

ÍNDICE

1. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA	3
1.1 ENFOQUE CONCEPTUAL Y METODOLÓGICO DE LA PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE, EN RELACIÓN A LAS PARTICULARIDADES DEL ÁMBITO	3
2. ESTRATEGIAS - LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y PROPUESTAS DE ACTUACIONES	
2.1 ORDENAMIENTO ESTRUCTURAL, CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD	5
2.1.1 <i>Vínculos y relaciones metropolitanas</i>	5
2.2 CONSOLIDACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANA	6
2.2.1 <i>Avanzar, desde el ámbito, en la generación del Sistema Verde Metropolitano</i>	7
2.2.2 <i>Calificación preferente de las puertas de Paso Carrasco en los puentes de cruce del Arroyo y en los accesos al Parque Roosevelt.</i>	7
2.2.3 <i>Consolidación y desarrollo de sectores urbanos</i>	8
2.3 DESARROLLO A NIVEL DEL MUNICIPIO, DEL SISTEMA DE CENTRALIDADES	8
2.3.1 <i>Componentes de rango metropolitano</i>	8
2.3.2 <i>Centralidad de Paso Carrasco</i>	8
2.3.3 <i>Centralidades barriales</i>	9
2.4 COHESIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL – INTERVENCIONES EN EL SISTEMA HABITACIONAL	10
2.4.1 <i>Relocalización de las áreas de vivienda precaria e integración de los grupos re-localizados en la trama barrial</i>	10
2.4.2 <i>Cartera de tierra para realojos y otras acciones de vivienda de interés social</i>	10
2.4.3 <i>Otras acciones en el sistema habitacional</i>	10
2.4.4 <i>Criterios generales en materia de programas y proyectos habitacionales</i>	11
2.4.5 <i>Construcción de identidad local – imaginario Paso Carrasco</i>	11
2.5 RECUPERACIÓN Y VALORIZACIÓN AMBIENTAL	12
3. LECTURA PROPOSITIVA DEL TERRITORIO Y PAUTAS DE ORDENACIÓN	13
3.1 DEFINICIONES ADOPTADAS	13
3.1.1 <i>Piezas</i>	13
3.1.2 <i>Puertas</i>	13
3.1.3 <i>Nodos</i>	
3.1.4 <i>Sistemas o estructuras territoriales</i>	13
3.2 PIEZAS	14
3.2.1 <i>Pieza 01 / Paso Carrasco Norte</i>	14
3.2.2 <i>Pieza 02 / Paso Carrasco Sur</i>	14
3.2.3 <i>Pieza 03 / Centro Paso Carrasco (Área de renovación urbana)</i>	15
3.2.4 <i>Pieza 04 / Centralidad de Paso Carrasco – área de influencia de la Av. Wilson Ferreira Aldunate</i>	16
3.2.5 <i>Pieza 05 / Lagos de Paso Carrasco</i>	17
3.2.6 <i>Pieza 06 / Parque Miramar</i>	18
3.2.7 <i>Pieza 07 / Avenida de las Américas 1</i>	18
3.2.8 <i>Pieza 08 / Avenida de las Américas 2</i>	18
3.2.9 <i>Pieza 09 / Lago La Caleta</i>	19
3.2.10 <i>Pieza 10 / Zona Especifica Avenida Giannattasio</i>	19
3.2.11 <i>Pieza 11 / Barra de Carrasco</i>	20
3.2.12 <i>Pieza 12 / Mónaco</i>	20
3.2.13 <i>Pieza 13 / Avenida Al Parque</i>	20
3.2.14 <i>Pieza 14 / Zona especifica Rambla</i>	21
3.2.15 <i>Pieza 15 / Zona Especifica Av. A la Playa</i>	21
3.2.16 <i>Pieza 16 / Laguna del Duque</i>	21
3.2.17 <i>Pieza 17 / Costanera-espacio costero</i>	22
3.2.18 <i>Pieza 18.1 / Arroyo Carrasco</i>	23
3.2.19 <i>Pieza 18.2 / Arroyo Carrasco</i>	23
3.2.20 <i>Pieza 18.3 / Arroyo Carrasco</i>	23
3.2.21 <i>Pieza 18.4 / Arroyo Carrasco</i>	24
3.2.22 <i>Pieza 18.5 / Arroyo Carrasco – borde de bañado</i>	24

3.2.23 <i>Pieza 19 / Avenida de las Americas y Av. W. Ferreira</i>	25
3.2.24 <i>Pieza 20 / Zona Especifica Avenida Racine</i>	25
3.3 NODOS ESTRATÉGICOS	
3.3.1 <i>Nodo 01 / Centralidad de Paso Carrasco – Av. Wilson Ferreira Aldunate</i>	26
3.3.2 <i>Nodo 02 / Entorno Av. Giannattasio y Av. A la Playa</i>	27
3.3.3 <i>Nodo 03 / Intercambiador Puente Carrasco sobre Av. Giannattasio</i>	27
3.3.4 <i>Nodo 04 / Acceso Oeste Puente Carrasco sobre Av. Ferreira Aldunate</i>	28
3.3.5 <i>Nodo 05 / Acceso Av. A la Playa, Av. De las Américas, Parque Roosevelt</i>	28
3.4 PUERTAS	
3.4.1 <i>Puerta 01 / Camino Carrasco Este</i>	29
3.4.2 <i>Puerta 02 / Av. de las Américas – Parque Roosevelt</i>	29
3.4.3 <i>Puerta 03 / Av. Giannattasio – Parque Roosevelt (coincidente con Nodo 02)</i>	29
3.4.4 <i>Puerta 04 / Rambla Costanera y Av. a la Playa</i>	30
3.4.5 <i>Puerta 05 / Puente Barra Carrasco</i>	30
3.4.6 <i>Puerta 06 / Puente Av. Italia- Av. Giannattasio (coincidente con Nodo 3)</i>	30
3.4.7 <i>Puerta 07 / Puente García Lorca</i>	30
3.4.8 <i>Puerta 08 / Puente García Lagos</i>	31
3.4.9 <i>Puerta 09 / Wilson Ferreira Aldunate Oeste</i>	31
3.5 PAUTAS NORMATIVAS	31
3.6 REDES Y ESTRUCTURAS TERRITORIALES	32
3.6.1 <i>Red Vial Jerarquizada</i>	32
3.6.2 <i>Sistema Hídrico-Ambiental</i>	33
3.6.3 <i>Red de saneamiento / escurrimiento de pluviales</i>	34
3.6.4 <i>Sistema de centralidades, equipamientos y servicios culturales y educativos, servicios de apoyo a las áreas residenciales</i>	35
3.6.5 <i>Sistema de Espacios Públicos</i>	36
3.7 PROGRAMAS Y PROYECTOS	37
3.7.1 <i>Programa de conservacion y recuperacion ambiental</i>	37
3.7.2 <i>Programa de conectividad, accesibilidad y movilidad</i>	38
3.7.3 <i>Programa de mejora del habitat y relocalizacion de habitat y viviendas precarias</i>	40
3.7.4 <i>Programa de espacios públicos, equipamiento e inclusión social</i>	40
3.7.5 <i>Programa de mejora del Entorno urbano de las areas industriales</i>	42
3.7.6 <i>programa de mejora de las Infraestructuras</i>	42
4. ANEXO: RECOMENDACIONES VINCULADAS AL DISEÑO Y GESTIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS	
4.1 IMPLANTACIÓN DE ARBOLADO ALINEADO EN ACERAS	44
4.1.1 <i>Selección de especies</i>	44
4.1.2 <i>Disposición espacial de individuos</i>	44
4.2 RELACIÓN CON EL CONTEXTO (PARQUE LINEAL ARROYO CARRASCO, PARQUE ROOSEVELT)	44
4.2.1 <i>Parque lineal del Arroyo carrasco</i>	44
4.3 PAUTAS Y RECOMENDACIONES PARA IMPLANTACIÓN DE VEGETACIÓN (EN ÁMBITOS PÚBLICOS Y PRIVADOS)	45
4.4 GESTIÓN DE ESPACIOS VERDES PÚBLICOS	46
4.5 GESTIÓN DE LAGOS	46
4.6 GESTIÓN DE SUPERFICIES LIBRES (PÚBLICAS Y PRIVADAS)	46
4.7 ACTIVIDADES ASOCIADAS A ESPACIOS PÚBLICOS ABIERTOS	46

1. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

1.1 ENFOQUE CONCEPTUAL Y METODOLÓGICO DE LA PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE, EN RELACIÓN A LAS PARTICULARIDADES DEL ÁMBITO.

El Plan Parcial de Paso Carrasco, 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 y modificaciones con respecto a las determinaciones del Costaplan e introduce nuevas propuestas.

El ámbito de aplicación del presente plan, comprende el ámbito del Municipio de Paso Carrasco, en el cual se encuentran el Aeropuerto Internacional, y el Parque Roosevelt. A su vez se le agrega al ámbito del presente plan, un sector comprendido entre las Avenidas De las Américas, Avenida Racine, y Avenida Wilson Ferreira, el cual si bien jurisdiccionalmente es parte del Municipio de Ciudad de la Costa, los vecinos se identifican mas con Paso Carrasco, debido a la proximidad. (ver plano 1)

En tanto se trata de un Plan que abarca una pieza territorial predominantemente urbana, posee un claro énfasis en temas de estructuración interna del ámbito, mejora ambiental, de infraestructuras y equipamientos, desarrollo, calificación y mejora de áreas urbanas.

Aborda prioritariamente las escalas: local y barrial, tomando en cuenta además la departamental, metropolitana y nacional.

Vistas las particularidades de una *pieza territorial* que cuenta con bordes claramente definidos, en la cual se identifica una clara vocación residencial y de servicios y

componentes inherentes a la escala metropolitana: soporte hídrico–ambiental, conectividad, social-cultural, recreativo, de servicios, a la cual se suman enclaves potenciales caracterizados, se plantea una visión urbanística adecuada a esa realidad.

Esa visión se enfoca prioritariamente en los problemas principales detectados:

- atravesamiento E_O conectividad interna e integración N_S
- diversidad y fragmentación social
- precariedad urbano habitacional y conflictos ambientales
- déficit de infraestructura y equipamiento
- dificultades de identidad local.

En consecuencia, se plantea una propuesta centrada en seis estrategias, programas, proyectos y acciones derivadas de las mismas, asociadas con un reconocimiento de la estructura territorial y una lectura integral y sistémica de la misma basada en la identificación de *Piezas, Nodos, Puertas y Sistemas*.

Estas propuestas se complementarán con disposiciones normativas y de gestión contenidas en el articulado correspondiente.

2. ESTRATEGIAS - LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y PROPUESTAS DE ACTUACIONES

2.1 ORDENAMIENTO ESTRUCTURAL, CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD

En este lineamiento se incluyen las consideraciones de rango metropolitano en cuanto a conectividad y sistemas de transporte, así como las consideraciones propias de la escala local .

2.1.1 Vínculos y relaciones metropolitanas

Los mismos se plantean a partir de dos grandes sistemas: por una parte el *sistema natural* y *sistema de áreas verdes metropolitano*, con el desarrollo de componentes estructurales tales como la conexión entre el Bañado y la costa (Arroyo Carrasco y Parque Roosevelt) y por otra el *sistema vial* de escala metropolitana y nacional.

En el primer tema, en el Plan Parcial se fortalecerá y desarrollará con detalle la visión planteada desde los instrumentos de rango nacional y regional, y los instrumentos locales, planteando *programas, proyectos* y *actuaciones* que convergen con los mismos, apuntando a la creación e implementación por etapas de un *Sistema de Espacios Verdes Metropolitano* en la cuenca del Arroyo Carrasco.

En el tema de conectividad se plantean dilemas más complejos que implican la necesidad de intervenir en diferentes escalas.

En este segundo caso se incluyen aspectos vinculados con la funcionalidad y calificación de las vías conectoras principales; en particular se propone el acondicionamiento de **la Av. Wilson Ferreira Aldunate** (ex Camino Carrasco), que ha cambiado sustancialmente su perfil a partir de la intervención ejecutada (doble vía asfaltada, resuelta con perfil de ruta) que atraviesa una zona densamente poblada y de **la Rambla de la Microregión Ciudad de la Costa** a partir de su intersección con Av. al Parque, cuyas características cambiaron a partir de la intervención ya realizada (situación similar, pero de borde). Para ello se proponen pautas de actuación que complementen la intervención vial en ambos casos incorporando el equipamiento urbano de las vías según cada caso.

Finalmente, se propone mejorar el equipamiento de transporte de pasajeros en el entorno de Av. A la Playa y Av. Giannattasio incorporando una parada de transferencia sobre el Parque Roosevelt donde funciona actualmente la parada de ómnibus.

Se propone avanzar en la consolidación, complementación y mejora general del sistema de conectividad interna al ámbito del Municipio y en particular mejorar sensiblemente la accesibilidad norte-sur; considerando en especial las situaciones de la circulación de peatones y ciclistas.

Se propone una mejora del sistema de transporte colectivo de pasajeros y sus interfaces con los otros modos.

Para lograr estos objetivos se proyecta un sistema de conectividad transversal norte-sur que contemple diversidad de vías jerarquizadas y equipadas para la circulación vecinal vehicular, en bicicleta y peatonal, así como circuitos para el transporte colectivo de pasajeros.

En relación con los aspectos locales de transporte se propone emplazar *puntos de transferencia* (paradas jerarquizadas) para las líneas de transporte colectivo.

Se identifican algunos puntos críticos, con problemáticas de atravesamiento complejas, para los que se propone desarrollar proyectos viales de detalle.

2.2 CONSOLIDACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANA

La casi totalidad del suelo del ámbito del presente Plan está calificado como Suelo Urbano, el cual se subcategoriza como suelo urbano consolidado, el cual comprende los sectores de suelo que cuentan con todas las infraestructuras adecuadas a las necesidades de los usos de las parcelas involucradas; y en urbano no consolidado, que comprende el borde del Arroyo Carrasco, y un sector definido por el presente plan como zona de renovación urbana, la cual tiene algunas carencias de infraestructuras para los nuevos usos definidos en el plan.

Esta *línea estratégica*, junto con el desarrollo del sistema de centralidades, incluye las acciones de calificación paisajística y mejora de los tejidos residenciales en las

diferentes *piezas*, la consolidación de los tejidos mediante el desarrollo de las áreas vacantes y oportunidades identificadas, y la definición de bordes, a través de disposiciones normativas, del desarrollo de *los Proyectos de Detalle*, así como la ejecución de proyectos y acciones de integración socio-territorial –con énfasis en la resolución de las situaciones de precariedad urbana y habitacional- y la mejora de la situación habitacional en general.

2.2.1 Avanzar, desde el ámbito, en la generación del Sistema Verde Metropolitano

Desarrollo de componentes de rango metropolitano, a través de las acciones tendientes a la consolidación del rol del Parque Roosevelt como parque metropolitano, del desarrollo progresivo -y por etapas- del Parque Lineal del Arroyo Carrasco, de la recuperación integral del Arroyo y sus márgenes y de los Bañados y de la recuperación y mejora de la accesibilidad al frente Costero del Río de la Plata.

Se propone avanzar en etapas en la creación del *Parque Lineal* ya previsto para el Arroyo Carrasco y sus márgenes, propuesta consistente en cinco *tramos* asociables con etapas (no necesariamente consecutivas) con sus correspondientes desarrollos lineales y sub-tramos, complementados con intervenciones en el tejido de borde y la mejora ambiental, comenzando desde la costa hacia el norte. Esto se logrará con una estrategia progresiva que apunte a lograr éxitos en diferentes *tramos* que apoyen el avance progresivo de todo el proyecto.

2.2.2 Calificación preferente de las *puertas de Paso Carrasco* en los puentes de cruce del Arroyo y en los accesos al Parque Roosevelt.

Se proponen actuaciones de calificación de ciertos puntos específicos, señalados como notables dentro de la estructura urbana, que permitan su mayor legibilidad y contribuyan a afirmar la identidad local.

Por otra parte, los restantes accesos o *puertas* al ámbito del municipio, definidas a partir de las intersecciones de las trazas viales principales de rango nacional y metropolitano con el curso del Arroyo y el sistema de acceso norte al ámbito, dan lugar a tratamientos adecuados que se deben resolver con proyectos específicos cuyas pautas se establecen en la presente Memoria.

2.2.3 Consolidación y desarrollo de sectores urbanos

A partir del estudio de piezas y tramos urbanos se desprende la necesidad de consolidación y desarrollo de algunos de estos que se presentan como áreas de oportunidad o como sectores que necesitan una redefinición específica a los efectos de mejorar la conectividad, definir un carácter urbano diferenciado y/o consolidar centralidades. Avanzando en esta dirección se propone extender o estimular sectores con mayor edificabilidad o densidades, pero sin dejar de reconocer las preexistencias industriales las cuales por su capacidad en infraestructura existente podrían albergar usos industriales o logísticos de bajo impacto ambiental y territorial.

Esta estrategia es congruente con la promoción de proyectos que optimicen y completen la infraestructura existente y sus capacidades instaladas así como la incorporación de nuevas infraestructuras que atiendan a este lineamiento.

2.3 DESARROLLO A NIVEL DEL MUNICIPIO, DEL SISTEMA DE CENTRALIDADES

2.3.1 Componentes de rango metropolitano

Siguiendo las definiciones de las estrategias metropolitanas, Directrices Departamentales y el Costaplan, se fortalecerán los componentes de rango metropolitano, asociados con *nodos estratégicos* y *puertas* (primer tramo de Giannattasio, sector de ex carnicerías de vocación comercial, centro comercial Parque Roosevelt y su entorno, potencialmente Av. del Parque, entre otros), valorizando los mismos y cuidando su relación con los tejidos residenciales.

Como resultado de la implementación del Plan Parcial se fortalecerá el perfil metropolitano y el valor multiescalar y multifuncional de otras centralidades e instalaciones de servicios del área, en particular las áreas comerciales y de servicios, reforzado en su rol público vinculado a la movilidad y del *nodo* y la *puerta* correspondiente al Intercambiador vial del Puente Carrasco sobre Av. Giannattasio, que se define también con un perfil comercial y de servicios.

2.3.2 Centralidad de Paso Carrasco

Se plantea la consolidación y desarrollo de la centralidad local-zonal de Paso Carrasco y desarrollo de la misma en etapas. Se prevé un proceso de consolidación de la centralidad local-zonal de Paso Carrasco (cuyo desarrollo es predominantemente

lineal sobre la Av. Wilson Ferreira Aldunate), incluyendo en las mismas aspectos de calificación de espacio público, vivienda, comerciales, instalación de servicios educativos, institucionales y sociales, deporte y espacios de convivencia en general.

En este marco, una primera etapa implicará consolidar y potenciar de modo preferente el tramo de mayor intensidad y concentración de actividad de la centralidad actual, con mayor desarrollo en ambas aceras (tramo definido entre las calles Cartero Gonzalez y Simón Bolívar) para ir ampliando luego hacia el Este y Oeste.

Se prevé un nuevo ordenamiento de usos con preferencia a los usos residenciales y otros compatibles de bajo impacto ambiental y territorial que aproveche la capacidad instalada de las infraestructuras industriales existentes.

Se piensa en promover desarrollos en suelos de oportunidad para desarrollos inmobiliarios y operaciones de reurbanización para usos mixtos: residencial, comercial, de equipamiento social, educativo e institucional y espacio público.

De esta manera, integrando acciones en materia de vivienda y equipamientos del sector público dirigidas a diferentes grupos sociales con iniciativas concertadas público privadas y con iniciativas del sector privado, se propenderá a una mayor diversificación de la oferta habitacional dentro de este territorio y a la convivencia de diferentes sectores sociales en el mismo, fortaleciendo la integración norte-sur y disolviendo progresivamente las barreras físicas y culturales que separan las diferentes partes del territorio.

La propuesta de mayor edificabilidad y altura básica sobre la traza de la Av. Wilson Ferreira Aldunate ofrecerá y permitirá generar un mejor respaldo edificado para esta propuesta, generando una imagen urbana acorde a la jerarquía del centro local.

2.3.3 Centralidades barriales

Se identificarán y fortalecerán aquellas centralidades complementarias de rango barrial o *micro-barrial*, actuales o potenciales, para estimular su desarrollo.

2.4 COHESIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL – INTERVENCIONES EN EL SISTEMA HABITACIONAL

2.4.1 Relocalización de las áreas de vivienda precaria e integración de los grupos re-localizados en la trama barrial

Se re-localizarán, en forma progresiva y por etapas, aquellas viviendas precarias y situadas en áreas de riesgo y fragilidad ambiental sobre el borde del Bañado y a los situados al Sur de Paso Carrasco sobre el Arroyo.

2.4.2 Cartera de tierra para realojos y otras acciones de vivienda de interés social

Se buscará aumentar el stock de carteras de tierras de la Intendencia con el fin de poder incorporar proyectos de viviendas de interés social en diferentes modalidades

Esta constitución de una *cartera de tierras* permitirá viabilizar los realojos de viviendas en áreas de riesgo o extrema precariedad ya previstos sin alejar a las familias de la zona así como proponer otras acciones de vivienda colectiva y promoción pública como *cooperativas*.

2.4.3 Otras acciones en el sistema habitacional

Se propone también destinar suelo al desarrollo de vivienda media tanto de promoción pública como de promoción privada, destinando predios vacantes para tal fin.

Complementariamente se propone el desarrollo de nuevas operaciones concertadas para la consolidación de tejidos y la viabilidad de opciones de proyectos de desarrollo residencial de rango medio y considerando también algunas situaciones para desarrollos de residencia de alto estándar y servicios asociados con los mismos, generando sinergias entre las diferentes tipologías de intervención.

No se permitirá el desarrollo de grandes conjuntos habitacionales cerrados o con nula o baja permeabilidad al tejido, así como el desarrollo de “enclaves” que puedan resultar autistas con relación al espacio público y a la conectividad y generen efectos negativos con respecto a la integración territorial.

2.4.4 Criterios generales en materia de programas y proyectos habitacionales

Se prevé un nuevo ordenamiento de usos con preferencia a los usos residenciales y compatibles en el ámbito del plan. En particular se propone generar en lo inmediato instrumentos y facilidades para el desarrollo concertado de operaciones de desarrollo urbano con fines habitacionales y mixtos compatibles con la vivienda.

Se piensa en promover desarrollos en suelos de oportunidad para desarrollos inmobiliarios y operaciones de reurbanización para usos mixtos: residencial, comercial, de equipamiento social, educativo e institucional y espacio público.

De esta manera, integrando acciones en materia de vivienda y equipamientos del sector público dirigidas a diferentes grupos sociales con iniciativas concertadas público-privadas y con iniciativas del sector privado, se propenderá a una mejor oferta y mayor diversificación de la oferta habitacional, dentro del territorio del municipio y a la convivencia de diferentes sectores sociales en el mismo, fortaleciendo la integración norte-sur y disolviendo progresivamente las barreras físicas y culturales que separan las diferentes partes del territorio.

2.4.5 Construcción de identidad local – *imaginario Paso Carrasco*

En coherencia con los lineamientos anteriores, se proponen acciones de construcción y fortalecimiento de procesos identitarios, actualmente en construcción frente a la fragmentación social y territorial, por los desiguales orígenes y posteriores evoluciones de cada una de las partes del territorio y de sus poblaciones.

En esa dirección, sumado al desarrollo del sistema de centralidades local y en consonancia con la estrategia de cohesión social y territorial se proponen acciones de afirmación y construcción de la *identidad Paso Carrasco* integrando cada una de sus partes en un imaginario común.

Para ello, la provisión de servicios públicos, institucionales, sociales, culturales, recreativos, deportivos y educativos y su localización preferente en la centralidad local de Paso Carrasco (posible creación de un nuevo Centro Cívico y de servicios), junto con proyectos de mejora de conectividad norte-sur y los nuevos emprendimientos y desarrollos inmobiliarios, avanzarán en el logro de esos objetivos.

En el mismo sentido, se entiende necesario la revisión del nomenclátor de Paso Carrasco procurando incorporar nombres que respondan a la identidad local.

2.5 RECUPERACIÓN Y VALORIZACIÓN AMBIENTAL

Recuperación de la franja costera del Río de la Plata y accesibilidad mejorada a la misma, con sectores de especial fragilidad (próximos a la desembocadura del arroyo y la barra arenosa, humedal costero) destinados preferentemente a la recuperación y conservación ambiental, la sensibilización, educación e investigación y sectores de playa a recuperar y poner el valor para el uso recreativo mejorando su accesibilidad y acondicionamiento.

Recuperación integral del Arroyo Carrasco y de sus márgenes en el marco de una acción interinstitucional y desarrollo, por fases o etapas, del Parque Lineal del Arroyo Carrasco, contemplando posibles coordinaciones con la Intendencia de Montevideo para el desarrollo convergente de acciones en ambas márgenes.

Regulaciones y acciones de protección del Bañado y del sistema de los Lagos Areneros encuadradas en el reconocimiento del valor estructural de los mismos en el marco del sistema hídrico-ambiental, particularmente en relación con el drenaje de aguas pluviales.

3. LECTURA PROPOSITIVA DEL TERRITORIO Y PAUTAS DE ORDENACIÓN

3.1 DEFINICIONES ADOPTADAS

3.1.1 Piezas

Piezas de ordenamiento, son aquellas zonas de homogeneidad relativa y que pueden ser soporte de un régimen general normativo en tanto usos del suelo posible y morfología (afectaciones de uso y ocupación genéricas) en tanto zonas reglamentadas, así como de recomendaciones específicas de ordenación y gestión.

3.1.2 Puertas

Se identifican situaciones definidas como **puertas**, entendidas como situaciones particulares que evidencian un rol concreto en el territorio, vinculado con sus bordes y accesos, que potencialmente pueden recibir intervenciones específicas y son puntos vinculantes con otras escalas del territorio.

3.1.3 Nodos

Los **nodos** se presentan como sectores del territorio de valor estratégico. Se identifican como aquellos sitios que por sus características presentan el potencial multiplicador de las acciones que en ellos se realizan y por tanto son potencialmente inductores de procesos de desarrollo. Estos **nodos** podrán ser entendidos como *Unidades de Actuación* con disposiciones específicas.

3.1.4 Sistemas o estructuras territoriales

Se presenta la identificación de **redes o estructuras territoriales** como los sistemas territoriales transversales, estructurantes en el territorio y de su ordenamiento, que establecen relaciones y vinculaciones generales entre piezas, así como sus intersecciones entre ellas.

3.2 PIEZAS

3.2.1 Pieza 01 / Paso Carrasco Norte

Su identidad:

Área de tejido residencial consolidado y en proceso de consolidación, con sus servicios asociados y con presencia de actividades industriales de diferente escala.

Zona con fuerte identidad local.

Propuesta:

Preservar y propiciar completar la trama homogénea del tejido residencial.

Compatibilizar usos productivos, comerciales, etc con los usos residenciales. Controlar la presencia verde, la permeabilidad del suelo. Completar el sistema de infraestructuras y equipamiento público

Reforzar la identidad local desde el proyecto paisajístico del espacio público de manera integral considerando la circulación segura tanto de peatones, bi-rodados y tránsito vehicular, así como el equipamiento urbano acorde a esta situación.

3.2.2 Pieza 02 / Paso Carrasco Sur

Su identidad:

Área de Tejido Residencial Consolidado con fuerte identidad local. Presenta la particularidad de que limita con Piezas de servicios de alcance local y barrial de referencia para los habitantes locales.

Propuesta:

Preservar y propiciar la trama homogénea del tejido residencial.

Ocupar de manera eficiente los predios vacíos identificados en la trama principalmente con uso residencial.

Controlar la presencia verde, la permeabilidad del suelo.

Reforzar la identidad local y la conexión franca de dirección Norte – Sur desde el proyecto paisajístico del espacio público de manera integral considerando la circulación segura tanto de peatones, bi-rodados y tránsito vehicular, así como el equipamiento urbano acorde a esta situación.

3.2.3 Pieza 03 / Centro Paso Carrasco (Área de renovación urbana)

Su identidad:

Área con presencia de grandes predios y situaciones urbanas inconexas. Falta de conectividad, equipamiento y espacios públicos, caracterizada por su potencialidad como Pieza permeable que habilite la conexión franca norte – sur con gran presencia de Espacio Público. Infraestructura de actividades industriales y logísticas actualmente algunas ya retiradas dejando construcciones en desuso.

Propuesta:

Se define esta Pieza como un Área de renovación urbana a desarrollar a través de uno o varios Proyectos de Detalle. Se reconoce como un área de oportunidad de renovación territorial, como desarrollo complementario a la centralidad principal con equipamientos, vivienda y usos mixtos. Asimismo, se reconocen las preexistencias industriales y la capacidad instalada de las infraestructuras existentes, para albergar actividades de bajo impacto ambiental y territorial que sean capaces de convivir con el desarrollo residencial.

Se propone estimular la propuesta de volúmenes edificados con altura asociada a la centralidad de Paso Carrasco, manteniendo el área de lagos como zona protegida.

Diseño y realización de espacio público y fuerte presencia verde como soporte de las viviendas desarrolladas que permite el atravesamiento y permeabilidad visual y funcional hacia los Lagos.

3.2.4 Pieza 04 / Centralidad de Paso Carrasco – área de influencia de la Av. Wilson Ferreira Aldunate

Su identidad:

Caracterizada por reunir una mirada multiescalar, ya que presenta actividades asociadas a la presencia de un conector vial metropolitano y otras, a su vez asociadas con la dinámica zonal, local y barrial. Se evidencia una concentración de servicios que muestra la tensión y uso actual. Se reconoce en la pieza los valores de centralidad y la potencialidad en su rol de integrador Norte-Sur y simultáneamente el desafío de evitar la fracturación del territorio.

Se reconocen tres tramos caracterizados dentro de la misma: el primero de ellos corresponde al sector entre las calles Pedro Figari y Calcagno, que se propone priorizar para el desarrollo inicial y fortalecimiento de la centralidad actual; el segundo corresponde al tramo entre Cartero Gonzalez y Stagnero de Munar, a fortalecer también junto con la oportunidad de reconversión territorial y desarrollo de los Proyectos de Detalle correspondientes. El tercero, entre Stagnero de Munar y Avenida a la Playa.

Propuesta:

Se proyecta adecuar el área de influencia del conector Av. Wilson Ferreira Aldunate desde su espacialidad y uso local definiendo las siguientes variables:

Habilitar mayor altura sobre los predios frentistas a la Av. Ferreira Aldunate con características urbanísticas similares a las de Av. de las Américas.

Calles laterales de servicio Norte y Sur – cuentan con pavimento diferenciado para peatón, ciclistas y uso vehicular.

Vegetación de borde de fuste alto.

Equipamiento urbano asociado: luminarias, paradas de transporte colectivo seguras, señalética.

Cruces precisamente identificados y diseñados especialmente para brindar la seguridad al peatón y usuario de bi-rodado, así como garantizar la fácil conectividad Norte – Sur.

3.2.5 Pieza 05 / Lagos de Paso Carrasco

Su identidad:

Se reconoce como un sistema de lagos sin una vinculación franca entre ellos, con situación de propiedad de suelo diversa y con necesidad de consideraciones ambientales relevantes en el marco de las directrices departamentales y en la protección establecida en el Costaplan y el Plan de Manejo de Lagos, aún teniendo origen en actividades de extracción específicas, en la actualidad se incorporan a un sistema de drenajes de pluviales existente y forman parte del mismo.

Propuesta:

Recuperar los Lagos desde el punto de vista ambiental, paisajístico y de identidad local.

Garantizar la libre accesibilidad a los mismos como espacios de disfrute e íconos y referentes locales; para ello se proyectan Espacios Verdes Públicos concatenados, equipados de manera integral considerando la circulación segura tanto de peatones, bi rodados y tránsito vehicular lento, así como el equipamiento urbano acorde a esta situación.

Asegurar la permeabilidad visual y su atravesamiento. Potenciar la proximidad y vínculo directo con el Parque Lineal Arroyo Carrasco.

Actualmente la Intendencia esta trabajando en la formulación y aprobación de un plan de manejo de lagos con las recomendaciones ambientales preservando el equilibrio hídrico actual y mejorando las condiciones ambientales, que complementaria la normativa actual.

Del punto de vista normativo se propone mantener los parámetros establecidos en el Costaplan.

3.2.6 Pieza 06 / Parque Miramar

Su identidad:

Pieza de carácter netamente residencial con escasos servicios asociados y básicas infraestructuras y equipamientos disponibles. Sector de carácter introvertido tensionado desde su interior mostrándose indiferente a sus bordes.

Propuesta:

Preservar la homogeneidad interna de la Pieza, manteniendo los parámetros normativos establecido en Costaplan.

Promover su atravesamiento y conectividad con preferencia Norte – Sur, integrar la Pieza a su entorno inmediato (local-municipal).

3.2.7 Pieza 07 / Avenida de las Américas 1

Su identidad:

Su identidad se reconoce desde la respuesta que brinda la morfología urbana frente a Av. De las Américas. Se reconocen diversas situaciones concentradas. En el tramo medio – borde sur se desarrolla un proceso de crecimiento y consolidación morfológica residencial, en el borde norte actualmente es de uso mixto.

La pieza se encuentra definida como Zona Específica por el plan local (Costaplan), la cual se propone mantener.

Propuesta:

Fortalecer y reordenar los fenómenos tendenciales, reconociendo especificidades al interior de la pieza.

3.2.8 Pieza 08 / Avenida de las Américas 2

Su identidad:

Pieza con influencia del Intercambiador vial puente de las Américas, que presenta una vocación comercial específica.

Propuesta:

Caracterizar el sector comercial con regulación morfológica y normativa, compatibles con residencia de mayor densidad. Se plantea un cambio normativo que estimule el desarrollo de vivienda en altura y comercial en planta baja.

3.2.9 Pieza 09 / Lago La Caleta

Su identidad:

Zona definida en el Costaplan como Zona Protegida por ser de interés paisajístico en la cual se establecen condiciones de preservación de los entornos y con disposiciones normativas diferenciadas respecto al resto de los lagos.

Propuesta:

Se propone mantener las condiciones establecidas en el Decreto Costaplan.

3.2.10 Pieza 10 / Zona Especifica Avenida Giannattasio

Su identidad:

Caracterizada por situaciones heterogéneas algunas con programas específicos (residencial, comercial, servicios y residenciales) otras identificadas como vacíos potenciales. Su impronta como margen de conector metropolitano le brinda carácter regional.

Propuesta:

Consolidar calle de servicio paralela a la Av. al norte con equipamiento enfocado desde el proyecto paisajístico del espacio público considerando la circulación segura tanto de peatones, bi rodados y tránsito vehicular, así como el equipamiento urbano acorde a esta situación.

Se propone promover la localización de vivienda con posibilidad de incorporar programas complementarios.

Se propone uniformizar la altura de edificación del borde del lago la caleta, manteniendo el criterio empleado para los predios con borde de lago y Av. de las Américas, manteniendo la zona específica Av Giannattasio.

3.2.11 Pieza 11 / Barra de Carrasco

Su identidad:

Se identifica su carácter residencial homogéneo al interior de la pieza, con un borde que aloja programas diversos hacia la Av. Giannattasio, un borde público hacia el Arroyo Carrasco y otro borde costero.

Se identifica un sector con grandes predios vacantes el cual por sus características únicas en la zona, constituye un atractivo con gran potencial de desarrollo para actividades de residencia, oficina y comercial.

Propuesta:

Densificar y preservar la identidad de la trama existente mediante la consolidación del interior de la pieza con uso predominantemente residencial.

Se define la zona con predios vacantes como un Área de Renovación Urbana la cual se desarrollara a partir de un Proyecto de Detalle. Las propuestas deberán tener en cuenta el entorno en el cual se inserta, estableciendo condiciones de convivencia adecuada con las preexistencias.

4. Pieza 12 / Mónaco

Su identidad:

Pieza de carácter predominantemente residencial con bordes caracterizados principalmente por su amplio frente costero. Podría describirse con continuidad a la Pieza 11 con carácter netamente residencial.

Propuesta:

Densificar y preservar la identidad de la trama existente. Se propone mantener el carácter residencial, preservando la permeabilidad y preservando la modalidad de ocupación de suelo existente.

Propiciar y acentuar el vínculo y apropiación tanto del Parque como de la Costa.

4.1.1 Pieza 13 / Avenida Al Parque

Su identidad:

Se identifica como una zona de usos mixtos que comprenden el uso residencial y comercial. Se reconoce el carácter de avenida ancha con doble vía y cantero central, jerarquizada como conector.

Propuesta:

Debido a sus características urbanas, se propone jerarquizar la avenida con edificaciones de mayor altura y densidad, creando una zona específica con características urbanísticas similares a las establecidas por Costaplan para la Av. de las Américas.

4.1.2 Pieza 14 / Zona específica Rambla

Su identidad:

Zona con vocación claramente residencial, se reconoce su potencial por su ubicación privilegiada. El Costaplan la define como zona específica y ya cuenta con importantes desarrollos inmobiliarios en ese sentido.

Propuesta:

Se propone mantener la zona específica establecida en el Costaplan en las mismas condiciones.

4.1.3 Pieza 15 / Zona Especifica Av. A la Playa

Su identidad:

Zona residencial frentista al Parque Roosevelt lo cual le confiere un atractivo singular. El Costaplan define la Avenida a la Playa, como zona específica en toda su extensión es decir desde la Rambla hasta el Bañado.

Propuesta:

Se propone mantener la zona específica, solamente en el tramo entre Av. Giannattasio y Av Ferreira Aldunate, ya que es la zona que mayor potencial para este desarrollo.

A su vez se propone una sub-zona con condiciones especiales de mayor edificabilidad, en el tramo que tiene borde al Lago La Caleta, ampliando la faja de 50mts que establece el Costaplan.

4.1.4 Pieza 16 / Laguna del Duque

Su identidad:

A diferencia del resto de los lagos, se caracteriza por ser de propiedad del gobierno departamental.

Propuesta:

Se propone realizar un proyecto de detalle que atienda a la consolidación del área atendiendo a la mejora de la calidad urbana ambiental.

4.1.5 Pieza 17 / Costanera-espacio costero

Su identidad:

Se reconoce la particularidad de la faja costera con su calificación como suelo rural natural, en el Costaplan y sus reglamentaciones asociadas, su dinámica natural y su ocupación irregular y potencialidad de uso como espacio público de referencia nacional.

Propuesta:

Rehabilitar y preservar el espacio costero posibilitando su uso colectivo, así como garantizando su dinámica natural.

Regular su ocupación (además de aplicar las normativas nacionales vigentes para dicho espacio) a través del diseño del Proyecto de Acondicionamiento del Espacio Costero dividiendo en dos sectores basados en la lectura y apropiación actual. Sector costero 1, que se propone la aplicación del programa de conservación y recuperación ambiental, así como el diseño de dispositivos específicos, señalética e información que permitan la concientización del usuario en relación al medio natural costero.

Sector costero 2 que se propone el reordenamiento de este mediante el diseño de estacionamiento vehicular en la proyección de Av. A la Playa y la definición del acceso peatonal a la playa como continuación del cruce peatonal sobre Rambla Costanera. Se habilita con evaluación de impacto, actividades recreativas controladas.

Se inhabilita especialmente actividades y programas residenciales.

Se propone en ambos sectores caminería de madera, luminarias, equipamiento urbano y señalética.

4.1.6 Pieza 18.1 / Arroyo Carrasco

Su identidad:

Área verde, borde del Arroyo Carrasco, que conforma el límite con el Departamento de Montevideo. Zona de gran visibilidad al constituirse como uno de los puntos de acceso al departamento de Canelones más concurridos. 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.

Actualmente se encuentra el Club ABC, el cual mantiene algunas actividades vinculadas a adultos mayores.

Propuesta:

Se propone mantener el carácter predominantemente verde incorporando actividades y usos que califiquen su condición de puerta de acceso al departamento y al municipio, a través de la realización de un Proyecto de Detalle.

En cuanto al Club ABC, se propone mejorar las instalaciones y ampliar sus actividades.

4.1.7 Pieza 18.2 / Arroyo Carrasco

Su identidad:

Pieza de borde del arroyo carrasco, limite 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.

Propuesta:

Se propone mantener la zonificación planteada por el Costaplan como Zona de recuperación ambiental a través de la realización de un parque lineal que acondicione la zona y se constituya como espacio recreativo de calidad.

4.1.8 Pieza 18.3 / Arroyo Carrasco

Su identidad:

Pieza de borde del área urbana de Paso Carrasco, con alto grado de degradación, conformada por un sector de dominio publico ocupado por asentamientos irregulares con gran densidad y otro sector de dominio privado libre de construcciones.

Propuesta:

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.

4.1.9 Pieza 18.4 / Arroyo Carrasco

Su identidad:

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.

Propuesta:

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

4.1.10 Pieza 18.5 / Arroyo Carrasco – borde de bañado

Su identidad:

Se reconoce su valor ecosistémico y ambiental, al formar parte del sistema hídrico del Arroyo Carrasco.

Propuesta:

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, la intendencia deberá 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.

3.2.23 Pieza 19 / Avenida de las Americas y Avenida W. Ferreira

Su identidad:

Zona residencial comprendida entre Av Racine, Avenida de las Americas y Av. W. Ferreira. Debido a que los vecinos de esta zona se identifican más con Paso Carrasco que con el resto de Ciudad de la Costa por su proximidad, se incorpora este sector al presente Plan Parcial.

Propuesta:

Se plantea mantener las definiciones establecidas en el Costaplan.

3.2.24 Pieza 20 / Zona Especifica Avenida Racine

Su identidad:

Zona residencial frentista al Parque Roosevelt lo cual le confiere un atractivo singular. El Costaplan define la Avenida Racine, como zona especifica en toda su extensión es decir desde la Rambla hasta Av. W. Ferreira. Debido a que el sector entre Av de las Americas y Av W. Ferreira se identifica mas con Paso Carrasco que con el resto de Ciudad de la Costa, se incorpora este sector al presente Plan Parcial.

Propuesta:

Se propone mantener las determinaciones establecidas en el Costaplan.

4.2 NODOS ESTRATÉGICOS

4.2.1 Nodo 01 / Centralidad de Paso Carrasco – Av. Wilson Ferreira Aldunate

Su identidad:

Se reconoce por su concentración de servicios y equipamientos destinados principalmente a la comunidad local a la que sirve como espacio de identificación colectiva. Como unidad de referencia espacial que permite entender la escala barrial más allá del atravesamiento de la Av. Wilson Ferreira Aldunate, la que potencia su condición de Nodo.

Propuesta:

Se aplica lo dispuesto para la Pieza 4 donde se proyecta una complementación del perfil del conector Av. Wilson Ferreira Aldunate desde su espacialidad y uso local definiendo las siguientes variables:

Zona Específica

Calles laterales de servicio Norte y Sur – cuentan con pavimento diferenciado para peatón, ciclistas y uso vehicular.

Vegetación de borde de fuste alto.

Equipamiento urbano asociado: luminarias, paradas de transporte colectivo seguras, señalética.

Cruces y atravesamientos peatonales precisamente identificados y diseñados (según asesoramiento especializado) especialmente para brindar la seguridad al peatón y usuario de bi rodado, así como garantizar la fácil conectividad Norte – Sur.

Se priorizan los programas comerciales, de equipamiento y servicios, en compatibilidad con la vivienda.

4.2.2 Nodo 02 / Entorno Av. Giannattasio y Av. A la Playa

Su identidad:

Nodo fuertemente caracterizado por la conjunción de una diversidad de situaciones: un ancla comercial, el borde del Parque, un cruce vial, un nodo vial del transporte metropolitano, fuertes marcas de conectividad y dificultades de atravesamiento.

Propuesta:

Diseñar la infraestructura necesaria al Sistema de Transporte y sus espacios asociados brindando seguridad y conectividad sin interferencias tanto peatonal como vehicular. Asegurar una adecuada accesibilidad y conectividad norte-sur.

Desarrollo de actividades mixtas compatibles con la escala de los equipamientos urbanos propuestos.

Desarrollar un proyecto integral conjugando los siguientes elementos:

- Equipamiento urbano asociado al Sistema de Transporte, vinculado al Corredor Metropolitano Sur (Av. Italia-Av. Giannattasio), y su funcionalidad en diferentes fases de implementación.
- Desarrollo de un Proyecto Vial de Detalle que resuelva el nodo de tránsito con el porte de escala necesaria para un conector en el que convergen distintas actividades metropolitanas. Para este proyecto de detalle se deberá contar con un estudio específico de vialidad y espacio público, y asesoramiento vial y de tránsito.
- Usos del suelo y actividades mixtas compatibles con la escala de los equipamientos urbanos propuestos.

4.2.3 Nodo 03 / Intercambiador Puente Carrasco sobre Av. Giannattasio

Su identidad:

Gran espacialidad y caracterización vinculada especialmente al Puente como infraestructura de referencia y de fuerte presencia visual y sus actividades de borde descriptas y reguladas en las Piezas 07 y 08.

Propuesta:

Fortalecer el carácter de puerta manteniendo el carácter de Punto singular de la manzana conformada por las calles Av. de las Américas, el Arroyo Carrasco, el borde del lago y la calle Miguel de Unamuno. El desarrollo final se deberá estudiar en el ámbito de una propuesta integral para toda la manzana, promoviendo la localización de programas y servicios comerciales. Incorporar equipamiento urbano (luminarias, señalética) acorde con la escala metropolitana, así como plantaciones y arborización.

Sobre el lado sur de Av. de las Américas se propone un usos mixtos (comerciales y residenciales) con regulación morfológica y de marquesinas diseñadas para su percepción desde el vehículo y desde el paisaje.

Proteger las cuencas visuales hacia el arroyo y los lagos.

4.2.4 Nodo 04 / Acceso Oeste Puente Carrasco sobre Av. Ferreira Aldunate

Su identidad: Zona de Acceso al departamento. Área con variedad de usos: presencia de áreas industriales, depósitos y asentamientos irregulares, con algunos problemas de calidad urbana y paisajística.

Propuesta:

Se entiende como un área de oportunidad con la incorporación de áreas verdes que otorguen calidad ambiental y urbana al acceso por la Av. Ferreira Aldunate.

Se propone la mejora habitacional, la incorporación de nuevos usos y de equipamiento urbano de calidad.

Consolidación del Parque Lineal Arroyo Carrasco y de la calidad del curso de agua.

4.2.5 Nodo 05 / Acceso Av. A la Playa, Av. De las Américas, Parque Roosevelt

Se entiende que el encuentro de estas dos avenidas conjuntamente con el frente al parque Roosevelt, generan un nodo de alto interés inmobiliario y de servicios. Se diseñarán parámetros específicos que respondan a su privilegiada ubicación.

Propuesta:

Se propone jerarquizar este punto que se configura con el acceso a Parque Miramar y Avenida de las Américas, con una normativa que permita un mayor destaque como puerta de acceso al Municipio.

Los nodos identificados y sus pautas proyectuales y de ordenación propuestas no modifican los “puntos singulares” determinados en el Costaplan, que se mantienen.

4.3 PUERTAS

4.3.1 Puerta 01 / Camino Carrasco Este

Desarrollar un Proyecto Urbano de Detalle que potencie la situación de acceso, para ello se recomienda aumentar la intensidad lumínica en ese sector a borde de Parque potenciando el Paisaje Nocturno.

Se realizará un proyecto de equipamiento urbano que atienda a temas de vialidad y acondicionamiento paisajístico en conjunto con el Plan Sectorial Parque Roosevelt.

4.3.2 Puerta 02 / Av. de las Américas – Parque Roosevelt

Potenciar la entrada a la pieza Parque Miramar desde el atravesamiento denso y verde del Parque, esto se logra mediante el acondicionamiento de ese sector principalmente con equipamiento urbano especialmente proyectado que indique el final del tramo urbanizado y el inicio del Parque.

4.3.3 Puerta 03 / Av. Giannattasio – Parque Roosevelt (coincidente con Nodo 02)

Oficia como articulador local – regional a través del conector Av. Giannattasio y su intersección con el Parque.

Diseñar la infraestructura necesaria vinculada a la facilidad del conector Av. Italia- Av. Ing. L. Giannattasio y sus espacios asociados brindando seguridad y conectividad sin interferencias tanto peatonal como vehicular. Asegurar accesibilidad y conectividad norte-sur.

4.3.4 Puerta 04 / Rambla Costanera y Av. a la Playa

Se realizará un proyecto de equipamiento urbano que atienda a temas de vialidad y acondicionamiento paisajístico en conjunto con el Plan Sectorial Parque Roosevelt.

4.3.5 Puerta 05 / Puente Barra Carrasco

Puerta asociada al Sector 1 del Proyecto de acondicionamiento del espacio costero que se centra en la preservación y apropiación respetuosa del espacio costero mediante la aplicación de criterios y un programa de conservación y recuperación ambiental, así como desde el diseño de dispositivos específicos, señalética e información que permitan la concientización del usuario en relación al medio natural costero.

4.3.6 Puerta 06 / Puente Av. Italia- Av. Giannattasio (coincidente con Nodo 3)

Se persigue fortalecer el carácter de *puerta*. Manteniendo el carácter de Punto singular de la manzana conformada por las calles Av. de las Américas, el Arroyo Carrasco, el borde del lago y la calle Miguel de Unamuno. El desarrollo final se

deberá estudiar en el ámbito de una propuesta integral para toda la manzana, promoviendo la localización de programas y servicios comerciales.

Sobre el lado sur de Av. de las Américas se propone un uso comercial con regulación morfológica y de marquesinas diseñadas para su percepción desde el vehículo y desde el paisaje.

Incorporar equipamiento urbano (luminarias, señalética) acorde con la escala metropolitana.

Se deberá implementar señalética acorde a la jerarquía de la puerta.

4.3.7 Puerta 07 / Puente García Lorca

Expresa un vínculo con el departamento de Montevideo de fuerte carácter público y de conexión inmediata con el tejido residencial

Reforzar el carácter de la puerta como conector de dos Departamentos pero con una impronta local. Se propone diseñar equipamiento urbano asociado y equipamiento vegetal y lumínico acorde.

4.3.8 Puerta 08 / Puente García Lagos

Expresa un vínculo con el departamento de Montevideo de fuerte carácter público y de conexión inmediata con el tejido residencial.

Reforzar la puerta como conector de dos Departamentos, mejorando su funcionalidad y asegurando accesibilidad, pero conservando su impronta local. Se propone diseñar equipamiento urbano asociado e iluminación.

4.3.9 Puerta 09 / Wilson Ferreira Aldunate Oeste

Se entiende como un área de oportunidad de reconversión territorial con la incorporación de áreas verdes que otorgue calidad ambiental y urbana al acceso por la Av. Ferreira Aldunate.

Se propone la reconversión habitacional, la incorporación de nuevos usos y de equipamiento urbano de calidad.

Consolidación del Parque Lineal Arroyo Carrasco y de la calidad del curso de agua.

Se deberá implementar señalética acorde a la jerarquía de la puerta.

4.4 PAUTAS NORMATIVAS

Se reconoce el régimen normativo establecido por el Costaplan, el cual se pretende mantener:

- Zona Especifica A: Avenida de las Américas
- Zona Especifica B: Avenida a la Playa
- Zona Especifica C: Avenida Ingeniero Luis Giannattasio – Zona 1
- Zona Especifica D: Rambla Costanera
- Zonas Protegidas: Lagos Areneros
- Puntos Singulares

A este régimen normativo se propone agregar como zona especifica **la Av. Ferreira Aldunate** por su carácter de centralidad y el potencial en su rol integrador Norte –Sur mejorando la actual fractura del territorio. La propuesta normativa para este sector consiste en establecer parámetros urbanísticos establecidos específicos en cuanto a Altura, FOS, FOT, FOS verde, usos del suelo, densidad y condicionantes edilicias.

En términos generales para casos excepcionales de actuaciones de programas públicos de viviendas de interés social, se establecerá una densidad máxima específica.

Asimismo se propone agregar como zona especifica **la Av. Al Parque** atendiendo al carácter urbano de la avenida como integrador de actividades potenciando la centralidad local. La propuesta normativa para este sector consiste en mantener los mismos parámetros urbanísticos establecidos para Av. de las Américas en cuanto a Altura, FOS, FOT, FOS verde, usos del suelo, densidad y condicionantes edilicias.

En la **zona Especifica Avenida A la Playa**, en los predios que tienen fondo al Lago La Caleta, se propone aumentar la faja de 50 mts que establece la normativa del Costaplan, dejando un retiro sobre el lago, y estableciendo un sector caracterizado con mayor altura.

Como piezas de especial interés se proponen que podrán requerir de proyectos urbanos de detalle:

- Predios sobre Av. Ferreira Aldunate y entorno de lagos (Área de Renovación Urbana I - Pieza 3)
- Laguna del Duque (Área de Renovación Urbana II - Pieza 16)
- Borde del Arroyo Carrasco (Área de Renovación Urbana III - Pieza 18.3)
- Grandes predios en Barra de Carrasco (Área de renovación urbana IV – pieza 11)

Las mayores densidades propuestas en el presente plan quedarán sujetas a la autorización de la conexión a saneamiento expedida por la O.S.E

4.5 REDES Y ESTRUCTURAS TERRITORIALES

Se presenta la identificación de *sistemas y estructuras territoriales* como los sistemas transversales de ordenamiento y vinculaciones generales entre piezas y sus inserciones en ellas.

Los aspectos a continuación detallados integran las Estructuras y Sistemas Territoriales, como elementos determinantes del Modelo Territorial del Plan.

4.5.1 Red Vial Jerarquizada

Sistema compuesto por vías ya calificadas y jerarquizadas en el Costaplan: conectores, calles principales, intermedias e internas.

En esta propuesta se realizan recomendaciones para enriquecer y complementar esta jerarquización:

- se realizan algunas modificaciones a la jerarquización vial que mejoran el funcionamiento del sistema.
- Se complementa con un sistema de ciclovías y sendas peatonales.

4.5.2 Sistema Hídrico-Ambiental

Para el sistema hídrico ambiental y sus espacios asociados se propone mantener íntegramente la caracterización asumida en el Costaplan de Zona de Recuperación

Ambiental (ZRA) en los márgenes del Arroyo Carrasco y Zonas de Conservación Ambiental (ZCA) en el Bañado y la Faja costera.

Sistema compuesto por:

- Arroyo Carrasco, sus bordes y el humedal asociado

En el corto plazo se requiere sistematizar una rutina de limpieza del arroyo en la zona comprendida entre el puente de Camino Carrasco y el nuevo puente entre Parque Miramar y Carrasco en Montevideo. Se considera también significativa la continuación del esfuerzo de integración de la comunidad a la valorización y mejora del arroyo y el bañado.

- Lagos Areneros.

Los Lagos ofician como un sistema de vasos comunicantes regulados por el nivel de la napa freática local. A su vez juegan un rol fundamental como amortiguadores de picos de caudal pluvial formando parte del sistema hídrico integral en cuanto a las escorrentías pluviales. Están específicamente protegidos por el Costaplan y su decreto, protección que se mantiene íntegramente en la presente propuesta de Plan Parcial, sin modificaciones.

El rol funcional de los lagos en general, lo transforma en un sumidero de distintos tipos de contaminantes que provocan la pérdida de la calidad de sus aguas y en particular su *eutrofización* con las consecuentes pérdidas de su potencial biodiversidad (afectación ecosistémica por falta de oxígeno en sus aguas y alteración grave de las redes tróficas) y el deterioro de sus valores estético paisajísticos. La puesta en valor público del *sistema de lagos* es una oportunidad de primer significación, lo que implica previamente mitigar los impactos que recibe, desarrollar medidas preventivas ante futuras presiones y recuperar sus bordes por lo menos en parte para el uso colectivo.

Actualmente la Intendencia está trabajando en conjunto con la Universidad de la República, en la formulación y aprobación de un plan de manejo de lagos (a nivel lago por lago o de sub-conjunto específico de lagos), en el cual se plantea que una de las claves para lograr gestionar la problemática ambiental de los lagos involucra aspectos básicos como lograr planificar a escala sistémica, logrando escapar del análisis a escala de un proyecto específico.

El desafío para la formulación de ese plan tiene que ver con encontrar el balance

adecuado entre responsabilidad y compromiso privado y público.

Asimismo, se recomienda un estudio hidráulico específico en cuanto a escorrentías de toda la *pieza* y absorción de picos de caudal para determinar, desde este enfoque, la relevancia de la preservación de las condiciones actuales de los Lagos.

- Faja costera entendida en el ancho de los primeros 250 m.

Corresponde determinar los puntos de ingreso peatonal servidos en relación o no a las plataformas vehiculares para estacionamientos específicos (que serán puntuales) y el monitoreo permanente de la calidad de las aguas costeras y el sistema de sedimentos (equilibrio dinámico de las arenas). Hoy existen apropiaciones puntuales entre las dunas primarias por parte de *clubes de pesca* o actividades recreativas que sin tener que desaparecer, deberían ser regularizadas en términos de *contratos de concesión* de espacios públicos con sus respectivas contraprestaciones para la propia mejora del sistema costero (invertir en lo público desde el uso privado o semi-público).

4.5.3 Red de saneamiento / escurrimiento de pluviales

El sistema de saneamiento de la Pieza de Paso Carrasco se comporta como separativo, presentando toda la pieza correspondiente al Plan Parcial una estructura de saneamiento asociada con el sistema de Montevideo.

En cuanto al escurrimiento pluvial se recomienda preservar el índice de impermeabilización del suelo para prevenir mayores afectaciones como consecuencia de alteraciones del escurrimiento de aguas pluviales, abordaje relacionado tanto a la escala micro predial como al sistema de drenaje macro.

En relación a la capacidad de carga del sistema actual y su posibilidad de soportar los incrementos previstos a futuro, se propone realizar un estudio específico de la misma, en conjunto con OSE, considerando la capacidad actual y las alternativas para su incremento de acuerdo a las definiciones del plan.

4.5.4 Sistema de centralidades, equipamientos y servicios culturales y educativos, servicios de apoyo a las áreas residenciales

El sistema de centralidades del Municipio de Paso Carrasco, asociado con el conjunto de la dotación de los servicios y equipamientos de carácter público y privado (comerciales, institucionales, culturales, educativos, sanitarios, recreativos y deportivos, etc.), constituye un componente estructural y estructurador del territorio. El

mismo está asociado a las centralidades históricas y al sistema de conectividad interno y externo al ámbito.

En este sentido se propone fortalecer, consolidar y desarrollar la centralidad local (municipal), apoyándose en las pre-existencias, constituyendo en la centralidad histórica de Paso Carrasco una base fundamental. Al marco de la misma se proyecta la creación de un *Centro Cívico* concentrador de servicios y prestaciones públicas y privadas que se complementará con dotación de espacio público y diferentes programas vinculados con la convivencia ciudadana, de carácter deportivo, educativo, etc.

Por otra parte se prevé la especialización de ciertos sectores con valores de centralidad: del entorno del hipermercado Gèant, que se complementará con el equipamiento de Transporte público de pasajeros y los servicios asociados con el mismo, el Nodo 03 / Intercambiador Puente Carrasco sobre Av. Giannattasio, destinado a consolidar un ámbito comercial especializado, y la Interfase Av. del Parque destinada al comercio de abastecimiento.

Estos ámbitos especializados, con valores y atributos de centralidad, operan en condiciones de complejidad inter escalas, al fungir de centralidades especializadas de referencia local y a la vez de localización de servicios de escala mayor (extrazonal, metropolitana).

Por último se propone integrar a este sistema y reconocer y fortalecer espacios o centralidades barriales o micro locales, como las de Paso Carrasco Norte (asentamiento regularizado por el PIAI) y otras.

4.5.5 Sistema de Espacios Públicos

Este sistema y cada uno de sus componentes refieren a la condición de espacio público que se considera fundamental para unificar la pieza territorial de Paso Carrasco fortaleciendo el objetivo de democratizar y brindar accesibilidad y uso sin diferencias a toda la población que en la misma reside y trabaja en el territorio, a los usuarios de los servicios que ofrece y a los visitantes habituales u ocasionales.

El conjunto de espacios públicos abiertos con que cuenta este ámbito así como los que se proyecta generar y ampliar en el marco del Costaplan y el Plan Parcial constituye un factor estructurador del territorio, enriquecedor de la calidad de vida de la población en la escala local, microregional, metropolitana y nacional.

El Sistema de Espacios Públicos de escala barrial, municipal, departamental y metropolitano cumple las funciones esenciales de contribuir a estructurar y mantener la calidad ambiental en todo el territorio definido por el Plan Parcial de Paso Carrasco.

La clasificación primaria de los componentes del Sistema de Espacios Públicos incluye:

- Espacios Naturales: Zonas de Conservación Ambiental: área costera del Río de la Plata y Bañados de Carrasco, incluyendo su sistema de arroyos y cañadas
- Espacios verdes metropolitanos: Parque metropolitano (Parque Roosevelt), Parque Lineal del Arroyo Carrasco, Zona de Recuperación Ambiental.
- Espacios públicos urbanos: plazas, plazoletas, etc.
- Arbolado urbano en general y vías parqueadas en particular

3.7 PROGRAMAS Y PROYECTOS

3.7.1 Programa de conservación y recuperación ambiental

Este programa responde a las siguientes estrategias:

- 1- Ordenamiento estructural, conectividad y accesibilidad: vínculos y relaciones metropolitanas, mejora de la conectividad interna norte-sur y accesibilidad a la franja costera.
- 2- consolidación y calificación urbana, avanzar desde el ámbito en el sistema verde metropolitano, calificación de los “puentes de Paso Carrasco”
- 3- Recuperación y valorización ambiental

Se trata de Áreas ambiental y paisajísticamente significativas actualmente deterioradas y en desuso lo que genera áreas inmediatas deprimidas.

Sectores inundables actualmente ocupados por viviendas en situación informal.

Equilibrio en el sistema de drenaje pluvial amenazado. Problemas de escorrentía.

A través de los siguientes proyectos se busca revertir el proceso progresivo de deterioro del Arroyo Carrasco, bañado Norte y borde costero e impactos desencadenantes, recuperar las áreas afectadas.

Habilitar las áreas citadas como componentes significativos del sistema de Espacio Público por excelencia, perteneciente al sistema verde metropolitano.

Proyectar e implementar un plan de gestión y seguimiento para la conservación de este sistema.

Preservar y mejorar la funcionalidad del sistema hídrico, protegiendo y mejorando la dinámica y procesos reconocidos actualmente.

3.7.1.1 Proyecto de recuperación y mejora ambiental del Arroyo Carrasco

Consiste en la limpieza de los bordes del Arroyo Carrasco, así como la mejora de la calidad del agua.

3.7.1.2 Proyecto Parque lineal Arroyo Carrasco Piezas 18.1, 18.2, 18.3, 18.5

En coincidencia con lo planteado por el Costaplan, se prevé el diseño y realización de un parque lineal a borde del Arroyo Carrasco y vinculante de norte a sur de toda el área de intervención. En el desarrollo del mismo se prevé equipamiento recreativo y de esparcimiento, el cual se realizará en etapas.

3.7.1.3 Proyecto acondicionamiento espacio costero: sector costero 1 y 2 Pieza 17.

La propuesta consiste en rehabilitar y preservar el espacio costero posibilitando su uso colectivo, así como garantizando su dinámica natural.

Para ello se plantea la regulación de su ocupación a través del diseño del espacio costero.

Sector Costero 1: se propone la aplicación del programa de conservación y recuperación ambiental, así como el diseño de dispositivos específicos, señalética e información que permitan la concientización del usuario en relación al medio natural costero.

Sector costero 2: se propone el reordenamiento de este mediante el diseño de estacionamiento vehicular en la proyección de Av. A la Playa y la definición del acceso peatonal a la playa como continuación del cruce peatonal sobre Rambla Costanera. Se estudiarán propuestas de actividades recreativas y de disfrute de la costa a través de estudios de evaluación de impacto.

Se propone en ambos sectores caminería de madera, luminarias, equipamiento urbano y señalética.

Se inhabilita especialmente actividades y programas residenciales.

3.7.2 Programa de conectividad, accesibilidad y movilidad

Este programa responde a las siguientes estrategias:

1.- Ordenamiento estructural, conectividad y accesibilidad: vínculos y relaciones metropolitanas, mejora de la conectividad interna norte-sur y accesibilidad a la franja costera.

2.- Consolidación y calificación urbana: avanzar, desde el ámbito, en el sistema verde metropolitano, calificación preferente de las "puertas de Paso Carrasco" en los puentes del Arroyo y accesos al Parque Roosevelt.

4.- Cohesión social y territorial – intervenciones en el sistema habitacional: relocalización de vivienda precaria, cartera de tierras, desarrollos habitacionales mixtos.

Actualmente el ámbito del Municipio se presenta como territorio de atravesamiento, con prioridad en la conectividad este-oeste con problemas e interferencias con áreas urbanas. Se observa una conectividad norte-sur altamente dificultosa, y dificultad de acceder al borde costero.

Para mejorar esta situación se plantean los siguientes proyectos:

3.7.2.1 Proyecto de Jerarquización vial, sendas peatonales y ciclovías

Se propone el completamiento de la trama vial continuando con la jerarquía vial existente, y en algunos casos realizar modificaciones para optimizar su funcionamiento.

A su vez, se prevé la realización de sendas peatonales y ciclovías que completen el sistema vial planteado.

3.7.2.2 Proyecto adecuación del perfil urbano Av. Wilson Ferreira

Se propone la adecuación del perfil urbano de la Avenida Wilson Ferreira a través de la incorporación de áreas verdes y vegetación de borde de fuste alto que otorgue calidad ambiental y urbana a la avenida. A su vez se plantea pavimento diferenciado para peatón, ciclistas y uso vehicular, con cruces precisamente identificados y diseñados especialmente para brindar la seguridad al peatón y usuario de bi-rodado, así como garantizar la fácil conectividad Norte – Sur.

3.7.2.3 Parada de transporte colectivo Av. Giannattasio y Av a la Playa

Diseñar la infraestructura necesaria vinculada a la facilidad del conector Av. Italia-Av. Ing. L. Giannattasio y sus espacios asociados brindando seguridad y conectividad sin interferencias tanto peatonal como vehicular.

Instalar un Intercambiador de Transporte Público en un Nodo considerado estratégico en su carácter metropolitano, (Nodo Geant). Junto al Intercambiador se propone proyectar servicios asociados.

3.7.3 Programa de mejora del hábitat y relocalización de hábitat y viviendas precarias

Mejorar el hábitat y calidad de vida de la población local en situación precaria. Garantizar cartera de tierra para viviendas de realojo de densidad media en áreas distribuidas y de proximidad a las actuales ubicaciones de las personas a ser realojadas.

3.7.3.1 Proyecto de Realojos y acompañamiento social

Se propone la elaboración de una cartera de tierra para la ubicación de viviendas de realojo. Se procurará que se insertan en la trama existente, en sectores distribuidos de manera de garantizar la inserción social en áreas próximas a las que reside las personas a ser realojadas.

3.7.3.2 Proyecto de realojos Pieza 18.3 Borde Arroyo Carrasco

Este proyecto plantea 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.

Se procurará el reordenamiento de la pieza que permita su inclusión e inserción con el resto de la trama urbana.

3.7.4 Programa de espacios públicos, equipamientos e inclusión social

Este programa apunta a la inclusión social a través de la dotación de espacios públicos de calidad, para lo cual se requerirá la obtención de tierra ya que prácticamente no hay espacios públicos en la trama urbana de Paso Carrasco. La dotación de equipamientos está ligado a la conformación de centralidades y satisfacción del déficit de infraestructuras.

Se proponen los siguientes proyectos:

3.7.4.1 Centro cívico

Se plantea la creación de un centro que albergue distintos servicios públicos, el cual se ubicará preferentemente sobre la centralidad Av. Wilson Ferreira.

3.7.4.2 Plaza Central

La plaza central es una solicitud del gobierno local. Para esto será necesario la obtención de tierra ya que la zona carece de espacios públicos para uso recreativo. Se procurará que la misma se ubique preferentemente sobre la centralidad Av. Wilson Ferreira.

3.7.4.3 Policlínica

Constituye una necesidad de la zona de contar con una policlínica de ASSE ubicada al norte de la Av. Wilson Ferreira.

3.7.4.4 Centro Educativo

Se plantea la consolidación de un centro educativo a ubicarse en el predio conocido como “el castillito”.

3.7.4.5 centro CAIF

Se plantea la construcción de un centro CAIF, cuya ubicación se definirá en función de las necesidades sociales y de la disponibilidad de suelo.

3.7.4.6 Espacios Deportivos

Se plantea la realización de espacios con equipamiento deportivo y recreativo para la zona.

3.7.4.7 Proyecto de Detalle Laguna del Duque

En la Laguna del Duque se realizara un proyecto de detalle para un desarrollo residencial y compatibles que mantenga las actividades existentes en el espacio publico.

3.7.4.8 Equipamiento del Parque Lineal Arroyo Carrasco Piezas 18.1, 18.2, 18.3, 18.5

Se propone la creación de un parque lineal al borde del Arroyo Carrasco. A los efectos agilizar la gestión se plantea dividir en sectores los cuales se desarrollaran en etapas y mediante proyectos de detalles. Es proyecto consiste en el equipamiento del parque como soporte a la actividades que pueden desarrollarse allí.

3.7.4.9 Proyecto Centro de Barrio Club ABC

El club ABC se ubica actualmente sobre el borde del Arroyo Carrasco, frente a la Rambla (Pieza 18.1). Se plantea la realización de un Centro de Barrio que conjugue las actividades existentes con las nuevas.

3.7.5 Programa de mejora del entorno urbano de las áreas industriales.

Este programa apunta a la mejora del entorno urbano en las zonas donde se ubican las industrias actualmente en funcionamiento, recuperando las áreas verdes, y el entorno urbano, manteniendo las actividades existentes. Se identifican dos sectores a intervenir:

3.7.5.1 Proyecto de Detalle Pieza 18.4 Arroyo Carrasco

Se desarrollara un proyecto de detalle que recupere el espacio urbano actualmente degradado, con áreas verdes y equipamiento urbano. Se procurará la integración de la pieza con el área urbana circundante y con el Parque Lineal del Arroyo Carrasco.

3.7.5.2 Proyecto Área de renovación urbana Pieza 3.

La pieza 3 esta conformada por un sector industrial el cual mantiene algunas actividades en funcionamiento y otras que en los últimos años han dejado de funcionar. Se plantea un reconocimiento de las preexistencias industriales las cuales por su capacidad en infraestructura existente podrían albergar usos industriales o logísticos de bajo impacto ambiental y territorial. Así como la posibilidad de una reconversion de las zonas con actividades que no están en funcionamiento, hacia actividades compatibles con el entorno y con la centralidad que se pretende constituir. Se busca que en el largo plazo la zona adquiera un perfil mas residencial y de servicios compatibles como el comercial u oficinas. En el marco del proyecto de detalle se estudiaran los parámetros urbanísticos admisibles del sector.

3.7.6 Programa de mejora de la infraestructura

Dado que esta zona no se encuentra dentro del proyecto de infraestructura de ciudad de la costa, se plantea este programa que apunta a la mejora de la infraestructura existente de vialidad, drenaje pluvial, cruces peatonales.

3.7.6.1 Proyecto de estudio de la capacidad de carga del sistema de saneamiento actual.

Se realizará un estudio en conjunto con la OSE y la Intendencia de Montevideo, que permita evaluar la capacidad de carga del sistema de saneamiento existente y las previsiones a futuro considerando el incremento de densidad propuesto.

3.7.6.2 Proyecto de drenaje pluvial

Se propone la realización de un proyecto de drenaje pluvial que estudie las cotas de inundabilidad para resolver la problemática de los bordes del arroyo. Asimismo, se deberán resolver los drenajes en general a los efectos de prevenir la erosión en la playa.

3.7.6.3 Obras de Saneamiento, drenaje pluvial y vialidad en proyectos de realojos

En las zonas donde se realojaran las viviendas se requerirá la realización de obras de saneamiento, drenajes pluviales y vialidad.

3.7.6.4 Cruce Puente calle Simón Bolívar

Se propone la mejora del puente de la Calle Simón Bolívar, que continua en el barrio de Carrasco Norte, ya que el mismo se encuentra muy deteriorado.

3.7.6.5 Cruce peatonal Rambla Costanera y Av a la Playa (acceso a la playa)

En el acceso a la playa ubicado en la Rambla Costanera y Av a la Playa se propone la realización de un cruce peatonal que permita el acceso a la misma. Se procurará que el mismo se realice en madera de forma de minimizar el impacto ambiental en la costa.

3.7.6.6 Proyecto Rambla Costanera

Se plantea la continuidad del proyecto de vereda y ciclovia que se viene realizando en la rambla de Ciudad de la Costa, hasta el puente Carrasco.

5. ANEXO: RECOMENDACIONES VINCULADAS AL DISEÑO Y GESTIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS

Se propone las siguientes recomendaciones para el diseño y gestión de espacios públicos:

5.1 IMPLANTACIÓN DE ARBOLADO ALINEADO EN ACERAS

5.1.1 Selección de especies

En función de los requerimientos ecológicos y urbanos de las áreas a implantar, como ser superficies inundables en los humedales o junto al cauce del Arroyo Carrasco.

Que contribuyan al drenaje de pluviales.

Que caractericen las distintas calles dando identidad zonal ya sea por los hábitos de crecimiento, las formas, los colores, los aromas o las particularidades fenológicas (foliación, floración, fructificación). Retomar especies existentes en algunas calles (ej. *Melia azedarach*, *Fraxinus americana*)

5.1.2 Disposición espacial de individuos

De acuerdo a los requerimientos urbanos y a las fortalezas y virtudes de las especies.

5.2 RELACIÓN CON EL CONTEXTO (PARQUE LINEAL ARROYO CARRASCO, PARQUE ROOSEVELT)

Transición entre la escala de parque Roosevelt y la barrial, tanto en lo que hace a las dimensiones como en la percepción de forma de articular el Parque con el barrio con un sistema de arbolado que actúe en forma conjunta con sendas paralelas a las vías principales.

“Extensión” del parque lineal del arroyo Carrasco en la trama urbana.

5.2.1 Parque lineal del Arroyo carrasco

Propuestas de actuación en la cuenca hidrológica, articulando:

- la hidráulica

-situaciones relacionadas a los asentamientos irregulares (relocalización + actividades de inclusión social)

-manejo de los residuos sólidos

- manejo de la vegetación

- implantación de vegetación, gestión y actividades en el nuevo Parque

Integración con el sistema de lagos (e indirectamente con el parque Roosevelt).

Asegurar la continuidad de una senda o costanera en ambas orillas (coordinación con Intendencia de Montevideo) estudiando la necesidad de servidumbres de paso, y/o expropiaciones.

5.3 PAUTAS Y RECOMENDACIONES PARA IMPLANTACIÓN DE VEGETACIÓN (EN ÁMBITOS PÚBLICOS Y PRIVADOS)

Complementación entre aspectos cuantitativos (cantidad de individuos) y cualitativos (selección de especies).

Funciones:

-otorgar identidad zonal mediante la percepción visual u olfativa (de las especies y de los agrupamientos de individuos).

-articular el uso de especies indígenas y exóticas según la conveniencia en el plano ambiental, perceptivo o cultural.

-fortalecer mediante la visión sistémica la integración e identidad del Municipio

- apoyar el control acústico, tanto el derivado de superposición de las afectaciones del aeropuerto como de las cercanías a las vías rápidas.

-regulación hídrica- apoyo al drenaje de pluviales en zonas urbanas consolidadas.

-depuración de aguas- apoyo a la depuración de aguas de napas y lagos.

-viabilizar actividades vinculadas a la vegetación (por ejemplo en relación a floración de determinadas especies y/o a su carácter simbólico).

5.4 GESTIÓN DE ESPACIOS VERDES PÚBLICOS

- monitoreo continuo.
- planes de plantación, poda y mantenimiento.
- estudiar creación de la figura del guardaparques (Parques del Arroyo Carrasco y Roosevelt), estudiando la posibilidad de articularla con programas de inclusión social.

5.5 GESTIÓN DE LAGOS

- desestimular el uso de agua de OSE para riego evitando el aumento en las escorrentías y la subida en el nivel de las napas, ya alta.
- controlar el volcado de residuos y vertimiento de efluentes en los lagos.
- gestionar las superficies de los lagos conjuntamente con el manejo de las orillas públicas y privadas- recuperación de bordes blandos con vegetación hidrófila- que contribuya a la captura y retención de nutrientes y contaminantes.

5.6 GESTIÓN DE SUPERFICIES LIBRES (PÚBLICAS Y PRIVADAS)

- fomentar superficies permeables tanto en los espacios públicos como privados. En este sentido el conservar las superficies permeables en las aceras va de la mano con la visión de ciudad-jardín de los vecinos. En cuanto a las calzadas sería adecuado ponderar la utilización de coberturas permeables o la habilitación de franjas pavimentadas según los requerimientos.

5.7 ACTIVIDADES ASOCIADAS A ESPACIOS PÚBLICOS ABIERTOS

- que refuercen la apropiación por parte de la población local, la valorización del barrio más allá del mismo y en definitiva la identidad barrial.