

Plan Local “Directrices microrregionales de Costa de Oro”

Documento de Avance.

**Memoria Ordenación, Gestión y Seguimiento
Enero - 2016**

Indice

CAP. I / Aspectos Generales

1. Introducción

2. Ideas fuerza

CAP. II / El Territorio proyectado _ Modelo territorial

3. Propuesta Territorial

3.1. Líneas estratégicas _Directrices microrregionales.

3.2. Sistemas territoriales : macro-zonas

3.3. Categorización

3.4. Usos y zonificación

4. Normativa regulatoria complementaria

5. OPERACIONES ESTRATEGICAS:

la costa

bordes de arroyos

corredores

centralidades

6. Programas y Proyectos

CAP. III / Instrumentos derivados y Gestión

7. Instrumentos derivados

8. Instrumentos de gestión

CAP. I
Aspectos Generales .

1- INTRODUCCIÓN

Las Directrices microrregionales de ordenamiento territorial de la Costa de Oro (Microrregión 4), se constituyen como el instrumento que establece los principales lineamientos estratégicos para alcanzar la imagen-objetivo propuesta y configuran el ordenamiento estructural del territorio de la Costa de Oro.

Define su área de actuación (o ámbito de aplicación), la suma de las áreas de los Municipios de Salinas, Atlántida, Parque del Plata, La Floresta y Soca, así como también un ámbito de influencia en lo que refiere al área inmediata a la costa de la plataforma marítima contenida dentro de los límites de la microrregión, lo que se fundamenta en sus antecedentes históricos y culturales y en sus relaciones territoriales y socioecológicas, en la conformación de la microrregión como escala territorial estratégica para operar la gestión, de manera participativa, descentralizada y eficaz, con un proyecto futuro común.¹

Tienen como objeto planificar el desarrollo integrado y ambientalmente sustentable del territorio, mediante el ordenamiento del suelo y la previsión de los procesos de transformación del mismo.

Contar así con un marco orientador, concertado, que puntale y promueva el desarrollo sustentable, que ayude a ordenar las acciones y las nuevas iniciativas, dotando de sentido estratégico a la gestión y de seguridad jurídica a los actores.

Propone las orientaciones para la transformación del territorio basada en la definición de un marco de actuación general y acciones específicas de carácter prioritario. Para ello establece las definiciones políticas territoriales a aplicar en todo el ámbito, de manera de incidir en su desarrollo socio territorial como: usos de suelo, infraestructura, espacios públicos y medio ambiente.

¹VER ANEXO: LÁMINA 6.Ámbito de aplicación, límites

2- IDEAS FUERZA: Imagen Objetivo del Territorio

Las Directrices microrregionales de Ordenamiento Territorial de Costa de Oro, surge a partir de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial (Dto.Nº20, de junio de 2011 y sus correspondientes modificaciones por Decreto Nº32, de noviembre de 2011, Dto 73 de 2014, 91 y 92 del 2015), como instrumento derivado.²

El modelo Territorial propuesto se define a través de los Principios de Ordenación Territorial, los cuales proporcionan el telón de fondo para el modo de ocupar el territorio, de sus vínculos, y del desarrollo en pos de la cohesión Socio-territorial. Estos elementos se reflejan en la definición de cuatro Ideas Fuerza:

a_Costa de Oro- Costa Parque.

Afirmar el perfil particular de la microrregión, definiéndola como PARQUE COSTERO CANARIO con trascendencia Metropolitana.

En el entendido de la Costa de Oro como un territorio destinado a árboles, jardines y prados para la recreación o el descanso. A través de la idea de parque se propone responder a las lógicas complejas, con una única propuesta estructural integradora, que construye una idea de territorio donde integren y complementen la diversas actividades con una misma lógica.

Integra tres tipos de componentes básicos: residencial permanente, residencial turístico y rural de nueva matriz productiva, reflejo de una diversidad de áreas urbanas y rurales, con equipamiento calificado, y una diversidad de escenarios paisajísticos. El ámbito del Parque, una “ventana territorial” de aproximadamente 50 km de largo por unos 15 km de profundidad, atendiendo la multiescalaridad de la pieza.

b_Costa de Oro- Patrimonio Canario.

Promover la identidad de la región, a partir de sus valores histórico patrimoniales, sus paisajes y valores culturales.

²VER DIRECTRICES DEPARTAMENTALES - ARTICULO 7º) ÍTEM h)

Se basa en pasar de la mera “conservación del patrimonio” a la ordenación del paisaje, por medio de la superación de los modos de gestión fragmentada y sectorial. Apunta a entender de manera integral aquellos factores que hacen a la costa de Oro con identidad propia, en el reconocimiento e inventario de los recursos existentes, su memoria y sus antecedentes históricos.

c_Costa de Oro- Comarca de Oportunidades.

Fortalecer y desarrollar los elementos que otorgan competitividad y sostenibilidad para el desarrollo local.

A través de esta consigna se prevé potenciar su valor productivo / turístico. Intenta plasmar una estrategia de desarrollo a través de la vocación Turística como vertebrador de la propuesta, en un territorio donde cerca del 70% es territorio rural. Entender la multifuncionalidad rural se vuelve estratégica en esta zona de interfase entre una microrregión canaria de vocación fundamentalmente turística con otras con vocaciones predominantemente agrarias e industriales, protegiendo los valores ambientales y turísticos de la faja costera – su identidad, paisaje, calidad ambiental de costas, entre otros aspectos- a la vez que genera condiciones para una agricultura más competitiva en comparación con el sistema convencional vigente, debido a su asociación con un conjunto de nuevas actividades en expansión.

d_Costa de Oro- Territorio Integrado.

Mitigar desigualdades, favorecer la accesibilidad, fortalecer la participación, combatir la fragmentación: Construir en común. La multiescalaridad como estrategia.

Conectar, atraer, poner un fuerte énfasis en el involucramiento de actores locales y compromiso ciudadano con la propuesta. Asumir la participación social, la sensibilización y educación ambiental, de manera coordinada en la construcción de un proyecto común. Implementar modalidades innovadoras de concertación de la gestión pública con los colectivos vecinales y con la actividad privada. Promover una Costa de Oro que contribuya a compensar desigualdades y promover integración e inclusión social.

CAP. II

El Territorio proyectado - Modelo territorial

Los objetivos del Plan, y el modelo territorial propuesto, se desarrolla a través de 4 grandes líneas:

a) Una Propuesta territorial con sus:

- _ Las líneas estratégicas - directrices microrregionales
- _ Los sistemas territoriales
- _ Categorización
- _ Usos y zonificación;

b) Una Normativa regulatoria complementaria;

c) Algunas Operaciones estratégicas;

d) Una serie de Programas y proyectos.

3- PROPUESTA TERRITORIAL:

Se propone un modelo de desarrollo y ocupación del territorio, que signifique un beneficio para el país, en general y para el Departamento en particular, poniendo en valor sus recursos territoriales.

El modelo territorial adoptado, con perspectiva al 2040, sintetiza la multiescalaridad de la pieza, así como la puesta en valor de su particular interdependencia de un ordenamiento de zonas en bandas yuxtapuestas, donde se reconocen y reconocerán la diversidad y mixturas de las áreas.

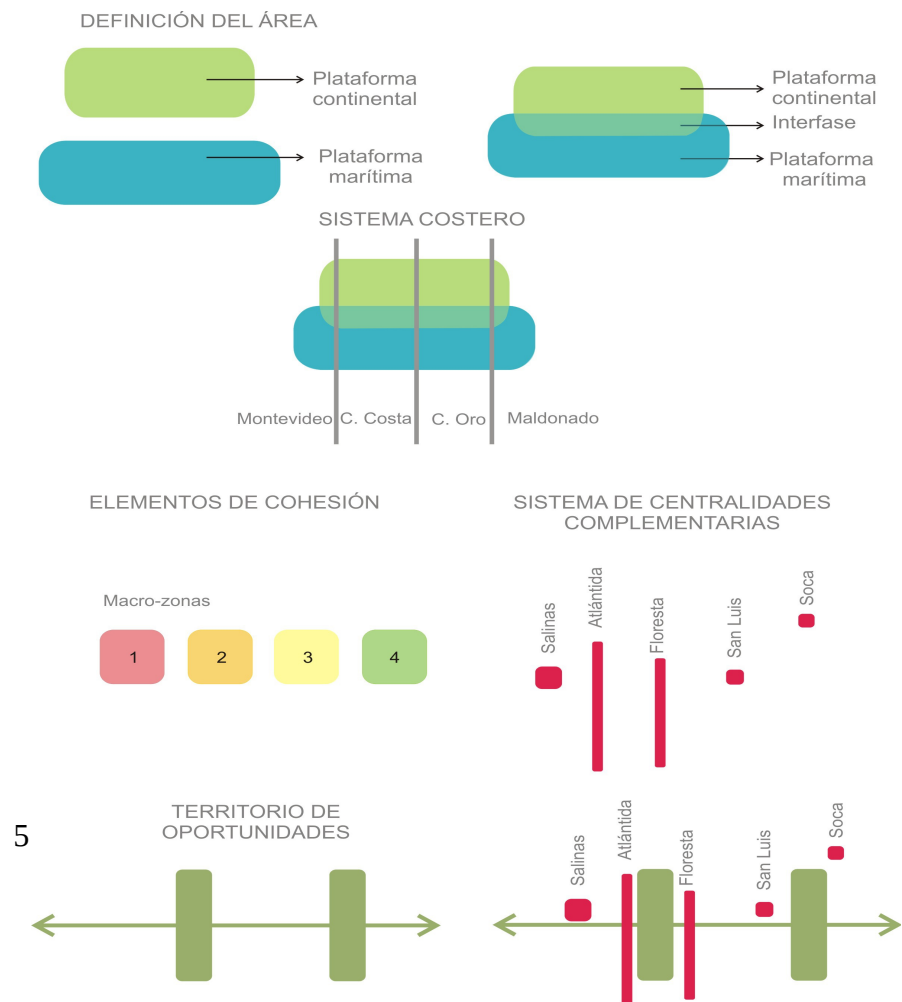
El modelo, toma las dos bandas naturalmente marcadas que constituyen las plataformas de sustento del esquema. Estas son la plataforma marítima (todo el largo de la faja costera) y la plataforma continental (abarca todo el norte de la interbalnearia).

En este sentido se introducen elementos de cohesión (macro-zonas), atravesamientos, un sistema de centralidades y distintos espacios de oportunidades.

Enfatiza las principales tensiones que atendiendo los sistemas e infraestructuras se mantienen y proyectan, así como la identificación de algunas actuaciones relevantes a efectos de la generación de sinergias en el proceso de intervención.

Pretende materializar las cuatro ideas fuerza entendiendo y atendiendo la Costa de Oro, como un parque calificado, con una fuerte estrategia de puesta en valor de su patrimonio histórico, natural y cultural, con una visión inclusiva de la diversidad de usos que contribuyen a esta imagen objetivo de la Costa Canaria.

Un modelo de territorio que a asume su posicionamiento estratégico y contribuye a la integración de la costa Canaria en su conjunto, entendiéndola en toda su longitud como una unidad territorial capaz de dar respuesta a los



diversos modos de ocupación, así como parte de una costa uruguaya de alto valor ecosistémico, natural y patrimonial.

3.1- Líneas ESTATÉGICAS / DIRECTRICES microrregionales.

Las directrices operan como grandes pautas rectoras de las idea fuerza, con valor orientador y aplicación “obligatoria”; desarrollándose las mismas en siete puntos que surgen del modelo territorial propuesto:

Directriz 1: Promoción y puesta en valor del paisaje antropizado y natural, así como sus recursos naturales tendiendo a un desarrollo integral y sustentable.

En este sentido se entiende necesario avanzar en:

- Preservación, recuperación y puesta en valor de la costa como principal patrimonio identitario.
- Preservar los ecosistemas naturales relevantes
- Puesta en valor del Bosque balneario y Monte Nativo como patrimonio paisajístico del Balneario Canario
- Proteger el Suelo Rural productivo y natural

Directriz 2: Revertir los procesos de segregación Socio territorial.

- Equilibrar en el territorio la dotación de infraestructura y equipamiento
- Promover el Fortalecimiento progresivo de los unidades barriales y

balnearias con infraestructura ambientales, equipamiento urbano y espacio público calificado

- Puesta en valor del Stock habitacional, y desarrollo de políticas habitacionales congruentes con la identidad local

Directriz 3: Promover la dotación la Costa de Oro con la infraestructura, servicios y equipamientos en mejora de la calidad del habitat y el fortalecimiento del desarrollo Local.

- Atender el Saneamiento a través de diversas soluciones de manera acorde a la diversidad de la realidad territorial y social.
- Asegurar el acceso de la población a la red de agua potable en los centros poblados.
- Fomentar un sistema de Espacios Públicos de calidad
- Reducir la vulnerabilidad ante la variabilidad climática y minimizar los riesgos socio-ambientales
- Mejorar la dotación de equipamientos educativos acorde a las densidades de población existentes y previstas.
- Promover la incorporación de equipamiento generador de Sinergias en el desarrollo de la Costa de Oro como Parque Turístico- productivo.

Directriz 4: Proteger el suelo como matriz productiva

- Desalentar el crecimiento de la mancha urbana. Existe una importante cartera de suelo urbano y suburbano ya fraccionado, hoy subutilizada. Lo que supone una contención de la apertura de los fraccionamientos de naturaleza urbana y una orientación de las carteras de suelo ya autorizadas, y la optimización de los servicios e infraestructuras en áreas consolidadas.

- Recuperar suelo de vocación productiva hoy a la espera de la expansión de la mancha urbana en situación de abandono o subutilizado, ocasionado por fraccionamientos históricos no consolidados.
- Entender los territorios intersticiales verdes como territorios estratégicos de oportunidad .
- Propender a la gestión de la ruralidad como soporte agroproductivo sostenible capaz de articular con una producción Turística rural.

Directriz 5: Potenciar la policentralidad y la diversidad de centralidades y su complementariedad

Afirmar la incipiente policentralidad regional y local, tanto puntual como extendida, de la Costa de Oro. Afirmando las siguientes centralidades regionales y zonales de muy diverso carácter:

- Atlántida, principal centralidad urbana turística de la Costa de Oro.
- Salinas, como principal localidad de importante población permanente.
- La Floresta, como principal centralidad cultural entre los Arroyos Solís Chico y Grande.
- San Luis, como una centralidad emergente al Este de la Costa de Oro.
- Soca, principal enclave urbano localizado en el paisaje rural de la Costa de Oro.

Esto se expresará en regulaciones específicas como en obras público - privada de calidad que afirmen tales centralidades de acuerdo a las definiciones que ese establezcan en el presente instrumento y otros derivados o pertenecientes al sistema de Instrumentos Canarios

Directriz 6: Desarrollo de la conectividad y accesibilidad a la Costa de Oro y dentro de ella.

En este sentido se entiende pertinente avanzar en la coordinación inter-institucional en relación:

- a la promoción de un sistema de Puertos con fines turísticos, recreativos y pesqueros.
- al servicio del transporte colectivo acorde tanto a su rol metropolitano como turístico, tanto en el sector norte de la RI como los del Sur y transversalidad.
- al equipamiento acorde a las poblaciones permanentes y turísticas.
- al posible rol de conector, que el Tren podría alcanzar.
- Asegurar la conectividad interna de la costa de Oro, entendiendo la ruta Interbalnearia como principal vía de alta velocidad y conector este-Oeste a nivel Nacional.
- Asumir una estructura territorial que asegure la accesibilidad y la no fragmentación socio-territorial de los territorios; promoviendo modelos de desarrollo urbano acorde a las previsiones y capacidad de carga de los territorios.

Directriz 7: puesta en valor y protección del Patrimonio Cultural, integrado por los bienes materiales, el paisaje cultural, el patrimonio cultural inmaterial y el patrimonio cultural arqueológico.

En este sentido se prevé:

- la elaboración de instrumentos tales como catálogos e inventarios. Instrumentos que además tienen como consecuencia directa la puesta en valor del Patrimonio cultural a través de las líneas de gestión que éstos establecen.
- Distinguir los diferentes sistemas patrimoniales que se identifican el territorio y la sinergia entre ellos. Atlántida y La Floresta con su arquitectura de vivienda de temporada en sus diferentes épocas.

Sistemas turístico-patrimoniales de Arquitectura religiosa. (Estación Atlántida-Estación La Floresta-Soca).

- Conformación de un Sistema de Parques y Espacios Públicos.
- para todo bien cultural de valor arqueológico, deberá establecerse el Plan de Manejo de los Sitios Arqueológicos, así como también el plan de manejo para los sitios de patrimonio subacuático.

3.2. Sistemas Territoriales

Se considera que en la conformación, organización y funcionamiento del territorio intervienen distintos componentes estructurales y de comportamiento sistémico. La naturaleza e intervención de estos componentes participan decididamente en la caracterización del conjunto territorial y sus procesos de transformación.

A los efectos de la operatividad del Plan de Costa de Oro se consideran las siguientes estructuras y sistemas territoriales:

3.2.1_ Sistema de Asentamientos urbanos _Macro-zonas.³

El enfoque sistémico de los Asentamientos Humanos tiene como objeto el sistema, cuyas unidades básicas de observación son los asentamientos, cada uno con sus propios atributos, analizando la distribución espacial de los asentamientos, su organización de acuerdo con el tamaño de las localidades y el nivel de integración, que determinan la forma que el territorio adopta.

En este sentido a efectos de abordar las distintas lógicas territoriales de ocupación, y previsiones en materia de servicios e infraestructuras se prevé atender la diversidad de conflictos y potenciar los atributos particulares se identifica un sistema de Asentamientos conformado por cuatro macrozonas:

³VER ANEXO: LÁMINA 15.Sistema de asentamientos urbanos

1- Macro-zona 1 . Neptunia I Pinamar I Pine Park I Salinas I Marindia I Fortín de Santa Rosa.

Esta macro-zona se caracteriza por ser la región de la costa de oro con mayor población permanente. La trama urbana es más densa, con servicios de todo tipo.

La lógica de esta macro-zona se asemeja a la de la Ciudad de la Costa, sin perder su lógica de **ciudad balnearia**. Por su cercanía a la capital podemos decir que tiene una fuerte matriz identitaria metropolitana. Por tanto se quiere potenciar esta condición intensificando su perfil singular residencial, así como su relación con la metrópolis en materia de transporte y el fortalecimiento de infraestructuras capaces de dar respuesta a su condición.

La idea principal es mantener el espíritu de la misma y a su vez dotarla de más servicios que ayuden a mantener estas características.

Se pretende no extender la trama urbana promoviendo la consolidación de las áreas centrales con dotación de servicios e infraestructuras, así como también completar la trama.

La consolidación del uso del suelo como habitacional y comercial en zonas reguladas, así como la dotación de infraestructuras correspondientes a la escala de la región pretende asegurar la mejor calidad de vida de los habitantes.

En este sentido a efectos de avanzar en el Ordenamiento específico de la zona se prevé la elaboración del Plan parcial de Ordenamiento Territorial e infraestructura de la Macro zona 1, así como una serie de proyectos específicos y acciones puntuales en el marco de los Programas y proyectos del Presente instrumento.

2- Macro-zona 2 . Villa Argentina I Atlántida I Estación Atlántida I Las Toscas I Parque del Plata, La Floresta, Las Vegas, Costa Azul.

Es la zona de la Costa que contiene los principales balnearios, con más historia y prácticamente totalmente urbanizados.

En esta macrozona se encuentra Atlántida, posicionada como una de las principales centralidades urbanas - costeras de mayor impacto del país.

El turismo existente es un turismo de tipo "mixto" que combina los residentes

permanentes de la zona con los residentes estacionales o temporales.

El incremento de población permanente en la zona, (Datos del INE), permite identificar una nueva tendencia en la forma de ocupar el territorio, esto sin perder su rol protagónico como principal centro turístico de referencia de la Costa canaria.

En este sentido se busca dotar a la macro-zona de espacios públicos calificados y espacios que permitan albergar arquitecturas efímeras transitorias. Se pretende poner en valor el paisaje generado por la rambla, así como el desarrollo de proyectos estratégicos que contribuyan a la generación de sinergias.

A efectos de avanzar en el Ordenamiento específico de la zona se prevé la elaboración del Plan parcial de Ordenamiento Territorial e infraestructura de la Macro zona 2, así como una serie de proyectos específicos y acciones puntuales en el marco de los Programas y proyectos del Presente instrumento.

3- Macro-zona 3. Bello Horizonte hasta Jaureguiberry.

Es la zona de los balnearios más agrestes, naturales, con más bosques y grandes vacíos intersticiales. Es un área de altos valores ecosistémicos.

Se propone mantener el espíritu agreste y poner en valor el paisaje natural, privilegiando el paisaje natural no antropizado. Este es el sector de la microrregión que mantiene la marca de bosque balneario que fue la marca identitaria dominante de la Costa de Oro desde sus inicios, así como también contiene las áreas de vacíos intersticiales con montes nativos de mayor extensión.

Se promoverán autorizaciones para edificaciones de bajo impacto visual en predios de mediano y gran porte para el uso de unidades turísticas, en todos los casos manteniendo la adecuada conservación del paisaje. Se pretende dotar a toda la macro-zona de infraestructuras acorde a la escala de cada balneario asegurando en todos los casos las condiciones de

habitabilidad.

Reposicionar al balneario San Luis y fortalecerlo como nueva centralidad para recibir nuevos emprendimientos que pongan el valor el turismo de la zona.

4- Macro-zona 4. Soca I Estación Floresta I Capilla Cella I Piedras de Afilas.

Este sector de la microrregión esta prácticamente compuesto de suelo rural con grandes extensiones de campo en su mayoría, con algunos pequeños enclaves suburbanos como Estación la Floresta, Piedras de Afilas y Capilla Cella, y encontramos a Soca como el principal enclave urbano de esta macro-zona, ubicado en medio del paisaje natural de la Costa de Oro.

En la mayoría de los casos salvo en estación Atlántida la situación actual es de pérdida poblacional y de actividad de tipo económica. Esto nos hace rever la situación hacia la generación de un nuevo tipo de desarrollo local.

La matriz de los suelos de esta macro-zona es en su mayoría de tipo rural mayoritariamente ganadera y agrícola. Emergiendo emprendimientos turísticos por ejemplo ecuestres, que están marcando un perfil al sector noreste de la microrregión.

Se prevé la puesta en valor de la matriz productiva complementándola con actividades de tipo eco - turísticas o actividades vinculadas al suelo rural con generación de energías renovables. Se promoverán los usos del suelo para viviendas vinculadas a los productores, galpones, depósitos de materia prima, caballerizas, emprendimientos de captación de energías eólicas, emprendimientos turísticos rurales, instalaciones deportivas ecuestres, emprendimientos de tipo recreativos de que no comprometan la naturaleza de suelo rural, etc.

En todos los casos el estudio previo a la instalación será de suma importancia. Se considerará de interés departamental las instalaciones turísticas de grandes extensiones de campo que no modifiquen el paisaje natural.

3.2.2_Sistemas de Centralidades y Enclaves suburbanos⁴

La Microrregión 4 tiene, como una de las principales características, que se trata de una territorio compuesto por policentralidades de tipo regionales y locales, que se diferencian tanto por las lógicas sociales, como por el uso predominante.

Se pondrá énfasis en resaltar la red de centralidades territoriales ya instaladas en la región, así como también se prestará especial atención a territorios emergentes.

La consolidación y fortalecimiento de estas centralidades requiere acciones concertadas con el impulso de inversiones estratégicas, tanto del sector público como del privado.

Se reconocen en este sentido cinco centralidades que son:

Salinas I Centralidad local de uso de residencial y servicios

Esta centralidad podemos considerarla como una centralidad de tipo local residencial y de servicios. La misma cumple una lógica de ciudad balnearia tensionada en este caso por la cercanía al área metropolitana.

Esto hace que la población en este territorio sea de tipo permanente y en este caso emergente con un desarrollo poblacional y habitacional acelerado.

De todas maneras sigue manteniendo el aire de ciudad balneario marcada por los pinos, la vegetación y las calles no pavimentadas que le dan un aspecto de rusticidad característico de la Costa de Oro.

En este sentido se entiende la promoción de la instalación de servicios e infraestructura que dan soporte a las vocación del ámbito así como también operaciones territoriales que contribuyan a la consolidación de la centralidad.

Atlántida I Centralidad Microrregional de impacto

Es la capital de la Costa de Oro por tratarse de una centralidad de

⁴VER ANEXO: LÁMINA 16.Sistema de centralidades

alcance microrregional de gran impacto.

Es considerada la principal centralidad costera con una importante cantidad de servicios que perduran todo el año.

Se prevé para su equipamiento, Estaciones de transferencia de transporte, sedes de Administraciones Locales, servicios estatales, centros deportivos, centros comerciales, financieros y empresariales, centros educativos, otros; Así como también la promoción de emprendimientos de alto porte vinculados al desarrollo turístico de la zona.

La Floresta | Centralidad local cultural

La Floresta, una ciudad con una incipiente gravitación zonal entre los Arroyos Solís Chico y Grande.

Dotada por un paisaje cultural relevante, que se caracteriza por las visuales de los elementos naturales y construidos.

Considerando el paisaje cultural como “superficie territorial, continental o acuática, en la cual las interacciones del ser humano y la naturaleza, a lo largo de los años, han producido una zona de carácter definido, de singular belleza escénica o con valor de testimonio natural, y que podrá contener valores ecológicos o culturales”⁵ (texto del catálogo patrimonial de Santa Lucía: definición paisaje cultural).

De acuerdo a esto se entiende prioritario la definición de políticas territoriales que contribuyan a la consolidación del perfil cultural del Balneario, así como también en la elaboración de instrumentos derivados capaces de la puesta en valor de bienes patrimoniales que la rambla de La Floresta presenta.

La dotación de equipamiento y la promoción de la dotación de servicios se entienden prioritarios para un abordaje integral de la centralidad.

⁵VER Paisajes culturales Sabaté, J. “Paisajes culturales y proyecto territorial”, en El paisaje en la cultura contemporánea, Editorial Biblioteca Nueva, Colección “Teoría y Paisaje”. Madrid, 2008.

San Luis | Centralidad local en crecimiento y con gran potencial

San Luis, con una creciente gravitación zonal al este de la Costa de Oro, constituye uno de los nodos urbanos emergentes entre el Arroyo Solís Chico y el Arroyo Solís Grande.

Su costa fue apropiada por una comunidad de pescadores artesanales con demandas y urgencias a atender. Con una costa con presión antrópica (productiva, habitacional y turística) a mitigar de cara a un desarrollo sostenible.⁶

Se propone potenciarla como centralidad local, dotarla de servicios e infraestructuras que sirvan a toda la costa Este (desde San Luis a Jaureguiberry).

Se propone a San Luis como una incipiente centralidad con puesta en valor a la producción pesquera con vinculación al turismo.

Soca | Centralidad al ámbito rural

Soca, principal enclave urbano localizado en el paisaje rural de la Costa de Oro, con un importante proceso de pérdida poblacional y de actividad económica.

Buscar mitigar dichas pérdidas de cara a un nuevo objetivo de desarrollo local y de fortalecimiento del área rural.

Enclaves suburbanos:

Los enclaves suburbanos de esta microrregión, son organizaciones urbanas compactas de diverso tamaño, que se localizan o posan dentro de un amplio vacío rural.

Encontramos como enclaves significativos las localidades de:

⁶Consultoría “Directrices para el Ordenamiento territorial de la Costa de Oro y sus vecindades” Arq. Diego Capandeguy (Coordinador General).

- Estación Floresta
- Capilla Cella
- Piedras de Afilas
- La Montañesa

En los cuatro casos nos encontramos con localidades con un proceso de estancamiento de población y desarrollo.

Se propone en todos los casos un fortalecimiento de dichas localidades promoviendo emprendimientos turísticos de importante relevancia.

3.2.4_Sistema de Conectividades ⁷

Sistema Vial.

El sistema vial propuesto se constituye a efectos de definir una estructura primaria básica, que actúa como soporte funcional de la región, y una estructura secundaria, que garantiza la funcionalidad de la costa de Oro. (Costaplan).

Se define para el sistema vial de esta microrregión, una serie de estructuras, corredores y conectores que articularán el territorio en estudio.

Estructura primaria :

_principal:

- Corredor principal: Ruta Interbalnearia.
- Corredores primarios: Rutas 11, Ruta 8, Ruta 9.
- Nodos para conexión transversal Norte – Sur
- Proyección al sur de Ruta interbalnearia que conecta Oeste – Este.

_complementaria:

- Corredores complementarios: Ruta 34, 87, 35, 103, 70

⁷VER ANEXO: LÁMINA 17.Sistema de conectividades

- Conectores internos: calles de acceso, calles principales a los balnearios, y las ramblas.
- Caminos rurales relevantes que conectan con rutas.

Como principal propuesta se pretende asegurar un sistema de conectividades efectivo que contemple al peatón y todos los medios de transporte que por allí transiten.

Reforzar el carácter de ruta panorámica y corredor principal a la **Ruta Interbalnearia**, resaltar las características naturales que ya tiene.

Mejorar la **conectividad Norte-Sur** mediante un atravesamiento propicio de la Ruta Interbalnearia.

En algunos puntos de visuales atractivas se proyectará una franja de afectación paisajística para enriquecer el paisaje donde se estudiará caso a caso los proyectos propuestos para estos sectores.

Buscar optimizar el **atravesamiento de todos los balnearios** mediante una conexión secundaria sobre el lado sur de la ruta. Este carril, auspiciará la protección de los núcleos poblados, así como también promocionar en algunos puntos el comercio local y de grandes superficies al borde de la ruta, y será también un amortiguador para las viviendas que se encuentran en este sector sobre todo en el primer tramo de la cadena de balnearios.

Se propone la realización de algunos corredores verdes dentro de balnearios que ya cuentan con vías dobles o de gran extensión para re - fortalecer el carácter de costa parque. Otorgando un carácter especial a los denominados conectores internos primarios como ser en Salinas, Av. Julieta, en Atlántida, Av. Artigas, en La Floresta, Av. Artigas y Cuchilla Alta, Av. Artigas.

Para las rutas panorámicas, se permitirán los emprendimientos de tipo comercial o turístico de bajo impacto ambiental y visual de manera de asegurar la calidad paisajística de los corredores, ejemplo de usos permitidos son estaciones de servicio, equipamientos públicos, instalaciones educativas, residencias individuales, emprendimientos de tipo comerciales que contribuyan al desarrollo del turismo, a para grandes superficies se permitirán

en sectores previamente definidos.

Sistema de transporte terrestre y marítimo.

A los efectos de optimizar la circulación y mayor seguridad en el área, se entiende pertinente promover la **Ruta Interbalnearia** como ruta de carácter de autopista, con tres carriles rápidos y dos vías de servicio a los costados que sirvan para el tráfico mediano o lento. De esta manera aseguramos el turismo por carriles de autopista y el tráfico local o regional por las vías auxiliares.

Definir un carril exclusivo para buses con paradas principales que serán equipadas como intercambiadores con pequeñas infraestructuras (servicios higiénicos, zonas de picnic, destacamentos policiales, policlínicas, etc) y equipamiento verde acondicionado y por otro lado paradas secundarias con carácter únicamente de paradas de transporte público colectivo.

Se buscará reducir el impacto de los estacionamientos sobre las ramblas y faja costera; garantizando condiciones de accesibilidad para la circulación de bicicletas y peatones.

Definir pautas para la circulación y distribución cargas, como ser la definición de recorridos especiales y zonas de exclusión para el transporte de carga.

Promoción de un sistema de Puertos con fines turísticos, recreativos y pesqueros.

El sistema propone Puertos en puntos que se entiende de mayor interés con puertos deportivos, y pesqueros intercalados: Neptunia, parque del plata – Atlántida y San Luis. Así como la recuperación del muelle pesquero en Piedra Lisa.

3.2.5_Sistema de valores paisajísticos/ patrimoniales

Áreas de valores ecosistémicos.

Los ecosistemas canarios relevantes para la conservación comprenden:

- Corredor biológico Bosques fluviales y bañados asociados
- Bosque serrano.
- Bosques y matorrales costeros; ejemplo Bosques de Arroyo Bagre, Bosque Arroyo Coronilla, Bosque Arroyo de La Tuna, Monte Psamófilo San Luis.
- Corredor biológico Sistema de dunas costeras del Río de la Plata.
- Bañados salinos (barras y desembocaduras de arroyos), ejemplo: Bañados Guazuvirá, del negro, Desembocadura Solis Grande, Solis chico, Sarandí).
- Zona estuarina interna y externa .
- Embalse-Laguna del Cisne .
- Campos con vegetación natural o seminatural. En el caso del paisaje canario se incorporan los sistemas de producción agroecológica.
- Roquedales costeros de Atlantida, Araminda, Santa Lucia del Este, Cuchilla Alta.⁸

Se busca para estos ecosistemas su preservación recuperación y puesta en valor, entendiéndolo como principal patrimonio identitario.⁹

La franja Costera y el Sistema de dunas:

La franja costera es un área relevante para la conservación, definida por la presencia de especies prioritarias de plantas, y animales asociados, los ecosistemas representados y los sitios arqueológicos y paleontológicos asociados.

Toda la franja costera está sujeta a presiones antrópicas que incluyen desarrollo urbanoturístico como la principal actividad socioeconómica que determina el uso de la tierra.¹⁰

El cordón de dunas presenta un rol ecológico fundamental ya que

⁸ Avance de informe ambiental estratégico- Ordenanza Sistema Departamental de Áreas de protección ambiental de Canelones - SDAPA Canario

⁹ Texto de Directriz 1

¹⁰ Avance de informe ambiental estratégico- Ordenanza Sistema Departamental de Áreas de protección ambiental de Canelones - SDAPA Canario

preserva el cordón de playa y por tanto todas las actividades socio-económicas que derivan de éste, así como la protección de actividad humana asociados a eventos del Cambio climático

Entre los servicios ecosistémicos más destacables, el cordón de dunas comprende: 1- el hábitat de diversas especies (flora y fauna); 2- una zona de amortiguación que minimiza los impactos climáticos derivados de las olas y tormentas y por ende la prevención de la erosión continental; 3- una estructura que mantiene y preserva el cordón de playa.

En el marco de la puesta en valor de la faja costera y la interfase que la compone, se promoverá su protección, permitiendo un adecuado uso público. La gestión del suelo será atendida como de especial importancia. A tales efectos, se propone categorizar como suelo Rural natural, la faja costera al sur de las ramblas; y en áreas donde no existe rambla se considera hasta una faja de 150m desde la línea.

También se dará el atributo de especial atención hasta una faja de 250 m considerando la fragilidad ecosistémica de esta zona en concordancia con las definiciones establecidas en la normativa Nacional.

Se plantea la revisión de algunos sectores de rambla donde el cordón dunar avanza sobre dicha rambla. Promoviendo revertir la misma, generando un sistema de dunas fijas y móviles, generando accesos a las viviendas y circulaciones paralelas a la costa que no afecten el paisaje ni el sistema de dunas, normativa específica para nuevas construcciones para aquellos fraccionamientos aprobados y consolidados dentro de la faja de protección.

La cesión de los primeros 150 m de costa medidos desde la mayor creciente hacia el interior para los nuevos fraccionamientos.

La cuenca de la Laguna del Cisne:

Este ecosistema se presenta como de alta prioridad, debido a que la calidad de agua es prioritaria para todos los intereses antrópicos.

Se destaca debido a que se utiliza como fuente de agua potable por OSE para la población de Ciudad de la Costa. Este ecosistema constituiría la única laguna natural en el Departamento de Canelones, aunque actualmente se

encuentra embalsada (morfología modificada).¹¹

Se aprueban medidas cautelares en la cuenca de la laguna del cisne (Resolución N°2805 del 15/04/2015 y Resolución N°15/06959 del 29/10/2015), con el fin de proteger el ámbito de usos inapropiados que perjudiquen el ecosistema. Ratificando en el plan, la categorización planteada, así como las medidas de protección, en correspondencia con lo establecido en art. 24 y 30 de la Ley 18308:

Se dispone para el área de la cuenca de la laguna del cisne:

_Categorización de suelo

_los usos permitidos en dicha cuenca

_los controles pertinentes, proponiéndose como sugerencia un plan de monitoreo periódico para seguimiento y evaluación.

La propuesta de **Categorización en la cuenca** de la laguna del cisne se plantea de la siguiente forma:

a) Suelo Categoría Rural Natural:

- 1) El cuerpo de agua de la Laguna del Cisne, la superficie de humedales asociada (incluyendo el Humedal del Estero) y una franja de 100 metros desde el punto del álveo para el espejo de agua y de la cota máxima registrada para el agua libre en el humedal.
- 2) El área comprendida por los montes de ribera asociados a todas las todas las cañadas y/o cursos de agua comprendidos en el ámbito.
- 3) Una franja de 20 metros a ambos lados de la línea media de todas las cañadas y/o cursos de agua comprendidos en el ámbito.

b) Suelo Categoría Rural Productivo:

El área rural restante de la cuenca que NO haya sido comprendida en la categoría rural natural. En dicha categoría se permitirán usos que no agredan el ecosistema de la cuenca, permitiendo solo usos de producción agro – ecológica.

¹¹ Avance de informe ambiental estratégico- Ordenanza Sistema Departamental de Áreas de protección ambiental de Canelones - SDAPA Canario

c) **Suelo con el Atributo de especial atención**, los padrones urbanos y suburbanos contenidos dentro del ámbito definido por la cuenca.

Corredor biológico Bosques fluviales y humedales asociados

Los bosques fluviales asociados a los cursos de agua y sus bañados y/o planicies de inundación asociados constituyen sistemas naturales de interés para la conservación, que proveen de más servicios ecosistémicos.

Se propone categorizar los márgenes de los cursos de agua (a ambos lados) como suelo rural natural en una franja de 25 m a cada lado, con el fin de proteger el ecosistema.

Áreas de valores culturales

Se busca proteger y promover el valor del patrimonio cultural de Costa de oro, desarrollando instrumentos de protección (ej. Catálogo patrimonial), y generando programas de promoción del patrimonio edilicio y cultural.

Programas de restauración edilicia y reestructura del entorno de edificios patrimoniales. En particular **El Águila**, donde se plantea un parque costero que integre todos los valores de ese lugar; y **la Iglesia de Dieste**, hoy parte de un enclave con conflictos urbanos, donde se plantea un instrumento derivado (plan parcial de Estación Atlántida) que revalorice el edificio y mejore su espacio circundante.

Protección de la morfología de planta urbana de La Floresta y el trazado urbano de Parque del Plata.

Así como también la promoción y protección de bienes edilicios destacados tales como:

Capilla de las Flores (estación la floresta)

Arquitectura de la rambla de Atlántida
Hotel Rex (Atlántida)
Hostería el Fortín
El obelisco y el arco de Salinas
Tanque de Dieste (La Floresta)
Esculturas de la rambla de La Floresta
Hotel Paraty de San Luis

Se dará promoción a expresiones artísticas y culturales, como las fiestas tradicionales, patrimonio inmaterial del Departamento.

Áreas de valores arqueológicos

Protección y promoción de sitios arqueológicos, generando un plan de manejo de los mismos.

Se fomentará la valoración y conservación de los Bienes Culturales (patrimonios: arquitectónicos, urbanísticos, paisajísticos, arqueológicos, inmaterial, etc.)

3.2.6_Sistema Productivo I Turístico.

Se busca fortalecer la dialéctica paisaje – turismo. Hablamos de relación dialéctica ya que el turismo se nutre del paisaje para desarrollarse y a su vez el paisaje se ve modificado por el turismo.

Se entiende importante a tales efectos avanzar en la elaboración de un Plan Estratégico de Desarrollo turístico de la Costa Canaria, con base territorial que establezca las bases para la concreción de los objetivos; Promoción de un Inventario Turístico, en acuerdo con los actores locales que están desarrollando la actividad turística en Costa de Oro.

A tales efectos se entiende prioritario la elaboración de un Estudio de Carga Turística para evitar el deterioro de la calidad ambiental y de la calidad de la oferta de los servicios turísticos, así como la infraestructura instalada.¹²

¹² Texto de PROPUESTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA FAJA COSTERA DEL PUERTO LÓPEZ, PROVINCIA DE MANABI

Grandes equipamientos y servicios turísticos:

Promover la localización de nuevos usos turísticos y de ocio, compatibles con el perfil residencial dominante, que aporten energía complementaria en el manejo del territorio; Promover los mismos en los intersticios.

Se debe generar un control exhaustivo de los operadores turísticos a efectos de lograr la preservación de los recursos naturales existentes.

Producción rural :

Producción agro-ecológica

Considerados actualmente como elementos de interés para la conservación y promoción en el departamento, como sistemas de producción que mantienen la biodiversidad nativa..¹³

La Producción agro-ecológica será obligatoria para el ámbito de cuenca de la laguna del cisne, como uso de suelo que no agrede el ecosistema, evitando otros usos agresivos.

Producción Industrial logística asociada a la producción agrícola:

Se reconoce un sector al Sur de Estación Floresta, donde existen actividades asociadas a la Industria y logística como por ejemplo Aserraderos, por lo que se permitirá este tipo de actividades en ese sector, priorizando la buena ubicación y conectividad con le área rural.

Pesca :

Fortalecimiento de la Actividad Pesquera, mediante su regulación. Generación de un pequeño puerto artesanal en la zona de San Luis, para los

¹³Avance de informe ambiental estratégico- Ordenanza Sistema Departamental de Áreas de protección ambiental de Canelones - SDAPA Canario

pescadores locales, así como también un área de viviendas para su alojamiento.

Por otro lado se propone un paseo en paralelo a dicho puerto donde se pueda comercializar productos del mar.

3.2.7_Sistema de Parques

Corredores naturales

Llamamos corredores naturales a los corredores fluviales conformados por cursos de agua de cualquier índole. Tomaremos especial interés a:

- Toda la faja Costera
- Arroyo Pando
- Arroyo Tropa Vieja
- Arroyo Solís Chico
- Arroyo Mosquitos
- Arroyo Sarandí
- Arroyo De Bagre
- Arroyo de La Tuna
- Arroyo de La Coronilla
- Arroyo Junquito
- Arroyo Solís Grande

Son áreas de conservación que se protegerán, intendiendo mantener el carácter natural de los mismos y que permita la protección del ecosistema acuático y los cursos de agua.

Los Arroyos Pando, Solís Chico y Solís Grande serán ámbitos considerados de gran singularidad ecológica y como sitios de disfrute colectivo. Se asegurará la accesibilidad pública compatible con su conservación. En este sentido se proponen paseos de contemplación de los cursos de agua, y buffer de protección de los cursos de agua.

Parques costeros

Asumir la costa como parte del Sistema de Parques se entiende imprescindible en el cumplimiento de “costa de oro-parque”. El acondicionamiento y protección del borde costero, se construye como elemento contención a modo de defensa costera, conjuntamente con la generación de espacios de recreación y ocio en emplazamientos estratégicos, así como la puesta en valor de las ramblas existentes ya consolidadas donde la contemplación del paisaje sea el protagonista.

De esta manera, se pretende consolidar el borde costero como un elemento estructurador de la costa, a través de un parque lineal que alberga diversidad de actividades y modos de recreación.

Entre los resultados ambientales esperados se destaca la retención y captura de arena en la costa, frenar el proceso de erosión y pérdida de playas continúa mantener la competitividad del sector turístico de San Gregorio en el largo plazo. Esto supone potenciar aquellos elementos naturales que permiten un mejor funcionamiento del sistema, a la vez de implementar infraestructura específica para disminuir las presiones de uso derivadas de la actividad turística.

La Intendencia viene realizando algunas intervenciones específicas en pro de mejoras para lograr el proyecto de Parque costero (como desvío de pluviales, pasarela para canalizar el tránsito de turistas, reforzamiento de taludes y vegetación, para limitar tránsito de turistas y mitigar impacto de la gota de lluvia).

3.2.8_Sistema Institucional

Lograr un fortalecimiento institucional para la adecuada aplicación del instrumento con miradas integrales.

Mejorando significativamente los recursos de gestión afectados a la conservación en particular. Definiendo Políticas Territoriales interdepartamentales, como el caso de Arroyo Solis grande con Maldonado.

El abordaje conjunto con OSE para solucionar la necesidad de Obras de Saneamiento y drenaje pluvial en Costa de Oro, dando prioridad a la macrozona 1 y 2. El abordaje con el MTOP para la mejora del Transporte y la conectividad con el área metropolitana y departamental; a través de un Programa de Movilidad Vial. Así como también la promoción de áreas de discusión interinstitucionales para la resolución de aquellos conflictos que requieren una gestión conjunta para su resolución.

3.3. Categorización de suelo ¹⁴

De acuerdo a lo establecido en el art. 30 de la LOTDS confiere al Gobierno Departamental la competencia exclusiva para la categorización del suelo en el territorio del departamento, la cual se ejercerá mediante los instrumentos de ordenamiento territorial de su ámbito.

Representa el primer nivel de división operativa del territorio, destinada a establecer las orientaciones más generales de ordenación, uso y gestión territorial en el departamento. En tal sentido, atendiendo a lo establecido en la LOTDS, en concordancia con las definiciones establecidas en las Directrices Departamentales de ordenamiento Territorial y la Ordenanza de la Edificación vigente (Decreto 70/2013 y 90/2015) se delimitan las áreas con categoría Rural, Suburbana y Urbana.

Se establecen en dichos antecedentes las categorías las categorías y subcategorías generales tanto para el nivel nacional como para el Departamental en los específicos del territorio Canario. A su vez, define el Atributo potencialmente Transformable necesario para transformar el suelo de una categoría a otra.

De acuerdo a lo establecido en el Dec. 20 y 32 de la JDC “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial se define en su art. 25) “Todos los suelos en jurisdicción del Departamento de Canelones serán categorizados conforme a estas categorías y subcategorías. Los planes y demás instrumentos de ordenamiento territorial podrán establecer otras nuevas subcategorías complementarias de las aquí dispuestas”.

¹⁴VER ANEXO: LÁMINA 21.Categorización Primaria y LÁMINA 22.Categorización Secundaria

En este sentido, a efectos de atender las lógicas de continuidad y territorial, paisajísticas y de ordenación, se incorpora en aquellas zonas que se entienda pertinente continuidad con las categorizaciones y criterios definidos en los Planes de Ordenamiento contiguos: “Costa Plan” y “ Plan Local M6”.

3.3.1_Suelo categoría urbana.

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

En Suelo categoría Urbana se definen las siguientes subcategorías:

- Urbana consolidado (UC)
- Urbana no consolidado (UNC)

Suelo categoría urbana consolidado.

Comprende áreas y zonas del territorio en áreas urbanizadas dotadas al menos de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica, alumbrado público y red de saneamiento; todo ello en calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que deban destinarse las parcelas. Se caracterizan por su notoria intensidad de uso y ocupación del suelo. Su régimen de fraccionamiento se vincula con las infraestructuras y servicios. Quedan incluidas en esta categoría las zonas que ya cuentan con la red de saneamiento: casco central de la Ciudad de Atlántida.

Suelo categoría urbana no consolidado.

Comprende el resto del territorio urbano, incluyendo las áreas y zonas del territorio en las que, existiendo con un mínimo redes de infraestructuras, las mismas no sean suficientes para dar el servicio a los usos previstos por el instrumento. Pueden ser áreas que no cuenten con red de saneamiento, o drenaje de aguas pluviales, o que presenten zonas degradadas, o

fraccionamientos desconectados de la trama urbana consolidada, con una fuerte heterogeneidad en la calidad de la urbanización.

Dentro de estas se identifican especialmente aquellas zonas que cuenten con todos los servicios definidos para el suelo urbano consolidado excluyendo saneamiento y drenaje.

3.3.2. Suelo categoría Suburbana

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

Dentro de esta categoría se establecen las subcategorías de:

- Suburbana residencial
- Suburbana turístico
- Suburbana de actividades productivas y de servicio

Suelo categoría Suburbana residencial.

Comprende aquellas fracciones de territorio de suelo suburbano destinadas a residencias permanentes. Se admite en esta zona las actividades industriales y/o de servicio compatibles con la residencia.

Suelo categoría suburbana turístico.

Comprende aquellas fracciones de territorio de suelo suburbano destinadas a actividades vinculadas directamente o asociado al desarrollo turístico, deportivo, hotelero, cultura o comercial y/o al disfrute de tiempo libre, aunque tengan uso agropecuario, permitiendo operaciones territoriales al amparo de las excepciones establecidas en el art. 282 de la Ley 19.149.

Permite el desarrollo turístico del departamento en sus destinos de sol y playa, el turismo cultural, religioso, ecológico, rural, ecuestre, y náutico, teniendo en todos los casos en cuenta la protección del medio ambiente, y prestando especial atención a las zonas de alta vulnerabilidad ambiental.

Suelo categoría suburbana de actividades productivas y de servicio.

Se define suelo suburbano de actividades productivas y de servicios, a las fracciones de territorio de suelo suburbano destinadas directas o indirectamente a actividades industriales, logísticas y de servicios.

3.3.3. Suelo rural.

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

Los suelos rurales no pueden contener urbanizaciones ni formar parte de fraccionamientos o amezanamientos con propósito residencial o de ocio, sin proceder a su previa transformación.

En Suelo Rural se definen las siguientes subcategorías:

- Rural Natural (SRN)
- Rural Productivo (SRP)

Suelo Rural Natural (SRN)

El Suelo Rural Natural comprende "...áreas de territorio protegido con el fin de mantener el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales. Podrá comprender, asimismo, el álveo de lagunas, lagos, embalses y cursos de agua de dominio público o fiscal, del mar territorial y las fajas de defensa de costas", (Artículo 31 LOTDS).

El principal objetivo es la protección y recuperación de los ecosistemas que la sustenta. Incluye la faja costera no urbanizada de la microrregión, los márgenes naturales de los principales cursos de agua sobre la Laguna del Cisne, Arroyo Pando, Arroyo Solís Chico y Arroyo Solís Grande.

Suelo categoría Rural Productivo.

Los predios con categoría Rural productivo, podrán comprender áreas de territorio cuyo destino principal sea la actividad agraria, pecuaria, forestal o similar, minera o extractiva, o las que los instrumentos de ordenamiento territorial establezcan para asegurar la disponibilidad de suelo productivo y áreas en que éste predomine, según lo establece el Art. 31 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

Se prevé las actividades asociadas al sector productivo rural, actividades recreativas, deportivas, turísticas que no impliquen transformación del territorio rural y el acceso público, conservando valores paisajísticos y ambientales.

3.3.4. Atributos.

Atributo Potencialmente Transformable:

En acuerdo con la definición establecida en artículo 34 de la Ley 18308 de 18 de junio de 2008.

Los instrumentos de ordenación territorial podrán delimitar ámbitos de territorio como potencialmente transformable. Sólo se podrá transformar un suelo incluido dentro de una categoría en otra, en áreas con el atributo potencialmente transformable.

Mientras no tenga lugar la aprobación del correspondiente programa de actuación integrada, el suelo con el atributo de potencialmente transformable estará sometido a las determinaciones para la categoría de suelo en que fuera incluido..." (Artículo 34 LOTDS).

Atributo de Especial atención:

Se le dará este atributo a suelos con fragilidad ecosistémica, vulnerabilidad ambiental que, teniendo parte de su superficie comprendida en suelo suburbano o urbano o rural, requieren especial cuidado, debido al alto grado de degradación ambiental. Puede comprender áreas y zonas del territorio con especial protección. Su atributo tiene por objeto preservar el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales.

Algunas Previsiones

Se plantea según la categoría de suelo:

Para suelo categoría Urbana consolidado:

_Construir estímulos para su densificación, respetando las particularidades de su patrimonio natural y edificado;

_Desarrollo y/o renovación en áreas con significativo valor urbanístico vinculadas a grandes operaciones;

_Mejoramiento de áreas degradadas y re conversión de los predios en desuso y/o con presencia de edificación obsoleta;

Para el suelo categoría urbana no consolidado:

Se proveerá la consolidación de las áreas de suelo vacante y proveer de las infraestructuras necesarias.

Para Suelo categoría sub-urbana residencial: se prevén morfologías urbanas más dispersas, que permiten una relación con el territorio diferente a las propias de áreas urbanas.

Para Suelo categoría sub-urbana turística:

- Desarrollo de operaciones territoriales de mayor escala

- la promoción de emprendimientos que contemplen usos sustentables, y amigables con el ambiente
- la previsión de la incorporación de espacios públicos con las propuestas sin perjuicio de las definidas en el marco normativo existente

Para Suelo categoría sub-urbana de actividades productivas y de servicio

La generación de condiciones seguras y compatibles con la vocación de la zona y preservación del ambiente.

Para Suelo categoría Rural

Establecer la protección de las áreas productivas, dotando de servicios y equipamiento a estos sectores.

Se pedirá Permiso de Construcción a la vivienda del productor rural, en caso de que no pueda demostrar que tiene el predio en producción.

Establecer una zonificación para la actividad extractiva de areneras, donde se indique zonas permitidas para la extracción, y zonas donde no se puede extraer, de recuperación ambiental.

3.4. Los Usos de suelo y Zonificación.¹⁵

En el plan, se establecen los criterios y orientaciones generales para un uso racional del suelo y de sus recursos, la protección del medio ambiente y la distribución y organización de las actividades.

Organizar adecuadamente el desarrollo de los diferentes usos, con el fin garantizar una óptima convivencia de actividades en la microrregión

¹⁵VER ANEXO: LÁMINA 23.Zonificación

A tales efectos se establecen las siguientes Áreas /zonas:

Zona de Ordenamiento Reglamentado. (ZOR)
Zona de conservación y protección ecosistémica. (ZCPE)
Zona de Recuperación Ambiental. (ZRA)
Áreas de Desarrollo Urbano (ADU)
Áreas de Oportunidad (AOP)
Áreas de Renovación (AR)
Zona de Actuación Concertada (ZAC)
Zona de especial atención (ZEA)
Zona de prioridad forestal (ZPF)
Zona de prioridad productiva (ZPP)

Zona de Ordenamiento Reglamentado. (ZOR) Son aquellas zonas que por su conformación actual se mantienen bajo un régimen normativo general y/o específico, establecidos en el plan.

Zona de conservación y protección ecosistémica.(ZCPE) Se definen a efectos de implementar la conservación y puesta en valor del medio ambiente y del patrimonio natural. Serán manejadas principalmente con fines de proteger los recursos naturales, la sustentabilidad de medio rural y el paisaje en beneficios humano y de la naturaleza. Su protección se basa en primera instancia en la restricción de usos a los efectos de preservarlas de acciones del proceso urbanizador. Asimismo, busca revertir daños que puedan existir y garantizar su conservación a futuro.

Son Zonas de conservación y protección ecosistémica:

- todos los bordes de los cursos de aguas en un área de influencia de 50 metros de distancia de ambos márgenes en área rural
- las áreas de mas relevantes a proteger como los montes psmófilos, nativos.
- las áreas declaradas como áreas protegidas definidas en el anexo 5 del decreto nacional N° 55/015, que se encuentran en el ambito de aplicación del plan.
- FAJA DE EXCLUSIÓN de la COSTA. Es la zona definida por el numeral 3° , del Art. 13 de la Ley N°10.723 del 21/04/46 y sus modificativas. La zona tiene su inicio en la línea superior de la ribera marítima y tiene un ancho de 150 m. En dicha zona, no se admitirá en

el futuro: la construcción de ninguna vía pública paralela a la Ribera Marítima; el fraccionamiento del suelo con fines urbanos, ni la realización de construcciones de cualquier naturaleza, salvo las excepciones establecidas en el Art. 53 o las definidas en e presente instrumento.

- En todo fraccionamiento de predios costeros, la faja de 150 metros determinada a partir de la línea superior de la ribera, pasará de pleno derecho al dominio

Zona de Recuperación Ambiental. (ZRA)

Son espacios territoriales fuertemente deteriorados y presentan un estado de degradación incompatible con actividades humanas y/o son causa de deterioro creciente para los ecosistemas a ellos vinculados. Los procesos de deterioro ambiental serán mitigadas por la actuación conjunta y coordinada de todos los actores afectados, sean personas públicas o privadas. Dentro de este grupo se identifican las canteras en desuso o no; los pasivos ambientales, etc.

Dentro de este grupo se identifican las siguientes zonas según gráfico Zonificación:

Áreas desarrollo urbano (ADU)

Son parte de la trama urbana que cuentan con accesibilidad, población, calles, servicios y equipamientos básicos; pero que tienen escaso grado de consolidación, existiendo una alto porcentaje de vacíos. Se propone la consolidación y mejora de esas tramas urbanas, con provisión de infraestructuras y servicios faltantes, e incentivos para la promoción de proyectos y programas públicos y privados concordantes con los principios de uso sustentable del recurso turístico.

Áreas de Oportunidad (AOP)

Se entienden como áreas de oportunidad, los vacíos intersticiales, grandes predios (contiguos o no) entre las tramas urbanas mas consolidadas;

estos, se promoverán como áreas de oportunidad para grandes equipamientos de uso principalmente turístico, y/o comercial y/o para emprendimientos como parques costeros.

Se promoverá grandes equipamientos turísticos de valor y sustentabilidad ambiental.

Áreas de Renovación (AR)

Sectores sobre el cual existe una intensión y un potencial de desarrollo o de transformación, tale como las centralidades balnearias y vías de acceso principales a los balnearios.

En tanto se realicen los proyectos en estas Áreas de Renovación se consideran en la zonificación como Zonas de Ordenamiento Reglamentado.

Zona de Actuación Concertada (ZAC)

Son fraccionamientos con escaso grado de consolidación (sin facil acceso, sin red viaria o red viaria muy incipiente, casi nula edificación), y que no existe interés de consolidación o expansión, por lo que se propenderá revertir la situación, y/o su consolidación en caso de que exista una participación de la población involucrada en la planificación, a través de instrumentos de concertación y negociación entre actores públicos y privados.

En caso de darse un desarrollo de estos sectores, se procurará que se trate de un uso turístico sustentable, con baja ocupación, protección del valor paisajístico y ambiental. Igualmente, se controlará para que, de forma previa a su desarrollo, se doten estas áreas con las infraestructuras y equipamientos que garanticen la sustentabilidad de los mismos.

Zona de Especial Atención (ZEA)

Se consideraran de especial atención los predios ubicados dentro de la faja de defensa de costa de 250m, y los predios ubicados dentro de la cuenca de la laguna del cisne.

- **Faja de 250m**

Es la zona definida por el Art. 153 del Código de Aguas y sus modificativas, de un ancho de 250 metros, contados a partir de la línea superior de la ribera marítima.

Toda actividad que se pretenda realizar en dicha zona, cuando sea admitida por el presente PLAN, requerirá el cumplimiento de lo dispuesto por el literal I del Art. 6 de la ley N° 16.466 del 19/01/94, su decreto reglamentario N° 435/994 del 21/09/94 y lo dispuesto por el decreto N° 59/992 del 10/02/92 y demás normativa vigente.

Verificandose el cumplimiento de

1°) Contar con la autorización ambiental previadel MVOTMA.

2°) Contar con el permiso municipal de construcción.

- **Zona especial atención: Cuenca Laguna del Cisne**

Se establecen las siguientes medidas de Protección, quedando todo el ámbito de la cuenca sujeto a las siguientes condiciones o disposiciones:

a) toda instalación, construcción, uso o actividad incompatible con el destino rural productivo, o rural natural, o incompatible con la preservación de la cuenca, según corresponda dentro del ámbito de aplicación, queda declarado automáticamente fuera de ordenamiento de acuerdo a lo previsto en el artículo 27 de la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008, debiendo presentar un plan de abandono para ese uso, con un horizonte máximo de 3 (tres) años.

b) sin perjuicio de la competencia de los organismos nacionales, queda prohibida la actividad extractiva en toda la cuenca.

c) queda prohibida en toda la cuenca el establecimiento de emprendimientos de cría intensiva de animales como tambos, feedlots, o criaderos de cerdos o avícolas, acuicultura intensiva, así como emprendimientos productivos de carácter industrial, así como turísticos u de otras características, que potencialmente sean capaces de generar efluentes contaminantes.

Podrán ser consideradas propuestas que establezcan planes de gestión y mitigación considerados suficientes por la Intendencia Departamental y el MVOTMA.

Los establecimientos de cría intensiva de animales ya presentes en la cuenca serán auditados en coordinación con la DINAMA.

d) queda prohibido de forma general y en toda la cuenca el acopio masivo de sustancias o mezclas de compuestos o residuos considerados peligrosos para la salud o el ambiente, aun cuando no se prevea su aplicación o disposición final dentro de la cuenca (Ley 17.283) exceptuándose de la presente prohibición, la utilización de productos empleados por O.S.E., necesarios para la potabilización del agua, utilizados en su planta de tratamiento.

Se plantea un listado primario de productos considerados peligrosos para la cuenca. En un plazo no mayor a un año se establecerá el protocolo que regule la declaración obligatoria sobre el acopio y aplicación de sustancias peligrosas por parte de los propietarios y ocupantes del territorio. Los protocolos de actuación serán desarrollados en coordinación con Ministerios y organismos involucrados (en particular OSE, MVOTMA, MGAP, MSP y servicios de la UDELAR).

e) queda prohibido de forma general y en toda la cuenca la introducción de ejemplares o especies de plantas acuáticas y animales acuáticos, particularmente peces, crustáceos y moluscos.

f) dentro de la Cuenca de la Laguna del Cisne queda restringido a las rutas nacionales el transporte de sustancias consideradas peligrosas (reactivos químicos, hidrocarburos), en volúmenes mayores a los 1000 litros. Exceptuase de la presente prohibición, la utilización del camino de acceso a la Planta de Tratamiento de O.S.E, con el fin de ingresar los productos empleados para la potabilización del agua.

g) toda actividad que involucre modificaciones relevantes del balance hídrico, incluyendo la construcción de tajamares, el desarrollo de proyectos de riego a mediana o gran escala, la impermeabilización de grandes superficies, proyectos de desarrollo forestal mayores a 10 hectáreas (siempre que la superficie forestada no supere el límite máximo del 15% del total de la Cuenca, sólo aguas arriba de la laguna).

Estas modificaciones deberán ser aprobadas a priori por la Dirección General de Gestión Ambiental, en conjunto con la Secretaría de Planificación y la Agencia de Desarrollo Rural de la Comuna, en articulación con los organismos competentes a nivel nacional para lo cual se generará un procedimiento de actuación específico en un plazo no mayor a un año.

h) la Intendencia se reserva el derecho de actuar o promover actuaciones frente a situaciones que considere establezcan riesgos relevantes para el interés general, como la depredación, destrucción o contaminación graves (art. 47 de la Constitución de la República), aun cuando estos no se encuentren explícitamente detallados o previstos en la presente normativa.

i) Para las áreas con Categoría Rural natural:

_queda prohibida toda actividad humana que signifique remover el tapiz vegetal existente, y/o roturar el suelo y la tala de monte nativo, exceptuándose de tal prohibición a O.S.E en los casos que deba realizarlo como consecuencia del acondicionamiento del predio y de la zona de influencia de la toma de agua

_queda prohibido todo tipo de depósito, manipulación y uso de productos agroquímicos.

_queda prohibido el acceso directo de los individuos de cualquier especie animal doméstica bajo manejo humano a los suelos clasificados en la categoría rural natural. La Intendencia en conjunto con el MVOTMA y el MGAP, generarán un manual de buenas prácticas que permitan a los productores escoger alternativas ambiental y económicamente viables para abrevar.

j) Para las áreas con Categoría Rural productiva:

_deberá transitarse un proceso de reconversión de los sistemas productivos actuales, a sistemas sostenibles de producción (agroecológicos, orgánicos, producción integrada) en un plazo no mayor a 3 años. Cumplido dicho plazo se comenzaran las medidas de fiscalización y control.

_Se creará una comisión asesora coordinada por la Agencia de Desarrollo Rural, que tendrá como cometido apoyar y asesorar en el rediseño de los sistemas de producción, invitando a participar a representantes de UdeLaR, el INIA, la Red de Agroecología y de productores de la zona, entre otros.

_sin perjuicio de la competencia de los organismos nacionales, queda prohibida la tala especies arbóreas nativas en toda la cuenca.

_dada la escala de la cuenca, y ante la cercanía entre los predios residenciales y productivos y el régimen de vientos, existe un significativo riesgo de que la deriva hídrica y aérea asociada a la aplicación agroquímicos afecte negativamente la calidad de agua, los sistemas productivos vecinos de pequeña escala e incluso la salud de la población. En consecuencia, desde la fecha de promulgación de la presente resolución, a la prohibición de fumigación aérea se suma la prohibición en el ámbito la fumigación terrestre con pulverizadoras, atomizadoras o similares, tanto suspendidas, arrastradas como autopropulsadas con depósitos de aplicación de más de 50 litros.

k) Para las áreas con Categoría Suburbana con el Atributo de especial atención:

_ toda producción y cualesquiera actividades humanas que se desarrolle en el área deberá considerar:

- i) la adecuada disposición de pluviales, residuos y efluentes; y
- ii) transitar un proceso de adecuación de dichas actividades en un plazo no mayor a 3 años, con el objetivo de eliminar el uso de productos agroquímicos y otros contaminantes
- iii) para aquellos predios categorizados suburbanos (o urbano no consolidado), que al día de la fecha no se hubieran consolidado; queda prohibido todo fraccionamiento, construcción, movimiento o extracción de tierra, o de especies vegetales.

4. Normativa regulatoria Complementaria.

Se entiende de oportunidad incluir en esta propuesta un conjunto de

pautas cualitativas y de indicadores urbanísticos que faciliten el mejor Ordenamiento del territorio en estudio.

Ello también se vincula a los importantes nichos normativos existentes actualmente, con restricciones en áreas de razonable capacidad de cambio y sin resguardos adecuados o más robustos en puntos ambientalmente críticos.

La presente propuesta intenta operar unitariamente no sólo con las grandes Directrices de Ordenamiento Territorial, con la Zonificación y con la Categorización del Suelo, sino también con estas distintas disposiciones “a medida” que le dan sentido al conjunto, que son potenciales cuestiones que se plantean al manejar, subdividir, utilizar, edificar o conservar en el territorio. Precisamente tales normas complementarias intentan evidenciar y “aterrizar” las grandes Directrices en las preguntas más simples que puede hacer un operador, sea un propietario del suelo, sea algunos de los funcionarios a cargo de las áreas de Ordenamiento Territorial, Catastro, Turismo u Obras del Gobierno Departamental o de los Municipios, sea un operador inmobiliario o turístico.

Se propone:

- Operar por ÁMBITOS SINGULARES DE APLICACIÓN, en especial:

- El BOSQUE BALNEARIO Y LOS ÁMBITOS URBANIZADOS. Se trata de la matriz balnearia primaria de la Costa de Oro.
- Las ÁREAS INTERSTICIALES, los VACÍOS RURALES y ENCLAVES SUBURBANOS a la manera de “islas” en el paisaje; y los VACÍOS SINGULARES concebidos como Parques Fluviales. El “vacío”, en los actuales escenarios de desarrollo sostenible y de crecimientos acotados, es en sí mismo un elemento que habilita un manejo delicado.
-
- Los grandes predios en desuso. Se exigirá mantener el predio con las condiciones necesarias a efectos de minimizar los riesgos de incendio forestal (indicados por la IDC en conjunto Dirección Nacional de Bomberos), y protección de los cursos de agua ; y realizar las obras necesarias para que esto requiera

- La COSTA DEL RÍO DE LA PLATA, distintiva de esta microrregión, con una agenda abierta de rehabilitación, remediación y puesta en valor.
- Los CORREDORES VIALES son espacios de libertad y de centralidad para la localización de diversos emprendimientos y para diferentes resguardos paisajísticos.

- Adoptar INDICADORES URBANÍSTICOS DIFERENCIALES a los actualmente dominantes en materia de tamaño mínimo de predios, anchos mínimos Y ocupación de los mismos en los ámbitos singulares focalizados en esta regulación, EN COORDINANCIA CON LA DIVERSIFICACIÓN DE USOS PROPUESTAS

Respecto a los fraccionamientos urbanos y balnearios ya existentes, se recomienda mantener el orden de los indicadores básicos originariamente planteados al momento de su habilitación original, así consignados en los planos correspondientes. Y en algunos puntos notables cabría su revisión, caso de Atlántida.

En el PREDIAL RURAL se ha mantenido el máximo mínimo predial admitido a nivel nacional (a los efectos de minimizar una transformación rur – urbana no deseada) admitiéndose, además de los usos productivos dominantes, actividades eco turísticas y terciarias complementarias de baja afectación del suelo. Ello es de especial significación en algunos de los Corredores Viales y en el gran Vacío Rural.

En tales ámbitos singulares se PRECISAN LOS USOS HABILITADOS Y CONDICIONADOS (caso de los usos extractivos), abriéndose libertades y limitaciones transparentes acordes con las Directrices de Ordenamiento Territorial recomendadas.

5. OPERACIONES ESTRATEGICAS: Territorios y Proyectos Estratégicos

Si bien el territorio de Costa de oro se entiende como un territorio de oportunidad en su conjunto, ya que es un territorio con un emplazamiento estratégico tanto desde el punto de vista de la conectividad, su riqueza

ambiental y paisajística, con un grado de antropización de alto valor ambiental, su rol como parque canario y metropolitano lo posicionan como un territorio con altas presiones.

En este escenario y en concordancia con los principios de ordenamiento definidos anteriormente, las directrices y los lineamientos propuestos se vinculan a cinco territorios estructurantes, de carácter estratégico, fundamentales para el proyecto territorial planteado:

1- El sistema Costero y proyectos estrella, infraestructura de soporte turístico, puesta en valor de ramblas existentes.

2- Los corredores paisajísticos

- Ruta Interbalnearia (de solís chico a Solís Grande), b) Ruta 11

3- Territorios de Oportunidad (intersticios no antropizados de la Costa de Oro).

Dentro de la faja costera reconocemos 5 grandes vacíos naturales, donde la premisa es mantener esa naturalidad del paisaje, dotándolo de alguna actividad eco-turística que permita la conservación del mismo.

Son lugares de paisajes ecosistémicos significativos donde la biodiversidad es el factor determinante y calificadorio.

Llamamos intersticios a los espacios hoy no urbanizados de la costa. Los territorios definidos por el plan como áreas de oportunidades son áreas donde se detecta un alto valor ecológico, ambiental. Son paisajes ecosistémicos significativos donde la biodiversidad es el factor determinante y calificadorio.

Como idea estructuradora para estas porciones de territorio es mantener el carácter de territorio no antropizado, limitando futuros fraccionamientos y prestando especial atención en los emprendimientos que quieran situarse ahí.

Se conformarán parques de diversas características, capaces de albergar actividades económicas que contribuyan a su mantenimiento.

En todos los casos se deberá conservar en un 30% la mayor parte de mазisos forestales de la superficie bruta total del predio.

Los usos permitidos para estos predios serán los de vivienda multifamiliares de bajo impacto y emprendimientos turísticos ecoambientales así como actividades de servicio de bajo impacto.

Se buscará generar el atravesamiento de dichos intersticios para lograr la comunicación interbalnearia de toda la cadena costera.

Se reconocen 5 zonas intersticiales para las cuales aparecen dichas propuestas:

- **Fortín de Santa Rosa (Parque natural - metropolitano):** Es un vacío ubicado en un punto estratégico por su cercanía al principal balneario de nuestras costas. Se pretende conservar casi en su totalidad la calidad de Monte Nativo. La propuesta es generar un bosque recreativo con pequeños espacios de recreación al aire libre con un mínimo de infraestructura (estacionamientos, parrilleros, baños públicos).
- **Guazuvirá (Eco-Parque):** La idea es generar en este punto un área de turismo ecológico. Aprovechar las características fisiológicas de la zona para la instalación de hoteles boutique o de gran calidad donde el ambiente, la naturaleza y la autosustentabilidad sean los principales atractores para el turismo en esta zona.
- **Sector San Luis – Los Titanes (Parque nativo):** Como principal propuesta aparece la necesidad de la puesta en valor de la actividad pesquera de la zona. Generando propuestas y autorizaciones para emprendimientos turísticos de bajo impacto que se relacionen con dicha vocación. En todos los casos siempre cuidando la conservación del monte nativo.
- **Biarritz (Parque cultural):** Generar un recorrido con pequeños espacios de recreación al aire libre, que permita el avistamiento de los restos arqueológicos encontrados en la zona. Incluir un sistema de cartelería educativa que ayude al reconocimiento de los mismos.
- **Jaureguiberry (Parque de los helechos):** Generar un área de acampado (camping) de gran escala de bajo costo. Dotarlo de equipamiento para grandes masas en temporada alta. Generar un área de servicios deportivos (canchas, piscina, juegos) y un pequeño comercio de abastecimiento.

6. Programas y proyectos

El Modelo Territorial propuesto, que desarrolla la expresión espacial de las Ideas Fuerza y Directrices, se concreta con el conjunto de Programas y Proyectos.

Estos poseen un carácter más operativo y ejecutivo dentro del Plan y conforman una agenda estratégica, abierta y dinámica para el cumplimiento de los objetivos.

Como se trata de un Plan Estratégico no pretende avanzar en forma detallada en el diseño de proyectos ejecutivos de detalle, sin embargo, los enuncia y los jerarquiza organizados en un “Árbol de programas y proyectos”¹⁶

Son concebidos bajo el supuesto de que su ejecución se apoya en la coordinación de múltiples actores involucrados, sean de carácter público (nacional, departamental o municipal) o privado; y sus contenidos pueden surgir de directivas de diferentes direcciones de la Comuna, o partir de demandas de actores locales.

Programas: Son instrumentos de gestión del territorio, orientados en función del cumplimiento de los objetivos de este.

Proyectos: Son instrumentos de ejecución de estructuras específicas, que contienen presupuestos y definición de las obras materiales; los proyectos se integran dentro de los programas

En este instrumento, Se enuncian proyectos a realizar de escala microrregional con impacto multiescalar y multisectorial.

Los proyectos específicos de impacto local se desarrollaran en los instrumentos derivados locales con una mirada indentitaria.

Programas de Infraestructura:

¹⁶El concepto de árbol refiere a la coherencia que debe haber entre los proyectos y las ideas y orientaciones estratégicas del Plan. Los proyectos son los frutos y el tronco y las ramas son las ideas fuerza, debe existir una lectura coherente del tronco a los frutos.

-Proyecto de infraestructura Drenaje Pluvial y Saneamiento en las áreas más densas: se propone crecer en infraestructura para poder alcanzar los niveles básicos de confort urbano. Mediante este proyecto se buscaría una disminución de la contaminación de la napa freática y de su nivel; y amortiguar el escurrimiento de las aguas pluviales.

- **Proyecto de infraestructura para abastecimiento de agua potable:** monitoreos de control de calidad de agua potable de pozos semisurgentes, y control de los pozos impermeables sanitarios.

-Proyecto sistema de Puertos

-Proyecto de reubicación de estacionamientos sobre faja costera.

-Proyecto detalle Manzana 0 de Atlántida

_Proyectos de detalle para la costa: normativa específica para las zonas mas comprometidas.

_Programas de recuperación ambiental y sustentabilidad ambiental: buscando la detención de la erosión y contaminación, recuperación de ecosistemas costeros.

_proyecto de regulación de la actividad extractiva. En coordinación con las Estrategias regionales de actividad extractiva y el SDAPA.

_proyecto de gestión de residuos sólidos en coordinación con Gestión Ambiental.

-Proyecto de mitigación de los pasivos ambientales relevantes.

-Programa de regulación de la carga pesada.

-Proyecto de movilidad.

-Programa de prevención y control de riesgo de incendio y mitigaciones posibles.

_Programas de forestación: caracterización de las vías públicas mediante

reposición de especies ornamentales de menor magnitud que se adecuen a las características del clima costero; mejorando el paisaje y el espacio público y el entorno humano.

_regulación y monitoreo de cuenca de la Laguna del Cisne. Plan de manejo de la Cuenca de la Laguna del cisne en el marco del SDAPA.

CAP. III
Instrumentos derivados y Gestión

7. Instrumentos Derivados:

- **Plan de infraestructura y Desarrollo Neptunia-el Fortín**
- **Plan Local de Atlántida y su entorno**
- **Plan Parcial de Estación Atlántida**
- **Plan de Desarrollo Local San Luis**
- **Plan de Reparcelación de fraccionamientos no consolidados y reparcelación – realojos de asentamientos irregulares.**
- **Catálogo de bienes Patrimoniales de Costa de Oro**
- **Plan Bidepartamental del Arroyo Solís Grande**

8. Instrumentos de gestión

El «Plan de Costa de Oro» propone avanzar en acuerdos estratégicos. Esto significa desarrollar varios instrumentos para favorecer la relación entre actores institucionales y organizaciones civiles; actores públicos y privados; y en los diferentes niveles.

En este marco, se requiere articular para facilitar esta acción mancomunada de actores en pos de lograr los objetivos propuestos de transformación del territorio, así las partes se potencian y se benefician mutuamente, y en definitiva gana el interés general.

Asimismo se proponen instrumentos de Planificación derivada para avanzar en aspectos más concretos y específicos que requieren una mirada parcial o sectorial.