

MEMORIA ORDENACIÓN y GESTIÓN.

Setiembre 2020

INDICE

CAP. I / Aspectos Generales:

1. Introducción
2. Ámbito de aplicación

CAP. II / El Territorio proyectado:

1. Objetivo general
2. Objetivos específicos
3. Modelo Territorial proyectado, determinado por: unidades ambientales y sistemas Territoriales.
 - 3.1- Unidades Ambientales
 - 3.2 Sistemas Territoriales:
 - Zonificación y Uso de suelos
 - Paisaje, Patrimonio e Identidad
 - Espacios Verdes
 - Servicios, Infraestructuras y Movilidad
4. Mapa de Riesgo.
5. Regulación de actividades y parámetros urbanísticos según zonificación y mapa de riesgo.

6. Programas y Proyectos derivados

7. Proyectos de Detalle

CAP. III / Seguimiento y control

- Mesa de Coordinación y seguimiento del Plan.
- Control Territorial
- Sistema de Indicadores como planificación derivada.

CAP. IV / ANEXOS:

- TABLA de Afectaciones según Zonificación

CAP. I / Aspectos Generales.

1. Introducción

El presente instrumento, formará parte del Sistema de Instrumentos de Ordenamiento Territorial Canario. Es instrumento derivado del Plan local de ordenamiento territorial para la microrregión de Costa de Oro (Microrregión 4) – Decreto 013/017 del 6 de diciembre de 2017 - , donde se prioriza este ámbito como de gran valor paisajístico, con identidad, con ecosistemas relevantes de gran potencial pero con necesidad de ordenación y gestión por encontrarse en situación de vulnerabilidad.

El Instrumento Plan Parcial – definido en el Artº 19 (Instrumentos Especiales) de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible nº18.308 - se denominará “**Plan Parcial Jaureguiberry – Balneario Sustentable**”, y propone las orientaciones para la transformación del territorio basada en la definición de un marco de actuación general y acciones específicas. Para ello establece las definiciones políticas territoriales a aplicar en todo el ámbito, de manera de incidir en su desarrollo socio territorial.

Se plantea una **metodología de abordaje interdisciplinario** debido a la gran variedad de áreas diferenciadas, temáticas diversas y actores involucrados; que a su vez se interrelacionan y hacen necesario la búsqueda de miradas desde varias disciplinas, que estudien la realidad del Balneario Jaureguiberry y el entorno del Arroyo Solís Grande.

Dicha metodología se compone por la integración de:

_Conocimientos previos obtenidos en los planes de Ordenamiento de mayor injerencia en el ámbito: Plan local de Costa de Oro y Sistema Departamental de Áreas de Protección Ambiental, con el plan de Manejo asociado al entorno del Solís Grande.

_Participación y aproximaciones sucesivas con la población y los diferentes

grupos sociales, en distintas escalas y talleres de trabajo, en búsqueda de acuerdos que avalen la propuesta por parte de los actores involucrados.

_Análisis de información secundaria para diseño de escenarios futuros, propuestas en el área en conjunto con los distintos instrumentos que confluyen en la misma – abordaje de escalas: plan local – microrregional; Ordenanza departamental, plan parcial del área de estudio.

_Reconocimiento de unidades ambientales particulares que permitan un abordaje diferenciado según cada unidad y a la vez se interrelacionen. Se plantea que dichas unidades territoriales se enfoquen en su desarrollo sobre la complementariedad y la sinergia entre ellas y lograr un resultado diverso y equilibrado en sus propuestas.

_Cronograma para alcanzar los objetivos propuestos. En términos de medidas inmediatas, durante la fase de Propuesta, se definen medidas a corto plazo relacionadas con las medidas de acción prioritaria tendientes a solucionar problemas concretos y a su vez planteo de medidas a mediano y largo plazo.

2. Ámbito de aplicación:

El ámbito de actuación del instrumento se conforma por:

Al Norte: Intersección de Ruta Interbalnearia (en adelante R. Ib) y Camino departamental Jaureguiberry (también llamado Zorzal), siguiendo el arco del camino departamental hacia el Este hasta el encuentro con área urbanizada de Jaureguiberry; siguiendo el límite urbano – rural hasta la R.Ib, siguiendo por ésta hacia el Este, hasta la intersección con Arroyo Solís Grande. Incluyendo además, los predios frentistas al norte del Camino departamental, padrones rurales n°55196, 55197, 55198 y 55207.

Al Este: Arroyo Solís Grande aguas abajo, desde R.Ib hasta el Río de la Plata.

Al Sur: Río de la Plata, desde Arroyo Solís Grande hasta el límite con la localidad de Balneario Argentino.

Al Oeste: Límite con Balneario Argentino, desde el Río de la Plata hasta R.Ib; siguiendo por R.Ib al Oeste hasta intersección de R.Ib con camino

departamental Jaureguiberry (también llamado Zorzal).

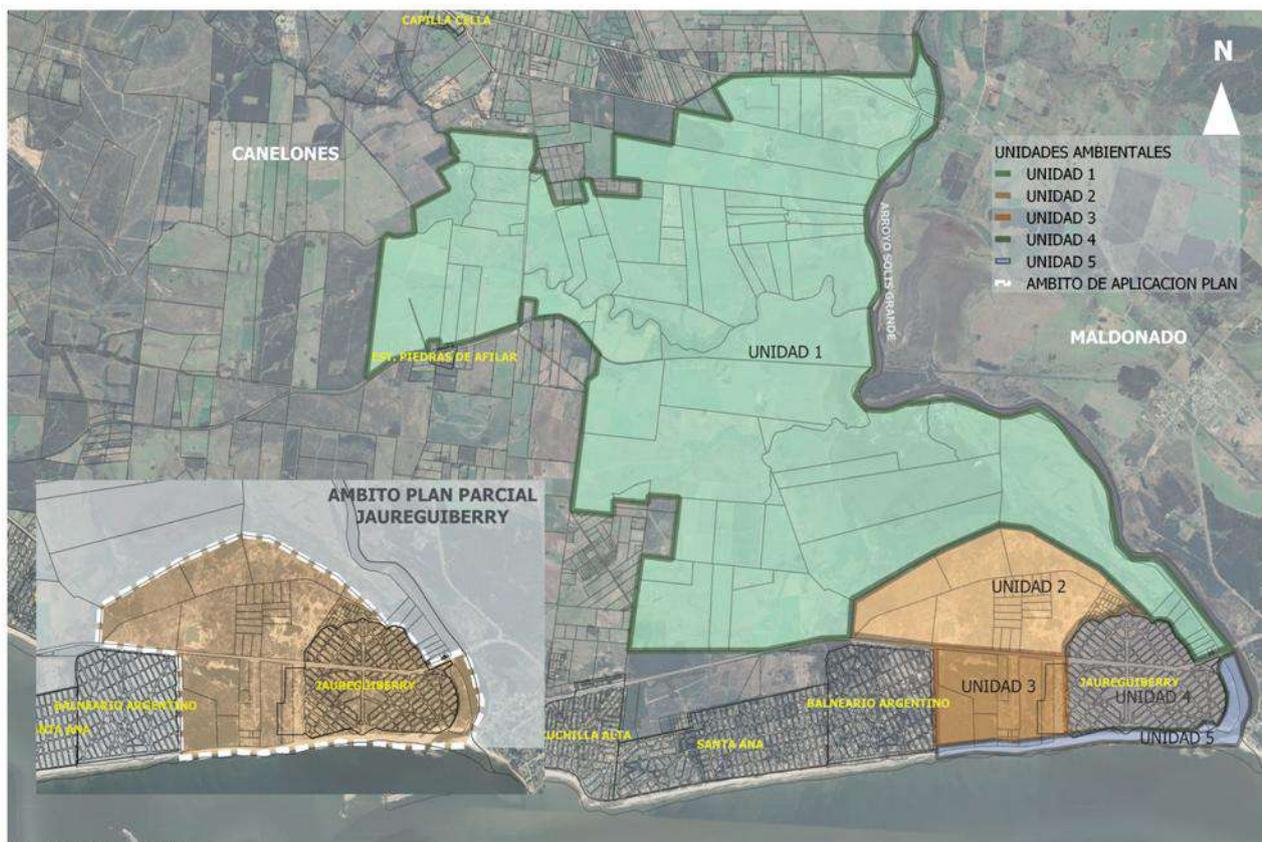


Figura 1 – Ámbito y unidades del plan parcial.

Elaboración – Secretaría de Planificación

CAP. II / El Territorio proyectado.

1. Objetivo general

Consolidar un proceso de desarrollo territorial sostenible en la localidad de Jaureguiberry; profundizando el sentido de pertenencia, la mirada ecológica y los derechos de la población del balneario.

2. Objetivos específicos

- Preservar y valorar el paisaje natural, la biodiversidad y los recursos naturales, así como los valores patrimoniales y arqueológicos.
- Reconocer y fortalecer la identidad ecológica del balneario y la mirada sustentable de los actores locales.

- Regular el uso del suelo y promover la transformación territorial, con especial énfasis en las zonas de vulnerabilidad ambiental y la equidad norte – sur del balneario.
- Contribuir a la mejora de infraestructura y servicios de la localidad, y fomentar espacios públicos para el disfrute e integración de la población permanente y estival.

3. Modelo Territorial

El modelo Territorial proyectado se materializará a través del tratamiento diferenciado del territorio, en base al estudio de 5 unidades ambientales, y a una serie de sistemas territoriales a desarrollar que en su conjunto serán determinantes de dicho modelo.

3.1. Unidades Ambientales ¹

Para Domingo Gómez Orea, en la “lectura” del territorio debe tenerse en cuenta cuatro criterios: *respeto a la capacidad de acogida del medio físico, funcionalidad en términos de optimización de las relaciones entre las actividades, búsqueda del uso múltiple de los ecosistemas y de los espacios y coherencia, ecológica, paisajística y de usos del suelo, de los elementos físicos que cobijan a las actividades, con su entorno.*

La capacidad de acogida representa la relación del medio físico con las actividades humanas; se refiere al “grado de idoneidad”, al uso que puede hacerse del medio teniendo en cuenta su fragilidad y su potencialidad; dada la heterogeneidad del territorio, la capacidad de acogida se determina para recintos homogéneos a los que se denomina unidades territoriales o ambientales; y viene a expresar la concertación de quienes ven tal relación desde el medio físico, prioritariamente en términos de impacto.

Son las unidades ambientales, unidades de agrupación tanto en sus

¹ Para el desarrollo de las Unidades Ambientales, se considera la descripción de Unidades Ambientales que desarrolla Domingo Gómez Orea – En Ordenación del Territorio. Una aproximación desde el Medio Físico. Editorial Agrícola Española (1994).

características físicas como en su comportamiento. Las unidades de síntesis son valoradas en base a criterios: ecológico, científico/cultural, productividad y paisajístico. Estas se sintetizan en una valoración total del territorio, esta valoración lo que representa es una estimación de los méritos que aconsejan conservar el territorio intacto.

La localidad de Jaureguiberry y su entorno se trata de un área constituida por cinco unidades ambientales diferenciadas pero fuertemente relacionadas que deberán ser receptoras de tratamientos y propuestas diferenciadas:

U1- Área rural situada en el entorno del Arroyo Solís Grande. Es un área bien conservada con gran diversidad de valores ambientales – más de un tipo de humedales, pastizales naturales, restos arqueológicos, etc.

Se trata del área protegida que integra el Sistema Departamental de Áreas de Protección Ambiental.

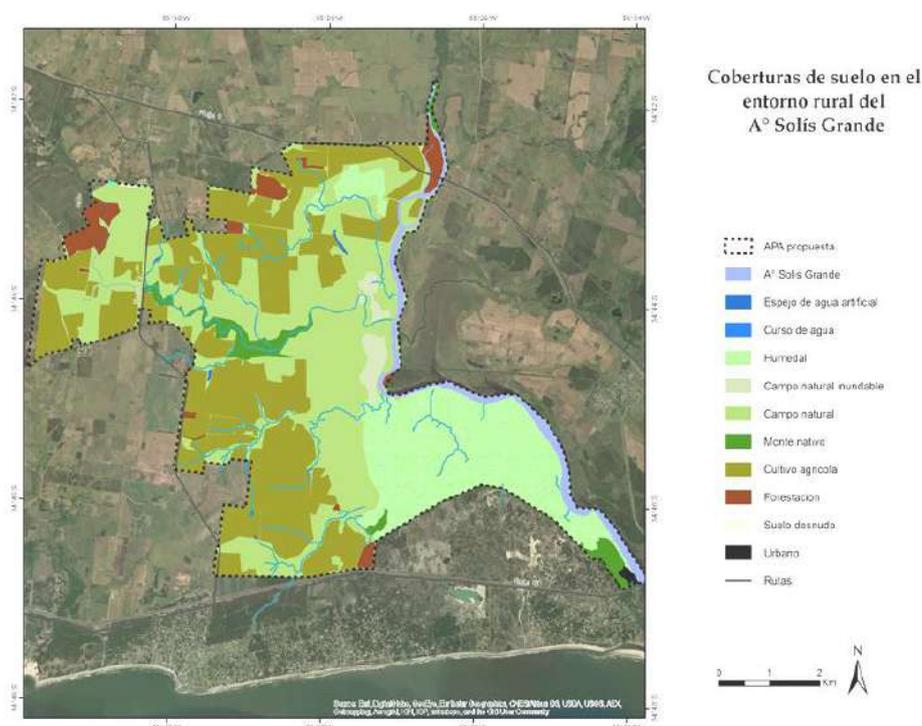


Figura 2 – Diapositiva en Presentación Audiencia pública – SDAPA Solís Grande.

Elaboración – Dirección General de Gestión Ambiental – CURE – UDELAR

En el marco de la integración del Área de Protección Ambiental (APA) al SDAPA,

si bien el Informe Ambiental Estratégico del 2013 identifica como un ámbito único el entorno rural del Solís Grande y el balneario Jaureguiberry, durante el proceso de elaboración de la propuesta de ingreso, se identificó más apropiado, generar dos estrategias vinculadas pero que atiendan las distintas realidades de cada sector.

En este sentido, mientras que para el entorno rural se mantiene la creación del APA como figura de protección, para el balneario Jaureguiberry se encuentra en desarrollo un plan parcial de Ordenamiento Territorial que busca promover la transformación del mismo en un balneario sustentable.

En consecuencia, esta solicitud de ingreso al SDAPA refiere exclusivamente al entorno rural canario de la parte baja del Arroyo Solís Grande, delimitado a priori y a efectos de la recopilación y análisis de información por las rutas Interbalnearia, 70, 9 y el cauce del Arroyo Solís Grande. Se trata de un polígono de 4600 hectáreas aproximadamente, sobre el que luego se ajustó una delimitación por padrón. Dicho polígono abarca porciones de las Cartas Geográficas G29, H28 y H29 del Servicio Geográfico Militar.

Si bien la presente unidad ambiental no se encuentra comprendida dentro del ámbito del presente plan parcial, a los efectos del abordaje del modelo territorial, se entiende necesario el reconocimiento de la misma y la necesaria articulación del Plan Parcial con el Plan de Manejo del Área de Protección Ambiental de la Cuenca Media del Arroyo Solís Grande (en adelante APA Solís Grande).

Dicha APA, se encuentra comprendida en el en el marco del SDAPA (Decreto 011/2016), siendo ésta un área con fuerte vínculo con el presente plan parcial, por lo que, las propuestas y medidas elaboradas en el plan de manejo, se articularan con las definiciones establecidas

en el presente plan y el Plan Local de la Microrregión de Costa de Oro.

U2- Área rural productiva, con potencial para las actividades productivas; que deberá abordarse desde una mirada de desarrollo local y protección de los ecosistemas relevantes en el área debido a la cercanía al ecosistema entorno al Arroyo Solís Grande.

U3 –Área de grandes predios suburbanos con perfil turístico, situado al Sur de la R.Ib entre el área urbanizada de la localidad y Balneario Argentino; donde se constata diversos usos que deberán abordarse desde una mirada de desarrollo local y protección de los ecosistemas relevantes en el área.

Se plantea como un área de oportunidad para el desarrollo de la localidad, pero también se entiende una unidad que debe mantener el perfil agreste que destaca al balneario y valorar las riquezas naturales que en la misma habitan. Por lo que, los objetivos que quieran llevarse a cabo en ésta unidad deben contemplar esos valores y acoplar el desarrollo turístico a los mismos.

U4- Área urbana de la localidad, con baja consolidación en algunos sectores; donde vive la mayor parte de la población de la localidad, con áreas que requieren acciones de recuperación y estrategias regionales. Se propone para ésta unidad, medidas específicas acordes a las previsiones del balneario. En el capítulo II- Territorio proyectado, se describirá distintos programas y proyectos asociados a la misma que organizan, ordenan y potencian la unidad.

U5- Área costera, con alta vulnerabilidad y fragilidad ecosistémica debido al avance del agua sobre el suelo. De gran potencial para actividades recreativas que no alteren el ecosistema costero; deberá abordarse desde una mirada de protección ambiental.

A los efectos del abordaje de la presente unidad, se reconocen 3 sectores - según lámina 4 – Zonificación -.

- Sector 1 – entre límite con Balneario Argentino y límite Oeste del área urbana de Jaureguiberry;
- Sector 2 entre el límite de área suburbana (al Oeste) y encuentro de Rambla y calle Rivera (incluyendo manzana 137);
- Sector 3 entre calle Rivera y la desembocadura (incluyendo manzana 1), además del padrón 56261.

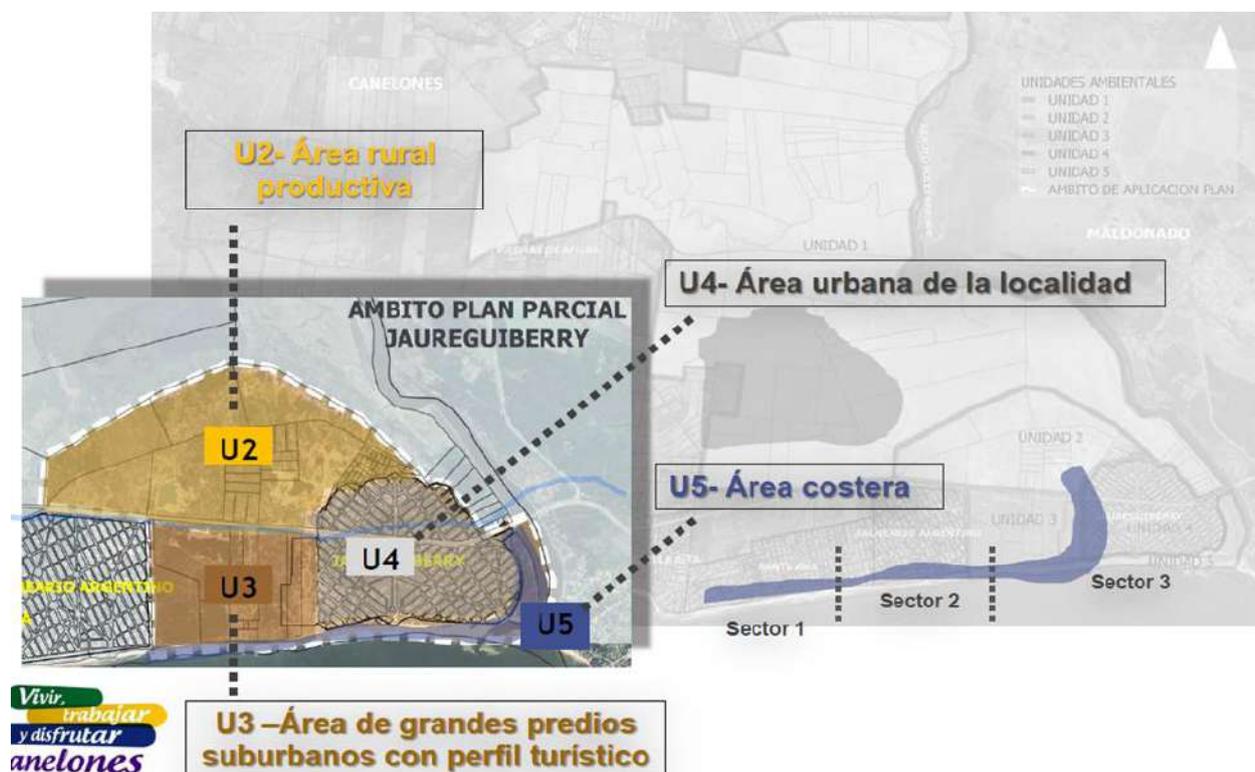


Figura 3 – Características de las unidades ambientales del ámbito

Elaboración – Secretaría de Planificación

3.2. Sistemas territoriales.

Se entiende que en la conformación, organización y funcionamiento de éste territorio intervienen distintos componentes estructurales y de comportamiento sistémico. Esos "sistemas territoriales" participan decididamente en la caracterización del conjunto de objetivos a lograr y sus procesos de transformación.

Los sistemas territoriales que conforman el modelo territorial objetivo del plan

parcial son:

- **3.2 – 1 Zonificación y Usos del suelo.**

Se propone un análisis particular del territorio, partiendo del estudio de las 5 unidades ambientales mencionadas anteriormente, donde se considere los atributos geográficos- ambientales, históricos - urbanísticos, y de ocupación - uso del suelo.

A partir del análisis de esas 5 unidades, el plan establece los criterios y orientaciones generales para un uso racional, respetuoso del suelo y de sus recursos naturales, la protección del medio ambiente y la distribución y organización de las actividades en cada unidad, con una mirada orientada a la obtención de un territorio sostenible, aprovechando las oportunidades presentes en el ámbito.

Dentro de esta zona surgen las siguientes subzonas:

1. ZCVE - Zona de Conservación y Valorización Ecosistémica. Se define a efectos de implementar la conservación y puesta en valor del medio rural 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. Se manejará en coordinación y vínculo directo con los planteos propuestos en el marco del Plan del manejo para el APA del Solís Grande.

Se definen dentro del ámbito de aplicación del presente plan, como ZCVE los siguientes sectores:

1.1 ZCVE - FAJA COSTERA - Sector 1 y 2 (de la Unidad 5): La faja

costera está conformada por arcos de playas de arenas finas cuarzosas de colores blancos, de extensión variable; el Cordón Dunar; Extendido en múltiples playas entre las puntas rocosas y Bañados salinos (Balneario Argentino y Jaureguiberry). 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 y con un rol ecológico fundamental.

Por el Plan de Costa de oro la misma se describe como *"el suelo existente al sur de las ramblas, y en sectores donde no existe rambla se considera hasta una faja de 250 (doscientos cincuenta) metros, medidos desde la línea superior de la ribera hacia el interior del territorio, conforme a lo establecido en el código de aguas"*.

En el ámbito de aplicación del presente plan se reconoce la Unidad 5 como la faja costera, con 3 zonas diferenciadas, integrando ésta zona de conservación ZCVE el sector 1 y 2 de dicha faja; siendo sectores con predominancia de barrancas, que aún se encuentran en buen estado de conservación, pero con potencial peligro de degradación, de no interferir desde la planificación del territorio.

Se promoverá en éstos sectores toda acción tendiente a la conservación y protección del ecosistema costero, permitiéndose únicamente instalaciones para la actividad turística de uso público recreativo y de esparcimiento, pesca deportiva y servicios a las playas.

1.2 ZCVE - Sectores con MONTE PSAMÓFILO y MONTE – BOSQUE.

Zonas del ámbito del plan parcial con potenciales relictos de Monte Psámófilo, monte – bosque y/o restos arqueológicos que se procura preservar e integrar al desarrollo turístico de la zona.

2. ZRA - Zona de Recuperación Ambiental. Se define a efectos de

implementar la recuperación del patrimonio natural del ámbito, debido a problemas de erosión, corrimiento de la faja costera y/ o contaminación ambiental existente en el mismo. Su recuperación se basa en la restricción de usos que afectan a la zona, proyectos de recuperación que ayuden a revertir el proceso de contaminación, con implementación de inversión en infraestructura para su mejora. La mitigación se debe dar en forma conjunta y coordinada de personas públicas y/o privadas, a través de los instrumentos de gestión definidos para tal fin.

En los sectores que pertenecen a esta zona, tendrán los usos permitidos según la categoría de suelo vigente del decreto 0013/2017 y lo que indique el presente decreto, debiéndose recuperar el predio en primer instancia para luego aplicar los usos permitidos.

Se definen como **ZRA** los siguientes sectores:

2.1 ZRA - Faja Costera Sector 3 (de la Unidad 5): Zona integrada por faja de 150 (ciento cincuenta) metros, medidos desde la línea superior de la ribera hacia el interior del territorio, a partir del calle Rivera al Este, hasta la desembocadura.

Sector de avanzado deterioro - erosión y retracción costera - que resulta inadecuado para actividades residenciales y/o turísticas, debido al potencial peligro de derrumbe de construcciones existentes – en particular en las áreas urbanas más consolidadas-, y/o pérdida de suelo en los bordes costeros debido a las inundaciones en el sector.

Se promoverá en éste sector toda acción tendiente a la recuperación del ecosistema costero, permitiéndose solamente instalaciones de usos eventuales asociados al deporte, recreativos y de esparcimiento asociadas a la categoría rural natural y/o la actividad turística; pesca deportiva y servicios a las playas, mientras sean compatibles con la dinámica costera.

2.2 ZRA - ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (de la Unidad 2 y 3):

Zonas con actividades extractivas en estado operativo y estado avanzado, que resultaran – una vez finalice la extracción - incompatibles con las actividades humanas y/o turísticas planteadas para el área, y por otro lado son causa de deterioro creciente para los ecosistemas costeros y naturales vinculados.

Existen 2 sectores que pertenecen a ésta zona, el ZRA - Unidad 2 y ZRA - Unidad 3 – ambas en etapa operativa- , en los cuales se deberá poner énfasis en los planes de abandono y control de los impactos en el suelo, previendo que los procesos de deterioro ambiental sean mitigados por la actuación conjunta y coordinada de personas públicas y/o privadas, a través de los instrumentos de gestión definidos para tal fin.

Por otro lado, en el marco del Dto. 0013/2017 y del artículo 27 de la Ley 18308, se deberá iniciar un proceso de relocalización de las actividades que se entiendan incompatibles para el uso de suelo proyectado en el sector, planteándose un programa de traslado en etapas, siempre que sea compatible con el suelo suburbano turístico, y dejando sentadas las bases una vez se recupere el sector en cuestión.

3. ZRP- Zona Rural Productiva (Unidad 2): Zona rural del ámbito, donde actualmente existen algunos emprendimientos más asociados a la actividad extractiva minera (areneras). En dicha zona, se admitirá los usos propios del suelo rural productivo, priorizando el uso sustentable del suelo y promoviendo mecanismos que reflejen el interés por la producción sustentable y/o producciones compatibles. También usos asociados a la actividad productiva rural y/o turística rural, usos deportivos, recreativos, y otros que no comprometan el paisaje rural de acuerdo a lo establecido en 40.3 del Decreto 0013/017, lo que requerirá la correspondiente autorización. Además podrán estudiarse otros usos permitidos con previo análisis de impacto: actividad forestal – nativa, olivares, y similares, actividad extractiva minera,

parques eólicos, etc.

Todos los usos admisibles mencionados, deberán ser compatibles y coexistir armónicamente con el APA del Solís Grande (Unidad 1).

4. CP - Corredor paisajístico: Definidos en el Plan de Costa de Oro como sectores territoriales asociados a las rutas o caminos, que por su valor turístico y/o paisajístico se reconocen como ámbitos de especial atención, donde se debe mantener un recorrido de contemplación de paisaje con vegetación verde de diferentes tipos; logrando una imagen panorámica de paisaje rural y verde.

El tramo de la Ruta interbalnearia que atraviesa el ámbito del plan parcial, retoma ésta propuesta de corredor paisajístico, planteando 2 sectores con tratamientos diferenciados, uno para los predios urbanos frentistas a dicha ruta (sector 2) y para una faja de 100 metros en los predios suburbano y rurales (sector 1).

Se prevé reforzar el carácter de ruta panorámica de la Ruta Interbalnearia, conservar y resaltar las características naturales identificando las preexistencias y asumiendo la diversidad en los tramos, por lo que se plantea según la categoría de suelo, normativa específica de regulación.

5. ZOT - Zona de Oportunidad Turística (Unidad 3): Zona con importantes áreas de territorio sin desarrollar, los cuales por su emplazamiento estratégico, su calidad ambiental y paisajística, se entienden como zona de oportunidad, proponiéndose un desarrollo de dicha zona, priorizando la preservación de los recursos naturales.

Se destacará los proyectos de urbanización asociados a actuaciones turísticas y de servicios complementarios, los cuales deberán contener en su propuesta: acondicionamiento ambiental y paisajístico, asegurar la preservación de los ecosistemas ambientales relevantes detectados, consolidar el sector de

corredor paisajístico de la Ruta Ib. En los predios que correspondan garantizar la previsión de conectividad Oeste-Este de las piezas territoriales contiguas.

6. ZOR - Zona de Ordenamiento Reglamentado (Unidad 4): Se define como la zona urbanizada y/o a urbanizar de la localidad, para uso residencial y/o turístico, con servicios y actividades compatibles para la residencia y el turismo.

Se definen dentro de las siguientes subzonas:

6.1 ZOR – GENÉRICO. Zona que por su consolidación actual y la trama urbana existente, se puede someter a una reglamentación genérica de los parámetros urbanísticos de categoría **Urbano no consolidado y suburbano turístico.**

6.2 ZOR - PARQUE. Se define a efectos de lograr que el sector de parque sea un “atractor” recreativo, natural y de esparcimiento para todo el ámbito del plan parcial. Se plantea un tratamiento normativo específico, y proyecto de detalle particular, que responda a la Centralidad Sectorial recreativa que propone el Plan local de Costa de Oro.

6.3 ZOR – Especial 1 (Costera). Zona integrada por el suelo entre la faja de 150 metros y 250 metros de la línea de costa, con características de uso Residencial – Turístico, que por su interrelación directa con la faja costera se plantea una normativa específica para la protección de ese vínculo, priorizando la conservación y protección de dicha faja.

6.4 ZOR – Especial 2 (Borde urbano arroyo). Zona Residencial – Turística Costera, que por su interrelación directa con la faja costera del arroyo y debido a los problemas de drenaje pluvial e inundaciones detectados en los estudios hidráulicos, de la zona, serán afectados por medidas específicas conforme al mapa de riesgo.

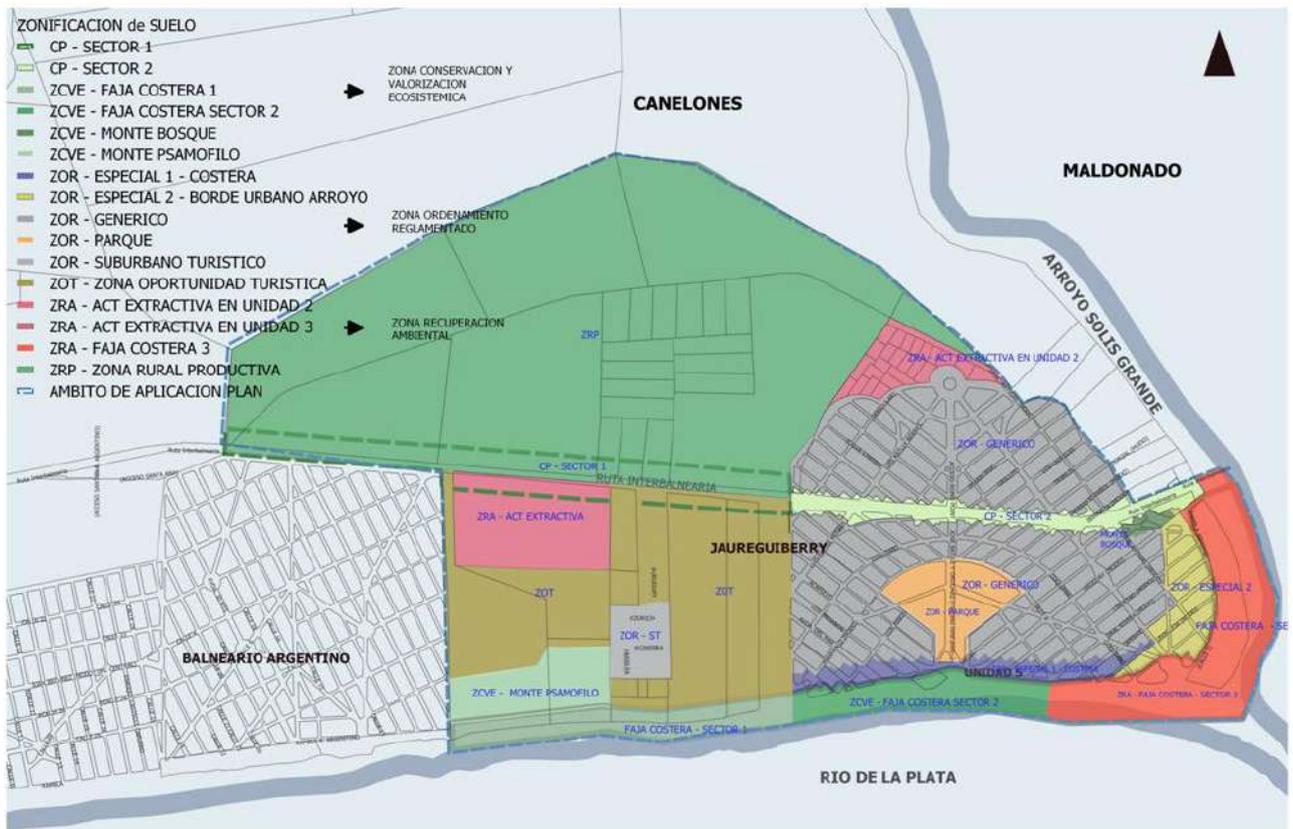


Figura 4– Zonificación Secundaria PP Jaureguiberry.

Elaboración – Secretaría de Planificación

□ **3.2 – 2 Paisaje, Patrimonio e Identidad**

VALORES ECOSISTÉMICOS: Espacios con valor ecosistémico que se debe conservar para asegurar el mantenimiento de ese paisaje natural y agreste que caracteriza al balneario. Se entienden como los grandes valores ecosistémico del ámbito la Faja costera en toda la extensión incluyendo el borde del Arroyo Solís grande – zonas 1, 2 y 3 -, así como los Montes psamófilos y bosques existentes.

1-FAJA COSTERA: Conformada por los arcos de playas - de arenas finas cuarzosas de colores blancos - de extensión variable, con predominancia de Barrancas y Dunas.

Los sectores 1 y 2 se entienden en mejor estado de conservación planteándose acciones tendientes a la conservación y protección del

ecosistema costero. Solo se promoverá instalaciones imprescindibles que permitan usos recreativos y de esparcimiento, pesca deportiva y servicios a las playas, así como accesibilidad general.

En el Sector 3 de la faja costera se plantean proyectos de recuperación debido al avance de erosión costera, así como un Parque lineal sobre Arroyo Solís Grande, debido a la necesidad de contar con un espacio al borde del arroyo que sirva de contención, paseo costero y de amortiguador en el proyecto de infraestructura de drenaje pluvial del balneario.

2-MONTES PSAMÓFILOS Y BOSQUES: Sectores con potenciales relictos de Monte Psamófilo Bosques y/o restos arqueológicos a preservar e integrar al desarrollo turístico de la zona; Conviven en la trama urbanizada por lo que se admitirá actividades vinculadas al desarrollo turístico, deportivo, hotelero, cultural, comercial y/o al disfrute de tiempo libre, que prioricen e integren el ecosistema psamófilo y/o de bosque a la actividad, procurando su protección y conservación.

PAISAJE CULTURAL:

Se entiende por "Paisaje Cultural", la superficie territorial continental o marina, en cuyo ámbito, 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 testimonial y otras unidades de paisaje antrópico, y cuyos componentes identificativos son:

- El sustrato natural (orografía, suelo, vegetación, agua).
- La Acción humana: modificación y/o alteración de los elementos naturales y construcciones para una finalidad concreta.
- Actividad desarrollada (componente funcional en relación con la economía, formas de vida, creencias, cultura, etc).

El paisaje cultural es una realidad compleja, integrada por componentes

naturales y culturales, tangibles e intangibles, cuya combinación configura el carácter que lo identifica como tal, por ello debe abordarse desde diferentes perspectivas.

Tipos de paisajes culturales, según la Convención del Patrimonio Mundial de UNESCO:

Paisaje claramente definido, creado y diseñado intencionadamente por el ser humano.

- Paisaje evolucionado orgánicamente, debido a un imperativo inicial de carácter social, económico, administrativo y/o religioso.
- Paisaje vestigio (o fósil), es aquel en el que su proceso evolutivo concluyó en algún momento del pasado, pero sus rasgos característicos son todavía visibles materialmente.
- Paisaje activo, es el que conserva un papel social activo en la sociedad contemporánea.
- Paisajes culturales asociativos son aquellos en los que existen poderosas asociaciones, religiosas, artísticas o culturales con el medio natural, en lugar de pruebas culturales materiales, que pueden ser inexistentes o poco significativas.

Clasificación de paisajes culturales:

- Urbanos
- Rurales
- Arqueológicos
- Industriales

En este sentido, el paisaje se considera, como una fuente de información de los procesos sobre éste territorio, siendo la manifestación visible de dichos procesos. Su estudio, desde una mirada sostenible del área costera, exige una interpretación dinámica de los procesos culturales y su relación con los sistemas bio-físicos existentes.

Es de interés patrimonial del Departamento la protección y el desarrollo sostenible de los recursos naturales como el suelo, aguas superficiales y subterráneas, montes psamófilo y todo ecosistema frágil dentro del ámbito de aplicación.

Además particularmente en el ámbito, se entiende como paisaje cultural y natural del ámbito con valor ecosistémico:

- Faja costera con sus singularidades en cada sector
 - 1 -Sector 3 - de desembocadura.
 - 2 -Sector 2 - de dunas.
 - 3 -Sector 1 - de barrancas.
- Monte – bosque.
- Monte psamófilo.
- Arroyo Solís Grande.
- Área de cangrejales
- Padrón rural natural nº 56261.

IDENTIDAD.

Se deberá fortalecer la cultura y las distintas expresiones culturales (sociales, deportivas y/o religiosas, etc.) poseedoras de un fuerte contenido identitario. Promocionar las actividades culturales y educativas del ámbito innovando en la sustentabilidad como eje conductor.

Buscar el apoyo y fomento de espacios e infraestructuras culturales y recreativas locales que promuevan la identidad canaria a través del desarrollo de proyectos y actividades socio comunitarias de la localidad.

En la localidad se fomentará desarrollar diferentes actividades deportivas tales como corre caminatas, competencias de pesca deportiva, competencias de natación, competencias de triatlón, competencia de Bach vóley playa, campeonatos de tejo, campeonatos de futbol playa, entre otros.

Apoyar y fomentar estas actividades a los efectos de brindar un servicio más a los residentes, turistas y visitantes y a su vez llegar a fomentar el balneario sustentable y saludable.

Promoción de propuestas de deporte comunitario y la mejora de espacios deportivos locales. Colaborar con eventos deportivos que se desarrollen en la localidad a solicitud de instituciones, clubes, grupos, etc. Fomentar el desarrollo de la actividad física y el deporte en la localidad.

PATRIMONIO

Existe en este ámbito, un patrimonio natural como es el ecosistema costero y del Arroyo Solís grande, y sitios con valor arqueológico específico que se proyectan proteger.

Se pretende en el presente plan, la reivindicación de mantener todos los paisajes, basados en los valores patrimoniales naturales y/o culturales presentes en todo el ámbito.

Tender a una protección responsable, es decir a actuaciones gestoras y de ordenación que sean también capaces de contribuir a la salvaguarda de los diferentes valores presentes en cada lugar.

Conceptos de:

- "protección del paisaje: acciones encaminadas, a conservar y mantener los aspectos significativos o característicos de un paisaje, justificados por su valor patrimonial, derivado de su configuración natural y/o de la acción del hombre";
- "gestión de los paisajes: acciones encaminadas, desde una perspectiva del desarrollo sostenible, con el fin de guiar y armonizar las transformaciones inducidas por los procesos sociales, económicos y medio ambientales";
- "ordenación paisajística: se entenderán las acciones que presenten un carácter prospectivo especialmente acentuado con vistas a mejorar, restaurar o crear paisajes".

• **3.2 – 3 Espacios Verdes.**

El espacio público y en consecuencia su: generación, consolidación, mejoramiento y apropiación social, resultan un factor clave para el equilibrio ambiental, la integración social y la construcción de ciudadanía; el espacio público que se funda en elementos naturales con función ecológica y el espacio público construido que soporta elementos culturales.

El sistema de espacios verdes debe ser una herramienta para la generación de espacios de integración social, mejora de las relaciones de convivencia entre la población permanente y la estival. Estos espacios públicos de intercambio tienen como premisa preservar el ambiente natural, fomentando su protección y conservación, además de complementar los servicios que brinda el balneario, y ser un mecanismo de apropiación de los derechos de los habitantes de la localidad.

El instrumento plantea mejorar los espacios existentes y generar espacios de nueva recreación, conformando un conjunto equilibrado en su distribución territorial – en particular norte – sur de la R.Ib - y complementaria. Se propone vincularlos en base a un recorrido especial que determine su accesibilidad, fomentando la integración social y fortalecimiento de un “sistema verde”.

Se promoverá que la energía de los espacios verdes sea a través de paneles solares – teniendo como modelo la metodología de la Escuela sustentable – promocionando así la identidad del “balneario sustentable”.

Se definen los siguientes espacios verdes en el ámbito de aplicación del plan parcial:

1. Parque Lineal:

Ubicado en el predio rural natural n° 56261. Es el borde Este de la localidad y bordea el Arroyo Solís grande. Si bien es un padrón de propiedad privada, también es utilizado para recreación. Se propone entonces en ese marco un lugar disfrutable tanto para el residente como para el turismo y que a su vez,

sean parte de una protección del ecosistema costero.

En el mismo se deberá contar con: Acondicionamiento que priorice la protección del borde costero; Restauración y plantación de flora nativa, que mantenga el carácter natural; Cartelería que fomente el reciclaje y sustentabilidad;

Proyectos que promuevan actividades acordes a la situación particular del lugar; ejemplo actividad pesquera, muelle, Yatch club y que convivan con los ecosistemas a proteger, ejemplo: área de cangrejales.

2. Faja Costera – sectores 1, 2 y 3 (parte):

Sectores donde se deberá con: Acondicionamiento que priorice la protección del borde costero; Restauración de dunas/ barrancas y plantación de flora nativa, que mantenga el carácter natural; Cartelería que fomente el reciclaje y sustentabilidad.

Proyecto de zonificación de las actividades en playa: zona admisible con mascotas, zonas de acceso, zona de deportes, zona de baños, etc.

3. Plazas:

Definir nuevos espacios verdes de escala barrial y re-calificar los espacios públicos existentes, generando espacios dotados de equipamiento y mobiliario urbano para servir a la zona inmediata donde se emplaza que tengan interacción con los circuitos de corredores verdes.

Instalación de equipamiento público (Estaciones saludables, bancos, papeleras, refugios, etc.); Cartelería que fomente el reciclaje y sustentabilidad

4. Corredores verdes:

Se propone la realización calles verdes de manera de otorgar un carácter

especial y que vincule los distintos espacios verdes (plazas, parques, etc) del balneario. Se promueve utilizar conjuntos de vegetación -flexibles y adaptables a las dimensiones y usos- de escala peatonal que logren uniformizar; además elementos que den estructura al espacio del corredor verde en conjunto con los otros elementos que lo componen. Bicisendas por ejemplo.

5. Espacio recreativo, deportivo y esparcimiento – Parque Jaureguiberry:

En el ámbito del plan, existe un espacio verde de 20 hectáreas aproximadamente, que son parte del fraccionamiento original planteado como “parque público” por Miguel Jaureguiberry. Actualmente ese espacio es utilizado –en parte- mayormente por turistas en época estival - ubicándose Colonias de vacaciones de diferentes instituciones (AFFUR, UAOEGAS, AJPNP, Federación de Magisterio, ADES, etc).

Si bien en época estival generan un dinamismo necesario para el desarrollo de la zona, también modifican la fisonomía y armonía con la que se distingue la localidad y por otro lado son espacios más pensados para el uso del turista y no tanto del residente, haciéndose necesario mejorar esos espacios públicos y optimizar el vínculo de las colonias con la comunidad.

En ese sentido se plantea un espacio de usos varios, enfocados a recreación y deporte; que promueva la vinculación con el resto de la localidad, que se trate de un espacio que pueda ser vivido tanto por los residentes locales durante todo el año como por los turistas en época estival. Generar un espacio que pueda representarse, encontrarse y compartirse entre todos.

Se plantea ordenar este gran parque, con una propuesta normativa específica, que zonifique el mismo, y permita albergar equipamientos y servicios de soporte al uso y disfrute del balneario de manera sostenible.

Además se promoverá la protección de vegetación nativa del parque, así como un sector de bañados y humedales existentes (previo relevamiento del mismo)

los cuales deberán integrarse al proyecto de detalle.

6. Reforestación del balneario:

Se plantea en vía pública - calles jerarquizadas en particular - y espacios verdes propuestos, promoviendo aumentar en cantidad, variedad y calidad, la forestación, especialmente de especies nativas, por lo que se vuelve imprescindible aumentar la capacidad de producción de especies vegetales.

Dentro de las especies nativas es posible utilizar: "jacarandá", "pitanga", "anacahuita", "espinillo", "molle ceniciento", "tala", "pata de vaca", "lapacho" y "guayabo".

Especies exóticas a considerar serían: "nogal", "parasol de la china", "ciruelo de jardín", "espumilla", "castaño de la india", *Callistemon imperialis* etc.

En los espacios verdes amplios (parques, plazas, paseos, etc.) se aprovechará a utilizar especies forestales ornamentales nativos ("timbó", "ceibo", "laureles", "ibirapitá") y exóticos ("brachychiton", "plátano", "tipa") que presenten mayor altura y desarrollo de copa, así como hábito amplio o abovedado.

En los sitios bajos, y o riberas pueden utilizarse especies nativas características de esos ambientes, como ser: "sauce criollo", "matajojo", "acacia mansa", ceibo, "curupí", "sarandí", etc.

Se debe minimizar el impacto sobre la vegetación que pueda ocasionarse por el crecimiento de población y a actividad de los turistas y visitantes, por lo que se exigirá por cada árbol cortado o eliminado la implantación de 3 o más ejemplares de especies nativas en predios particulares

Se ha constatado que debajo de los rodales de pino se encuentra desarrollándose el sotobosque de acacias mezclado con especies nativas (molle, chirca, de monte, chalchal, aruera y molle) Se sugiere realizar un inventario previo tanto

del sotobosque nativo como del pinar para saber cuántos ejemplares habría que reponer.

En lo que refiere a las construcciones e instalaciones estas deberán evitar usar materiales combustibles debido al riesgo de incendio presente en la zona, así como tener todos los elementos previstos por bomberos.

- **3.2 – 4 Servicios, Infraestructuras y Movilidad:**

Mejorar la calidad de áreas urbanas, Consolidar Y Promover el desarrollo de equipamientos, servicios urbanos e infraestructuras.

- **1. Conectividad:**

La Ruta interbalnearia con dirección Oeste – Este es el estructurador de mayor importancia a efectos del transporte de turismo y residentes de la localidad.

En cuanto a la trama interna, se trata de un fraccionamiento antiguo con diferentes grados de consolidación en la construcción de la trama urbana que si bien las calles están definidas, no todas están abiertas, o se encuentran trazadas con errores de ubicación y falta de consolidación en su perfil (algunas son solamente “trillos”. En números, las calles abiertas son el 53% del total, y las calles cerradas (47%) aproximadamente.

Se plantea en el presente plan:

- Mejorar la conectividad Norte-Sur del ámbito, mediante atravesamiento propicio de la Ruta Interbalnearia. Existe hoy un cruce directo tanto peatonal como vehicular, entendiéndose que para mejorar la conectividad norte – sur debe de generarse un circuito mejor distribuido en el territorio.
- Cruces Ruta IB en Calle Gral. Artigas (existente) y Acapulco (propuesta).
- Siguiendo la lógica del plan local para la microrregión de Costa de Oro, se plantea la continuidad de conector proyectado al sur de R.Ib que integra a todos los balnearios Oeste – Este. En ésta línea, se plantea dos conectores en el tramo de la Unidad 3 de manera de generar esa continuidad entre balnearios. Por lo que se deberá dejar afectados los predios involucrados a la cesión de

dichas calles para la mejora de conectividad necesaria en el ámbito.

- Jerarquizar calles específicas para mejorar la conectividad interna.

2. Vialidad

En el ámbito existe falta de consolidación en los perfiles de calle (algunas son solamente "trillos" y otras carecen de sistemas de drenaje, falta de pavimento consolidado, etc). Las calles internas son de balasto, excepto la calle de acceso del transporte público que cuenta con carpeta asfáltica sin cordón cuneta.

Se plantea en el plan:

Calles principales: Serán las calles que se pavimentaran y tendrán un perfil distinto al perfil de balneario.

a1- Las indicadas en Lámina 7 - *Proyectos PP Jaureguiberry* - como a jerarquizar en color rojo contendrán el recorrido de buses que ingresen a la localidad y a su vez el mayor flujo vehicular de turismo y residente.

b1- indicadas en Lámina 7 - *Proyectos PP Jaureguiberry* - como a jerarquizar en color naranja contendrán el mayor flujo vehicular de turismo y residente.

Se plantean las siguientes calles a jerarquizar (pavimentadas):

a: Las de características según a1:

- calle Gral. Artigas entre Brazo Oriental y calle Oriental (al norte y sur de R. IB), abierta;
- calle Brazo Oriental (entre Gral. Artigas y Road point), abierta;
- calle continuación América (entre Road point y Acapulco) – parcialmente abierta;
- calle Acapulco – Luis Batlle Berres- (al norte y sur de R. IB), hasta calle Palo Palo, abierta;
- calle Palo Palo, parcialmente abierta;
- calle 8, parcialmente abierta;
- calle 9, cerrada;
- calle Oriental entre calle 9 y Gral Artigas, abierta.

b: Las de características según b1:

- calle Acceso Rond point (al norte y sur de R. IB) entre Brazo Oriental y calle Palo Palo, parcialmente abierta;
- calle de servicio de la R.Ib entre Road point y Los Laureles, cerrada;
- calle Los Laureles hasta calle Altamar, parcialmente abierta;
- calle Altamar entre Don Bosco y Los Laureles, cerrada;
- calle de servicio de la R.Ib entre Road point y Altamar, abierta;
- calle Altamar al sur de R.Ib hasta calle Oriental, abierta
- calle Ariel entre Altamar y R.Ib, abierta;
- calle n°1 entre gral Artigas y Rambla del Arroyo - abierta;
- Calle Libertad – abierta;
- Rambla entre Libertad y Acapulco, parcialmente abierta;
- Calle Acapulco hasta Palo Palo – abierta;
- Calle Palo Palo entre Acapulco y calle INE 501- parcialmente abierta.
- Calles proyectadas entre Unidad 2.

Calles internas: El resto de la calles del ámbito, tendrán perfil de balneario, manteniendo carácter agreste, balasto y cuneta abierta. Destinadas también al tránsito local y contemplan el flujo de peatones y ciclistas.

Corredores verdes: Contendrán biciesenda y presencia obligatoria de vegetación a escala peatonal. Son calles de menor jerarquía, con desestimulo del flujo volumen vehicular, priorizando el de biciesenda.

Se plantean las siguientes calles como corredores verdes:

- calle Acapulco – Luis Batlle Berres- (al norte y sur de R. IB) hasta calle Los Médanos;
- calle Los Médanos entre Acapulco y Rambla;
- calle continuación Coquimbo;
- calle Palo y Palo al sur, hacía al norte hasta calle Acapulco
- calle Ariel
- calle Mis Encantos

- calle Don Bosco al norte R.Ib

Caminería a la playa: Las actividades recreativas consisten en el uso de la playa y recorridos por caminos de balasto, tosca y algunos senderos maximizando las actividades de ingreso a la playa.

A los efectos de evitar pérdidas de arena se plantea la instalación de pasarelas de madera tratada en algunos accesos estratégicos.

3. Movilidad:

Transporte público: Por un lado, existe frecuencia asidua por la R.Ib pero que no ingresan prácticamente al balneario. En los recorridos internos de la localidad se observa pocas frecuencias de transporte colectivo que ingresa al balneario en el sentido transversal de la ruta, siendo inexistente el transporte público al norte. A su vez los ómnibus que ingresan al balneario, solo lo hacen al sur de la R.Ib por la calle Gral. Artigas y el recorrido es lineal (entran y salen por la misma calle).

En ese sentido se entiende que junto con la dirección de Tránsito y el Municipio de la Floresta se deberá definir una ampliación de recorrido de Transporte público que aborde todo el ámbito del plan e integre el norte y sur del área urbanizada. En ese sentido se plantean calles a jerarquizar y pavimentar las cuales serían el soporte de éste tipo de transporte.

Estacionamiento sobre ramblas y/o faja costera – sistema dunar/ barranca- se promoverá limitarlos, para reducir el impacto que genera sobre la misma; garantizando condiciones de accesibilidad para la circulación de bicicletas y peatones y ordenando en puntos específicos cercanos a las bajadas principales para estacionamiento vehicular. Se deberá tener especial atención en la protección de la topografía del sitio, por lo que el desmonte del predio deberá ser el mínimo necesario para permitir accesos vehiculares o peatonales.

Movilidad de Cargas: Se deben definir pautas para la circulación y distribución

de cargas, como ser la definición de recorridos especiales y zonas de exclusión para el transporte de carga. Las mismas se permitirán en calles jerarquizadas únicamente.

4. Drenaje pluvial.

Los principales problemas de drenaje se asocian a los criterios de diseño del fraccionamiento original y a la cercanía del Arroyo Solís grande. Amanzados sobre el cordón dunar u otros problemas que derivan de modificaciones puntuales en la situación original e impactan negativamente en el sistema actual (ejemplo la discontinuidad del sistema de drenaje a partir de rellenos por predios privados, obstrucciones en las conducciones generadas por residuos sólidos, falta de mantenimiento del sistema de drenaje, descargas de aguas servidas en las conducciones de aguas pluviales etc).

En éste sentido, se aborda un análisis de drenaje pluvial de la localidad de Jau-reguiberry – en particular al sur de la R.Ib-, en el marco de un estudio hidráulico de varios sectores comprometidos de Costa de Oro. Dicho estudio hidráulico deriva en el diseño de un mapa de riesgo, donde se definen medidas específicas para el sur de la R.Ib.

Existen sectores sobre el padrón rural 56261 con descargas pluviales sobre la margen Oeste del Arroyo Solís Grande en el Río de la Plata. Dicho predio plantea mantener esas servidumbres en el marco de un proyecto de drenaje del balneario.

Dentro de la línea que se está trabajando en el plan, se deberá realizar un estudio de drenaje pluvial de la zona norte de la R.Ib -respecto a situaciones de inundaciones aisladas que se han constatado- para poder tomar medidas específicas al respecto.

5. Agua potable:

Se promoverá la consolidación de red de agua potable gestionada por OSE.

4_ Mapa de Riesgo.

Los procesos sociales y económicos que convergen en el desarrollo urbanístico que experimenta la Costa de Oro de Canelones y Jaureguiberry en particular, no están exentos de tensiones. El cambio del uso de suelo (por ejemplo de balneario a residencia permanente) impone nuevas demandas, en particular sobre la gestión de las aguas pluviales dentro de la trama urbana en desarrollo.

El escaso desempeño de los sistemas de drenaje de las aguas pluviales, condicionado por la conformación de los fraccionamientos originales, provoca distorsiones que afectan la calidad de vida de los ciudadanos al generar inundaciones de viviendas, cortes de calles, deterioro de las infraestructuras e importantes pérdidas económicas. Los principales problemas de drenaje se asocian a negligencia en los fraccionamientos originales, discontinuidades del sistema de drenaje asociadas a rellenos de predios privados, obstrucciones en las conducciones generadas por residuos sólidos, falta de mantenimiento, descargas de aguas servidas en las conducciones de aguas pluviales.

En éste marco la Intendencia de Canelones, como programa derivado del plan de costa de oro (inventario de ecosistemas relevantes), elaboró una propuesta específica para el ámbito en materia de manejo de aguas, desde una visión integradora que permita guiar el desarrollo urbano y/o condiciones de fragilidad (económica-ambiental).

En ese sentido y en concordancia con las disposiciones establecidas en las Directrices Nacionales de Ordenamiento territorial (Ley n° 19525, Reglamentada por: Decreto n° 30/2020 de 27/01/2020), se aborda con base a los estudios hidráulicos elaborados mapa de riesgo a los efectos de la gestión de dichos padrones y las previsiones en materia de infraestructura asociada al drenaje pluvial.

A los efectos del plan parcial, el mapa de riesgo se establece como complementario a las definiciones establecidas en el presente plan. Se define como una lista ordenada de padrones que se encuentran asociadas al sistema hidráulico de la localidad de Jaureguiberry y las medidas específicas para la

protección y conservación de dicho sistema.

4.1. Definiciones/ Consideraciones generales:

Mapa de Riesgo: El mapa de riesgo es una herramienta que permite evaluar el riesgo, la amenaza y la vulnerabilidad de un determinado ámbito y diseñar estrategias y medidas de mitigación asociadas. Permite atender al riesgo como la relación entre amenaza y vulnerabilidad y reconoce la importancia tanto de la magnitud del fenómeno como de las características del territorio y la población expuesta a éste.

Finalmente el mapa de riesgo resulta una herramienta dinámica en la medida en que la profundización en el conocimiento y los cambios territoriales pueden alterar o ajustar el mapa de amenaza y/o la vulnerabilidad del territorio. Los ajustes en las definiciones del mapa de riesgo y del inventario de ecosistemas relevantes deberán contar con aprobación de la Junta Departamental.

Amenaza: La amenaza es un factor negativo de tipo externo al territorio objeto. En éste caso, el indicador de la amenaza es la recurrencia del evento de inundación, que se expresa en función de los períodos de retorno de inundación medido en años (Tr).

Períodos de retorno: En base a los cortes en los períodos de retorno se definen los niveles de amenaza:

Sobre Tr 100 años amenaza muy baja

Entre Tr100 y Tr 50 años amenaza baja

Entre Tr 50 y Tr 10 años amenaza media

Entre Tr 10 y Tr 2 años amenaza alta

Por debajo del Tr 2 años amenaza muy alta

Vulnerabilidad: La vulnerabilidad es el factor interno de un territorio que los hace susceptible de sufrir un daño o pérdida grave en el caso que se concrete una amenaza. En el caso de Jaureguiberry, se define un nivel de vulnerabilidad homogénea no identificándose diferencias sustanciales en la consolidación y

características territoriales, por lo que hay una relación directa entre la amenaza y el riesgo.

Se identificaron fortalezas asociadas a los usos y a las características de la vivienda.

4.2.Ámbito de aplicación:

El ámbito de aplicación se define:

- Al Norte la Ruta Interbalnearia
- Al Sur el Río de la Plata
- Al Este el Arroyo Solís Grande
- Al Oeste el límite con la Zona de Oportunidad Turística. Se incluyen los padrones suburbanos 4183, y los n° 55194, 70633 (numeración rural) incluidos en la Zona de Oportunidad Turística de la localidad de Jaureguiberry.

4.3. Zonificación Y Normativa Específica - medidas de adaptación.

- ZONA A: Zona Rural, borde del Arroyo Solís Grande.
- ZONA B: Zona afectada por dinámicas costeras. Para esta zona no serán admitidos usos no compatibles con su situación. Serán de estudio usos eventuales asociados al deporte o recreación. Recomendación para el plan parcial: no edificabilidad
- ZONA C: Zona de riesgo alto por debajo del TR 2, hasta +1,72 metros. Se prohíbe el uso residencial, comercial, de servicios o industriales de cualquier tipo. Se priorizarán los usos compatibles con la inundación como ser deportivos o recreativos. Para los casos de viviendas preexistentes se promoverá la sustitución de usos. Recomendación para el plan parcial: no habilitar fraccionamientos, ni viviendas en propiedad horizontal, Fos 30% Fot 60%.
- ZONA D: Zona de riesgo medio entre TR 2 y TR 10 (cota + 1,72 m y menor a +2,40 m). Es una zona de suelo urbano con restricciones, entendiéndose de riesgo considerable. En estas zonas se promueven medidas de adaptación de las construcciones que disminuyan el impacto de las

inundaciones. Para los programas preexistentes anteriormente mencionados, se promoverá la relocalización de aquellos equipamientos vulnerables o en su defecto la adaptación transitoria de las construcciones existentes. Se admiten los usos residenciales. En todos los casos las construcciones tendrán condicionantes constructivas.

- ZONA E: Zona de riesgo bajo entre TR 10 y TR 25 (cota + 2,40 m y menor a +2,69 m); Es una zona de suelo urbano con restricciones, considerado con riesgo bajo, con infraestructura urbana construida. En estas zonas se promueven medidas de adaptación de las construcciones que disminuyan el impacto de las inundaciones. Para los programas preexistentes anteriormente mencionados, se promoverá la readaptación de las instalaciones. En todos los casos las construcciones tendrán condicionantes constructivas. Recomendación para el plan parcial: no habilitar fraccionamientos, ni viviendas en propiedad horizontal, Fos 30% Fot 60%
- ZONA F: Zona de riesgo muy bajo entre por encima TR 100 (cota + 3,06 m): Estos padrones se regirán por lo establecido en el presente plan a excepción de padrones puntuales que deber complementar con requisitos específicos relacionados con el drenaje hidráulico.



Figura 5 –Mapa De Riesgo – Zonificación Y Normativa Específica Asociada.

Elaboración – Secretaría de Planificación

5_ Regulación de actividades y parámetros urbanísticos según zonificación y mapa de riesgo.

5.1 ZCVE - Zona de conservación y valorización Ecosistémica.

FAJA COSTERA – SECTOR 1:

Usos admisibles:

- Toda acción tendiente a la conservación y protección del ecosistema costero.
- Instalaciones imprescindibles para la actividad turística, que permitan usos públicos recreativos y de esparcimiento, pesca deportiva y servicios a las playas
- Construcciones de uso público compatibles con la dinámica costera y/o en conformidad con lo dispuesto por el artículo 50 inciso 2º de la ley 18.308.

Usos no admisibles:

- construcción de vías públicas paralela a la Ribera Marítima;
- fraccionamientos de suelo con fines suburbanos; y/o subdivisión de suelo suburbano;
- todo tipo de edificaciones residenciales, comerciales y/o turísticas de uso privado.

FAJA COSTERA – SECTOR 2:

Usos admisibles:

- Toda acción tendiente a la conservación y protección del ecosistema costero;
- Instalaciones imprescindibles que permitan usos públicos recreativos y de esparcimiento, pesca deportiva y servicios a las playas.
- En predios privados, solo construcciones compatibles con la dinámica costera que serán estudiadas caso a caso, con el fin de conservar y proteger la movilidad del cordón dunar ubicados sobre la faja de 150 metros de defensa de costa.

Usos no admisibles:

- construcción de vías públicas paralela a la Ribera Marítima;
- fraccionamientos de suelo con fines urbanos y/o subdivisión de suelo urbano;
- nuevas edificaciones residenciales y/o comerciales de uso privado que no sean compatibles con la dinámica costera.
- Para los casos de viviendas preexistentes no se admitirá nuevas ampliaciones.

MONTE PSAMÓFILO:

Usos admisibles: actividades vinculadas al desarrollo turístico, deportivo, hotelero, cultural, comercial y/o al disfrute de tiempo libre, que prioricen e integren el ecosistema psamófilo a la actividad, asegurando su protección y conservación.

MONTE – BOSQUE:

Usos admisibles: Uso residencial y/o turístico, servicios y otros usos compatibles con la actividad residencial, que prioricen e integren el ecosistema de monte-bosque a la actividad, procurando su protección y conservación.

5.2 ZRA - Zona de Recuperación Ambiental. Se definen como **ZRA** los siguientes sectores:

FAJA COSTERA – SECTOR 3: Sector de avanzado deterioro - erosión y retracción costera - que resulta inconveniente para actividades residenciales y/o turísticas, debido al potencial peligro de derrumbe de construcciones existentes – en particular en las áreas urbanas más consolidadas-, y/o pérdida de suelo en los bordes costeros debido a las inundaciones en el sector.

Usos admisibles:

- Toda acción tendiente a la recuperación del ecosistema costero.
- Instalaciones de usos eventuales asociados al deporte, recreativos y de esparcimiento, asociadas a la categoría de suelo rural natural y/o la actividad turística; pesca deportiva y servicios a las playas, mientras sean compatibles con la dinámica costera.
- En los predios privados solo construcciones compatibles con la dinámica costera que serán estudiadas caso a caso.

Usos no admisibles:

- construcción de vías públicas paralela a la Ribera Marítima;
- fraccionamientos de suelo con fines urbanos y/o subdivisión de suelos;
- nuevas edificaciones residenciales y/o comerciales de uso privado que no sean compatibles con la dinámica costera.
- nuevas edificaciones residenciales y/o comerciales de uso privado y/o incompatible con la categoría de suelo.

ZRA EN UNIDAD 3: Zona con avanzado deterioro, que resulta incompatible con las actividades residenciales y/o turísticas planteadas para el área, y por otro lado son causa de deterioro creciente para los ecosistemas costeros y naturales vinculados.

-Usos admisibles: actividades vinculadas al desarrollo turístico, deportivo,

hotelero, cultural, comercial y/o al disfrute de tiempo libre, previa recuperación del sector. Las actividades que por sus instalaciones, construcciones o usos sean total o parcialmente incompatibles con el uso de suelo, de conformidad con el Artículo 27 literal C de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, quedaran automáticamente fuera de ordenamiento.

Tanto la actividad de Arenera, como Planta de tratamiento de madera con CCA se entienden actividades no compatibles con la categoría de suelo Suburbano Turístico por lo que se buscaran los mecanismos necesarios para la relocalización de dichas actividades en el corto/ mediano plazo, mediante plan de abandono de las actividades.

ZRA EN UNIDAD 2: Existencia de actividad extractiva minera en etapa operativa, con Atributo Potencialmente Transformable a Urbano no consolidado.

- Usos admisibles: actividades productivas con la categoría Rural Productivo que, en todo caso, otorgue las garantías de recuperación ambiental del sector, mediante Plan de abandono de la actividad - el cual debe considerar la transformación de suelo a urbano mediante Programa de actuación integrada (en adelante PAI)- y considerando los ecosistemas costeros y naturales vinculados, en particular los planteos del Plan de manejo del APA Solís Grande en proceso de aprobación final.
- Usos no admisibles: usos ajenos a la categoría Rural productiva, hasta tanto se realice la transformación de suelo mediante PAI. Previéndose en dicho PAI que la propuesta contemple el nuevo uso de suelo, el cual permitirá actividades vinculadas al desarrollo residencial, turístico, deportivo, y/o al disfrute de tiempo libre.

5.3 ZRP- Zona Rural Productiva. Se priorizará mecanismos que reflejen el interés por producción sustentable y/o producciones compatibles, a un uso sostenible del suelo, garantizando una correcta coexistencia con la UNIDAD 1.

- Usos admisibles:

- los usos propios para suelo rural productivo, uso residencial del productor y

otros usos compatibles en el marco del artículo 39 de la Ley N° 18308 del 18 de junio de 2008, asociados a la actividad productiva rural y/o turística rural;

- complementariamente usos deportivos, turísticos y recreativos, y otros que no comprometan el paisaje rural de acuerdo a lo establecido en 40.3 del Decreto 0013/017, lo que requerirá la correspondiente autorización;
- además otros usos permitidos con estudio de impacto: actividad forestal – nativa, olivares, y similares, actividad extractiva minera, parques eólicos, etc.

5.4 - CP - Corredor paisajístico: Integrada por los predios frentistas a R.Ib a ambos lado de R.Ib- a proteger por su valor turístico y/o paisajístico y mantener el perfil de paisaje natural y recorrido panorámico de contemplación.

Sector 1 en Suburbano Turístico y Rural productivo: Integrada por los predios frentistas a R.Ib entre Balneario Argentino y la línea Oeste del área urbana de Jaureguiberry en una franja de 100 metros desde el límite de predio hacía el interior – a ambos lado de R.Ib-.

Corresponde las afectaciones según la categoría de suelo – suburbano turístico las de la ZOT; o rural productivo las de la ZRP-

Sector 2 en Urbano no consolidado hasta el límite departamental, siendo obligatorio Acondicionamiento paisajístico sobre retiro frontal en un mínimo de 5 metros con vegetación determinada en el presente plan, y/o lo que indique la Ordenanza Forestal para ésta localidad.

- Usos admisibles: los propios según la categoría de suelo que corresponda, con actividades y usos que no atenten al carácter de paisaje y visuales panorámicas del corredor.

5.5 ZOT - Zona de Oportunidad Turística. Áreas de oportunidad, con potencial turístico para su desarrollo, priorizando en todo caso, la preservación de los recursos naturales.

- Usos admisibles: Residencial y/o turístico donde se priorizará proyectos de urbanización, asociados a actuaciones turísticas y de servicios

complementarios.

5.6 ZOR - Zona Ordenamiento Reglamentado. Se define como la zona urbanizada y/o a urbanizar de la localidad, para uso residencial y/o turístico, con servicios y actividades compatibles. Se definen dentro de las siguientes sub-zonas:

ZOR - GENÉRICO: Urbano no consolidado, ZOR - GENÉRICO: Suburbano turístico.

Zonas que por su consolidación actual y la trama urbana existente, se puede someter a una reglamentación más genérica de los parámetros urbanísticos.

Usos admisibles: usos compatibles con la residencia, el turismo y servicios compatibles.

ZOR - PARQUE. Integrado por los padrones de uso público que se plantea como arque, atractor recreativo, natural y de esparcimiento para todo el ámbito del plan parcial y para toda la población - residentes y turismo-, en correspondencia con la Centralidad Sectorial recreativa propuesta en el Decreto 0013/2017.

Usos admisibles: uso público turístico y de servicios compatibles y/o al disfrute de tiempo libre, tendiendo su protección y control del buen uso del suelo.

Otras consideraciones:

1. Los padrones involucrados quedarán condicionados a la ejecución de las obras de mejora de drenaje pluvial previstas para la zona. Mientras no se consoliden dichas obras, los permisos de construcción deberán ser estudiados caso a caso.

2. Actividades en el parque: Se permitirá actividades asociadas al proyecto de detalle particular, según los lineamientos del presente plan, que incluirá:

- área para colonias de vacaciones existentes y/ nuevas
- área para Proyecto de huertas comunitarias

- área para espacios recreativo – cultural y juegos infantiles
- área para espacio recreativo de deporte
- área para posible reubicación de predios con edificación sobre faja costera.

ZOR – ESPECIAL 1 (COSTERA). Zona Residencial – Turística Costera, que por su interrelación directa con la faja costera se debe plantear una normativa específica para la protección de ese vínculo, priorizando la conservación y protección de dicha faja.

- Usos admisibles: usos compatibles con la residencia, el turismo y servicios compatibles.

ZOR – ESPECIAL 2 (Borde urbano Arroyo). Zona Residencial – Turística Costera, que por su interrelación directa con la faja costera del arroyo y debido a los problemas de drenaje pluvial e inundaciones detectados en los estudios hidráulicos de la zona, serán afectados por medidas específicas conforme al mapa de riesgo.

- Usos admisibles: usos compatibles con la residencia, el turismo y servicios compatibles, que a su vez pueda coexistir con posibles eventos de inundación.

5.7 Consideraciones y parámetros urbanísticos generales:

Vegetación en predio privado: En todos los predios privados en general, se exigirá por cada árbol cortado y/ o eliminado la implantación de 3 (tres) o más ejemplares de especies nativas y/o compatibles con la actividad residencial turística, buscando minimizar el impacto sobre la vegetación que pueda ocasionarse por el crecimiento de población y a actividad de los turistas y visitantes.

En los predios donde exista vegetación nativa, la misma se promoverá mantener así como las coberturas naturales del lugar.

Saneamiento: El saneamiento – ya sea tradicional o alternativo- de cual-

quier actividad en predio privado, debe asegurar la no contaminación de la napa.

Circulación y Estacionamiento sobre faja costera: Se prohíbe estacionamiento vehicular sobre faja costera (en los sectores 1, 2 y 3), debiéndose garantizar condiciones de accesibilidad para circulación de bicicletas y peatones.

FOS RÚSTICO: Se define "Factor de Ocupación del Suelo Rústico" (FOSR) de un predio a la relación entre el área admitida de transformación de las características altimétricas y de vegetación existente, incluidas las edificaciones y el área total del predio.

Se entiende como el factor natural del predio, el cual se deberá considerar en un porcentaje dado, tal que permita mantener el suelo natural sin alteraciones así como la altimetría existente, protegiendo el paisaje agreste de la localidad.

La altura máxima admitida de las edificaciones que se proyecten se considerará a partir del nivel de la calle o en su defecto del punto más alto del terreno.

La construcción de pavimentos de cualquier tipo, decks, pérgolas y piscinas no se computará como Factor de Ocupación del Suelo (FOS) y podrá ocupar un área máxima equivalente al 50% del FOS admitido, pero serán descontadas en el cálculo del factor de ocupación de suelo rústico (FOSR) y computados en el FOS Verde.

En la solicitud de permiso de construcción, además de los recaudos requeridos en la Normativa de la edificación, de entenderse necesario, se podrá solicitar un proyecto de tratamiento del predio en cuanto a su altimetría y mantenimiento paisajístico.

El FOS Verde se diferencia en que, en el mismo, se puede computar pavimentos permeables y/o césped natural colocado; así como está permitida la nivelación del predio y/o relleno, no siendo esto considerado en el FOSR.

Acondicionamiento de espacios exteriores: Se admitirá el cercado perimetral de los predios con materiales como alambrados y materiales orgánicos (paja, madera, cercos vivos). No se admiten muros de albañilería.

6_Programas y Proyectos derivados.

Los Programas y Proyectos del plan, conforman un conjunto de acciones que se conciben como herramientas para desarrollar y concretar el Modelo Territorial que se propone.

Se trata de programas y proyectos concebidos como acciones concretas que permiten el Desarrollo de los objetivos del Instrumento y a partir de la aprobación del presente Instrumento, el Gobierno Departamental deberá considerar en sus definiciones presupuestarias la ejecución de aquellos proyectos que considere prioritarios.

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.

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: Los Programas constituyen los instrumentos de ejecución del Plan Parcial, orientados en función de las líneas estratégicas tendientes a materializar las definiciones generales.

Proyectos: Los Proyectos instrumentan las propuestas específicas, integrándose como acciones concretas dentro de un Programa o interrelacionado con más de uno.

6.1 PROGRAMA DE CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN AMBIENTAL -

Pr01- Proyecto de recuperación y control ambiental de la Barranca y Desembocadura Del Arroyo Solís Grande – Faja 3 -.

Objetivos:

- Revertir la retracción costera de la desembocadura,
- Disminuir la erosión en el entorno de esta zona crítica a los efectos de evitar derrumbe de viviendas.
- Mantenimiento y adecuación de pluviales,

Propuesta:

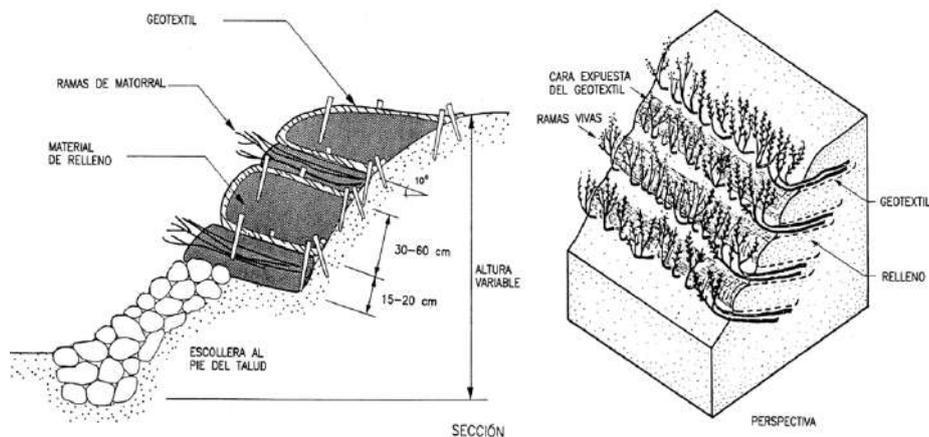


Figura 6 – Estructuras de tierra reforzada, Mataix (1999)

Construcción: Técnicas de Bioingeniería para la protección de taludes: Son soluciones mixtas que utilizan elementos vivos e inertes de forma combinada. Los elementos inertes proporcionan en un primer momento resistencia frente a los procesos erosivos y de inestabilidad, y progresivamente su importancia como agentes de estabilización va disminuyendo al desarrollarse la cubierta vegetal.

La construcción del terraplén significaría trasladar un volumen de material de relleno (inerte), como tierra y arena, que variaría de acuerdo a la pendiente que se genere de aproximadamente 1000 m³, el ángulo de impacto del Río de

la plata en caso de tormentas; sería menor a 40°, lo que generaría menor resistencia del terraplén debido a este fenómeno que actualmente socava la base de la barranca y retira todos los desprendimientos de la barranca.

La afectación en este sector es de aproximadamente 180 metros lineales, correspondientes al desplazamiento del arroyo hacia el Oeste. La zona crítica (afecta actualmente a 4 viviendas), es de aproximadamente 60 metros de costa. La altura del barranco de 4 a 3 metros.

Avance:

En el marco de éste proyecto y en coordinación entre la Dirección General de Gestión Ambiental, la Dirección General de Obras y con asesoramiento de la Departamento de Gestión Costera y Marina (DINAMA) se han realizado las siguientes intervenciones:

- Se re-perfilaron cunetas frente a la barranca, orientándose la dirección de la misma paralela a la playa y construyéndose estructuras disipadoras de la energía al final para disminuir impactos de caudales importantes,
- Se relleno con arena y tierra la zona, reperfilando el talud.
- Se realizó contención de la erosión de la zona con tabla-estacado (con geotextil). Con contención de tablas, relleno, tela sombra y al pie de estas, piedras de tamaño importante.
- Se realizo vallado con cercos vegetales en la base del barranco y en zonas anexas.

Acciones a llevar a cabo en el corto plazo:

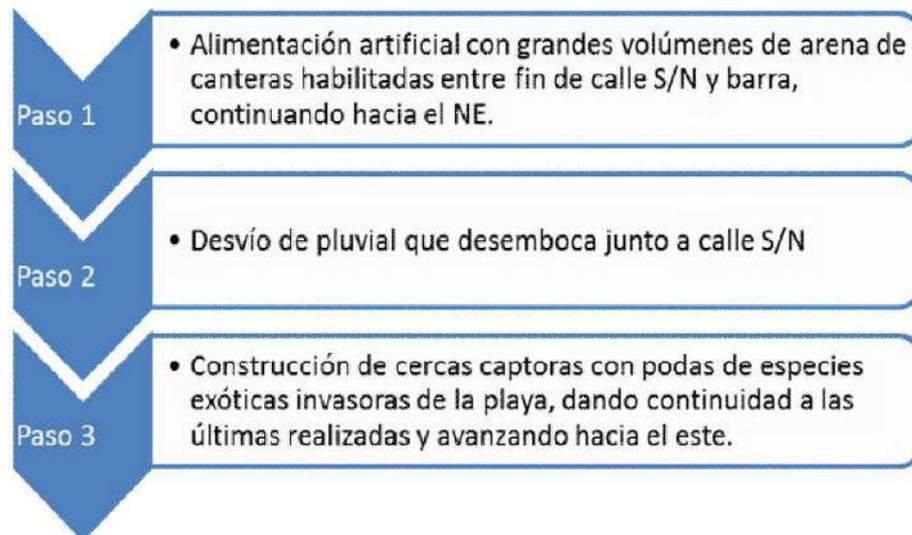
- Disponer inicialmente un volumen de 60 metros cúbicos de arena por metro lineal de playa, para lograr el relleno del canal (30 m³/m estimados) y generando una playa desde la línea de costa hasta alcanzar la cota de 1,5 metros con una pendiente de 2 grados (correspondiente a un volumen calculado de 30 m³/metro), en el tramo que va desde el fin de la calle sin nombre (casa Aripuca) y hasta completar el frente de la construcción en riesgo

estructural (aproximadamente 35m lineales de playa). En este tramo la arena deberá colocarse primero hasta alcanzar la barra de manera de rellenar el canal y posteriormente incrementando el volumen hasta alcanzar la altura sugerida (ver figura, "recarga 1").

- Colocar arena gradualmente en el sector de la calle Coquimbo, siguiendo la línea de costa del arroyo hacia el Este por un tramo de 460 metros (ver figura, "recarga 2") para disminuir el riesgo de erosión e inundación de las viviendas que se ubican hacia el Norte.
- Terminada la "recarga 2" de arena, se recomienda continuar favoreciendo el relleno del canal hacia el Este (ver figura, "recarga 3"). En este tramo la arena deberá colocarse hasta alcanzar la barra de manera de rellenar el canal y luego incrementando el volumen hasta alcanzar la altura sugerida.
- Terminada la "recarga 3" de arena se recomienda continuar favoreciendo el relleno del canal hacia el SW (ver figura, "recarga 4"). La arena deberá colocarse hasta alcanzar el volumen y la altura sugeridos.
- De forma complementaria a la recarga de arena se recomienda redirigir el pluvial de la calle que desemboca junto a la casa Aripuca (calle S/N).



Figura 7 – Descripción de sitios donde se realizarán los rellenos con sedimentos - DGCM



Cercas captoras de arena: son un ejemplo de solución blanda y se enmarca en el enfoque de Adaptación Basada en Ecosistemas (AbE). Funcionan como trampas de arena, capturando sedimentos del transporte eólico que se encuentran disponibles en el sistema. Generalmente se construyen con material biodegradable, por lo que una vez cubiertas se degradan fácilmente. Estas cercas ayudan a regenerar el cordón dunar litoral, que funciona como primer barrera ante crecidas para minimizar los efectos de la erosión. En Uruguay existen experiencias de regeneración dunar a lo largo de toda la costa, siempre con efectos positivos, aunque de diferente magnitud. En Jaureguiberry se han instalado cercas captoras en diversas ocasiones, habiendo sido la última instalación en mayo de 2017. Estas últimas cercas, en un período de 3 meses y de acuerdo a los 3 puntos monitoreados, lograron retener un mínimo de 13 m³ y un máximo de 40 m³ de arena por metro lineal de playa, permaneciendo esta captación luego de los temporales. (Informe de Departamento de Gestión Costera y Marina. Área Ecosistemas set 2017).

Continuar con la construcción de cercas captoras realizadas en 2017, previendo el crecimiento desde el extremo Este por una longitud aproximada de 500 metros (200 metros paralelos al último tramo

construido, 300 metros hacia el Este), utilizando la vegetación exótica invasora presente en la zona de playa (a modo de disminuir la presión que genera).

Se plantea un monitoreo permanente de la situación para evaluar la efectividad de las acciones. Como indicadores se llevara registro del perfil de playa logrado en éste arco de playa, la observación del relleno del cauce viejo (fotos y largo de playa) y el mantenimiento de la boca del arroyo en el cauce nuevo.

Acciones a mediano y largo plazo:

- Complementar con rellenos de tierra y arena revestidos con geotextil entre los que se colocará vegetación.
- En las estructuras de tierra reforzada, se alternan capas de tierras y ramas de poco espesor con capas más gruesas de tierra de relleno, que van envueltas en un geotextil. Éstas forman una estructura que, en un primer momento, actúa como un muro de contención, sujetando el talud. Cuando las ramas arraigan, emiten raíces en toda su longitud, las cuales se introducen entre la cubierta de geotextil y el material de relleno, formando con ellas una masa coherente y sólida, y penetran dentro del talud anclando firmemente toda la estructura.
- Finalizar el talud con piedras o cantos rodados de 50 cm diámetro, a fin de cuidar los efectos adversos de éstas estructuras duras.
- Colocación en zonas aledañas a los efectos de captar arena, cercos de ramas en etapas, con la finalidad de ir avanzando hacia el Este y reforzar la zona para evitar el desvío del arroyo y del embate de la ola en tormentas.
- Cada tres meses ir reforzando los médanos reconstruidos con nuevos.
- Re-vegetar el talud, con tapiz vegetal, con especies seleccionadas, nativas, arbustos, con tolerancia a zonas áridas. Como ser: *Dodonaea viscosa*: "chirca de monte" Arbusto perenne común en ambientes costeros. Cortaderia selloana: "paja brava" "cola de zorro" Gramínea con capacidad de adaptación,

de raíces fuertes y profundas y crecimiento en grandes matas, Senecio y pasto dibujante.

- Mantenimiento y adecuación de pluviales expuestos a socavación periódica o a fuerzas de tracción, como sucede en las orillas de canales y cursos naturales de agua.

Pr02- Proyecto de conservación de la faja costera – Faja 1 Y 2 – y Sector con relictos de Monte psamófilo.

Objetivos:

- Conservar y proteger el ecosistema natural costero a lo largo de las fajas 1 y 2 y el sector con Monte psamófilo, determinados en la zonificación del plan.
- Contribuir a concientizar, educar y promover su cuidado, en el entendido de que es un bien comunitario de encuentro y disfrute, pero también de alto valor ambiental y patrimonial para la localidad y el departamento.
- Cooperar con las autoridades competentes en la gestión de las áreas costeras.

Propuesta:

El proyecto se apoya en actuaciones en distintas áreas, involucrando a diversos actores locales, instituciones, autoridades y a la comunidad en las acciones concretas de preservación y cuidado del ecosistema.

Intervención de carácter general:

- Plantear una zonificación de la playa y uso público. Organizando las actividades para optimizar los usos en relación al ocio, en particular en la época estival –complementario con el proyecto Pr24-.
- La cesión de la faja de costa de 150 metros a uso público. En esa línea, el parador existente sobre la faja costera (pueblo de Mar) pasará al uso público e integrará el patrimonio de paradores turísticos costeros de la Intendencia de Canelones.

- Educación para el cuidado de las playas: a través de talleres que se realizarán durante el año -a coordinar con los actores involucrados-, buscando la concientización de escolares y liceales además de la población en general sobre su cuidado y limpieza. Sumando además, el difundir y sensibilizar a los residentes y turistas acerca de la necesidad de buenas prácticas de reciclaje y sustentabilidad ambiental.

Intervenciones puntuales:

- Realizar intervenciones y/o actuaciones puntuales mínimas, únicamente con Instalaciones que se entiendan imprescindibles para la actividad turística, de usos públicos recreativos, de esparcimiento y servicios a las playas; buscando mitigar y/o paliar posibles impactos negativos, siempre tendiendo a la conservación y protección del ecosistema costero.
- Se trabajará en la reestructuración de las bajadas a playa, realizando pasarelas de madera tratada, elevadas (ejemplo sobre pilotes) sobre las dunas para permitir la circulación de la arena, según proyecto específico;
- Definir estrictamente zonas de estacionamiento en coordinación con el proyecto específico sobre este tema.
- Trabajar conjuntamente con la Dirección de Gestión ambiental en la limpieza y mantenimiento de la misma con programas que apoyen dicha tarea.

Pr03- Proyecto Regularización de la actividad extractiva/ industrial en estado de degradación.

Objetivo:

Establecer las bases para instrumentar los controles y planes de abandono que se aborden en la gestión territorial, en las actividades extractivas del ámbito de plan, con especial cuidado en las propuestas y proyectos que deriven de los mencionados planes de abandono.

Avance:

La Intendencia de Canelones está trabajando en las Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial de las Actividades Extractivas en el área Metropolitana. Este es un proyecto que se generó en base a la situación que afronta el territorio a la hora de la explotación del recurso minero. Con las Estrategias se definirá una manera de proceder que ordene el territorio, permita extraer el recurso y a la vez proteja la calidad de vida de sus habitantes.

Si bien, se plantea a nivel departamental que la actividad extractiva en esta área, sea regulada por dichas estrategias, en el presente proyecto se estudiará los casos que se entienden de prioridad de relocalización por vulnerar los ecosistemas a proteger en el ámbito.

Propuesta:

Seguimiento de las actividades extractivas existentes en el ámbito, especialmente las que están en estado de degradación y/o abandono.

Los mismos serán controlados por las áreas de la Intendencia de Canelones, competentes en el temática (Dirección de Gestión Territorial, Cuerpo Inspectivo Canario, Dirección Gral. de Gestión Ambiental, Secretaría de Planificación y las que se entiendan necesarias en el caso específico que se esté controlando.

Procedimientos de control:

- seguimiento de los expedientes asociados, con especial énfasis en los controles y plazos.
- inspecciones por parte de oficinas competentes, para la verificación de cumplimiento de normativas vigentes, a nivel departamental y nacional.
- Análisis de las propuestas de abandono, asegurando que las mismas contengan un proyecto de abandono de la actividad asociado al uso de suelo resultante.

- Plantear -en caso de corresponder -alternativas de relocalización, con cronograma y etapabilidad, en paralelo con el cumplimiento de las medidas de mitigaciones y seguridad de la actividad en curso.
- Verificar en coordinación con el Plan de manejo del APA Solís grande que la actividad no esté vulnerando la conservación del área protegida

Pr04- Proyecto de protección de sitios Arqueológicos.

Objetivo:

Trabajar en conjunto con el área patrimonial de la Intendencia de Canelones en un protocolo de actuación que permita generar acciones y regulaciones específicas para el área donde se detecten sitios con restos arqueológicos, con el fin de su protección y conservación.

Pr05- Proyecto Bidepartamental "Desembocadura de Arroyo Solís Grande".

Objetivo:

-Avanzar en un proyecto de apertura del Arroyo Solís Grande, en coordinación con la Intendencia de Maldonado, buscando mejorar y/o revertir el corrimiento de la desembocadura del arroyo.

- fortalecer ésta cooperación y coordinación bidepartamental hacia una agenda de acciones para la gestión y recuperación del valor ambiental del Arroyo Solís grande, como pueden ser los proyectos de Parque lineal, Parque del abrazo.

Avance:

En estos últimos años se han generado erosiones de los cordones dunares en varias de las desembocaduras más importantes de la costa canaria, con retroceso de barrancos, que a su vez provocan, pérdida, de infraestructuras, calles y derrumbe de viviendas.

En el ámbito el Arroyo Solís Grande (límite departamental con Maldonado) y su

desembocadura al Río de La Plata, ha tenido modificaciones relevantes generando corrimiento de la misma, que necesita ser reestablecido por su urgencia, dado que afectan infraestructuras básicas, circulación, calidad de vida de la población residente y turística, desove de peces, etc.

Propuesta:

Se debe generar acciones coordinadas entre la Intendencia de Maldonado y la Intendencia de Canelones para la limpieza y gestión del cauce en primer lugar.

En éste sentido se propone ejecutar un proyecto de apertura del arroyo en coordinación con la Intendencia de Maldonado, ante la necesidad de evitar la deriva y erosión del arroyo sobre la costa de Jaureguiberry, a los efectos de rectificar su salida hacia la zona Este, con dragado y maquinaria específica y con alimentación de la playa de Solís con su arena.



Figura 8– Costal Erosión in Balneario Solís, Uruguay.

Rodrigo Alonso et. al.

La injerencia en esta materia es compartida entre el MTOP (Dirección de

Hidrografía), MVOTMA, (DINAMA), Prefectura Nacional Naval y las Intendencias, además de los municipios correspondientes de Canelones y Maldonado, por lo que cualquier intervención, debe cumplir con las autorizaciones pertinentes y con las coordinaciones interinstitucionales.

PROG 02- Programa de conectividad, accesibilidad y movilidad.

Pr06- Proyecto de Jerarquización vial.

Objetivo:

Mejorar y acondicionar la estructura vial existente y proyectada en el ámbito, generando un territorio accesible, con buena movilidad vehicular y un adecuado vínculo Norte – Sur.

Propuesta:

La Jerarquización vial propuesta se llevará a cabo mediante obras de infraestructura. Para algunas actuaciones se deberá trabajar en conjunto con MTOP y con las oficinas competentes de la Intendencia de Canelones.

La jerarquización de las calles de Jaureguiberry, se establece en el presente plan en el sistema territorial de Vialidad por lo que se deberá aplicar según el mismo la jerarquía a cada calle.

Se proyecta para cada calle según su jerarquización vial en el ámbito del plan:

1. Calles principales: Serán las calles del balneario que permitirán generar un circuito conector del mismo. Serán calles:
 - pavimentadas con perfil especial de balneario – a coordinar el perfil con la Dirección de Obras – bitumen o similar.
 - las indicadas en el presente plan como a1, contendrán el recorrido de transporte público y el mayor flujo vehicular por lo que se deberá coordinar cartelería y señalización acorde.

1. Corredores verdes: Son calles a re-fortalecer el carácter verde del balneario. Serán calles:

- con perfil agreste de balneario – a coordinar el perfil con la Dirección de Obras – balasto y cuneta abierta;
- contendrán biciesenda y presencia obligatoria de vegetación a escala peatonal a coordinar con la Dirección gral. de Gestión Ambiental (Oficina de Espacios públicos).
- son calles de menor jerarquía, con desestimulo del flujo volumen vehicular, priorizando el de biciesenda sor lo que se deberá coordinar cartelera y señalización acorde.

1. Calles internas: El resto de la calles del ámbito, tendrán perfil de balneario, manteniendo carácter agreste, balasto y cuneta abierta. Destinadas también al tránsito local y contemplan el flujo de peatones y ciclistas.

2. Caminería a la playa: instalación de pasarelas de madera tratada en accesos estratégicos, a efecto de evitar pérdidas de arena y erosión del lugar.

Consideraciones generales:

- Las solicitudes de apertura de calles serán analizadas caso a caso conjuntamente por la Dirección General de Obras, la Secretaría de Planificación y el Municipio de la Floresta, priorizando las áreas más pobladas.
- Toda vez que se proceda a la apertura de nuevas calles deberán consultarse los perfiles y detalles técnicos de cada tipo definido en el Proyecto Ejecutivo de vialidad.
- Se evitará la generación de calles sin salida o la discontinuidad de la trama viaria.
- Se promoverá la construcción de infraestructura pública priorizando la consolidación de un sistema integral de drenaje pluvial.

Pr07- Proyecto cruce vehicular de Ruta Ib - calle Acapulco.

Objetivo:

Trabajar en un proyecto especial del nodo de R.Ib y calle Acapulco, en conjunto con MTOP, Dirección general de tránsito y transporte y con las oficinas competentes de la Intendencia de Canelones en el tema.

Propuesta:

En todo caso, el proyecto deberá contemplar la necesidad que existe de circulación norte-sur para el balneario y el cruce de transporte público interno que se deberá considerar en el proyecto.

Pr08- Proyecto de mejora de frecuencias y paradas del transporte público colectivo.

Objetivo:

Trabajar en un proyecto que asegure la mejora del Sistema de transporte público colectivo de la localidad de Jaureguiberry.

Propuesta:

Se deberá trabajar y coordinar en conjunto con MTOP, Dirección General de Tránsito y Transporte y con las oficinas competentes de la Intendencia de Canelones en el tema.

Se promoverá como puntos necesarios:

1. Ingreso del transporte público al norte y sur de la localidad, manteniendo el recorrido por calle jerarquizadas según el plan;
2. Búsquedas de alternativas para los liceales que van a Maldonado;
3. Avanzar en un Transporte público más directo de La Floresta Jaureguiberry con prioridad para los escolares y liceales;
4. Mejorar la frecuencia y cantidad de horarios;
5. En temporada alta avanzar en la mejora del servicio de transporte.

Pr09- Proyecto de Accesos peatonales a la playa.

Objetivo:

Realizar la instalación de pasarelas de accesos a la playa con el fin de evitar pérdidas de arena y proteger el paisaje natural costero.

Propuesta:

Las mismas serán planificadas y realizadas en conjunto con Dirección General de Gestión ambiental, Dirección de Acondicionamiento urbano y las oficinas que se entiendan necesarias y competentes en el tema.

Se plantea la instalación de pasarelas de madera tratada en algunos accesos estratégicos del balneario.

Dichas pasarelas de bajada a la playa deberán:

- Ser amigables con el entorno por lo que se deben manejar materiales que no atenten contra el paisaje natural y a su vez sean resistentes a la dinámica costera. Ejemplo: madera tratada que tiene mayor durabilidad y es una alternativa afable con el entorno.
- Las mismas deberán contar con puntos de depósito para basura y cartelería indicativa sobre cuidado y limpieza de la playa.
- También contener cartelería promoviendo prácticas sustentables

Pr10- Proyecto de conectores Oeste-Este.

Objetivo:

Siguiendo la lógica del plan local para la microrregión de Costa de Oro, se plantea la continuidad de conector proyectado al sur de R.Ib que integra a todos los balnearios Oeste – Este.

Propuesta:

Se deberá trabajar en conjunto con MTOP, Dirección general de tránsito y transporte y con las oficinas competentes de la Intendencia de Canelones en

el tema.

En esta línea, se plantea dos conectores en el tramo de la Unidad 3 de manera de generar esa continuidad entre balnearios.

Por lo que se deberá:

- dejar afectados los predios involucrados a la cesión de dichas calles para la mejora de conectividad necesaria en el ámbito. Esos predios son los siguientes: padrones suburbanos n° 55194, 70633, 70958, 71339, 71340, 71341 – numeración rural- y 4183.
- Serán pavimentados con perfil especial de balneario – a coordinar el perfil con la Dirección de Obras – bitumen o similar.
- que se deberá coordinar cartelería y señalización acorde.

En el marco del proyecto se analizarán calles ortogonales a los conectores que se definirán en los fraccionamientos de los predios asociados a la unidad 3.

PROG 03- Programa de Desarrollo de Sistemas de producción sustentable.

Objetivos:

-Promover un programa que tenga especial atención en el desarrollo local y la búsqueda de producir sustentablemente, generando empleo y producción a nivel local.

-Apoyar los diversos emprendimientos de producción sustentable que existen actualmente en el balneario, tales como: plantío en hidroponía, recolección y conservación de hongos, elaboración de vinos caseros, miel, frutas y verduras orgánicas, elaboración y venta de plantines e insecticidas no tóxicos, entre otros

-Buscar que se contribuya con funciones ambientales, sociales y culturales que beneficien a la sociedad en su conjunto perpetuando valores y costumbres identitarios.

-Generar un espacio comercial donde productores agroecológicos y familiares acerquen sus productos al público en general. Constituyendo un instrumento de fortalecimiento de capacidades de autogestión, planificación y asociativismo de los productores y sus organizaciones de base y de reconocimiento de la identidad y tradiciones de la localidad.

Pr11- Proyecto de gestión sobre la reducción, reutilización y reciclaje de residuos.

Objetivos:

-Avanzar en soluciones de reciclaje de residuos que promuevan un desarrollo sustentable, capaz de articular avances en los factores sociales, económicos y también ambientales de la localidad.

-Promover y fortalecer la educación en clasificación de residuos -sólidos y orgánicos -buscando el aprovechamiento y mitigación de contaminación.

-Fomentar la reducción en la generación de residuos por medio de la prevención, el reciclaje y la reutilización.

Propuesta:

El reciclaje es una práctica que brinda beneficios ambientales y sociales. Un buen porcentaje de los residuos que generamos puede reciclarse (plástico, papel y cartón, metal, vidrio), lográndose mediante una correcta separación. A su vez están los residuos orgánicos – que consiste principalmente en los alimentos sobrantes – que también pueden ser reciclados y transformados en abono orgánico a través de un proceso llamado compostaje.

El proyecto propone avanzar en 2 grandes fases:

- Educación en la clasificación:

Se articulará con la Dirección General de Gestión ambiental y las oficinas que se entiendan específicas y competentes en el tema, talleres de intercambios con la población para una correcta clasificación y posterior reutilización y /o disposición final, tanto de residuos sólidos como orgánicos, tarea que se iniciará desde los hogares convirtiéndose la población en socios en gestión de residuos.

- Disposición y Gestión:

Los residuos que se separen serán recolectados por camiones especiales y trasladados a las plantas de clasificación, donde serán separados por material para su posterior venta a la industria y para su reciclaje.

Pr12- Proyecto de Promoción y capacitación de sistemas alternativos de saneamiento. "Hacia un Saneamiento Ecológico"

Objetivos:

- Promover el estímulo del tratamiento de las aguas residuales en forma sustentable.
- Avanzar en una opción de saneamiento que priorice un cambio de relacionamiento de las personas con relación al agua, considerando el agua residual y las excretas como recursos y no residuos.

Propuesta:

El saneamiento ecológico se basa en el principio "cero descarga", todos los productos liberados separadamente son tratados hasta un nivel de poder ser reutilizados, mientras que el saneamiento convencional genera vertimientos que luego deben ser tratados con altas inversiones para cumplir con la normativa ambiental y sanitaria.

En ese sentido, se proyecta fomentar la promoción y capacitación en sistemas alternativos, como ser la utilización de un baño seco, cámara séptica y un humedal construido, como un sistema de saneamiento alternativo al

convencional, amigable con el ambiente, pero además, capaz de generar un valor agregado para los usuarios, ejemplo el compostaje, que pueden usarse como bio-fertilizante, y agua purificada para el riego. Se entienden de implementación simple, de bajo costo y fácil mantenimiento.

Pr13- Proyecto de Huerta Comunitaria.

Objetivos:

- Fomentar la producción sustentable mediante el sistema de "huerta comunitaria", que busca la alimentación "natural" sin productos químicos, como forma de asegurar a las familias el sustento diario y también como espacios de aprendizaje.
- promover la seguridad alimentaria y la mejora del ambiente, mediante una estrategia organizativa de redes que fomenten la inclusión social y un acceso más justo a los alimentos.

Avance:

Es un sistema que viene ganando un lugar a nivel nacional y que se entiende indispensable en un balneario que quiere ser sustentable, buscando lograr el desarrollar hábitos de trabajo y de alimentación saludable, prácticas agro-ecológicas y de educación ambiental.

Existen actualmente vecinos organizados del balneario que trabajan en ésta línea, pero necesitan espacios físicos para desarrollar la huerta.

Propuesta:

Tiene dirigirse hacia familias y grupos organizados de vecinos que se dedican o desean iniciarse en el cultivo de la tierra y tiene como objetivo promover la seguridad alimentaria y a su vez el cuidado del ambiente.

Se deberá buscar apoyo educativo de este sistema, comenzando con la experiencia de la Escuela Sustentable, por lo que se deberá coordinar con ésta un programa inicial "piloto":

1. Asistencia en insumos (semillas, plantines y abonos orgánicos),

2. Capacitación,
3. Tierras para la producción,
4. Maquinaria agrícola,
5. Asistencia técnica agronómica, a través de docentes y estudiantes de la Escuela sustentable y docentes de la Facultad de Agronomía.

La experiencia busca fomentar el autoabastecimiento de alimentos a nivel familiar y local y promover el trabajo agrícola en sectores de la población que sufren la falta de empleo.

Otro de los puntos básicos para la implementación de huertas comunitarias son los predios. Se plantea generar de manera pública – privada esta iniciativa en sector -a definir - del parque de Jaureguiberry en el marco del proyecto Pr 21.

Pr14 - Proyecto de Producción Agroecológica.

Objetivos:

Fomentar la generación de espacios de promoción y apoyo a proyectos que incorporen la visión de Producción Agroecológica intentando validar en el territorio las potencialidades que tiene la Agroecología para apoyar procesos de desarrollo sostenibles.

Avance:

El uso del término Agroecología viene asociado a la expectativa de una nueva agricultura, que no daña el medio ambiente ni a las personas, a un modelo de agricultura que con la adopción de determinadas prácticas de manejo o tecnologías apropiadas hace oposición a los paquetes tecnológicos de la agricultura convencional.

Esto ha dado lugar a modelos de producción menos agresivos con el medio ambiente con diferentes denominaciones: orgánico, biológico, natural, ecológico, bio-dinámico, permacultura, entre otros, dependiendo cada uno de ellos de los principios filosóficos y/o tecnológicos a los que adhieren. Cabe

señalar que la Agroecología es en sí misma una ciencia que establece las bases para la construcción de estilos de agriculturas sustentables, dando respuesta y soporte a la transición a sistemas más sostenibles de producción.

Éste proceso de transición² agroecológica, va contribuyendo a la mejora en el uso de los recursos disponibles a nivel de las unidades productivas familiares respetando el medio ambiente, a la familia y a los consumidores.

Es otro sistema que viene ganando un lugar a nivel nacional y que se entiende indispensable en un balneario que quiere ser sustentable, en el cual varios vecinos tienen el interés de trabajar en ésta línea.

Propuesta:

- generar espacios de promoción y apoyo a proyectos que incorporen esta visión de la Agroecología.

-se buscará complementar acciones propias con las de instituciones de investigación de manera de facilitar el acceso y la adopción de tecnologías y conocimiento e ir validando y sistematizando los cambios que se operen en los sistemas de producción.

Pr15- Proyecto de Promoción y capacitación en Bio-construcción.

Objetivo:

-Fomentar la Bio-construcción como alternativa constructiva, en el entendido de que se trata de una técnica respetuosa con el medio ambiente y que promueve prácticas sustentables, en sintonía con la forma de vida que impulsa el balneario de Jaureguiberry.

² Entendido como un proceso gradual y multi-lineal de cambio en las formas de manejo de los sistemas de producción que ocurre en el tiempo con el objetivo de pasar de una agricultura convencional a un estilo de agricultura que incorpore principios y tecnologías de base ecológica. Esta idea de cambio se refiere a un proceso de evolución continua y creciente en el tiempo, por lo que no tiene un tiempo final determinado. En tanto, por tratarse de un proceso social (depende de la intervención humana) esta transición no solo implica una mayor racionalización económica-productiva en función de las especificidades biofísicas de los agroecosistemas sino también un cambio en las actitudes y valores de los actores sociales en relación al manejo y conservación de los recursos naturales. (Caporal, F. y Costabeber, J.A., 2004).

Avance:

El mayor avance, fue la experiencia constructiva -inédita para nuestro país- de la Escuela sustentable n°294. Se trató de un proyecto innovador, que diera cobijo a los primeros pasos de la capacitación y formación de futuros ciudadanos en las técnicas de bio construcción y otras afines a la preservación del medioambiente.

Se permitió desarrollar un proyecto con la reutilización de residuos, mediante el reciclaje de materiales reunidos por los vecinos de la zona - alrededor del 60% de los insumos utilizados-, el aprovechamiento de los recursos naturales y el respeto hacia el medio ambiente.

Propuesta:

Se promoverá continuar en la línea de trabajo de la escuela sustentable, generándose instancias de intercambios que enseñen las distintas técnicas de bio- construcción, así como los avances en ahorro de energía, utilizando energías renovables, como la energía eólica y la energía solar, biomasa, geotermia etc; utilización de materiales naturales de bajo impacto ambiental en su proceso de extracción y producción, con aprovechamiento del entorno; en definitiva, todos los medios que hay alrededor del lugar donde se vive para que los proyectos sean más sostenibles.

Pr16- Proyecto de Gestión de Residuos sólidos.

Objetivo:

Identificar y promover estrategias sustentables para la gestión de los distintos tipos de residuos sólidos del balneario.

Avance:

Se viene trabajando con la Liga de fomento y vecinos del balneario en la recolección de residuos y recolección de restos vegetales. Así como la creación de punto verde en el entorno del parque de Jaureguiberry.

Propuesta:

-Implementación de moderno equipamiento, mayor cobertura, diseño de radios y frecuencias adecuadas para cada zona, indicadores de gestión que permitan pautar estrictos niveles de cumplimiento, comunicación y educación a vecinas y vecinos, son los principales componentes de éste proyecto.

-Articulación y mejora del Servicio de Limpieza de Playas en la faja costera durante la temporada estival (15 diciembre – 15 de marzo), donde paralelamente al servicio básico este comprende también:

- Limpieza Vías de acceso a playas.
- Limpieza Veredas de ramblas.
- Mantenimiento de Zonas de estacionamiento.
- Retiro de residuos de quioscos y paradores de playas.
- Retiro y limpieza de contenido de los recipientes para residuos instalados

en las diferentes playas.

-Coordinación con Sistema de recolección y clasificación de residuos sólidos (grandes generadores). Ejemplo: recolección de restos vegetales y aumento de puntos verdes.

-Sistema de Monitoreo Ambiental e Indicadores.

Pr17- Proyecto de Cartelería informativa y educación sobre sustentabilidad.

Objetivo:

Impulsar la instalación de cartelería informativa en sitios estratégicos del balneario, para turistas y residentes, que fomenten los hábitos sustentables e informen sobre los avances que tiene al respecto el balneario, apostando a generar conciencia y buenos vínculos con el turismo.

Propuesta:

Se trabajará en conjunto con la Dirección de Turismo y Gestión Ambiental en la cartelería referente a promoción del balneario y los hábitos de sustentabilidad

que el mismo balneario promueve, como manera de poner en valor y reconocimiento éste tema; y a su vez fomentar la educación a través de la misma.

Se deberá:

- Utilizar la cartelería como un elemento de ayuda y apoyo a los lineamientos estratégicos del plan.
 - Señalar con cartelería adecuada distintos puntos de interés de la localidad
 - Acondicionar y dar mantenimiento a los elementos de señalización existentes.

Pr18- Promoción de Eco-turismo.

Objetivo:

Promover un circuito de Ecoturismo del balneario, que integre puntos relevantes del mismo.

Avance:

Actualmente, la Intendencia de Canelones y el Ministerio de Turismo están realizando paseos guiados a la escuela sustentable.

Propuesta:

Con éste proyecto se promoverá integrar senderos dentro de los parques propuestos en el plan (Parque lineal y Parque Jaureguiberry) así como los corredores verdes propuestos; reacondicionar y despejar el antiguo cartel con la inscripción Jaureguiberry, que se encuentra a las orillas del arroyo Solís Grande, construido en épocas del fundador Don Miguel Jaureguiberry como parte de la identidad del balneario, así como otros puntos de interés que se puedan definir en el proyecto.

PROG 04- Programa de espacios públicos, equipamientos y actividades.

Pr19- Proyecto de Acondicionamiento de plazas y corredores verdes.

Objetivo:

Caracterización de las vías públicas mediante reposición de especies ornamentales de menor magnitud – asociadas a la escala peatonal - que se adecuen a las características del clima costero; mejorando el paisaje y el espacio público y el entorno humano.

Propuesta:

Para dicho proyecto, se estudiarán las especies a utilizar, contemplando los riesgos de incendios, además de los riesgos de siniestros por caída de árboles en épocas de fuertes vientos.

Pr20- Proyecto de Detalle “Parque Lineal Arroyo Solís Grande” y Equipamiento.

Objetivo:

Lograr los acuerdos públicos - privados que tiendan a un proyecto ecológicamente sustentable y de recuperación del borde del arroyo Solís Grande como un Parque lineal, para el disfrute de residentes y turistas.

Propuesta:

Se trata de un conjunto de actuaciones a lo largo del tramo del arroyo que logre la recuperación de sus márgenes mejorando su función ambiental y la integración de espacios acondicionados y paseos verdes.

Proveer de Espacios que permitan albergar equipamientos y servicios de soporte al uso y disfrute del borde del arroyo de manera sostenible.



Figura 9– Proyecto Parque Lineal

Elaboración – Secretaría de Planificación

Este proyecto se podrá desarrollar contemplando los siguientes puntos:

_Acondicionamiento y protección del borde costero,

_Restauración y plantación de flora nativa, y propuestas que no agredan el carácter natural del área,

_Determinar su uso recreativo y equipamiento acorde al mismo.

_promover el uso de energías renovables (eólica y fotovoltaica) y producción de árboles y plantas en un vivero propio.

_Plantear un proyecto con la actividad pesquera, muelle, Yatch club que conviva con los ecosistemas que se quieren proteger como el área de cangrejales.

- protección del área de los cangrejales, pequeño estuario (zona ensanchada de la desembocadura) del arroyo. Son ambientes de deposición, es decir, donde el agua se remansa y decantan (van cayendo al fondo) partículas que están suspendidas. Por eso son lugares fangosos. En estos ambientes, dulces o salobres, están habitados por cangrejos denominados cangrejo cavador o de estuario (*Neohelice granulata*), por eso a estas zonas se las llama popularmente "cangrejales".

Son cazados vivos, con distintos métodos, por personas que los venden como carnadas en la pesca de piezas de corvina negra o corvina tampera.

_permitir los accesos al arroyo en puntos acordados, así como dejar definido las servidumbres necesarias en el marco del proyecto de drenaje pluvial del balneario.

Pr21- Proyecto de detalle "Parque Jaureguiberry" y equipamiento.

1. Objetivos estratégicos.

1.1 En materia de conservación:

a) Plantear la consolidación del Parque Jaureguiberry como "un todo", donde las colonias de vacaciones, el Municipio de la Floresta, la Intendencia, la Liga Fomento, los usuarios y todos aquellos que mantengan un vínculo con el parque, aporten su cuota de colaboración para el mantenimiento y vigilancia del mismo.

b) Garantizar un Plan de Uso y Gestión en concordancia con los lineamientos de la Intendencia de Canelones respecto a los espacios verdes.

c) Desarrollar un Plan de Autoprotección que contenga las medidas de prevención frente a los riesgos que pudieran producirse por actividades potencialmente negativas desarrolladas en el exterior , así como de previsión de catástrofes naturales o derivadas de la actividad humana.

d) Coordinar , con los organismos y organizaciones competentes en materia medioambiental, todos los recursos necesarios y adecuados, para el mantenimiento y la conservación del parque y la protección de los ecosistemas relevantes (humedales, bañados y vegetación nativa); asegurando la conservación del patrimonio natural del parque, sus procesos naturales y paisajes.

1.2 En materia de uso público:

a) Asegurar el servicio de uso público a la sociedad, para el conocimiento y disfrute del parque, supeditado a la conservación de sus valores, a excepción de aquellas zonas de uso exclusivo de las colonias.

b) Diseñar y desarrollar una oferta de servicios de atención a los visitantes que tenga en cuenta la accesibilidad universal, con independencia de sus características individuales como edad o diversidad funcional, y la divulgación de las características y particularidades del parque.

c) Mantener la imagen corporativa e identidad gráfica, la cual será la de la Red de Parques Canarios, para que sea reconocida y apreciada por los visitantes de los Parques y por la población en general.

1.3 En materia de investigación:

a) Reconocer y potenciar el papel de los parques y sus áreas naturales, como lugares singulares para la investigación científica y la transferencia del conocimiento.

b) Identificar e investigar los procesos naturales, los bienes y servicios ambientales, los tipos de manejo, y actividades compatibles históricamente

vinculadas al aprovechamiento de los recursos por parte de las poblaciones locales, tanto para mejorar la gestión, como para aumentar el conocimiento sobre los procesos que intervienen, en un escenario de cambio global como el actual, en el que los parques constituyen laboratorios vivos.

c) Desarrollar acuerdos y programas de investigación con institutos de enseñanza e investigación en todos los niveles educativos, sobre los valores naturales, culturales y usos tradicionales de las áreas del parque.

1.4 En materia de seguimiento:

a) Desarrollar y mantener un sistema de seguimiento y evaluación que permita un mayor conocimiento de los aspectos ecológicos, socioeconómicos y funcionales del parque.

b) Establecer una metodología homologable que permita valorar el estado de conservación del parque y la eficacia de las medidas aplicadas para la conservación de sus valores naturales.

c) Instrumentar mecanismos de seguimiento, evaluación y control de la flora y fauna nativa, y sus relaciones con el ecosistema del Parque.

d) Disponer de mecanismos de seguimiento de especies exóticas invasoras y de evaluación de las medidas adoptadas para su detección temprana, control y , en su caso, erradicación y sustitución.

1.5 En materia de formación y sensibilización

a) Divulgar en el ámbito local, departamental y nacional los valores naturales y recreativos y la importancia del parque como espacio esencial para la conservación del patrimonio natural y cultural de Jaureguiberry. Contribuir a la sensibilización ambiental en la sociedad, en colaboración con instituciones y organizaciones locales, departamentales, nacionales e internacionales.

b) Contribuir al desarrollo de programas de formación ambiental, en su caso, en colaboración con las instituciones y organizaciones con

objetivos concurrentes, tanto dirigidos a la sociedad en general como en particular al entorno del parque.

c) Colaborar en la mejora de las capacidades profesionales del personal vinculado al parque, mediante el desarrollo de programas de formación e intercambios de conocimientos y experiencias.

2. Lineamientos a seguir y criterios.

Se elaborará y aprobará, con carácter específico y en un trabajo conjunto de Secretaría, las Direcciones involucradas, el Municipio de la Floresta y las organizaciones sociales del balneario, un Plan Particular de Uso y Gestión que será su instrumento de planificación ordinaria del parque.

El Plan Particular de Uso y Gestión se desarrollará y aprobará en instancias participativas de talleres, convocadas por la Intendencia de Canelones y serán refrendadas institucionalmente en el Comité de Gestión correspondiente.

2.1 Criterios básicos para la planificación.

La planificación se atenderá a los siguientes criterios:

a) Asegurar la transparencia, la participación pública y la accesibilidad adecuadas durante el proceso de discusión y aprobación.

b) Priorizar la preservación del patrimonio vegetal, animal y paisajístico del parque, ante cualquier otro uso o fin.

c) Utilizar la mejor información y el mejor conocimiento disponibles.

d) Adoptar las decisiones a partir de diferentes alternativas adecuadamente evaluadas .

2.2 La zonificación del parque.

La zonificación es la organización del espacio en función del valor y potencialidad de sus recursos y de su capacidad de acogida para los distintos usos, con el fin de minimizar los impactos negativos y de asegurar un uso racional del espacio compatible con la conservación de

sus sistemas naturales, recursos y equipamientos.

Por motivos de conservación y en relación con procesos biológicos tales como cambios en las áreas de nidificación, alimentación o zonas de puesta, se podrán establecer temporalmente zonas de reserva o zonas de uso restringido que deberán estar convenientemente definidas y cuya existencia cesará cuando cesen las circunstancias que las originaron.

Las características de estas son las que a continuación se relacionan.

a) Zona de uso moderado. Constituida por áreas caracterizadas por un ambiente de clara dominancia natural que permita la accesibilidad de los visitantes.

Su finalidad es la conservación de los valores naturales y culturales, facilitar la accesibilidad a los ciudadanos, y favorecer el ejercicio de determinadas actividades tradicionales identificadas como consustanciales con la conservación de los propios recursos naturales y culturales del parque. Podrán incorporar, con el apoyo e incentivo que en su caso resulte procedente, usos agropecuarios y aprovechamientos tradicionales, en la medida que, caracterizando el espacio, no resulten contradictorios con criterios de conservación y sean recogidas en el Plan Particular de Uso y Gestión y no estén excluidos en la normativa o el Plan Parcial de Jaureguiberry.

En la zona de uso moderado el acceso público peatonal es libre, aunque se prohíbe el tránsito de vehículos motorizados y artefactos mecánicos. No obstante, podrá ser autorizado el tránsito de vehículos motorizados para las finalidades de gestión y, en caso necesario, de salvamento, investigación, policía y vigilancia ambiental, o aprovechamientos tradicionales compatibles.

Se permitirán infraestructuras para la atención a visitantes, áreas recreativas, aparcamientos, zonas de acampada, bancos, servicios higiénicos, elementos interpretativos y otras instalaciones menores destinadas

al visitante o a albergar instrumentación científica o de manejo del medio. Así mismo, se podrá autorizar la creación de pequeñas infraestructuras, trabajos de mantenimiento o de adecuación de las instalaciones existentes vinculadas a los aprovechamientos permitidos en el Plan Particular de Uso y Gestión. Las construcciones e instalaciones deberán guardar el máximo respeto al entorno y utilizarán materiales y tipologías tradicionales. Se procurará su integración en el paisaje.

Con carácter restrictivo y excepcional, se podrá autorizar la construcción de pistas o caminos, vinculados al uso público, a actividades de gestión o a los aprovechamientos tradicionales compatibles. Se adaptarán al terreno minimizando los impactos.

b) Zona de uso público. Constituida por áreas en las que se ubican las construcciones, instalaciones e infraestructuras mayores cuya localización en el interior del parque se considere necesaria. También alberga, con criterios de mínimo impacto y de concentración de servicios, las instalaciones que sea necesario establecer para el uso público y para las actividades de gestión y administración. Incluye, igualmente, las instalaciones e infraestructuras preexistentes que sea necesario mantener así como aquellas otras que vayan a albergar servicios de interés general conformes con la finalidad del parque. En estas áreas, el acceso peatonal público es libre.

Además de la tramitación urbanística ordinaria, las obras y construcciones a realizar deberán adaptarse a la normativa establecida en el propio Plan Particular de Uso y Gestión, a las disposiciones del Plan Parcial de Jaureguiberry y a las especificaciones técnicas que en materia de protección del paisaje y de los valores naturales pudiesen dictarse en el futuro. En general y salvo excepciones debidamente justificadas, las construcciones e instalaciones autorizadas deberán guardar el máximo respeto al entorno, procurarán la utilización de materiales y tipologías tradicionales y minimizarán su impacto, primando su integración en el paisaje.

2.3 Lineamientos básicos para la conservación:

El contenido del Plan Particular de Uso y Gestión, así como las propias decisiones cotidianas que puedan afectar al parque, se ajustarán a lo definido en el Plan Parcial de Jaureguiberry. Las actuaciones deberán apoyarse en los principios de no intervención, de protección integral y de prevención, teniendo en cuenta que no siempre es posible conocer en su totalidad el sistema de relaciones existentes en los sistemas naturales y las consecuencias de las posibles modificaciones introducidas en ellos.

2.4 Lineamientos de carácter general

a) La toma de decisiones en los parques se apoyará en el mejor conocimiento disponible, y estará presidida por el principio de prevención. En caso de duda, se adoptará la decisión que resulte más favorable a la conservación de la naturaleza en primera instancia y a la infraestructura existente en segunda instancia.

b) Las actuaciones que se desarrollen en el parque tendrán como objetivo prioritario la conservación de sus valores naturales y culturales, materiales e inmateriales, así como de los procesos que lo sustentan. Cualquier actuación a realizar ha de ser compatible con la perpetuación de estos. En el caso de existir actividades consideradas incompatibles en el territorio del parque, la Intendencia, el Municipio y las organizaciones participantes en el territorio del parque, plasmarán en sus documentos de planificación, las medidas para su eliminación o su adecuación a la gestión del parque si ello fuera posible. Serán la Intendencia y el Municipio, en última instancia, los garantes de la observación, prohibición y de ser necesario sanción ante la constatación de alguna de estas actividades.

c) Cualquier plan, proyecto o actividad que pueda tener efectos ambientales significativos en el interior de un parque, promovido por cualquiera de los actores con incidencia en el mismo, deberá ser sometido a un análisis de su incidencia ambiental de acuerdo con la normativa vigente en la materia.

d) En base a su desarrollo y de acuerdo con las medidas establecidas en el Plan Particular de Uso y Gestión del parque, se suscribirán acuerdos que contemplen las condiciones concretas para promover la responsabilidad y aporte de los titulares de predios en comodato, en la conservación, en el uso público, en las iniciativas ligadas al turismo y en la promoción de productos tradicionales basadas en los valores naturales y la imagen del parque, así como en la participación institucional en las actividades y eventos relacionados con la proyección pública del parque.

e) Se establecerán y mantendrán mecanismos de coordinación y colaboración entre los actores con incidencia, directa o indirecta, en el parque, orientadas especialmente a facilitar la consecución de los objetivos del parque y contribuir a la conectividad ecológica y funcional del conjunto del territorio.

2.5 Lineamientos en materia de conservación de recursos naturales y culturales

a) Se actuará con la mínima interferencia hacia los procesos naturales, procurando mantener o recuperar, en su caso, por motivos de conservación, los procesos naturales o los usos que mejor contribuyan a este fin. Cuando sea necesario un manejo activo, se dará preferencia a la utilización de técnicas que favorezcan, con tanta fidelidad como sea posible, el normal funcionamiento de los procesos naturales.

b) En el caso de masas forestales antropizadas las actuaciones se dirigirán a recuperar su estructura, composición y funcionalidad natural, buscando compatibilizar las actividades y estructuras existentes con los procesos naturales de las masas forestales y la biodiversidad que ella contenga.

c) Se mantendrá y , en su caso, recuperará la biodiversidad, geodiversidad y funcionalidad propia de los sistemas naturales del parque y se evitará la desaparición de los taxones autóctonos. Se procurará la reintroducción de aquellos taxones que, siendo nativos, hayan desaparecido en tiempos históricos. Se consideran especies nativas a todas aquellas que

habitan o habitaron en el parque como resultado de procesos naturales. Las actividades de reintroducción deben justificarse adecuadamente, han de basarse en datos científicos, y ser ejecutadas por personal especializado y tutelados por la administración.

d) Se inventariarán las especies más amenazadas, y se aplicarán las medidas detalladas en los planes que puedan existir de recuperación para las especies en peligro de extinción, y de conservación para las especies vulnerables. Se inventariarán los elementos del patrimonio geológico y se elaborarán y pondrán en marcha planes de restauración para los de mayor riesgo de desaparición o destrucción, y de conservación para los elementos geológicos especiales o vulnerables.

e) Previo a la introducción de especies exóticas se deberá contar con un estudio previo de su afectación en el ecosistema del parque y se promoverán medidas de gestión, control o posible erradicación de los existentes atendiendo, preferentemente, a una detección temprana y una respuesta rápida, sin perjuicio de las medidas previstas en el Plan Particular de Uso y Gestión.

f) Si existen pruebas suficientes de que la proliferación de una especie causa daños significativos a otras especies, comunidades, o valores reconocidos, se podrán aplicar actuaciones de control que en ningún caso implicarán la erradicación cuando se trate de especies nativas. Dichas actuaciones de control, que deberán justificarse adecuadamente, serán selectivas, estarán basadas en datos científicos, tuteladas por la administración Municipal y Departamental, y realizadas por personal especializado.

g) Se fijarán, en los correspondientes instrumentos de planificación, las medidas necesarias para la conservación de los ecosistemas y las especies de interés comunitario que estén presentes en el parque.

h) Se preservará el paisaje como uno de los principales valores del parque. A tal efecto, se procurará modificar los procesos y estructuras que le afecten negativamente y se incorporará el criterio de

mínimo impacto para todos los proyectos de actuación.

i) Las aguas superficiales y subterráneas son parte integral de los sistemas naturales, debiendo preservarse su cantidad y calidad natural. Únicamente se autorizará su uso consuntivo cuando sea imprescindible para la gestión del parque nacional o cuando existan derechos de terceros consolidados que no alteren de forma significativa los procesos naturales. El tratamiento de las aguas residuales deberá ajustarse estrictamente a lo dispuesto en el Plan Parcial de Jaureguiberry la normativa nacional y departamental al respecto.

j) Se preservará en las mejores condiciones posibles la calidad del aire en los parques. Asimismo, se deberá preservar, en las zonas de uso moderado, la quietud y los sonidos naturales, en particular suprimiendo las fuentes de sonidos artificiales o, en su caso, minimizando su efecto. Del mismo modo, en las mismas zonas, se procurará minimizar la intrusión de luz artificial en la escena nocturna de los parques en razón del papel que el cielo juega en el conjunto de la experiencia del visitante y de su efecto en ciertas poblaciones animales. Los Planes Particulares de Uso y Gestión recogerán los niveles máximos admisibles.

k) Las catástrofes naturales forman parte de los procesos ecológicos de los parques, por lo que sólo se aplicarán medidas preventivas o correctoras cuando esté directamente amenazada la seguridad de las personas, las infraestructuras existentes o cuando existan factores agravantes de origen antrópico. En razón de su grave y negativa consecuencia en la seguridad de las personas, las infraestructuras y la vida de las especies vegetales y animales, se exceptúa el caso de los incendios forestales, que deberán ser extinguidos aún cuando deriven de causas naturales.

l) Se preservarán los recursos culturales del parque a través de los adecuados programas de estudio, tratamiento y protección. Se promoverán trabajos para la catalogación y/o gestión de aquellos elementos que forman parte de la historia local que puedan tener importancia como patrimonio cultural, tanto material como inmaterial, de conformidad con

la normativa de preservación patrimonial existente a nivel Nacional y Departamental al respecto.

m) Se promoverá el conocimiento del patrimonio cultural vinculado a los valores naturales del espacio, su adaptación y aplicación a la gestión del territorio cuando se estime relevante para el mantenimiento de los procesos naturales y culturales

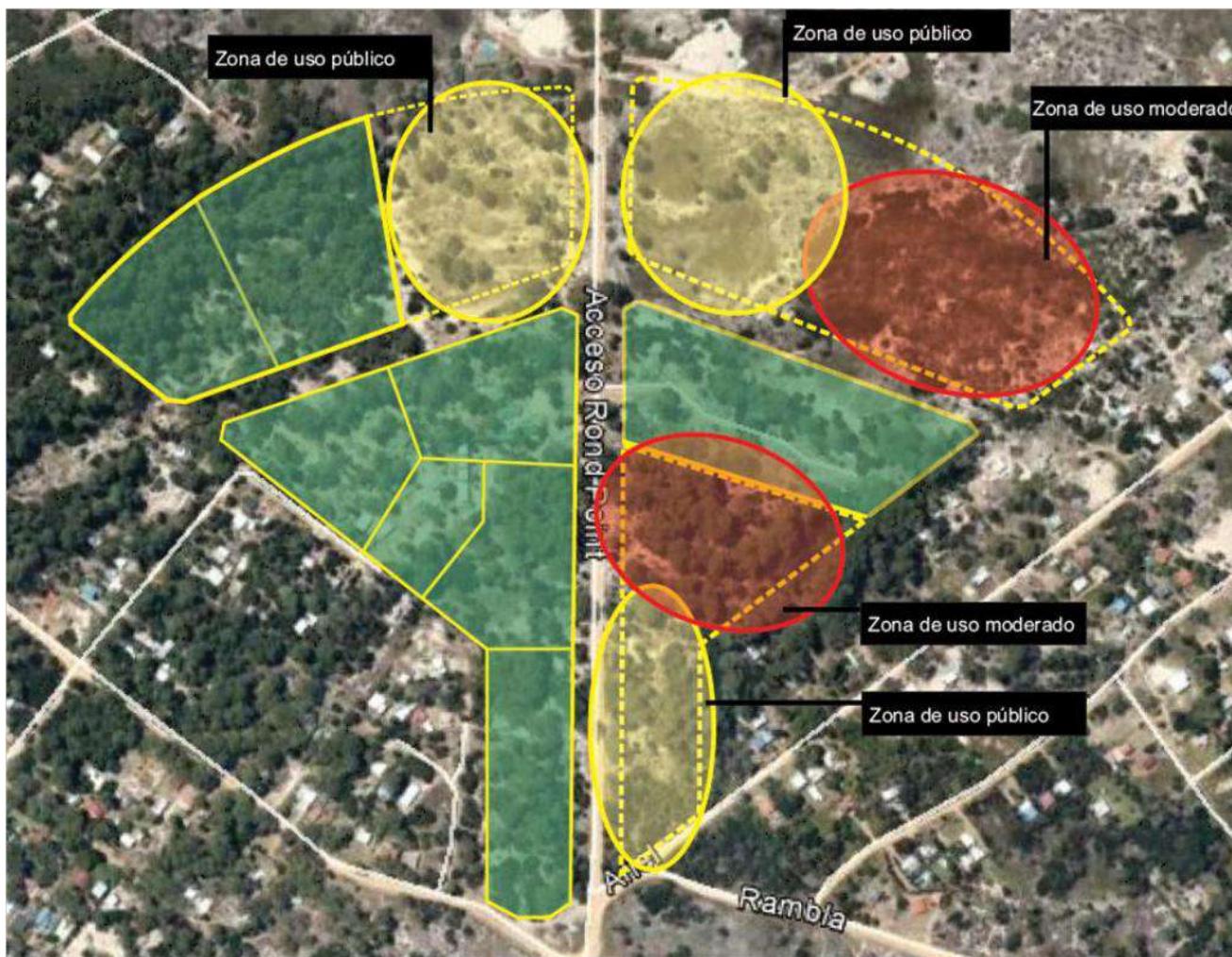


Figura 10– Zonificación Parque Jaureguiberry.

Elaboración – Dirección Gran Gestión Ambiental

Pr22- Proyecto Espacio deportivo, promoción del deporte comunitario y eventos deportivos locales.

Objetivo:

-Generar espacios deportivos locales para el disfrute de los residentes y turistas, fomentando el desarrollo de la actividad física y el deporte en la localidad.

-Promoción de propuestas de deporte comunitario y la mejora de colaborar con eventos deportivos que se desarrollen en la localidad a solicitud de instituciones, clubes, grupos, etc.

Propuesta:

En coordinación con la Dirección de Deportes y Dirección de Acondicionamiento urbano se deberá realizar un sector de deportes definido en el proyecto del parque de Jaureguiberry (pr21), que contenga mínimamente:

- Cancha de futbol
- Cancha de básquet / vóley
- Servicios
- Estaciones saludables

En coordinación con la Dirección de turismo y la dirección de deporte, desarrollar instancias con diferentes actividades deportivas tales como certámenes de mountain bike, corre caminatas, competencias de pesca, competencias de natación, competencias de triatlón, competencias de ciclismo, competencia de beach boley playa, campeonatos de tejo, campeonatos de futbol playa, competencias de baby futbol etc.

Apoyar y fomentar estas actividades a los efectos de brindar un servicio más a las residentes, turistas y visitantes y a su vez llegar a una meta final de fomentar una localidad Saludable.

Pr23- Proyecto de Promoción de agenda cultural, apoyo a eventos locales y actividades estivales.

Objetivo:

Generar una agenda cultural que apoye eventos y actividades locales durante

el año y en particular en época estival.

Avance:

En el marco de la Liga de Fomento del balneario se realizan diversas actividades culturales tales como: taller de pintura, teatro, yoga, fitness, taller de artesanías, clases de francés, taller de candombe, taller de coro, ajedrez, taller de danzas tradicionales, entre otros.

Propuesta:

Desde el plan se promoverá:

- Colaborar con eventos artísticos- culturales que se desarrollen en la localidad a solicitud de grupos de vecinos organizados, instituciones, centros educativos, etc.
- Apoyo y fomento de espacios e infraestructuras culturales y recreativas locales.
- Promover la identidad del ámbito a través del desarrollo de proyectos y actividades socio comunitarias de la localidad.

PROG 05- Programa de mejora del entorno urbano.

Pr24 - Proyecto acondicionamiento espacio costero: – Faja 1 y 2.

Objetivo:

Se planteará un proyecto que ordene las distintas actividades que se dan en la playa en la época estival.

Propuesta:

En coordinación con el Ministerio de turismo, la dirección de turismo y el municipio de la floresta, se realizará la distribución de actividades en el ancho de la playa:

_Área para pesca

_área de baños

_área para descanso

_área recreativa – actividades culturales

_bajadas a la playa diseñadas en los distintos puntos importantes de ingreso de turismo

_área de deportes varios.

Pr25- Proyecto Forestación – Reforestación.

Objetivo:

- Arbolado público como patrimonio y como un instrumento para proteger los valores naturales y culturales usándolos de una manera racional,
- mayor concientización sobre el valor de la flora nativa en la conservación de los ecosistemas, especialmente en los márgenes del arroyo y faja costera.

Propuesta:

Forestación y educación en base a especies nativas:

Se pretende aumentar en cantidad, calidad y variedad la reforestación de los espacios públicos, en base a especies vegetales adecuadas al sitio (preferentemente ejemplares de nuestra flora nativa), promoviendo el conocimiento de la misma y el disfrute de los servicios que esta brinda: ambientales, paisajísticos, recreativos y culturales.

Para esto es necesario:

- Dar respuesta mediante criterios técnicos del Área de Espacios Públicos, a las necesidades de forestación y reforestación de los proyectos vinculados a los espacios públicos.
- Aumentar considerablemente la cantidad y diversificación de la forestación.
- Recuperar las zonas de montes psamófilos.
- aportar a la de la disminución de la erosión sobre la faja costera.

- Diversificar la producción apuntando a sumar, a la actual producción de especies arbóreas nativas y exóticas, la producción de arbustivas florales y florales estacionales.
- Aportar a la educación ambiental, educar y concientizar sobre la importancia de la forestación, las características y ventajas de las especies nativas, con especial énfasis en los medios educativos de primaria y secundaria.

Sustitución de Especies de Gran Porte y/o con Sistema radicular muy desarrollado:

En lo que respecta a los pinares costeros (que ya le han dado una identidad al lugar) sería innovador trabajar en la sustitución por otras especies. Las mismas aunque de menor porte presentan su misma rusticidad y rapidez de crecimiento, como ser el pinus aristata, pinus patula ("pino llorón"), pinus echinata y pinus alephensis.

También podría probarse con el pinus tumberghii (de porte mediano a bajo) que es exitoso en lugares de ambientes muy agresivos (aunque de muy lento crecimiento).

Pr26- Proyecto de Regulación y promoción de acondicionamiento edilicio de fachada.

El proyecto está orientado en particular, a la construcción con contenedores marítimos, situación que ha avanzado en los últimos años por diversos motivos, como el fácil método constructivo, la versatilidad, la reutilización de materiales lo que aporta a promover la ecología y sostenibilidad, más económicos, etc.

Si bien, como cualquier construcción que será habitada por personas, los contenedores deben cumplir con la normativa vigente al respecto, no hay exigencias puntuales en el tema de fachadas diseñadas en particular.

En ese sentido, se entiende necesario tener un proyecto que aborde éste tema.

Objetivo:

Promover la mejora estética de las fachadas exteriores en construcciones con contenedores, logrando que se integren visualmente al paisaje natural y agreste de manera más amigable.

Propuesta:

El proyecto deberá, mediante normativa y diferentes promociones de apoyo por parte de la Intendencia, promover la aplicación de revestimientos en las fachadas exteriores de las construcciones de contenedor (cara exterior del módulo), lo que se analizará en el permiso de construcción, según criterios a definir por la Dirección de gestión territorial.

Estéticamente, se pretende que la fachada logre que el contendor se mimetice con el entorno y resulte más amigable con la imagen natural que tiene y quiere preservarse de la localidad de Jaureguiberry.

Pr27- Proyecto Renovación muelle pesquero y Yatch club.

Objetivo:

Mejorar las instalaciones ya existentes del entorno del muelle y yatch club y dotarlas con usos y actividades afines con el entorno y el suelo en que se emplazan.

Propuesta:

Muelle: En todo caso se restaurará priorizando la protección y conservación del entorno, en particular la zona de cangrejales existentes.

Yatch club: se deberá considerar la situación en el marco del estudio de mapa de riesgo. En todo caso se trata de un edificio preexistente por lo que la

adecuación deberá proyectarse con las oficinas competentes en el tema, logrando acuerdos entre todos los actores involucrados.

PROG 06- Programa de mejora de la infraestructura.

Pr28- Proyecto de Apertura de calles y Nomenclator

Objetivo:

Desarrollar proyecto de apertura de calles necesarias para una mejor circulación y la mejora del nomenclátor del balneario.

Propuesta:

Actualmente las calles abiertas son el 53% del total, y las calles cerradas (47%) aproximadamente. Se plantea estudiar caso a caso las calles a abrir y trabajar en coordinación con Dirección de Obras en el perfil de cada calle, según los criterios del presente plan.

A su vez en coordinación con el Municipio de la Floresta y los actores locales, se abordará los trabajos para actualizar el nomenclator del ámbito, creando la cartelería de calles y caminos, de manera de contar con ubicación exacta, tanto para nuestros visitantes, como para nuestros residentes, a los efectos de brindar un mejor servicio.

Pr29- Proyecto de Drenaje pluvial. Complementario Con Capítulo De Mapa De Riesgo.

Objetivo:

Elaboración de proyecto de drenaje pluvial (macro y micro drenaje) en concordancia con lo propuesto en el plan local para la microrregión de Costa de Oro y previsiones establecidas en el presente plan, a efectos de mitigar los impactos existentes.

Atender en el diseño del sistema, el minimizar los impactos en la costa y ecosistemas relevantes.

Etapas:

1- Se aborda como primera instancia parte de la unidad ambiental 4 (al sur de R.Ib), con avance de mapa de riesgo y normativa específica planteada para la zona.

2- Se abordará la unidad 4 (al norte de la R.Ib) con producto similar al obtenido al sur de la R.Ib y se desarrollará normativa específica en base al análisis hidráulico que surja

Propuestas:

1. Contenido mínimo:

- Relevamiento topográfico del ámbito y Análisis Situación actual
- identificación de zonas o puntos problemáticos.
- Identificación de amenazas y oportunidades.
- Capacidad de escurrimiento existente

1. Definiciones del sistema

- Riesgo
- Escenarios de análisis futuro y actual
- identificación de zonas o puntos problemáticos
- Uso y ocupación del suelo futuro y actual
- Áreas de espacios verdes
- Espacio público y espacio privado.
- Determinación de cuencas y sub-cuencas.
- Alternativas de drenaje (a nivel conceptual)

1. Simulación de alternativas.

- Definición de las alternativas de control (a nivel de anteproyecto)
- Simulación de alternativas
- Evaluación económica de alternativas
- Verificaciones
- Implicancias (legales , ambientales, otras)

Productos:

- Informe Diagnóstico + Plano Diagnóstico
- Informe sumario Análisis FODA
- Informe y Presentación para poner en consideración de los diferentes actores.

Con estas herramientas: Elaboración por parte de las oficinas competentes de un Plan Director de aguas pluviales/ drenaje pluvial

- Propuesta general
- Hitos
- Identificación de medidas a adoptar en corto, mediano y largo plazo.

Pr30- Proyecto de Vialidad.

Objetivo:

Adecuar las vías de acuerdo a su función en la jerarquización vial propuesta.

Propuesta:

Se re-diseñan y pavimentan las vías definidas como principales y se concretan las adecuaciones necesarias en las calles definidas como internas y corredores verdes, de acuerdo a los perfiles seleccionados en conjunto con Dirección de Obras, DGA, DGGT.

Pr31- Proyecto de Regularización de Saneamiento.

Objetivo:

Se promoverá el estudio de saneamientos alternativos que además se identifiquen con un perfil ecológico y sustentable.

Propuesta:

La solución de saneamiento adoptada en el balneario son los pozos sanitarios impermeables. En la actualidad se observa que esta solución no ha funcionado correctamente debido a: la baja utilización de los camiones barométricos, la presencia de aguas servidas en las cunetas posiblemente por presencia de "robadores", mala construcción de los depósitos sanitarios impermeables y la

colmatación de los mismos que pueden producir impactos en el suelo y napa freática, debiéndose planificar un sistema de disposición de efluentes adecuado y con cronograma de control del mismo.

En coordinación con las áreas nacionales y departamentales competentes en el tema, se analizarán saneamientos alternativos, en particular con perfil ecológico y sustentable y se realizarán instancias de pruebas para evaluar el funcionamiento del mismo.

Pr32- Proyecto para Abastecimiento de Agua potable.

Objetivo:

Según el plan local de Costa de oro, se prevé la elaboración en coordinación con OSE, del proyecto de extensión de la red de agua potable para toda la Macrozona 3, así como el monitoreo y control de calidad de agua potable de pozos semisurgentes.

Propuesta:

Articulación con MVOTMA/DINAGUA y OSE del uso sustentable de cursos de agua superficiales:

1. Delimitar zonas de exclusión de actividades de potencial afectación a la calidad de las aguas superficiales.
2. La definición de un sistema de seguimiento y monitoreo de las napas a través de las muestras obtenidas por los Permisos de Construcción en zonas sin conexión a redes.

En lo que refiere al ámbito del plan parcial, desde OSE se viene analizando por medio de perforaciones, el agua para posterior extensión de la red. En ese sentido, se promoverá la consolidación de red de agua potable gestionada por OSE.

7. Proyectos de Detalle.

Descripción: Son los mecanismos de gestión, a través de los cuales se materializan las actuaciones sobre el territorio en la búsqueda de la concreción de los objetivos planteados en el presente instrumento.

A través de ellos se concretarán actuaciones estructurales: habitacionales, viales, de espacios públicos, etc., enunciados en el presente Plan, lo que a través de su concreción aportarán al fortalecimiento y afianzamiento de la localidad.

Abarca el diseño integral del área de actuación que desarrolla: vialidad, espacios verdes, drenaje, amanzanado, edificabilidad, alturas, retiros, afectaciones, usos, servicios, etc.

Se consideran estratégicos a los efectos de dicha concreción de objetivos, los que serán desarrollados en las áreas de recuperación ambiental, de conservación y valorización ecosistémica, de oportunidad turística; así como en los espacios verdes y/o proyectos propuestos en general.

Los Proyectos de detalle podrán ser elaborados por la Intendencia de Canelones, de oficio y en ejercicio de sus funciones, o por particulares (con supervisión y/o participación de la Intendencia).

Contenidos. Las determinaciones de los Proyectos de Detalle (por iniciativa de la intendencia o privada) contendrán la siguiente documentación según corresponda:

- A) Memoria justificativa de su conveniencia y de la pertinencia de las soluciones adoptadas.
- B) Planos a escala adecuada, que expresen todas y cada una de las determinaciones de la ordenación propuesta.
- C) Determinaciones que el proyecto prevea en cuanto a obras de urbanización,

tales como vialidad, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, espacios verdes y otras análogas.

D) Estudio sobre cargas y beneficios a considerar en la ejecución del proyecto – de corresponder -.

Capítulo III - Seguimiento y control

Siendo un Instrumento con alto énfasis en la gestión, se va concretando en diferentes fases: corto, mediano y largo plazo.

Acciones a corto plazo: los objetivos inmediatos se desarrollan a través de actividades administrativas y transformaciones físicas operativas que atiendan situaciones, que son y han sido abordadas desde el inicio del proceso de planificación.

Son temas puntuales, algunos ya abordándose como es el caso de la barranca de calle Lavalleja, así como actuar en los trámites que se entienden incompatibles para el plan parcial.

Acciones a Mediano y Largo plazo: La instrumentación administrativa y ejecutiva de los diversos Programas y Proyectos se realizará según los objetivos y metas propuestas de manera coordinada con las Direcciones correspondientes e Instituciones gubernamentales de nivel estatal, e incluso de manera coordinada con Municipio de La Floresta y el Departamento de Maldonado cuando así se requiera (como es el caso de proyectos en el entorno del A° Solís Grande).

Mesa de Coordinación y seguimiento del Plan.

La coordinación y seguimiento del Plan parcial de Jaureguiberry estarán a cargo de la Oficina del Plan local de Costa de Oro (según Art° 83 de Decreto 0013/2017), que funcionará en la órbita de la Secretaría de Planificación, mediante una Mesa de Comisión específica para el Plan parcial. Ésta mesa

tendrá como cometido la articulación, coordinación, monitoreo y apoyo en la gestión, en relación a la puesta en práctica de los objetivos del Plan parcial.

Control Territorial.

El Gobierno Departamental ejercerá la policía territorial en el ámbito del Plan, en los términos dispuestos en los artículos 68 y siguientes de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, aplicando en caso de contravención a las disposiciones del presente instrumento, las sanciones que correspondan conforme con el artículo 71 de la mencionada Ley.

Sistema de Indicadores como planificación derivada.

Un Indicador es un dato o conjunto de datos que ayudan a medir objetivamente la evolución de un proceso o de una actividad.

Los indicadores son necesarios para poder mejorar, controlar y gestionar. Muestran los puntos problemáticos del proceso y permiten caracterizarlos, comprenderlos y confirmarlos.

El Plan deberá contar con un conjunto entrelazado de indicadores para las diferentes perspectivas con las cuales la organización interactúa, por lo que se trabajará en un Proyecto, derivado del plan, para un Sistema de Indicadores que aporte a la gestión del plan y a nivel departamental.

En ese sentido, se propone como planificación derivada un "Sistema de Indicadores" donde se incluyan parámetros que puedan evaluar la recuperación ambiental (a modo de ejemplo, la presencia de contaminante de CCA en el agua superficial y subterránea de la ZRA – Unidad 3), así como herramientas para el monitoreo y control de los distintos sistemas; ej Saneamiento.

Capítulo IV – ANEXOS

TABLA de Afectaciones según Zonificación



PLAN PARCIAL MAJOREQUERÍA / Adecuaciones

ZONA KACION PLAN PARCIAL	ARTÍCULO	RETIRO PROYECTO (m ²)	RETIRO LÍNEAS (m ²)	RETIRO PORTINEROS (m ²)	RETIRO PLANTAS (m ²)	ALTIPLANO (m ²)	F.O.S. (N)	F.O.S. (R) (N)	F.O.S. (V) (N)	F.O.S. (E) (N)	F.O.S. (S) (N)	RETIRO	OTRAS CONSIDERACIONES	CONSIDERACIONES
MAJOREQUERÍA SECCIÓN 1	131.1	Señal indicadora a la intersección del camino nuevo. Se retirará una señal indicadora de empalmamiento.				4.80 m ²	—	—	—	—	—	—	Señal indicadora. Retirar una señal indicadora de empalmamiento.	Transferir la señalización al camino de acceso al camino nuevo.
	131.2	Señal indicadora a la intersección del camino nuevo. Se retirará una señal indicadora de empalmamiento.				4.80 m ²	10%	—	—	20%	—	—	Transferir la señalización al camino de acceso al camino nuevo.	Transferir la señalización al camino de acceso al camino nuevo.
	131.3	Señal indicadora a la intersección del camino nuevo. Se retirará una señal indicadora de empalmamiento.				1.000,00 m ² (R) + 1.000,00 m ² (V) + 1.000,00 m ² (E)	40%	40%	40%	40%	40%	40%	Señal indicadora. Retirar una señal indicadora de empalmamiento.	Transferir la señalización al camino de acceso al camino nuevo.
	131.4	Señal indicadora a la intersección del camino nuevo. Se retirará una señal indicadora de empalmamiento.				1.000,00 m ² (R) + 1.000,00 m ² (V)	40%	20%	40%	40%	40%	40%	Señal indicadora. Retirar una señal indicadora de empalmamiento.	Transferir la señalización al camino de acceso al camino nuevo.
PLAN CONSERVACIONISTA	132.1	Se retirará una línea conservacionista de indicación lateral.				4.80 m ²	1%	—	—	—	—	—	Señal indicadora. Retirar una señal indicadora de empalmamiento.	Transferir la señalización al camino de acceso al camino nuevo.
	132.2	Señal indicadora a la intersección del camino nuevo. Se retirará una señal indicadora de empalmamiento.				1.000,00 m ² (R) + 1.000,00 m ² (V) + 1.000,00 m ² (E)	40%	40%	40%	40%	40%	40%	Señal indicadora. Retirar una señal indicadora de empalmamiento.	Transferir la señalización al camino de acceso al camino nuevo.
	132.3	Señal indicadora a la intersección del camino nuevo. Se retirará una señal indicadora de empalmamiento.				1.000,00 m ² (R) + 1.000,00 m ² (V) + 1.000,00 m ² (E)	40%	—	—	40%	40%	40%	Señal indicadora. Retirar una señal indicadora de empalmamiento.	Transferir la señalización al camino de acceso al camino nuevo.
CONSERVACIONISTA	133	Señal indicadora a la intersección del camino nuevo. Se retirará una señal indicadora de empalmamiento.				—	—	—	—	—	—	—	Señal indicadora. Retirar una señal indicadora de empalmamiento.	Transferir la señalización al camino de acceso al camino nuevo.
	134.1	Señal indicadora a la intersección del camino nuevo. Se retirará una señal indicadora de empalmamiento.				—	—	—	—	—	—	—	Señal indicadora. Retirar una señal indicadora de empalmamiento.	Transferir la señalización al camino de acceso al camino nuevo.
CONSERVACIONISTA	134.2	Señal indicadora a la intersección del camino nuevo. Se retirará una señal indicadora de empalmamiento.				—	—	—	—	—	—	—	Señal indicadora. Retirar una señal indicadora de empalmamiento.	Transferir la señalización al camino de acceso al camino nuevo.
	135	Señal indicadora a la intersección del camino nuevo. Se retirará una señal indicadora de empalmamiento.				1.000,00 m ² (R) + 1.000,00 m ² (V) + 1.000,00 m ² (E)	40%	40%	40%	40%	40%	40%	Señal indicadora. Retirar una señal indicadora de empalmamiento.	Transferir la señalización al camino de acceso al camino nuevo.
ZONA QUINERO - JMC	136.1	Señal indicadora a la intersección del camino nuevo. Se retirará una señal indicadora de empalmamiento.				3.000,00 m ² (R) + 3.000,00 m ² (V)	40%	20%	40%	40%	40%	40%	Señal indicadora. Retirar una señal indicadora de empalmamiento.	Transferir la señalización al camino de acceso al camino nuevo.
	136.2	Señal indicadora a la intersección del camino nuevo. Se retirará una señal indicadora de empalmamiento.				3.000,00 m ² (R) + 3.000,00 m ² (V)	40%	40%	40%	40%	40%	40%	Señal indicadora. Retirar una señal indicadora de empalmamiento.	Transferir la señalización al camino de acceso al camino nuevo.
	136.3	Señal indicadora a la intersección del camino nuevo. Se retirará una señal indicadora de empalmamiento.				1.000,00 m ² (R) + 1.000,00 m ² (V) + 1.000,00 m ² (E)	20%	20%	40%	40%	40%	40%	Señal indicadora. Retirar una señal indicadora de empalmamiento.	Transferir la señalización al camino de acceso al camino nuevo.
	136.4	Señal indicadora a la intersección del camino nuevo. Se retirará una señal indicadora de empalmamiento.				1.000,00 m ² (R) + 1.000,00 m ² (V) + 1.000,00 m ² (E)	20%	40%	40%	40%	40%	40%	Señal indicadora. Retirar una señal indicadora de empalmamiento.	Transferir la señalización al camino de acceso al camino nuevo.