema general de funcionamiento, y no se tiene previsto en el corto y mediano plazo realizar el proyecto Ejecutivo de dicha área.

La capacidad de la red para la incorporación de áreas fuera del proyecto, o la evaluación de alternativas a futuro de mayores densidades en las “Zonas de ordenamiento Concertado y Diferido”, se deberán estudiar en cada caso particular y de forma más detallada.”



## SISTEMA DE ESPACIOS VERDES

### PARQUE ROOSEVELT

Por Decreto 71/2013 fue aprobado el Plan Sectorial Parque Roosevelt. El Plan define modelo territorial para la consolidación de un parque de escala metropolitana. Para esto establece el régimen de usos y afectación del suelo, con un fuerte componente de protección ambiental. Complementariamente se definen una serie de proyectos estratégicos dentro del perímetro del parque.

Entre ellos se destaca los avances en los siguientes proyectos:

**El Proyecto “Paseo Pélouse Racine”** propone la transformación del eje del Parque como espacio articulador con un rol específico y singular en consonancia con lo dispuesto en el Plan Maestro del Parque Roosevelt, constituyendo una oportunidad para dar cohesión a la inserción de nuevas actividades con alcance local, reconociendo las ventajas, oportunidades y sinergias derivadas de su rol y localización estratégica, generando un espacio funcional para el ocio, la actividad recreativa y el contacto con la naturaleza, con flexibilidad para atender las demandas actuales y las que seguramente se plantearán en el futuro próximo.

Se destacan las siguientes actuaciones particulares:

- \*incorporación de estacionamientos vehiculares sobre Camino Carrasco y Avenida de las Américas
- \*acondicionamiento de los accesos peatonales, incorporando pavimentos calificados, iluminación y cartelería.
- \*refacción y relocalización de juegos infantiles existentes sobre la zona norte
- \*incorporación de equipamientos de descanso en el parque autóctono
- \*construcción de nuevos juegos de granja, arenero y juegos de madera, un escenario, aseos públicos y espigón mirador al lago, un paseo de buggy, toboganes en las dunas, plataformas deportivas.



**Ciudad de los Niños:** Se trata de un espacio dedicado a los niños con diferentes actividades recreativas y educativas: Ludoteca, biblioteca, talleres, y albergue. Se complementa con espacios exteriores equipados y calificados.

**Área de Eventos y espectáculos públicos:** El Plan Sectorial definió un área de actividades de mayor escala en la fracción 4. A tales efectos en el año 2015 se instala un centro de espectáculos de estas características, en una ubicación privilegiada y donde se puede albergar una gran cantidad de asistentes, brindando una amplia gama de propuestas artísticas y culturales. Este centro de eventos tiene la posibilidad de recibir hasta 4600 espectadores.



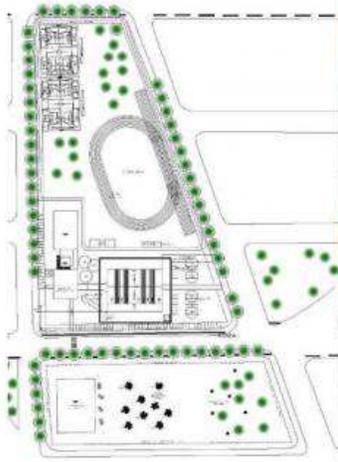
### Programas y Proyectos

Una de las líneas operativas del Costaplan, es el árbol de programas y proyectos. Los proyectos se agrupan en programas que derivan directamente de las líneas estratégicas definidas en el plan. A continuación se enumeran los proyectos que han tenido mayores avances en su concreción:

#### Programa de equipamiento urbano

##### COMPLEJO DEPORTIVO

Este Campus Deportivo es un proyecto estratégico por su magnitud e impacto tanto social como departamental, el cual dada su escala se propone desarrollar en varias etapas. La propuesta incluye gimnasio cerrado, pista de Atletismo (200 m de recorrido), sector para la práctica de las distintas disciplinas, circuito aeróbico y estaciones saludables, Portal Plaza Seca, espacio con juegos para niños, espacio para adultos mayores, piscina semi-olímpica cerrada, edificio de Administración y canchas polideportivas abiertas. En el año 2015 se inauguró la primera etapa del proyecto: piscina semiolímpica.



## PLAZAS

Desde la aprobación del Costaplan se equiparon y acondicionaron plazas en diferentes barrios. Se destaca en el sistema de plazas: la plaza Becú en el Espacio lagomar y la Plaza Crotochini contigua al Centro Cívico.



## CENTROS DE BARRIO

Al momento se identifican diferentes situaciones que pueden enmarcarse en las acciones que se adoptaron para los Centros de Barrio. Acciones que se suman basándose en lugares de diferentes territorios canarios donde los vecinos, junto con instituciones, ven como una referencia. Como un lugar donde sentirse parte para hacer y transformar.

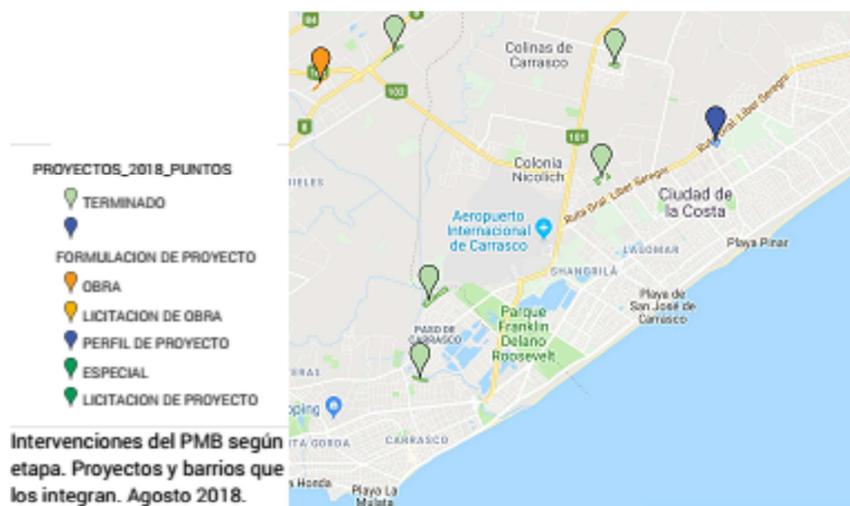
Se han construido hasta el momento 5 Centros de Barrio: 3 en el Municipio de Ciudad de la Costa (Colinas, Barrio Autódromo y Parque de Solymar) uno en el Municipio Paso Carrasco y uno en El Municipio de Nicolich.

Son gestionados a través de una Comisión de Gestión por cada Centro de Barrio, integrada por referentes del Municipio, de Desarrollo Social de la Comuna y por uno o más delegados de cada actividad que se realiza en el Centro. El funcionamiento de la comisión se basa en un trabajo desde la horizontalidad, sin cargos, con distribución de tareas, promoviendo el trabajo en equipo. Esta forma de funcionamiento promueve el ejercicio de la ciudadanía por parte de los vecinos, así como adquirir herramientas para gestionar un espacio público entre todos.



## programa de tierras y vivienda

### PROYECTOS DE REALOJOS Y REGULARIZACIONES



El Programa de Mejoramiento de Barrios del MVOTMA se coordina a través de la Agencia de Vivienda y Gestión del Hábitat. En la Microrregión de la Costa se identificaron 4 localizaciones en donde se trabaja a través de este programa:

– **18 de mayo / Juana de América**

Proyecto finalizado, abarca una población de 1016 personas en unos 286 hogares con una superficie de 8 hás.

El proyecto incluyó el realojo de población fuera de la zona inundable (18 financiados por el PMB), la construcción de infraestructuras (drenaje pluvial, alumbrado, vialidad, conexiones de agua, electricidad y saneamiento) y equipamientos (Centro de Salud, Caif, Sum, Cancha y Plaza )



– **Santa Teresita**

Proyecto finalizado.

El proyecto incluyó la construcción de red vial, pluvial, red de saneamiento y planta de tratamiento, redes de agua potable, de energía eléctrica, alumbrado público, construcción de centro CAIF, realojo de viviendas, acondicionamiento de espacios públicos y regularización dominial de la tierra.



## – Nueva Esperanza



Proyecto en etapa de elaboración. Comprende 6 hás con una población de 542 personas y un total de 152 hogares. Ubicado en el KM 26 de la Ruta Interbalnearia, en predio municipal al Sur de la misma.

En diciembre del 2010 los vecinos, constituidos en Asociación Civil, firmaron un acuerdo con la IDC en el que la IDC transfiere por donación la

titularidad del terreno a la AC y se compromete a iniciar el proceso de regularización el asentamiento.

La propuesta debe incluir: red vial y de drenajes pluviales, saneamiento, construcción de pozo de bombeo y de línea de impulsión, redes de agua potable, de energía eléctrica y alumbrado público, acondicionamiento de Salón Comunitario, acondicionamiento de espacio público recreativo y plaza, construcción y acondicionamiento de viviendas; regularización del fraccionamiento y de la situación dominial.

## – Aeroparque

Proyecto terminado. Con una superficie de 3 hás, población de 224 personas y 61 hogares. El proyecto incluyó construcción de redes de saneamiento, alumbrado público, red vial vehicular, conexiones de agua, electricidad y la construcción de equipamientos públicos (Club de Jóvenes y Cancha)

## **planificación derivada**

### ZOC CENTRO CIVICO, ESPACIO LAGOMAR

Se inserta en el programa de fortalecimiento de la identidad y equipamiento urbano.

Surge de la necesidad de contar con un edificio emblemático, representativo que albergue las oficinas públicas, centro comercial y una plaza publica a orillas de un lago recuperado y mantenido, abierto al paseo de todos. Como parte de la estrategia se realizaron dos instancias: un llamado a expresiones de interés y una licitación pública.

El Centro Cívico y Comercial de Ciudad de la Costa fue inaugurado en el año 2012, a la fecha se ha consolidado como la principal centralidad de la Ciudad.

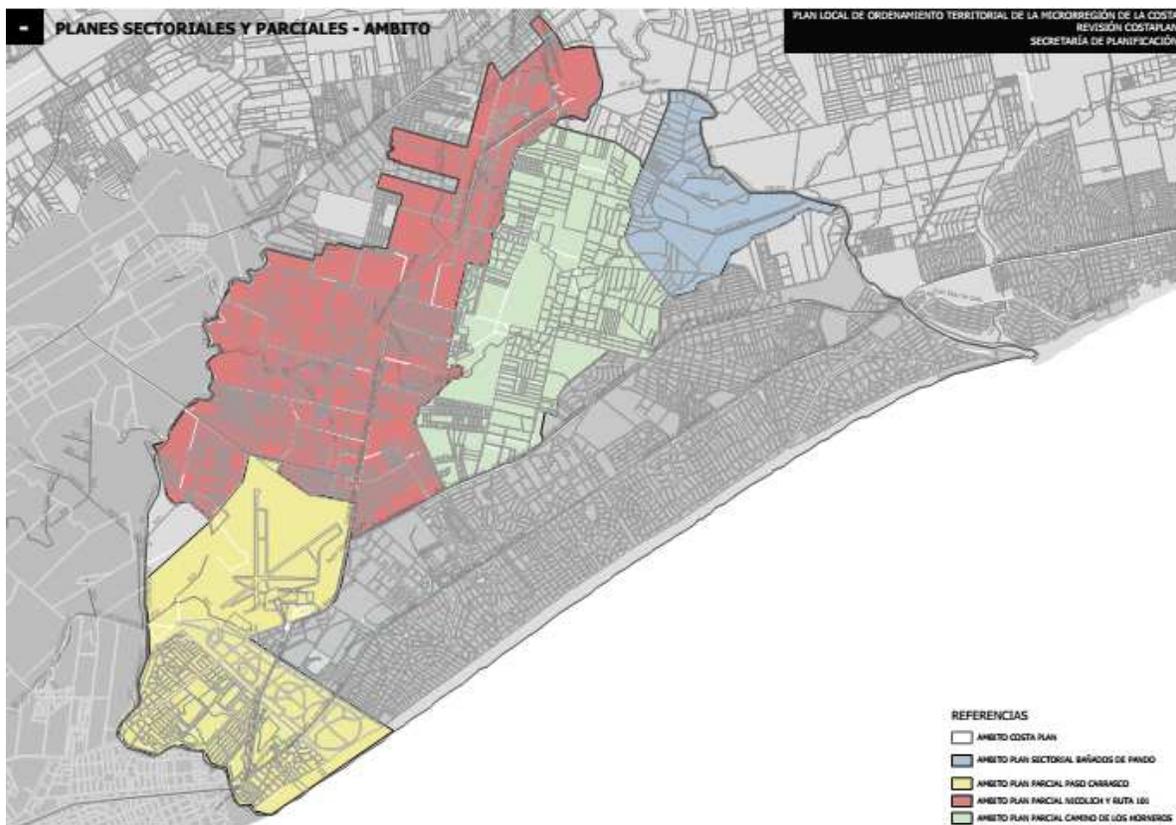
Este proyecto se complementa con el Espacio Lagomar, centralidad existente que se extiende desde el propio centro hasta la Calle Islas Canarias que será diseñada y equipada en forma progresiva.

Este proyecto busca recalificar el área comercial de Lagomar, reconocida como “centro” de la ciudad por su dinámica comercial. Representa una propuesta orientada a consolidar este valor de identidad, recalificando el espacio público que lo conforma a través de un Proyecto de Detalle y de una intervención urbana directa.

Las acciones directas sobre el territorio incluyen: iluminación, re-ordenamiento del tránsito, señalización, mobiliario y equipamiento urbano, y definición de medidas para la coordinación de actores públicos y privados



## Planes parciales



### - Plan Parcial Nicolich Ruta 101

Plan aprobado por decretos 0008/016 y 0004/017.

El Plan Parcial de Nicolich y Ruta 101 en tanto Instrumento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible:

1 - verifica las determinaciones especificadas en otros instrumentos de mayor jerarquía, particularmente en el Costaplan, postulando estrategias derivadas del mismo.

2- las desarrolla y detalla, con un énfasis en la ordenación estructural, los programas y los proyectos.

3- propone ajustes con respecto a las determinaciones del Costaplan e introduce nuevas propuestas.

En tanto se trata de un Plan de alcance que trasciende a lo municipal –cuyo ámbito de aplicación coincide con el término municipal de Nicolich pero que incluye área del de Barros Blancos y en menor medida de Pando- posee un cierto énfasis en temas de estructuración interna del ámbito, mejora ambiental, de infraestructuras y equipamientos, desarrollo, calificación y mejora de áreas urbanas.

Pero por sobre todo, plantea énfasis en temas de estructuración territorial en la escala metropolitana y se focaliza en cuestiones vinculadas a los sistemas y estructuras territoriales, redefiniendo y ajustando aspectos de categorización del suelo, a escala local y microrregional, protección y mejora ambiental y paisajística, desarrollo de infraestructuras y equipamientos, desarrollo, calificación y mejora de las áreas urbanas, y en particular definición de plataformas para el desarrollo productivo (con espacios para actividades de servicios, comerciales, industriales y logísticas).

Aborda prioritariamente las escalas: microrregional, local (municipal/supramunicipal) y barrial, tomando en cuenta además las escalas departamental, metropolitana y nacional.

### **Plan Parcial Camino de los Horneros**

Plan aprobado por decretos 0007/017.

La elaboración del instrumento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible PLAN PARCIAL (en adelante PP) persigue el propósito de conservar y potenciar su carácter estratégico, lo que reforzará su interés y utilidad a los efectos de ordenar el territorio en la perspectiva de un desarrollo sostenible.

1 - Verifica las determinaciones especificadas en otros instrumentos de mayor jerarquía, particularmente en el Costaplan, postulando estrategias derivadas del mismo.

2- Las desarrolla y detalla, con un énfasis en la ordenación estructural, los programas y los proyectos.

3- Propone ajustes y modificaciones con respecto a las determinaciones del Costaplan e introduce nuevas propuestas.

En tanto se trata de un Plan de alcance que trasciende a lo municipal – Nicolich/ Pando - posee un cierto énfasis en temas de estructuración interna del ámbito, mejora ambiental, de infraestructuras y equipamientos, desarrollo, calificación y mejora de áreas urbanas.

Pero por sobre todo, plantea énfasis en temas de estructuración territorial en la escala metropolitana y se focaliza en cuestiones vinculadas a los sistemas y estructuras territoriales, redefiniendo y ajustando aspectos de uso y categorización del suelo, a escala local, protección y mejora ambiental y paisajística, desarrollo de infraestructuras y equipamientos, desarrollo, calificación y mejora de las áreas urbanizadas, y en particular definición de convivencia social, espacios de intercambio y reservas públicas.

Se proponen tres tiempos o cortes temporales: corto, mediano y largo plazo y en ese sentido proyecta los procesos de planificación.

Aborda prioritariamente las escalas: microrregional, local (municipal/supramunicipal) y barrial, tomando en cuenta además las escalas de cuenca, departamental, metropolitana.

#### **Plan Parcial Paso Carrasco**

En etapa final de elaboración

#### **Plan Sectorial Bañados de Pando**

En elaboración

### **Conclusiones preliminares**

Desde la aprobación del Costaplan se ha avanzado en diferentes aspectos operativos previstos en el Costaplan. Estas operaciones han permitido consolidar en modelo territorial previsto. Conjuntamente, desde el desarrollo privado, también se ha consolidado procesos de transformación previstos. Ejemplo de esto son las Zonas Específicas de la Rambla Costanera (primer tramo), Avenida de las Américas o el corredor logístico, industrial de la Ruta 101.

Entre los proyectos destaca la consolidación de la centralidad del Centro Cívico, como centralidad principal que ha permitido crear sinergias en el entorno y dotar de servicios e infraestructura, de esta forma se consolida el concepto de ciudad y de una identidad costeña. Por otro lado la incorporación de infraestructura en las áreas centrales ha cambiado el paisaje de ciudad de la costa, sin perder la idea de ciudad jardín.

En este escenario, el Costaplan, preveía, a través de un modelo territorial dinámico expresado en la zonificación un proceso de crecimiento y consolidación. Las previsiones de crecimiento poblacional que se verifican entre los censos 2004 y 2011 así como las proyecciones de crecimiento poblacional apuntan a que el desarrollo de la ciudad se consolidará. La revisión del Costaplan, sin perder el modelo ni los lineamientos originales, apunta a la consolidación del modelo a través de ajustes normativos y al diseño de

herramientas de gestión del territorio más específicas y detalladas que acompañen el crecimiento en forma sostenible.