



PLANPROYECTO  
CONSULTORES

Documentos básicos para la elaboración del Plan Sectorial de la **Zona de Conservación y Valorización Ambiental ZCA Bañados del Arroyo Pando**

**TOMO 3**  
**AVANCES PARA LA**  
**MEMORIA DE GESTIÓN Y PARTICIPACIÓN**

**PRIMERA PARTE**  
**PROPUESTA PARA LA GESTIÓN**

## CONTENIDO

### PRIMERA PARTE. PROPUESTA PARA LA GESTIÓN

<b>1</b>	<b>La gestión en el marco del Plan Sectorial</b>	<b>3</b>
1.1	Regímenes de gestión	3
1.2	Gestión concertada público-privada: contrato-plan	4
1.3	Armonización del Plan Sectorial y el Plan de Manejo	5
<b>2</b>	<b>Instrumentos de gestión del Plan</b>	<b>6</b>
2.1	Marco regulador, órganos y actores	6
2.2	Identificación de las actuaciones organizadas según sistemas y subsistemas	9
2.3	Recomendaciones para la gestión del entorno del ámbito del Plan	12
<b>3</b>	<b>Programas y proyectos para la implementación del Plan</b>	<b>14</b>
3.1	Árbol de agendas	14
3.2	Estimación primaria de implicancias económicas	15
3.3	Programación temporal inicial	16
3.4	Consideración preliminar sobre la sostenibilidad	17
<b>4</b>	<b>Seguimiento del Plan</b>	<b>19</b>
4.1	Instrumentos de seguimiento en la implementación del Plan	19
4.2	Informe de seguimiento en el proceso de elaboración del Plan	20
	ÍNDICE DE LOS ANEXOS.	21
	DOCUMENTOS CONSULTADOS.	22
	ACRÓNIMOS Y ABREVIACIONES.	

### SEGUNDA PARTE. PARA LA DOCUMENTACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

<b>14</b>	<b>EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ASOCIADA A LA GESTIÓN DEL PLAN SECTORIAL DE LA ZCA BAÑADOS DEL ARROYO PANDO.</b>	
<b>14.1</b>	<b>Introducción</b>	<b>3</b>
<b>14.2</b>	<b>Medidas Previstas para el Seguimiento</b>	<b>3</b>
<b>14.3</b>	<b>Conclusiones</b>	<b>7</b>
	<b>DOCUMENTOS CONSULTADOS</b>	<b>11</b>

La aprobación del Plan Sectorial de la Zona de Conservación y Valorización Ambiental ZCA Bañados del Arroyo Pando, sentará la base para que posteriormente con la vigencia de la revisión del Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de la Micro Región de la Costa -Costaplan-, se complete la normativa para la totalidad de sus determinaciones.

Si bien, en este contexto, algunas de las disposiciones -como particularmente las relacionadas con la categorización y subcategorización de suelo-, deben esperar a la vigencia de la revisión del Costaplan, una gran parte de aquéllas pueden iniciar su gestión de inmediato.

Tanto la Administración como los particulares implicados, deberán orientar su actuación, tanto propia como conjunta, dentro de las definiciones del Plan Sectorial. Por ello resulta pertinente proyectar y poner en funcionamiento de inmediato, los mecanismos de gestión territorial.

Este adelantamiento que se propugna para la implementación del Plan Sectorial una vez aprobado, no sólo permitirá dar una orientación precisa a la gestión del territorio con un marco planificado, sino que preparará las condiciones para el momento en que la totalidad de las previsiones del mismo queden formalmente firmes.

Así, deben activarse en forma inmediata tanto los mecanismos de gestión y administrativos, como los órganos previstos, el seguimiento y el control de la actuación, junto con el monitoreo de la situación del territorio comprendido.

### 1.1 Regímenes de gestión

La actividad de ejecución de las determinaciones del Plan Sectorial podrá desarrollarse, en atención a la categoría, subcategoría y zonificación dispuestas por éste para los diferentes sectores territoriales comprendidos, por los siguientes modos o regímenes de gestión:

- en actuaciones necesarias para la transformación de suelo;
- en actuaciones singulares o asistemáticas;
- en actuaciones en los perímetros de actuación de suelo suburbano;
- en los ámbitos de suelo rural natural;
- de los recursos hídricos.

#### 1.1.1 Régimen de gestión en actuaciones necesarias para la transformación de suelo.

Las actividades de gestión territorial para la transformación en la categoría de suelo integral, exige ejecutarse mediante una gestión sistemática, constituida por la elaboración y posterior aprobación de un Programa de Actuación Integrada -PAI- para el perímetro territorial delimitado. Supone haber cumplido las instancias de participación pública obligatorias, solicitado los informes de incidencias territoriales, obtenido el informe de correspondencia con otros instrumentos y la aprobación del informe de Evaluación Ambiental Estratégica.

Corresponde la aplicación de PAI, mediante la delimitación del correspondiente perímetro, en los sectores de suelo rural con el atributo de potencialmente transformable.

### **1.1.2 Régimen de gestión en actuaciones singulares o asistemáticas.**

Se trata de actuaciones de ejecución territorial o edificatoria, que no requieren la elaboración y aprobación de un instrumento de gestión sistemática, por lo cual pueden acometerse directamente, tramitando únicamente la correspondiente autorización de la Intendencia. Se trata de actuaciones en los sectores territoriales que tienen establecido ordenamiento detallado.

El régimen de gestión en actuaciones singulares o asistemáticas, se aplica en sectores de suelo rural de la subcategoría rural productivo y en suelo suburbano.

### **1.1.3 Régimen de gestión en actuaciones en los perímetros de actuación de suelo suburbano.**

Las actividades de ejecución en perímetros de actuación de suelo suburbano, para efectivizar la transformación de la categoría de suelo, son actuaciones integradas o de gestión sistemática. Garantizan el cumplimiento de los deberes territoriales en el seno de un ámbito territorial delimitado que conforma un perímetro de actuación.

Este régimen de gestión sistemática o actuación integrada se aplica en los sectores de categoría suburbana adquirida por definición del Plan Local -en este caso el Costaplan- o bien por la aprobación de un PAI que lo incorpore a aquella categoría por haber sido suelo rural con el atributo de potencialmente transformable.

### **1.1.4 Régimen de gestión en los ámbitos de suelo rural natural.**

Se trata de una variante específica del régimen de gestión en actuaciones singulares o asistemáticas que atiende a su excepcionalidad, ya que se aplica en los sectores del ámbito territorial de restauración y protección ambiental.

Aun cuando los sectores de suelo implicados cuentan con ordenación detallada, cualquier actuación exige la cuidadosa consideración de los valores ambientales y de paisaje afectados, por lo cual exigirán un estudio particular previo a su aprobación.

En particular, las tareas de restauración o recuperación de los ecosistemas deberán implementarse a partir de la aprobación del plan de trabajos específico.

### **1.1.5 Régimen de gestión para los recursos hídricos.**

Como se expresó en la Memoria de Ordenamiento, el Plan Sectorial propone el establecimiento de un sistema de gestión integrada específica de los recursos hídricos de las microcuencas afluentes del Arroyo Pando, incluyendo el monitoreo y análisis de riesgo de inundación aguas abajo del ámbito de planificación. Se trata de un régimen de gestión sistemático específico que afecta los cuerpos de agua y trasciende a la totalidad de sus cuencas respectivas.

Se trata de un régimen exclusivo por iniciativa pública y su objetivo es la gestión de los cuerpos de agua de las microcuencas de los afluentes del Arroyo Pando, en el tramo inferior entre la desembocadura del Arroyo Frasquito y la desembocadura del Arroyo Tropa Vieja, excluidos (ya que las problemáticas de estos dos cursos de agua exigen un tratamiento particular).

## **1.2 Gestión concertada público-privada: contrato-plan**

En los sectores indicados por el Plan Sectorial, se podrá recurrir a la gestión concertada público-privada o por cooperación. Esta resulta imprescindible para las actuaciones de restauración ambiental y recomendable para las obras en las infraestructuras y redes territoriales.

El Contrato-Plan es el mecanismo de gestión que busca aunar la libre iniciativa privada y la política del Gobierno Departamental sobre la base de objetivos acordados y de la estipulación contractual de las obligaciones de las partes involucradas. El proyecto de Contrato-Plan es acordado entre la Intendencia de Canelones y su contraparte. A partir de ese momento comenzará la ejecución del mismo; procediendo el interesado a presentar el Proyecto Ejecutivo o Proyecto de Detalle y los permisos que correspondieren.

El Plan Sectorial propone además, regular la gestión de suelo en un estatuto de protección ambiental a través del reglamento de copropiedad. En éstos se establecerá en forma obligatoria para todos los condóminos (los presentes y futuros), el plan de manejo del área en el marco de los artículos 48 a 55 de la Ley Nº 17292 de enero de 2001 (Sciandro 2009). Se generará así en cada una de las unidades de desarrollo verdaderos condominios ecológicos, como mecanismo jurídico para la inserción de uso residencial campestre de muy baja densidad, en un área protegida.

### **1.3 Armonización del Plan Sectorial y el Plan de Manejo**

Tanto los antecedentes verificables como toda la bibliografía consultada, son concluyentes en recomendar la articulación en un único instrumento de planificación, la planificación territorial (ordenamiento territorial) en conjunto con la planificación para el manejo de recursos (ambientales, en el caso de un área protegida, o hídricos, para la gestión de una cuenca).

Pero la realidad suele imponer condiciones y oportunidades diferentes a las ideales, con lo que se genera muchas veces la posibilidad de avanzar diferenciadamente en alguna de las técnicas de planificación mencionadas para aplicar en el mismo territorio, aunque en general, con delimitaciones distintas del ámbito de plan, según criterios físicos que le son propios a cada una de ellas.

En el caso que se considera, se constata la vigencia del Costaplan, su previsión para la planificación derivada de éste a través de un Plan Sectorial de Ordenamiento Territorial para la ZCA Bañados del Arroyo Pando y la coyuntura que genera la oportunidad de su desarrollo en plazos muy breves (además de la revisión simultánea del Costaplan en curso).

A un ritmo más lento y con recursos limitados, que condicionan su implementación a corto plazo, se viene desarrollando la institucionalización del Sistema Departamental de Áreas de Protección Ambiental –SDAPA-. La viabilidad en un breve plazo del Plan Sectorial constituye una oportunidad de avanzar en la concreción de un régimen de protección para gran parte de uno de los ámbitos identificados por los documentos de fundamento del SDAPA. En este caso, a partir del trabajo de campo afinado y la observación y análisis más detallado de la realidad que desde la consideración para el territorio general de departamento, resultaba inviable de abordar.

El vacío mayor surge al considerar la gestión de cuenca, tanto para el recurso hídrico como en su consideración de los otros factores ambientales asociados. En este caso, es poco lo que puede y logra aportar el Plan Sectorial de Ordenamiento Territorial para el manejo de la cuenca del arroyo Pando.

Esto resulta por tratarse de una fracción mínima de la cuenca del arroyo Pando, por localizarse en el sector inferior de ésta y a su vez, en el sector más bajo de la subcuenca de su más importante afluente derecho en este sector inferior, el arroyo Escobar.

Las disposiciones del Plan Sectorial apuntan a reducir los impactos aguas abajo de su ámbito territorial y a colaborar con el mejoramiento de las condiciones del cuerpo de agua principal como sus tributarios en el mencionado ámbito. En este caso, mediante la restauración de las condiciones de permanencia de la inundación para la reconstrucción del humedal perdido, así como la cooperación en el impacto de la creciente aguas abajo.

## 2.1 Marco regulador, órganos y actores

### 2.1.1 Marco regulador

En el proyecto de decreto departamental que concrete las normativas del Plan Sectorial de la Zona de Conservación y Valorización Ambiental ZCA Bañados del Arroyo Pando, se incluirán las determinaciones correspondientes para la gestión territorial en su marco y para el seguimiento de la situación urbana en el área.

Los soportes de la gestión y seguimiento del Plan Sectorial están constituidos por:

- el decreto y su reglamentación, que formalizan la norma positiva;
- las memorias, que establecen su fundamento y exponen sus motivos;
- los programas y los proyectos, que lo concretan;
- los órganos de gobierno responsables, que completan la institucionalidad;
- la población y los desarrolladores, que integran la participación social;
- el sistema de monitoreo, que habilita la evaluación y eventual revisión.

El singular valor de oportunidad del presente Plan Sectorial es la alianza público-privada que ofrece, colaboración posible en virtud de la iniciativa de algunos de éstos.

### 2.1.2 Órganos y actores.

A efectos de la viabilización de las determinaciones del Plan, en lo que corresponde a su implementación directa por la Administración, al seguimiento y eventual aprobación de las acciones de los desarrolladores, así como el control y monitoreo de la marcha de su vigencia, se requiere la instrumentación de una estructura mínima en la que participarán diversos actores públicos y privados.

#### a) Intendencia, Junta Departamental, Municipio.

Los órganos del Gobierno Departamental son quienes tienen la responsabilidad de la redacción, aprobación e implementación del Plan Sectorial.

La dirección y ejecución de la gestión territorial y urbana corresponde a la Intendencia de Canelones. Cuando el mejor cumplimiento de los fines y objetivos del presente instrumento así lo aconseje, se suscitará la iniciativa privada, mediante los mecanismos previstos en el Plan. La Intendencia es quién efectúa la redacción final del Plan y eleva el proyecto de decreto a la Junta Departamental, luego de cumplidas las instancias de participación que tiene la responsabilidad de convocar.

Con la vigencia del Plan, es la Intendencia a quien corresponde la implementación de las actuaciones públicas en el ámbito del Plan, así como el control y policía de los acontecimientos en dicho territorio. La Intendencia debe recibir y oportunamente aprobar si se encuadra en las disposiciones del Plan, las actuaciones de los privados. Esto incluye la celebración de los instrumentos contractuales necesarios con los desarrolladores, previstos en el Plan.

La Junta Departamental en función de su competencia legislativa, es la que debe considerar la propuesta y aprobar en definitiva el decreto correspondiente. Le incumbe asimismo la responsabilidad de control de la actuación del ejecutivo departamental en la implementación del Plan.

Los municipios implicados tienen la posibilidad y el compromiso de intervenir en todas las instancias y fases de elaboración e implementación del Plan. Particularmente en ésta última fase, tienen un importante rol en el control y policía territorial.

#### **b) Comisión de dirección y seguimiento de la implementación del Plan**

La Comisión de dirección y seguimiento es el órgano de la Intendencia, que se recomienda designar específicamente por ésta a efectos de la conducción directa y cotidiana del proceso.

Es a través de la Comisión de dirección y seguimiento, que se propone implementar, que se llevará a cabo el seguimiento cotidiano de las acciones a realizar para cumplir con lo planificado. Es ésta la que convocará y dará intervención a las diversas dependencias internas de la Intendencia, las instituciones del Estado y las empresas de servicios públicos. La existencia de esta Comisión ofrece la oportunidad de una coordinación efectiva entre los numerosos actores implicados.

Se sugiere integrar esta Comisión con un coordinador y delegados de las Direcciones Generales de: Secretaría de Planificación, Obras, Gestión Territorial y Gestión Ambiental, junto con un representante del Municipio de Ciudad de la Costa. Este último podría tener como alternos representantes de los municipios de Pando y de Salinas, que deberán actuar cuando se trate de asuntos que quedan comprendidos en territorio bajo su respectiva jurisdicción. Ninguno de los integrantes demandará dedicación exclusiva a esta tarea y apenas se requerirá una infraestructura mínima de apoyo administrativo, que podrá radicarse en la primera de las Direcciones Generales mencionadas.

La Comisión de dirección y seguimiento deberá funcionar en forma ampliada con delegados de otras dependencias de la Intendencia y/o representantes de otras instituciones, cuando resulte pertinente a efectos de la mejor coordinación. En particular, la Comisión Ampliada sesionará con representantes de la OSE y de DINAMA, cuando sean convocados.

También podrá trabajar eventualmente en forma ampliada y a criterio de la misma, con la incorporación de representantes de organizaciones de la sociedad civil local o representantes de los desarrolladores.

La Comisión de dirección y seguimiento tendrá, entre otros, los siguientes cometidos:

- Analizar las propuestas presentadas por los desarrolladores -particularmente las referidas a la restauración y manejo de las zonas de reserva paisajístico-ambiental, la gestión de aguas de origen pluvial y de los cuerpos de agua, la disposición de efluentes y la de residuos sólidos-, elevando su informe a la dependencia competente.
- Implementar los mecanismos previstos de seguimiento y monitoreo del ámbito territorial del Plan Sectorial -mediante un sistema de indicadores y respecto a la línea base establecida-, que permita asegurar su adecuada implementación y el necesario ajuste a los procesos dinámicos del territorio.
- Realizar informes regulares de avance y seguimiento del Plan. Éstos serán imprescindibles en caso de revisión simple o calificada del Plan, cuando se procuren nuevos criterios respecto de alguno de los aspectos sustanciales, motivados por la necesidad de adoptar un modelo territorial distinto al presente, o por la aparición de circunstancias cuya influencia en el proceso territorial lo justifique.
- Implementar un mapa activo de actores sociales, que facilite su convocatoria para la consideración de las acciones.

#### **c) Fondo de gestión**

Se crea el Fondo de Gestión ZCA Bañados del Arroyo Pando con el objetivo de cumplir con la ejecución de las actuaciones públicas definidas en el Plan Sectorial, la que deberá disponer el reparto de las cargas

y los beneficios en el ámbito territorial del Plan y administrar la recaudación de la cuota parte correspondiente por retorno de las valorizaciones.

El Fondo contará y administrará entonces, los recursos provenientes de:

- los depósitos de los desarrolladores a efectos de la equidistribución de cargas y beneficios, siendo exclusivamente de carácter rotatorio y sus montos no resultan aplicables a otro destino;
- la cuota parte asignada a la Intendencia del retorno de valorizaciones.

La ejecución de proyectos para la implementación del Plan Sectorial, se realizará con esta última parte del Fondo, conforme a la disponibilidad de éste y las prioridades que se establezcan.

El Fondo de Gestión se integrará con los siguientes recursos:

- El monto de las cargas por retorno de valorizaciones, determinadas para cada predio o conjunto de ellos según el caso.
- Recursos externos captados mediante instrumentos financieros definidos por el ámbito institucional administrador del Fondo.
- Recursos provenientes de otras instituciones públicas que se le apliquen.
- Otras asignaciones de recursos según lo determine el Intendente en el marco de las normas presupuestales vigentes.

#### **d) Comisión administradora del fondo de gestión**

Se crea la Comisión administradora del Fondo de gestión ZCA Bañados del Arroyo Pando, con el cometido de administrar los recursos de dicho Fondo.

Son cometidos de la Comisión Administradora del Fondo de gestión:

- establecer de manera equitativa el reparto de las cargas y los beneficios en el ámbito territorial del Plan;
- contribuir a garantizar la percepción de la cuota parte correspondiente por retorno de las valorizaciones;
- vigilar las cesiones de suelo y la ejecución de obras de urbanización, que correspondan.

La integración de la Comisión Administradora será determinada por resolución de Intendente, pero se propone que al menos comprenda: delegados de las Direcciones Generales de: Secretaría de Planificación, Obras, Gestión Territorial, Gestión Ambiental, Desarrollo Económico y Recursos Financieros. Se sugiere que asimismo se invite a integrarla a representantes de la Junta Departamental a efectos que quede asegurada la participación política de los partidos con representación en ésta.

#### **e) Privados**

La participación social y de los directamente interesados es clave del éxito del Plan, tanto en las etapas de formulación como en el seguimiento y revisión. Pero, sobre todo, es imprescindible en la implementación de éste y su intervención en estas instancias previas asegura su identificación con los objetivos y medios del Plan.

Para ello, se deberá asegurar la participación no sólo de las autoridades de gobierno local -municipios de Ciudad de la Costa, Pando y Salinas- según corresponda, como se expresó, sino resulta imprescindible incorporar a las organizaciones de la sociedad civil presentes en el territorio.

En el mismo sentido, se considera indispensable promover mecanismos para la participación de los vecinos y vecinas habitantes del territorio y su entorno, tanto directamente como especialmente a través de sus organizaciones propias.

Los propietarios de suelo, desarrolladores de la activación de los sectores territoriales previstos en el Plan Sectorial, están llamados a tener un rol protagónico en la implementación de éste. Se trata de una de las claves e innovaciones planteadas, por tratarse de un desarrollo territorial en un área ambientalmente protegida.

#### **f) Empresas de servicios públicos**

La oportuna y temprana convocatoria a las empresas de servicios públicos, tanto estatales como privadas, se convierte en una de las claves para la efectiva coordinación de sus redes y servicios, en vista a la mejor implementación de lo planificado.

## **2.2 Identificación de las actuaciones organizadas según sistemas y subsistemas**

La Administración departamental, en su rol de dirección de la actividad de ejecución, es la que debe ejercer su competencia mediante la toma de decisiones sustantivas sobre la gestión de cada una de las actuaciones territoriales, mediante la:

- delimitación de los ámbitos territoriales precisos objeto de actuación;
- determinación de la forma concreta en que se va a efectuar/administrar la gestión;
- establecer los plazos;
- disponer el o los agentes legitimados para la ejecución.

Corresponde también al Gobierno Departamental instrumentar el control posterior del desarrollo y aplicación de las decisiones de gestión y de las actuaciones efectuadas.

En aplicación de la legislación vigente, con la vigencia del Plan Sectorial quedará en condiciones de iniciarse la ejecución de aquellas actuaciones que no requieran esperar la aprobación de la revisión del Costaplan (Plan Local).

Ejemplos de estas actuaciones son: las requeridas para la restauración ambiental, para el manejo de las aguas de origen pluvial, de vialidad estructurante, las infraestructuras urbanas generales, entre otras que no afectan las condiciones estructurales básicas, en especial la categorización y la subcategorización de suelo, así como la aplicación del atributo de potencialmente transformable y el ordenamiento pormenorizado del ámbito objeto de actuación.

#### **a) Sistema para la restauración ambiental**

El sistema de actuación para la restauración ambiental del humedal instrumenta el avance hacia el objetivo general de restaurar la calidad ambiental del ámbito del Plan y contribuir a la mejora general del área. El sistema reconoce dos subsistemas, de acuerdo a su pertenencia a la cuenca general del arroyo Pando o a las subcuencas interiores de desborde controlado de los lagos generados en el ámbito del Plan.

a1) Áreas de inundación de los arroyos de la cuenca del arroyo Pando. Para la actuación en las áreas de restauración ambiental en el arroyo Pando y el arroyo Escobar, se recurrirá a un mecanismo de actuación por cooperación público privada. Solamente mediante esta cooperación es que se podrá realizar en etapas la restauración ambiental establecida por el Plan Sectorial.

a2) Áreas de las cuencas interiores de lagos. Las áreas de los lagos que forman parte de la superficie de restauración de humedales, serán de responsabilidad para la actuación de los condominios de propietarios de suelo en sus márgenes.

## **b) Sistema del ciclo integral del agua**

El sistema de actuación del ciclo integral del agua queda comprendido en el objetivo general de potenciar el desarrollo sostenible del ámbito del Plan con acciones para la mejora de los servicios ambientales. Cada uno de sus subsistemas registra particularidades de actuación, especialmente en lo referido al régimen de gestión, considerados en su inserción en el sistema general.

b1) Manejo de aguas de origen pluvial. En general, la implementación del manejo de las aguas de origen pluvial recae sobre los respectivos propietarios de suelo. Para los espacios públicos, los competentes serán el Municipio con la Intendencia, o los propietarios sujetos al contrato-plan o convenio para su gestión, si corresponde, en su caso.

Los parámetros establecidos son el marco para las actuaciones territoriales. Fijan criterios máximos de impermeabilización de suelo y conservación de cobertura vegetal propia del ecosistema que el Plan aspira restaurar y proteger. Simultáneamente, el Plan organiza un sistema ordenado para las escorrentías y la retención de aguas de origen pluvial.

b2) Manejo de cuerpos de agua fluviales de arroyos de la cuenca. En cuanto al arroyo Pando, el subsistema de actuación recae en las instituciones públicas competentes. Para el ámbito de Plan Sectorial, éste dispone que los arroyos interiores tengan delimitada una faja de protección regida por un subsistema de actuación en que participen los propietarios de suelo en una actuación de cooperación público-privada.

b3) Manejo de cuerpos de agua interiores lacustres. A efectos de avanzar en la restauración del sistema ambiental, se incorporarán lagos interiores receptores de escurrimiento pluvial en sus microcuencas y desagüe controlado hacia los cuerpos de agua principales. El subsistema de actuación previsto por el Plan para esas situaciones es bajo un régimen de actuación privado a cargo de los propietarios de suelo, bajo la normativa específica del Plan.

b4) Manejo y disposición de aguas servidas. Para las aguas negras, de tipo domiciliario, el subsistema de actuación previsto quedará bajo la competencia de la OSE, ya que en general no se admitirán sistemas autónomos.

b5) Suministro de agua potable. El suministro de agua potable será a través de la red de OSE, por lo cual el subsistema de actuación es exclusivamente de su competencia específica.

## **c) Sistema para la movilidad**

El sistema de actuación para la movilidad se enmarca en el objetivo general de disponer de sistemas y estructuras territoriales con continuidad integradora. Los distintos modos de movilidad (peatonal, en bicicleta y automotores según el vehículo y especialmente según su jerarquía vial) se estructuran en subsistemas que los combinan en diferentes proporciones y contenidos materiales.

c1) Vial principal. El subsistema vial principal es de competencia de la Administración departamental que tiene las atribuciones para la construcción y mantenimiento. Para ambas tareas puede recurrir a los mecanismos de cooperación público-privada, pero especialmente para su construcción.

c2) Vial intermedio. El vial intermedio será en general en suelo de propiedad privada y administrado por los condominios que estructuran el territorio, aunque algunos serán sometidos a régimen de servidumbre de paso. En algún caso, podrá tratarse de vial público, pero recurriendo a mecanismos de cooperación público-privada para su construcción y mantenimiento.

c3) Vial interno. El vial interno será de dominio privado, interno de las fracciones en que se estructure el ámbito.

c4) Sendas no vehiculares. Las sendas peatonales -en algunos casos acompañadas de ciclovías- con recorrido independiente del vial, estarán en suelo privado, administrado por los condominios. A veces estarán sometidos al régimen de servidumbre de paso a efectos de asegurar la accesibilidad a sitios y recorridos de interés ambiental o paisajístico.

#### **d) Sistema de energía**

El sistema de actuación de energía se enmarca en el objetivo general de disponer de sistemas y estructuras territoriales con continuidad integradora. Se organiza en subsistemas de redes de infraestructura diferenciadas según la tensión. Se distingue la red para iluminación pública y además los equipamientos de transformación. Se incluye asimismo la red de distribución de gas natural por cañería.

d1) Eléctrica de media tensión y transformación. Se trata de una competencia de la UTE. Como se ha planteado que las redes sean subterráneas y las estaciones de transformación en edificaciones, habrá que gestionar con ésta para su concreción, lo que tal vez origine la activación de un mecanismo de cooperación público privada.

d2) Eléctrica de baja tensión. Si bien es una competencia de la UTE, la construcción podrá concertarse en un modo de cooperación público privada.

d3) Iluminación de los espacios públicos. En general, la iluminación de los espacios públicos podrá ser construida por los desarrolladores por cuenta de los propietarios de suelo, con el mantenimiento a cargo de éstos, según convenios específicos con la Intendencia. Las cuentas de energía podrán acordarse por cooperación público privada también.

d4) Gas natural. El suministro de gas natural por cañería está a cargo de una empresa privada, con la cual podrá negociarse la modalidad, tanto para la construcción de la red como para su mantenimiento.

#### **e) Sistema para las telecomunicaciones**

El sistema de actuación para las telecomunicaciones se enmarca en el objetivo general de disponer de sistemas y estructuras territoriales con continuidad integradora. Comprende la red física de transmisión de voz y datos (la llamada: telefonía fija).

Las redes subterráneas son competencia de ANTEL, que tiene el monopolio de la telefonía fija. Podrá acordarse algún mecanismo de cooperación para su construcción.

#### **f) Sistema de espacios públicos**

El sistema de actuación de los espacios públicos propende al cumplimiento del objetivo general de organizar un modelo territorial integrador de usos y actividades compatibles. A pesar de su integralidad, resulta posible considerar su estructuración en subsistemas, particularmente por sus diferentes regímenes de gestión.

f1) Áreas de reserva. Por la localización y las condiciones de accesibilidad territorial posibles, resulta pertinente que las áreas de reserva ambiental sean cogestionadas en cooperación público privada. El contrato plan que deberá acordarse se verá facilitado por un estatuto de protección ambiental a través del reglamento de copropiedad, según se expresó.

f2) Espacios públicos de uso. Los espacios públicos equipados para el uso podrán ser construidos y mantenidos por cooperación público privada.

f3) Espacios privados. Por las definiciones normativas se conseguirá una integración de los espacios abiertos de propiedad y gestión privada, en el sistema general de protección ambiental y paisajística.

#### **g) Sistema de residencia campestre**

El sistema de actuación de residencia campestre propende al cumplimiento del objetivo general de organizar un modelo territorial integrador de usos y actividades compatibles.

Si bien los desarrollos residenciales de baja densidad serán en suelo de propiedad privada y consecuentemente su gestión será de esta índole, el régimen de propiedad y las condiciones de

condominio, asegurarán la protección ambiental. Los parámetros de división y ocupación de suelo, edificación y usos, garantizarán las condiciones ambientales y paisajísticas previstas por el Plan.

#### **h) Sistema de equipamientos y servicios**

El sistema de actuación de los equipamientos y servicios públicos, propende al cumplimiento del objetivo general de organizar un modelo territorial integrador de usos y actividades compatibles. Se reconocen subsistemas por las necesidades colectivas que se atienden a través de ellos. Se descarta la posible existencia de servicios administrativos.

h1) De gestión de residuos. Si bien la recolección de residuos domiciliarios, junto con su disposición final, es competencia de la Administración, en este caso las grandes fracciones en régimen de propiedad colectiva, hacen necesario un mecanismo propio de gestión. El Plan dispone que se realice, además, la clasificación integral en origen, incluyendo la disposición interna de los restos vegetales resultado del manejo de los espacios libres.

h2) Culturales, deportivos, educativos, sociales, de salud y comerciales. En general se tratará de establecimientos de gestión privada, aunque podrá preverse la sesión de suelo para la implantación de servicios públicos, según disponga la Administración.

#### **i) Sistema para la gestión territorial**

El sistema de actuación para la gestión territorial atiende al cumplimiento del objetivo general de asegurar la sostenibilidad mediante la implementación de un modelo de gestión sostenible para el ámbito del Plan. La gestión territorial es concebida como continua en el tiempo, lo que exige la organización de subsistemas específicos para estructurarla según las especificidades a desarrollar.

i1) Para la gestión del área protegida. El total del ámbito ampliado propuesto para el Plan quedará incluido en el área protegida ZCA Bañados del Arroyo Pando. Aun cuando no toda el área forme parte de la planicie de inundación, la continuidad territorial como sistema único se considera clave para la protección propuesta.

Por ello, se entiende imprescindible la asociación de la gestión del Plan Sectorial de Ordenamiento Territorial con la del plan de manejo del área protegida, a través de una única entidad, con la participación de la población residente y los propietarios de suelo, del ámbito.

i2) Administración y seguimiento. La administración para las determinaciones del Plan Sectorial en el tiempo, es competencia irrenunciable de la Intendencia, con el apoyo de los municipios con jurisdicción en el ámbito territorial delimitado, así como la generación de un mecanismo adecuado para el seguimiento técnico acompañado del monitoreo social.

i3) Control y disciplina. La vigilancia y responsabilidad de policía territorial es competencia de la Intendencia con el concurso de los municipios.

### **2.3 Recomendaciones para la gestión del entorno del ámbito del Plan**

En la Memoria de Ordenamiento se incluyeron sugerencias para la revisión del Costaplan y recomendaciones para el ajuste de otros instrumentos de ordenamiento territorial con influencia en el ámbito del Plan Sectorial. Es en ese marco y además de la adopción de las regulaciones normativas que se aconsejaron, resulta necesario que se encare la profundización de las acciones existentes, particularmente:

- en el manejo de los cuerpos de agua del arroyo Pando y sus tributarios, avanzando en el mejoramiento de las condiciones de calidad y en el control para las retenciones;
- en la gestión ambiental de la cuenca, controlando efectivamente las acciones contaminantes y la preservación de la biota.

BORRADOR

Los postulados y determinaciones del Plan Sectorial se implementarán por medio de las regulaciones normativas del Decreto que lo apruebe, así como con las determinaciones de orientación para las actuaciones de la Intendencia contenidas en sus memorias.

La normativa se estructurará, esencialmente, a partir de las estipulaciones que se establecieron en la Memoria de Ordenamiento y las que se incluyen en la presente Memoria de Gestión.

La dirección para las actuaciones de gobierno quedan determinadas por el conjunto de programas y proyectos identificados a partir de las estrategias del Plan, su modelo territorial y en base a los enunciados incluidos en sus memorias.

#### 3.1 Árbol de agendas

Las determinaciones del Plan Sectorial, para su concreción en transformaciones efectivas en el territorio alineadas con la voluntad de cambio para la restauración y preservación ambiental, que implican, se concretan en una serie de programas de implementación.

A partir del desenvolvimiento de estos programas y con su perfeccionamiento en el proceso participativo, se desprenderán los proyectos estratégicos para la concreción de la imagen a futuro deseable delineada por el modelo.

Si bien será necesario articular algunos de los programas previstos con entidades del Gobierno Nacional, los entes de servicios públicos y los particulares interesados, no obsta para que la Intendencia avance en su concreción, en la medida de sus facultades y posibilidades.

El Plan Sectorial siendo un instrumento de ordenamiento territorial puede constituirse en una herramienta de planificación-actuación estratégica. La dimensión estratégica del Plan se complementa y reafirma con las acciones tácticas definidas en su agenda para la prosecución de sus objetivos, convirtiendo sus propuestas en un árbol de agendas.

El Plan es así una hoja de ruta compartida: articula en el tiempo las determinaciones del Plan con los programas para su implementación, que estructuran a través de sus subprogramas, las acciones directas e indirectas. Supone la articulación en el tiempo de acciones directas e indirectas, proyectos y programas para el logro del bienestar de las personas. Las acciones se concretan en los proyectos concretos y las actuaciones organizadas temporalmente, al tiempo que instrumentados materialmente por la gestión del Plan.

El Plan Local implica la articulación de programas y proyectos construyendo una agenda de actuaciones, exigiendo la plena articulación de recursos (humanos, financieros) y actores públicos (Intendencia, Municipio, Estado) y privados, para la implementación de lo planificado, reconociendo los diferentes tiempos e identificando los supuestos de aplicación.

### **3.2 Estimación primaria de implicancias económicas**

La implementación efectiva de las disposiciones del Plan se logrará a través de un proceso de coordinación y compatibilización de sus programas y proyectos con las disposiciones presupuestarias y previsiones económico-financieras de la Intendencia, junto con la negociación y celebración de acuerdos contractuales con los desarrolladores/proprietarios de suelo.

Se aportan a continuación algunos elementos para el análisis económico financiero del Plan Sectorial, derivados de la elaboración de los documentos de planificación incluidos en éste.

Es necesario dejar expresado que los valores que efectivamente resulten de la aplicación del Plan, están absolutamente subordinados a los mecanismos y modalidades de gestión que se concreten y que aún tienen un extenso rango de alternativas a considerar. En especial, las posibles participaciones de los desarrolladores en actuaciones de cooperación público-privada, permitirán precisar y ajustar lo aquí esbozado. Es por esto que los presentes avances son sólo aportes desde la disciplina urbanística.

#### **a Previsión esquemática de rubros implicados**

Los costos de inversión se han estimado por la valoración de las obras más importantes previstas por el Plan Sectorial, según resulta de las acciones planteadas en sus programas. Se trata de las obras básicas cuya realización se extenderá a lo largo de las etapas de implementación.

Si bien los metrajes se calcularon con una aproximación aceptable, su manejo en grandes rubros, según los conceptos generales que se indican, relativiza su utilización con intención de precisión. El perfeccionamiento de los cómputos sólo es posible sobre la base de un metraje detallado por rubros con total desagregación de éstos que solo pueden ser ajustados en la medida de tener un proyecto concreto.

Las valoraciones de costos responden a la consideración de obras recientes las que son similares a las del Plan. El conjunto de acciones constituyen un proyecto singular, por lo cual el ajuste en los valores sólo resultará posible a partir de la elaboración y presupuestación de los proyectos correspondientes.

El monto establecido corresponde a las inversiones en el total del plazo de implementación y su distribución no es uniforme en el tiempo, sino que combina aspectos de estrategia de activación con la integralidad mínima en las obras que permita la habilitación al uso.

Ver: anexo *AMG.02 ESTIMACIÓN PRELIMINAR TENTATIVA DE LA ESTRUCTURA ECONÓMICA BÁSICA*.

#### **b Cargas y beneficios**

La ejecución del Planeamiento territorial se desarrolla a través de los procedimientos establecidos en el presente Plan Sectorial y normas vigentes y aplicables en la materia. Estos procedimientos procurarán la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados, además de asegurar el cumplimiento de los deberes de cesión de áreas para equipamientos, infraestructuras y espacios libres.

A efectos de gestionar la equidistribución entre propietarios y entre etapas de activación, podrá ser de aplicación el Fondo de Gestión que se crea para el Plan.

#### **c Retorno de valorizaciones**

La Intendencia de Canelones percibirá, en concepto de retorno de valorizaciones, un porcentaje de los mayores valores inmobiliarios, conforme con el artículo 46 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008. A efectos de cuantificar la participación de la comunidad a través de la intendencia se recurrirá a los criterios y porcentajes establecidos en el Decreto Nº 6 del 27 de Octubre de 2010 de la Junta Departamental (Artículo 19.4).

#### **d Contrato-plan**

El Contrato-plan resulta la principal herramienta a efectos de la instrumentación de la coparticipación público-privada que el Plan Sectorial alienta. El Contrato-Plan es el mecanismo de gestión que busca aunar la libre iniciativa privada y la política del Gobierno Departamental sobre la base de objetivos acordados y de la estipulación contractual de las obligaciones de las partes involucradas. El proyecto de Contrato-Plan es acordado entre la Intendencia de Canelones y su contraparte. A partir de ese momento comenzará la ejecución del mismo; procediendo el interesado a presentar el Proyecto Ejecutivo o Proyecto de Detalle y las solicitudes de permiso que correspondan.

### **3.3 Programación temporal inicial**

Un plan como el Plan Sectorial que se trata, tiene ineludiblemente una implementación extendida a lo largo del tiempo. No solamente por lo extenso de su ámbito territorial sino muy especialmente por la entidad de recursos que deben movilizarse y las condiciones del mercado inmobiliario para que los productos puedan comercializarse, entre otras.

Luego de una preliminar, constituida por la elaboración del Plan Sectorial y su aprobación, se abren etapas sucesivas, cuyo número y ubicación temporal precisa estarán condicionados por la marcha del emprendimiento. En el gráfico se plantea un número de etapas tentativo, el que se irá ajustando, así como su ubicación temporal precisa, durante la vigencia del Plan, según se expresó.

#### **a Etapa 0: elaboración y aprobación del Plan (2017-2018)**

Como etapa previa o preliminar -inmediata- deben darse los pasos para la culminación del Plan Sectorial con su aprobación por la Junta Departamental y consiguiente promulgación. Esto exige el cumplimiento de las fases establecidas por las regulaciones legales vigentes: puesta de manifiesto, audiencia pública, solicitud de los informes de incidencias territoriales, obtención del informe de correspondencia con otros instrumentos y de la aprobación del informe de Evaluación Ambiental Estratégica.

También queda comprendida en esta etapa preliminar la aprobación formal de la revisión del Costaplan, que habilitará las modificaciones sustanciales del suelo del ámbito, en particular las nuevas categorías propuestas por el Plan Sectorial y la asignación del atributo de potencialmente transformable a los sectores que éste dispone.

#### **b Fases de planificación de detalle**

En cada una de las etapas siguientes a la primera se requerirá la planificación derivada de detalle para cada uno de los perímetros de actuación en que se vaya operando secuencial o simultáneamente. La primera fase no requiere planificación derivada por ya haberse establecido ya en la presente etapa del Plan la nueva categoría a los sectores de suelo implicados en ésta (tal como se indicó, a través de la revisión del Costaplan).

La planificación de detalle incluirá, entre otras acciones, la elaboración y consiguiente aprobación, de un Programa de Actuación Integrada para cada uno de los polígonos que se delimiten.

Posteriormente se podrá proceder a la división predial, con la generación de suelo público y privado, junto con las subdivisiones en éste, en régimen común o por urbanizaciones de propiedad horizontal.

Esta etapa culmina con la elaboración de los proyectos ejecutivos para las obras y la obtención de las correspondientes autorizaciones de la Intendencia y las dependencias estatales correspondientes.

### **c Fases de ejecución**

También en estas fases existirán tantas etapas como sectores de ejecución se vayan determinando a lo largo de la vigencia del Plan.

Culminada la planificación de detalle y con la aprobación de los proyectos respectivos, podrán iniciarse las actuaciones en el sector que se trate.

Una actuación imprescindible y que se extenderá a lo largo de los años, en correspondencia con más de una etapa, será la de restauración de las condiciones ambientales del ecosistema de humedal perdido. Si bien esta actividad está prevista para comenzar simultáneamente con las otras, dada su particular condición, podrá perfectamente adelantarse y darle inicio no bien se encuentre proyectada y acordada con las dependencias competentes de la Intendencia y de ser necesario, de DINAMA.

Los trabajos de preparación de los terrenos seguramente deberán tener cierta continuidad entre etapas, por más que se planifiquen y proyecten al servicio de cada una de ellas. Constituyen la base de las posibles actuaciones posteriores. Permitirán el funcionamiento correcto de la planicie de inundación del arroyo Pando y de sus tributarios. Simultáneamente asegurarán la cota de nivel de no inundabilidad con margen de seguridad para los lotes y la generación de lagos complementarios de las áreas de humedal, según se detalló en la Memoria de Ordenamiento.

Las infraestructuras requerirán la ejecución de obras no solamente en el interno del sector correspondiente a la etapa que se esté ejecutando, sino que deberán extenderse más allá incluso del ámbito del Plan, sobre todo en las primeras etapas.

En particular, la infraestructura vial, vehicular, de bicicletas y peatonal, deberá asegurar la conectividad de la pieza, ya en la primera etapa, con el tejido territorial circundante.

Los trabajos de paisajismo en este caso, son complementarios y absolutamente subordinados a las actuaciones de restauración.

Cada una de las etapas culmina con el amojonamiento de los lotes resultantes.

### **d Fases de comercialización y ocupación**

Si bien es posible iniciar la comercialización de suelo en forma anticipada, de acuerdo con las regulaciones legales y reglamentarias vigentes, la entrega de los lotes resultantes exige estén culminadas totalmente las obras de infraestructura y viales en el sector.

Ver anexo *AMG.03 APUNTE INICIAL DE LOS TÉRMINOS DE PLAZO*.

## **3.4 Consideración preliminar sobre la sostenibilidad socio-económica-institucional**

Como se ha detallado en la Memoria de Ordenamiento y por la presente, la sustentabilidad ambiental está en la base y fundamento de todas las disposiciones y acciones incluidas en el Plan Sectorial. La sostenibilidad global de los ambiciosos objetivos planteados por el Plan, particularmente en lo referido a la restauración y conservación ambiental, requieren la consolidación de otros factores ineludibles.

### **a Institucionalidad local municipal y departamental**

La restauración y conservación ambiental por cooperación público-privada -a través de contrato-plan y “condominios ecológicos”, según se estableció- configura un desafío importante para la institucionalidad pública local, que debe constituirse en una contraparte potente para el seguimiento de las actuaciones y el garante de los objetivos del Plan Sectorial.

Tanto los objetivos ambientales como todos los otros planteados en el Plan, exigen la estructuración administrativa eficiente, con asignación clara de competencias y responsabilidades, en el seguimiento de la implementación de sus determinaciones y en el cumplimiento de los aspectos de policía territorial.

**b Costos de funcionamiento y mantenimiento**

La gestión del Plan requiere recursos. No sólo los costos directos asociados a la ejecución de los proyectos y las obras, sino los que corresponden al seguimiento técnico, con la verificación de los indicadores, desde la línea base hasta la medición de éstos en los intervalos de tiempo previstos.

A su vez, las obras requieren mantenimiento, lo cual supone costos distribuidos a lo largo del tiempo que se vienen a agregar a las inversiones iniciales necesarias, correspondientes a cada una de las etapas de implementación del Plan.

La cooperación público-privada que se instrumente en el marco del Plan deberá prever explícitamente la distribución de cargas y beneficios entre los propietarios entre ellos y con la Administración, no sólo de los costos de las inversiones iniciales necesarias, sino también los costos de conservación y mantenimiento en el tiempo.

**c Participación social**

El mantenimiento en el tiempo de las previsiones y acciones establecidas por el Plan Sectorial, requiere la participación social, garantía última de sostenibilidad. Resulta entonces necesario asociar la población al seguimiento del Plan, durante la elaboración, la aprobación y su vigencia. No solamente los propietarios de suelo dentro del ámbito del Plan, sino particularmente la población residente en su entorno, directamente y a través de las organizaciones de la sociedad civil existentes.

**4.1 Instrumentos de seguimiento e implementación del Plan****a Atribuciones a la comisión de dirección y seguimiento**

La Comisión de Dirección y Seguimiento es designada por el gobierno departamental, pero en la que quede asegurada la participación política de los partidos con representación en la Junta Departamental.

En una organización como la concebida, es en esta Comisión donde reside el control estratégico del proceso de implementación del Plan Sectorial, y donde se definen los objetivos básicos, así como los estratégicos y su posterior seguimiento.

**b Monitoreo e indicadores**

A efectos del seguimiento técnico y el monitoreo social para la evaluación del proceso de implantación del plan y de sus resultados, se establece un sistema para el seguimiento de la vigencia del Plan y el comportamiento de los factores en el territorio. El sistema deberá ser implementado por la Intendencia, disponiendo las coordinaciones necesarias para el seguimiento de los indicadores.

Se indican seguidamente y a modo de ejemplo, algunos de los factores que podrán incluirse para la construcción de un sistema de indicadores medibles.

- De población: evolución en el número de la población residente permanente; evolución en el capital social: capacidades individuales, organización social.
- De calidad de vida: evolución en la población con necesidades básicas insatisfechas u hogares con carencias críticas; evolución de la accesibilidad territorial; evolución de los servicios a la población disponibles.
- De uso del suelo: evolución de superficie del territorio utilizada para producción agropecuaria, residencia permanente, servicios a la población o vacante; evolución de la superficie del territorio según el tamaño de sus divisiones; evolución de las superficies del territorio según las categorías de suelo.
- De ocupación de suelo: evolución de la construcción en los predios y en sus divisiones internas; evolución de la cantidad de permisos y en los metros cuadrados de construcción tramitados y autorizados.
- De valor de suelo: evolución de los precios del suelo; evolución en el número de transacciones (de compraventa, de arrendamiento).
- De actividad económica: evolución en la significación económica de las actividades productivas; evolución de la inversión pública (nacional, departamental) en el área; evolución de la inversión privada (y reinversión de utilidades) en el área; evolución de la recaudación pública (impuestos nacionales, departamentales, tasas y otros tributos) y la aplicación de ésta en el área.
- De calidad ambiental: evolución en la superficie de territorio con protección ambiental efectiva; evolución del sostenimiento de la calidad ambiental y del paisaje, comprendiendo: la cobertura, biodiversidad, la estructura y el estado de las comunidades vegetales, junto con la calidad de su hábitat y del paisaje, calidad del agua, el suelo y ausencia de residuos, contaminación auditiva y tranquilidad de la zona, infraestructura ambientalmente amigable, con servicios recreativos y de bajo impacto, sensibilización e información ambiental, gestión de riesgo;

- De gobierno: evolución de la participación de la población en las decisiones y administración local; evolución en el manejo de los conflictos territoriales y urbanos; evolución de la comunicación e información pública; evolución de la consolidación de la gestión territorial en base a plan.

Los indicadores podrán tener media cuantitativa (deseable, siempre que sea posible) o cualitativa. La reglamentación deberá establecer los diferentes caracteres de los indicadores con la definición del objetivo a verificar, así como la unidad y la forma de verificación en cada caso.

La línea base está constituida por la información contenida en la Memoria de Información y Diagnóstico.

### **c Control y disciplina**

La institucionalización de mecanismos de control es una de las claves para la efectiva implementación de Plan. Estos mecanismos comprenden la vigilancia y control de la situación del territorio, pero también las auditorías de los procesos activados para llevar a la realidad el Plan.

La permanente atención sobre las acciones físicas en el ámbito y en el territorio en que se inserta, constituye una de las funciones de gestión propias, tanto de materia departamental -a través de las dependencias competentes-, como de la materia municipal, sobre todo en el área de su entorno.

Es así que a los gobiernos locales -Municipio de Municipio de Ciudad de la Costa, Municipio de Salinas y Municipio de Pando- les corresponde el compromiso primario para el control de la situación en el territorio bajo jurisdicción de cada uno de ellos. Las funciones de policía territorial podrán ejercerse por los municipios.

## **4.2 Informe de seguimiento en el proceso de elaboración del Plan**

Oportunamente se completará la información sobre las instancias públicas en el proceso de elaboración.

## ANEXOS.

### listado de anexos

DOCUMENTO	CONTENIDO
AMG.01	APROXIMACIÓN AL ÁRBOL DE AGENDAS
AMG.02	ESTIMACIÓN PRELIMINAR TENTATIVA DE LA ESTRUCTURA ECONÓMICA BÁSICA
AMG.03	APUNTE INICIAL DE LOS TÉRMINOS DE PLAZO

## DOCUMENTOS CONSULTADOS.

Brazeiro, Alejandro (Editor). *Eco-regiones de Uruguay: biodiversidad, presiones y conservación*. Facultad de Ciencias, CIEDUR, Vida Silvestre Uruguay, Sociedad Zoológica de Uruguay, 2015.

Brazeiro Alejandro, Álvaro Soutullo y Lucía Bartesagui: *Prioridades de conservación dentro de las ecoregiones de Uruguay*. Informe Técnico. MGAP/PPR - Facultad de Ciencias - Vida Silvestre Uruguay - Soc. Zoológica del Uruguay - CIEDUR, Montevideo, 2012.

Fisher, Brendan and Kerry Turner, Matthew Zylstra, Roy Brower, Rudolf de Groot, Stephen Farber, Paul Ferraro, Rhus Green, Julian Harlow, Paul Jefferiss, Chris Kirkby, Paul Morling, Shaun Mowatt, Robin Naidoo, Jouni Paavola, Bernardo Strassburg, Dou Yu y Andrew Balmford: *Ecosystem Services and Economic Theory: Integration for Policy-Relevant Research*, Ecological Applications, Ecological Society of America, 2017.

Califra, Álvaro y Araceli Ruiz: *Edafología*. (<http://www.fagro.edu.uy/~edafologia>)

Díaz, José Pedro (Compilador), Víctor Cantón, Guillermo Scarlato, Marcelo Cousillas, Luis Castelli, Alberto Tacón, José Luis Sciandro: *Estímulos a las iniciativas privadas para la conservación*, Fonds Français pour l'Environnement Mondial FFEM, Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino España, PNUD, GEF, MVOTMA, Serie Informes Nº 34, 2009.

Dirección General de Recursos Renovables RENARE-MGAP: *Compendio de suelos*. ( )

Dirección General de Recursos Renovables RENARE-MGAP: *Descripción de grupo de suelos CONEAT*, en: <http://www.cebra.com.uy/renare/media/Descripci%C3%B3n-de-Grupos-de-Suelos-CONEAT-1.pdf>, consulta el 28-04-2017.

Dirección General de Recursos Renovables RENARE-MGAP: *Prioridad forestal*, Julio 2010, en: [http://www.cebra.com.uy/renare/wp-content/files\\_mf/1376397531PrioridadforestalDecretojulio2010.pdf](http://www.cebra.com.uy/renare/wp-content/files_mf/1376397531PrioridadforestalDecretojulio2010.pdf), consulta el 28-04-2017.

Dirección General de Recursos Renovables RENARE-MGAP: *Zonificación cultivos de verano de seco*, en: [http://www.cebra.com.uy/renare/wp-content/files\\_mf/1376397799Zonificaciondecultivosdeverano desecano.pdf](http://www.cebra.com.uy/renare/wp-content/files_mf/1376397799Zonificaciondecultivosdeverano desecano.pdf), consulta el 28-04-2017.

DINAGUA: *Inundaciones urbanas: Instrumentos para la gestión de riesgo en las políticas públicas*. Dirección Nacional de Aguas, Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

DINAMA: *Uruguay. IV Informe Nacional al Convenio sobre la Diversidad Biológica*, Punto Focal Operativo Dirección Nacional de Medio Ambiente, Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, Montevideo, 2012.

Dirección Nacional de Catastro: *Visualizador de Datos Catastrales. Metadatos del Servicio de Mapa Base de la Dirección Nacional de Catastro*, Sede Electrónica de la Dirección Nacional de Catastro, en: <http://sede.catastro.gub.uy/Sede/apia.portal.PortalAction.run>, consulta 11/11/2016.

Fagúndez, César y Felipe Lezama: *Distribución Espacial de la Vegetación Costera del Litoral Platense y Atlántico Uruguayo*, PNUMA-DINAMA, Montevideo, 2008.

Formoso, Daniel: *Dinámica poblacional del campo natural y mejoramientos extensivos*, 2010, en: <http://www.fucra.org/userfiles/informacion/items/122.pdf> , consulta el 11/11/2016.

Goyenola, Guillermo, Sandra Acevedo y Néstor Mazzeo: *Diagnóstico del Estado Ambiental de los*

*Sistemas Acuáticos Superficiales del Departamento de Canelones*. Volumen I: Ríos y Arroyos. Comunidad Canaria. 2011.

Instituto Uruguayo de Meteorología INUMET: *Tablas*, en: [www.meteorologia.com.uy/tablas](http://www.meteorologia.com.uy/tablas), consulta el 22/11/2016.

Geo Canelones: *Informe ambiental Geo Canelones*, CLAES-PNUMA-Intendencia de Canelones, Canelones, 2009.

Hausmann, Ricardo y César Hidalgo, Michele Coscia, Alexander Simoes, Juan Jiménez y Sarah Chung: *The Atlas of Economic Complexity*, Center for International Development, Harvard University, 2014, <http://atlas.cid.harvard.edu/>, consulta el 28-04-2017.

Intendencia Departamental de Canelones: *Plan Estratégico Canario 2010-2030*, Intendencia de Canelones, Segundo Avance, Canelones, 2010.

Intendencia Departamental de Canelones: *Plan Estratégico Canario 2010-2030*, Intendencia de Canelones, Tercer Avance, Canelones, 2014.

Intendencia Departamental de Canelones: *Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de la Micro Región de la Costa -Costaplan-*, Decreto N° 6 del 27/10/2010.

Intendencia Departamental de Canelones: *Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible*, Decreto N° 91 de 15/04/2015 y sus modificativos.

Intendencia Departamental de Canelones: *Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Nicolich y Ruta 101*, Decreto N° 008/2016, de 24 de junio de 2016.

Intendencia Departamental de Canelones: *Sistema Departamental de Áreas de Protección Ambiental SDAPA*, Audiencia Pública 9 de febrero de 2015.

Intendencia Departamental de Canelones: *Plan Local de Directrices Microrregionales de Ordenamiento Territorial para Costa de Oro*, Audiencia Pública por Resolución 16/06456 de 24/10/2016.

Intendencia Departamental de Canelones: *Plan Local Microrregión 6 Eje Ruta 8 Pando*, Puesta de Manifiesto por Resolución 15/01101 de 26/02 2015.

Intendencia Departamental de Canelones: *Plan Parcial Camino de los Horneros*, Puesta de Manifiesto por Resolución N° 16/07983 de 16-12-2016.

Intendencia Departamental de Canelones: *Ingreso del Área Humedales del Arroyo Pando al Sistema Departamental de Áreas de Protección Ambiental de Canelones - SDAPA canario*, documento sin fecha.

Intendencia Departamental de Canelones: *Incorporación de los humedales del Arroyo Pando al Sistema Departamental de Áreas de Protección Ambiental: Importancia de las áreas naturales y sus servicios ecosistémicos en la planificación territorial*, documento sin fecha.

Intendencia Departamental de Canelones: *Ordenanza de la Edificación*, Decreto 70 de 02/10/13 - Resol. 13/06475 de 11/11/13 y Modificación Decreto 90 de 15/04/15 - Resol. 15/02959 de 11/05/15.

Lovell, Sarah Taylor and Douglas M. Johnston: *Designing Landscapes for Performance Based on Emerging Principles in Landscape Ecology, Ecology and Society*, <http://www.ecologyandsociety.org/vol14/iss1/art44>, 2009, consulta el 28-04-2017.

Martínez Guarino, Ramón (Coordinador): *Libro Blanco del Área Metropolitana*. Programa Agenda Metropolitana - Junta de Andalucía, Montevideo, 2007.

Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca MGAP, Dirección de Suelos y Fertilizantes: *Carta de*

*Reconocimiento de Suelos 1/1:000.000, 1976*

Ministerio de Industria, Energía y Minería MIEM: *Mapa geológico y de recursos minerales del Departamento de Canelones, Escala 1/100.000*, Fondo Clemente Estable - Proyecto C.O.N.I.C.Y.T. 6019, Departamento de Geología, Facultad de Ciencias, Universidad de la República y División Geología, Dirección Nacional de Minería y Geología, MIEM, 2004.

Ministerio de Industria, Energía y Minería MIEM, Dirección Nacional de Minería y Geología DINAMIGE: *Carta hidrogeológica*, [http://www.dinamige.gub.uy/publicaciones-y-estadisticas/-/asset\\_publisher/9Vmym1gEn1wk/content/carta-hidrogeologica-del-uruguay](http://www.dinamige.gub.uy/publicaciones-y-estadisticas/-/asset_publisher/9Vmym1gEn1wk/content/carta-hidrogeologica-del-uruguay), consulta: 22/10/2016.

Morales, Héctor Luis: *Informe técnico geológico de unos predios ubicados en el Pinar (Canelones)*. Estudio Geominero LTDA. Mayo 2001.

Obras Sanitarias del Estado - Intendencia de Canelones: *Ciudad de la Costa. Proyecto integral de infraestructura de saneamiento, drenaje pluvial y vialidad*, mayo 2007, [http://www.ose.com.uy/descargas/documentos/Ciudad\\_de\\_la\\_Costa/p1.pdf](http://www.ose.com.uy/descargas/documentos/Ciudad_de_la_Costa/p1.pdf), consulta el 26/10/2016.

Olmedo, Sebastián y Roberto Villarmarzo (directores de la consultoría): *Guía Metodológica para la Elaboración de la Ordenanza Departamental de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible*, Territorio y Ciudad SLP - Christoff, de Sierra, Cayón, Villarmarzo arquitectos y asociados, documento de consultoría para la Dirección de Descentralización e Inversión Pública de la OPP, a través del Programa de Desarrollo y Gestión Subnacional, en coordinación con la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, DINOT MVOTMA, 2016.

Oficina de Planeamiento y Presupuesto: *Desarrollo de instrumentos para el monitoreo ambiental y territorial: Generación, actualización y potenciación de base de datos correspondientes a la Infraestructura de Datos Espaciales*, Oficina de Planeamiento y Presupuesto - Naciones Unidas - Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca - Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente - UNESCO – FAO, Montevideo, 2010.

Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente PNUMA: *Vulnerabilidad y adaptación frente al cambio climático para Geo Ciudades, Canelones, Uruguay*, Intendencia de Canelones, Dirección General de Gestión Ambiental, [http://www.pnuma.org/deat1/pdf/2011%20-%20VIA%20Canelones%20\(portada\).pdf](http://www.pnuma.org/deat1/pdf/2011%20-%20VIA%20Canelones%20(portada).pdf), 2011, consulta el 28-04-2017.

Rezzano, Nicolás: *Análisis ambiental y social (AAS) Plan de gestión ambiental y social (PGAS)*. Segunda Operación de la Línea CCLIP del Programa Integrado de Saneamiento de Ciudad de la Costa. OSE. 2012. [http://www.ose.com.uy/descargas/ambiente/ur\\_l\\_1081\\_aas\\_pgas\\_vfinal.pdf](http://www.ose.com.uy/descargas/ambiente/ur_l_1081_aas_pgas_vfinal.pdf), consulta el 28-04-2017.

Sciandro, José Luis: *Incentivos para la participación voluntaria en la conservación de la biodiversidad*, Programa de Conservación de la Biodiversidad y Desarrollo Sustentable en los Humedales del Este PROBIDES, Unión Europea, PNUD, Global Environment Facility, Serie Documentos de trabajo N° 37, noviembre de 2001.

Secretaría de la Convención de Ramsar: *Manejo de humedales: Marcos para manejar Humedales de Importancia Internacional y otros humedales*, Manuales Ramsar para el uso racional de los humedales, 4ª edición, vol. 18. Secretaría de la Convención de Ramsar, Gland (Suiza), 2010.

Secretaría de la Convención de Ramsar: *Cómo abordar la modificación de las características ecológicas de los humedales: Cómo abordar la modificación de las características ecológicas de los Sitios Ramsar y otros humedales*, Manuales Ramsar para el uso racional de los humedales, 4ª edición, vol. 19. Secretaría de la Convención de Ramsar, Gland (Suiza), 2010.

Segura, Carolina y Bruno Guigou: *Informe de procesos erosivos en la Desembocadura del Arroyo Pando. Balnearios El Pinar y Neptunia (Canelones)*. MVOTMA-EcoPlata. Montevideo. 2014.

Sistema Nacional de Áreas Protegidas SNAP: [www.snap.gub.uy/especies/especies\\_en\\_ambiente/SGM](http://www.snap.gub.uy/especies/especies_en_ambiente/SGM), consulta el 26/10/2016.

Soutullo Álvaro, Lucía Bartesaghi, Marcel Achkar, Alfredo Blum, Alejandro Brazeiro, Mauricio Ceroni, Ofelia Gutiérrez, Daniel Panario y Lorena Rodríguez-Gallego: *Evaluación y mapeo de servicios ecosistémicos en Uruguay*; Informe Técnico, MGAP/PPR - CIEDUR - Facultad de Ciencias - Vida Silvestre Uruguay - Sociedad Zoológica del Uruguay, Montevideo, 2012.

Soutullo, Álvaro: *Pautas metodológicas para el diseño de un sistema eficiente de áreas protegidas en Uruguay*, SNAP-DINAMA, Serie Documentos de Trabajo N° 14, Montevideo, 2008.

Vaggione, Pablo (Autor principal) et al.: *Planeamiento Urbano para Autoridades Locales*, ONU Hábitat, Instituto de desarrollo Urbano, 2014.

Wu, Jianguo: *Landscape sustainability science: ecosystem services and human well-being in changing landscapes*, Springer Science+Business Media Dordrecht 2013, <http://leml.asu.edu/jingle/Wu-Publications-PDFs/2013/Wu-2013-Landscape%20sustainability%20science.pdf>, consulta el 28-04-2017.

## ACRÓNIMOS Y ABREVIACIONES.

AI	Asentamiento Irregular
ANEP	Administración Nacional de la Enseñanza Pública
ANTEL	Administración Nacional de Telecomunicaciones
BHU	Banco Hipotecario del Uruguay
CETP	Consejo de Educación Técnico Profesional (ex UTU) ANEP
CH	Conjunto Habitacional
DINAGUA	Dirección Nacional de Aguas MVOTMA
DINAMA	Dirección Nacional de Medio Ambiente MVOTMA
DINAVI	Dirección Nacional de Viviendas MVOTMA
DINOT	Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial MVOTMA
DNC	Dirección Nacional de Catastro MEF
DNR	Dirección Nacional de Registros MEC
DNT	Dirección Nacional de Topografía MTOP
EAE	Evaluación Ambiental Estratégica
ECH	Encuesta Continua de Hogares INE
ETM	Equipo Técnico Multidisciplinario
IC	Intendencia de Canelones
ICC	Índice de Costo de la Construcción
IDE	Infraestructura de Datos Espaciales
IM	Intendencia de Montevideo
INE	Instituto Nacional de Estadística
JDC	Junta Departamental de Canelones
MEC	Ministerio de Educación y Cultura
MI	Ministerio del Interior
MIDES	Ministerio de Desarrollo Social
MVOTMA	Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente
OPP	Oficina de Planeamiento y Presupuesto
OSE	Administración de las Obras Sanitarias del Estado
PEA	Población Económicamente Activa

PIAI	Programa de Integración de Asentamientos Irregulares
PMB/PIAI	(o Programa) Programa de Mejoramiento de Barrios (ex PIAI) MVOTMA
PNUD	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo
SGM	Servicio Geográfico Militar MDN
SIG	Sistema de Información Geográfica, también GIS por su sigla en inglés
UdelaR	Universidad de la República
UI	Unidad Indexada
UTE	Administración de las Usinas y Trasmisiones Eléctricas
UTU	Consejo de Educación Técnico Profesional ANEP

BORRADOR

**EQUIPO REDACTOR EXTERNO.**

**PLAN PROYECTO CONSULTORES SRL**

**EQUIPO DE PROYECTO**

**Ing. Agr. Alicia Torres**

**Arq. Roberto Villarmarzo**

**Arq. Daniel Christoff**

**Arq. Álvaro Cayón**

**Dr. Arq. Fernando de Sierra**

**ASESORES**

**Ing. Juan Sanguinetti - Hidrología e hidráulica**

**COLABORADORES**

Arq. Jimena Álvarez

Rosario Beyhaut

Ing. Agr. Santiago Cancela

Arq. Cecilia Asuaga

Arq. Fernando Santana

Bach. Sebastián Da Col

Arq. Agustín Martínez

Bach. Luján López - Secretaría

Ayud. Arq. Sara Brando - Comunicación y administración

**ASESORES EXTERNOS**

Eidico SA