

# PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE PARA LAS MICRORREGIONES 6 Y 8

## MEMORIA DE ORDENACIÓN, GESTIÓN Y SEGUIMIENTO

**PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO  
SOSTENIBLE PARA LAS MICRORREGIONES 6 Y 8  
CANELONES**

**MEMORIA DE ORDENACIÓN, GESTIÓN Y  
SEGUIMIENTO**

Abril, 2018



## ÍNDICE GENERAL

<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>6</b>
<b>2. FORTALEZAS Y DEBILIDADES DEL TERRITORIO.....</b>	<b>6</b>
<b>3. ESCENARIOS TENDENCIAL Y DESEABLE.....</b>	<b>10</b>
3.1 Escenario territorial tendencial.....	10
3.2 Escenario territorial deseable.....	12
<b>4. VISIÓN, IDEAS FUERZA Y OBJETIVOS.....</b>	<b>13</b>
4.1 Visión.....	13
4.2 Ideas fuerza.....	13
4.3 Objetivos específicos del instrumento.....	14
<b>5. LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS.....</b>	<b>15</b>
<b>6. EL MODELO TERRITORIAL.....</b>	<b>17</b>
6.1 Estructuradores viales y movilidad.....	17
6.2 Centralidades y equipamiento.....	21
Centralidad microrregional.....	21
Centralidades locales.....	21
Centralidades barriales.....	22
6.3 Saneamiento y drenaje pluvial.....	23
Solución a problemas de drenaje en Empalme Olmos.....	24
Solución a problemas de drenaje en Barros Blancos.....	30
Solución a problemas de drenaje en Pando.....	32
6.4 Sistema de espacios verdes.....	35
6.5 Paisaje, patrimonio natural y cultural.....	36
<b>7. CATEGORIZACIÓN DE SUELO Y ZONIFICACIÓN.....</b>	<b>37</b>
7.1 Categorización de suelo.....	37
Suelo urbano.....	38
Suelo suburbano.....	38

Suelo rural.....	39
Atributo potencialmente transformable.....	39
Modificaciones propuestas a la categorización de suelo vigente.....	39
<b>7.2 Zonificación.....</b>	<b>42</b>
Zona reglamentada (ZR).....	42
Zona reglamentada específica (ZRE).....	43
Zona de desarrollo proyectado por el gobierno departamental (ZDP).....	43
Área de desarrollo urbano (ADU).....	44
Zona de conservación y valorización ambiental (ZCVA).....	48
Zona de recuperación ambiental (ZRA).....	48
Pasivos Ambientales.....	48
<b>8. PROGRAMAS Y PROYECTOS.....</b>	<b>49</b>
8.1 Matriz de programas y proyectos.....	49
8.2 Horizontes temporales de ejecución.....	56
<b>9. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN, GESTIÓN Y SEGUIMIENTO.....</b>	<b>59</b>
9.1 Instrumentos de ordenación.....	59
Planes parciales.....	59
Planes sectoriales.....	59
Programas de actuación integrada.....	59
Inventarios.....	59
9.2 Instrumentos de gestión.....	60
9.3 Instrumentos de seguimiento y control.....	61

## 1. INTRODUCCIÓN

Esta memoria de ordenación presenta la propuesta de organización territorial adoptada en el *Plan local de ordenamiento territorial de las microrregiones 6 y 8*. Es el marco de referencia, acordado y concertado, que confiere carácter estratégico a la gestión y ordena las acciones para transformar el territorio en el marco de un desarrollo sostenible.

Define la imagen objetivo del territorio: la visión, ideas fuerza, los objetivos y los lineamientos estratégicos que guían la acción para concretar la imagen deseada para el ámbito de actuación. Y a partir de estos enunciados genéricos, propone el modelo territorial que se materializa en los sistemas territoriales estructuradores: sistema vial, sistema de centralidades urbanas, redes de infraestructura y sistema de espacios verdes. Asimismo adopta la categorización del suelo y la zonificación de áreas de caracterización especial y de protección del patrimonio natural y cultural.

La ejecución de este modelo territorial se concreta mediante un conjunto de programas y proyectos que detallan intervenciones en el territorio a diferentes escalas, y mediante un conjunto de instrumentos de ordenamiento y herramientas de gestión territorial.

Este documento constituye la base para el estatuto jurídico-territorial de los bienes inmuebles del ámbito de actuación del plan, que se concreta en el articulado correspondiente, ofreciendo seguridad jurídica a todos los actores que interactúan en el ámbito territorial definido.

## 2. FORTALEZAS Y DEBILIDADES DEL TERRITORIO

A partir del reconocimiento primario del territorio, de los insumos recogidos en los talleres realizados con actores locales, y de la información secundaria analizada, se sintetizan en una matriz FODA para cada localidad y su municipio, las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas del territorio. Esta síntesis constituye un insumo fundamental para construir la visión y las ideas fuerza que orienten el desarrollo del mismo.

**Plan Local de Ordenamiento Territorial. Microrregiones 6 y 8.**  
**MEMORIA DE ORDENACIÓN, GESTIÓN Y SEGUIMIENTO**

<b>SAUCE</b>	
<b>FORTALEZAS</b>	<b>DEBILIDADES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Buena conectividad con el resto del departamento.</li> <li>● Cultura productiva agrícola.</li> <li>● Un fuerte sentido de identidad.</li> <li>● Un medio rural poblado.</li> <li>● Excelente condición de centralidad y memoria histórica.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Casi la cuarta parte de los trabajadores lo hacen en otras localidades o departamentos.</li> </ul>
<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Desarrollo de actividad museística a partir de restos paleontológicos.</li> <li>● Ubicación central en el departamento con buena accesibilidad.</li> <li>● Explotación del turismo rural creando circuitos de la producción.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● De aumentar el porcentaje que trabaja fuera del municipio se confirmaría la tendencia de ciudad dormitorio.</li> <li>● Tendencia a la extensión del tejido residencial en su periferia, con muy bajas densidades.</li> <li>●</li> </ul>

<b>TOLEDO</b>	
<b>FORTALEZAS</b>	<b>DEBILIDADES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Mucha población joven</li> <li>● Debido a una importante presencia de niños es importante la cantidad de personas que asisten a la escuela</li> <li>● Buena conectividad con Montevideo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Es el municipio con el menor porcentaje de personas con educación terciaria</li> <li>● Una tasa de desempleo por encima de la media departamental.</li> <li>● Más de la mitad de los trabajadores lo hacen fuera del municipio, lo que confirma su carácter de ciudad dormitorio.</li> <li>● Casi la mitad de la población con una o más necesidades básicas insatisfechas (NBI)</li> </ul>
<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Parte de la población con capacitación.</li> <li>● Presencia temprana de una mesa de desarrollo local.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Continuar asentando población en zonas de precariedad urbana.</li> <li>● Excesiva extensión del tejido residencial con escasos servicios y equipamientos.</li> </ul>

**Plan Local de Ordenamiento Territorial. Microrregiones 6 y 8.**  
**MEMORIA DE ORDENACIÓN, GESTIÓN Y SEGUIMIENTO**

<b>EMPALME OLMOS</b>	
<b>FORTALEZAS</b>	<b>DEBILIDADES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Población con cultura de trabajo-</li> <li>• Casi el 80 % de la población urbana sin ninguna NBI.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La mitad de su población rural con una o más NBI.</li> <li>• Escasas fuentes de trabajo en el lugar.</li> <li>• Solo una tercera parte de los trabajadores trabaja en su municipio.</li> <li>• Escasa conectividad con el resto de las localidades y Montevideo.</li> </ul>
<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La construcción de la doble vía R8 y su posible impacto en la atracción de empresas.</li> <li>• La puesta en funcionamiento del tren de pasajeros.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El avance de la explotación forestal.</li> <li>• La presencia de la usina de disposición final de residuos.</li> </ul>

<b>PANDO</b>	
<b>FORTALEZAS</b>	<b>DEBILIDADES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buena accesibilidad.</li> <li>• Presencia de todas las instituciones estatales y departamentales.</li> <li>• Presencia de grandes equipamientos de educación, salud y recreación.</li> <li>• Fuerte presencia de empresas, en particular la industria cárnica.</li> <li>• Porcentaje de personas con educación terciaria igual a la media departamental.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un tercio de los trabajadores lo hacen fuera de la localidad.</li> <li>• Presencia de fragmentación socio-territorial en áreas periféricas.</li> </ul>
<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•—Participación de la sociedad civil.</li> <li>•—Contar con instituciones y empresas vinculadas a la innovación tecnológica.</li> <li>•—Buen desarrollo de infraestructura.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•—Problemas ambientales derivados de la actividad industrial.</li> <li>•—Crecimientos en zonas de precariedad.</li> <li>•—Saturación del tránsito en el área central.</li> </ul>

<b>SUÁREZ</b>	
<b>FORTALEZAS</b>	<b>DEBILIDADES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buena conectividad y accesibilidad-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Más de la mitad de los trabajadores lo hacen fuera de la localidad, lo que refuerza su condición de ciudad dormitorio.</li> <li>• Una tasa de desempleo por encima de la media departamental.</li> <li>• Escasa infraestructura en barrios.</li> <li>• Tejido extendido con bajísima densidad.</li> <li>• Poca población con estudios terciarios.</li> </ul>
<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Posible instalación de empresas en la zona.</li> <li>• Posible presencia del tren de pasajeros y la revitalización del sector de la estación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El continuo atravesamiento de cargas por su área central.</li> <li>• Desarrollo de algunos barrios en sectores muy accidentados del territorio, que dificulta el desarrollo de infraestructura vial.</li> </ul>

<b>BARROS BLANCOS</b>	
<b>FORTALEZAS</b>	<b>DEBILIDADES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•—Ubicación en el área metropolitana.</li> <li>•—Buena accesibilidad.</li> <li>•—Buena presencia de empresas en su entorno.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•—Ciudad dormitorio.</li> <li>•—Tasa de desempleo mayor a la media departamental.</li> <li>•—Más de la mitad de los trabajadores lo hacen fuera de la localidad.</li> <li>•—Escasa preparación calificada en los trabajadores.</li> </ul>
<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•—Futuro parque metropolitano.</li> <li>•—Proximidad a centros educativos de buen nivel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•—Localización de población en áreas de precariedad.</li> <li>•—Continuar con un proceso de ocupación de suelo sin servicios y sin continuidad territorial.</li> </ul>



### 3. ESCENARIOS TENDENCIAL Y DESEABLE

#### 3.1 Escenario territorial tendencial

En un escenario tendencial, el modelo territorial del ámbito M6–M8 se articula a partir de los principales ejes de movilidad existentes: mantiene la actual estructuración vial y un servicio de ferrocarril Montevideo – Minas dedicado solo a transporte de cargas. Ambas microrregiones mantienen un grado alto de independencia y las rutas juegan un papel primordial en el territorio, reforzando el funcionamiento independiente de cada microrregión. A esta alternativa la denominamos M6 y M8.

En este escenario tendencial negativo se consideran los siguientes supuestos:

En lo social: Se mantiene la tendencia de vaciamiento de las áreas centrales de Montevideo y la ubicación de la población migrante en las periferias de las localidades del Área Metropolitana, en zonas de precariedad urbana e incluso en áreas inundables. A su vez, en las localidades del área estudio continúa el proceso de saturación de los tejidos con nuevas extensiones formales e informales. Esta situación dificulta el desarrollo local de las ciudades de ambas microrregiones.

En lo económico: Se detiene el flujo de inversiones y por tanto la instalación de nuevas empresas en la región. Esto implica un escaso aprovechamiento de factores que puedan propiciar la innovación. Las localidades no logran modificar la dependencia funcional con la capital y se refuerza la función de «ciudad dormitorio».

En lo ambiental: Continúa la presión de localización formal e informal de población en zonas de riesgo, generando dificultades al accionar de las autoridades municipales. La falta de monitoreo institucional propicia la contaminación de los cursos de agua. Continúan los conflictos urbano–rurales.

En lo institucional: No hay avances para lograr la complementariedad entre las microrregiones y entre sus localidades, excepto en materia de obras. Continúa acentuándose la fragmentación y la existencia de un territorio dual. No están dadas las condiciones para ejercer la gobernanza junto a actores de la sociedad civil. La experiencia de los comités de gestión, con la intención de transversalizar las temáticas de gestión, no se consolida como parte de la actividad de los municipios. Por motivos de tiempo, disponibilidad de personal idóneo, escaso rol de los municipios y ausencia

de organizaciones de la sociedad civil con las cuales dialogar, se dificulta el desarrollo en el territorio de algunas políticas nacionales y departamentales.

En un escenario tendencial positivo, se consideran los siguientes supuestos:

En lo social: Si bien no se detiene la inmigración a las localidades de las microrregiones, se logra ordenar parte del flujo, evitando su localización en zonas de riesgo. Mejora la relación educación – empleo. La política de vivienda se transforma en política para hacer ciudad, favoreciendo la inclusión social.

En lo económico: Se acelera el crecimiento de la producción, se mantienen las empresas en la zona y, aquellos sectores del territorio con mejor ubicación e infraestructura, reciben nuevos emprendimientos, aun cuando éstos no llegan a influir en el conjunto de ambas microrregiones. Las mesas de desarrollo local convocan buena parte de las organizaciones sociales y productivas, y se trabaja en torno a grandes ejes temáticos.

En lo ambiental: El crecimiento de las localidades se acompaña con un mejoramiento de las densidades poblacionales y un mayor equipamiento de uso colectivo. Se consolidan los espacios para la gestión y monitoreo de procesos de contaminación de cursos de agua y se desarrollan programas de mitigación.

En lo institucional: Mejora la complementariedad entre las localidades y las microrregiones. La sociedad civil presenta una amplia red de organizaciones con las cuales dialogar para llevar adelante programas y proyectos municipales, departamentales y nacionales. Mejora la gobernanza municipal.

### **3.2 Escenario territorial deseable**

En un escenario deseable, el modelo territorial del ámbito M6–M8 continúa estructurándose a partir de los principales ejes de movilidad, pero incorpora un servicio de ferrocarril Montevideo – Empalme Olmos para el transporte de pasajeros. De esta forma, la microrregión M8 queda mejor conectada con la M6 y se integran ambos territorios, potenciando sus fortalezas y disminuyendo sus debilidades. A esta alternativa la denominamos M6 + M8.

En este escenario territorial, se consideran los siguientes supuestos:

En lo social: Existen una disminución de la segmentación y fragmentación socio-territorial; acompañado de una política «hacer-vivienda, hacer-ciudad» orientada a mejorar la inclusión. En las localidades con mayores servicios se produce un incremento de la densidad residencial y una mejora en la dotación de infraestructura y equipamientos de uso colectivo.

En lo ambiental: Se recuperan corredores biológicos de los cursos de agua más importantes, como los arroyos Toledo, Pando, Meireles y Sauce.

En lo económico: Si bien continúa el desarrollo de los agro-negocios, también aumenta la agricultura orgánica, ganando mercados en las localidades y apuntando a un cambio en el consumo familiar. Se instalan las mesas de desarrollo local que convocan importantes sectores de la sociedad civil. Aumenta la incidencia de las políticas de soberanía alimentaria, ciudadanía, identidad y cultura en el hábitat rural.

En lo institucional: Se fortalece la sociedad civil organizada y ejerce un papel relevante en el territorio; los municipios encuentran en estas organizaciones apoyos para dialogar, priorizar y orientar sus políticas acorde a las demandas. Aumenta la presencia institucional en todo el territorio y mejora el acceso de la población a la información relacionada con programas y proyectos en curso. Se ha logrado instalar la complementariedad entre las localidades y las microrregiones, se generan sinergias para potencializar fortalezas y mitigar debilidades individuales, de modo de desarrollar el potencial del territorio M6–M8 como un espacio integral.

## 4. VISIÓN, IDEAS FUERZA Y OBJETIVOS

### 4.1 Visión

El territorio M6 + M8 aprovecha las ventajas y economías de aglomeración derivadas de su localización estratégica como parte de la primera corona del Área Metropolitana. Desarrolla sus fortalezas a partir de los importantes recursos de su hábitat rural (extensión de su territorio rural, calidad de sus suelos, cultura de trabajo rural) y de su vocación para atraer la localización de empresas (parques industriales y servicios logísticos, de investigación y desarrollo).

Consolida su importancia como proveedor de alimentos y proveedor de servicios industriales y tecnológicos de alto nivel.

## 4.2 Ideas fuerza

Las ideas fuerza que orientan el desarrollo del territorio M6+M8, de acuerdo al escenario deseable propuesto y la visión adoptada, son:

- Desarrollar la complementariedad entre las microrregiones y sus localidades mejorando la accesibilidad entre ellas.
- Consolidar la imagen y el rol del territorio M6+M8 como lugar de innovación y emprendedurismo, atendiendo tanto el desarrollo industrial–logístico, como el desarrollo agropecuario.
- Promover la consolidación territorial y la identidad de las localidades con el fin de contribuir al desarrollo local.

## 4.3 Objetivos específicos del instrumento

- Disminuir la segmentación o fragmentación socio-territorial, mejorando los índices de inclusión y favoreciendo la mezcla social en el territorio.
- Generar efectos positivos entre educación, trabajo y emprendedurismo, con una más justa distribución en el territorio.
- Apoyar e impulsar el desarrollo local y el fortalecimiento de las centralidades existentes para modificar la relación funcional con la capital.
- Fortalecer la complementariedad a nivel de microrregiones y municipios y elevar el papel de las organizaciones de la sociedad civil.
- Lograr un territorio ambientalmente sustentable mediante la resolución de conflictos y prevención de impactos, tanto en lo rural como en lo urbano.
- Proteger el paisaje y poner de manifiesto su valor.
- Fortalecer el proceso de planificación y gestión del territorio llevado adelante por la Intendencia

## 5. LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS

### **L1. Fortalecimiento de las potencialidades y fortalezas microrregionales, de modo de favorecer la conformación de un par multimodal R8–tren, que incorpore el transporte ferroviario en la modalidad de pasajeros entre Montevideo y Empalme Olmos.**

- Definir lugares para el intercambio entre las dos modalidades, tanto para pasajeros como para cargas.
- Potenciar el papel de Pando a nivel metropolitano como nodo intercambiador de los servicios de transporte.
- Integrar a Barros Blancos al sistema.

### **L2. Consolidación de las áreas urbanas existentes fomentando la integración y cohesión social en el territorio.**

- Completar los servicios, infraestructuras y equipamientos colectivos en los barrios ya consolidados, de forma de propiciar el aumento de su población residente.
- Completar los tejidos urbanos próximos a zonas consolidadas y con servicios, para la provisión de espacio para nuevos desarrollos.
- Impulsar políticas de vivienda y de creación de espacios públicos que promuevan la integración social en los tejidos urbanos actuales y futuros.

### **L3. Mejora de la calidad ambiental en entornos urbanos precarios.**

- explorar sistemas alternativos en coordinación con las autoridades nacionales con competencia en el tema, como ser DINAGUA y OSE.
- Ordenar las situaciones de borde en las periferias urbanas, generando una adecuada interfase urbano – rural.
- Atender los conflictos ambientales originados por usos incompatibles con el tejido residencial.
- Proteger las cañadas evitando la antropización de sus bordes.

### **L4. Complementariedad territorial mediante la mejora de la conectividad y accesibilidad en cada localidad y entre ellas.**

- Mejorar la conectividad interna de las localidades, previendo la continuidad entre calles actuales y futuras y evitando discontinuidades del tejido urbano.



- Potenciar el transporte colectivo y su transversalidad, facilitando la relación domicilio – trabajo en todo el ámbito territorial M6+M8.
- Ordenar la circulación vehicular en los cascos centrales de las zonas urbanas, con atención a los conflictos existentes entre tránsito de paso y tránsito local.
- Generar circuitos de movilidad «amigables» y sostenibles.

**L5. Desarrollo territorial equilibrado.**

- Equilibrar las oportunidades de localización de emprendimientos productivos y logísticos en el territorio.

**L6. Puesta en valor del patrimonio edilicio, paisajístico y cultural.**

- Llevar a cabo un inventario y catálogo patrimonial en las localidades.

**L7. Desarrollo de un sistema verde que contemple el conjunto de las localidades y los espacios rurales del territorio.**

- Crear el parque metropolitano de Barros Blancos.
- Mejorar el equipamiento de los parques existentes.
- Generar circuitos temáticos entre los parques de las localidades, aprovechando su proximidad y la posibilidad de proponer circuitos adecuados a las modalidades de cada uno.

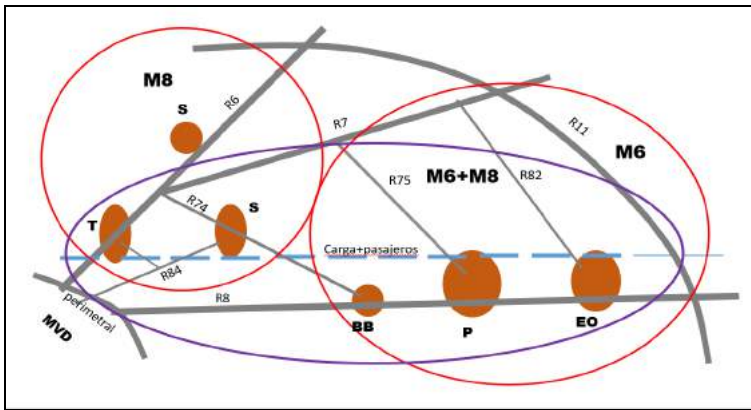
**L8. Protección del suelo rural y sus entornos habitados.**

- Estimular la producción familiar junto a la permanencia en el medio rural, mejorando los servicios.
- Generar pequeños mercados para la agricultura ecológica.
- Mejorar accesibilidad y equipamientos en las pequeñas concentraciones de viviendas, convirtiéndolas en pequeñas centralidades para su entorno rural.

## 6. EL MODELO TERRITORIAL

La visión e ideas fuerza del plan local para las microrregiones 6 y 8 apunta a potenciar las fortalezas y oportunidades apoyándose en las ventajas que se han puesto de manifiesto, resolviendo sus debilidades y mitigando las amenazas que pueden presentarse.

El modelo territorial propuesto define los estructuradores viales y sus jerarquías, los sistemas de movilidad microrregional y local, los servicios e infraestructuras, las centralidades y sus equipamientos, los sistemas de espacios verdes y las condiciones de puesta en valor del patrimonio natural y cultural.



### 6.1 Estructuradores viales y movilidad

La red vial nacional juega actualmente un rol fundamental en la estructura territorial del ámbito M6+M8. En el modelo territorial propuesto la actual jerarquía vial se mantiene (figura 6.1.1).

Los estructuradores viales de primer orden son las rutas 8 (eje principal), 6, 7, 11 y 101, que conectan las microrregiones entre sí y con el entorno metropolitano y nacional. Los estructuradores viales de segundo orden son las rutas 74, 75, 107, 84 y 85.

El tercer nivel jerárquico está conformado por la red vial urbana de cada localidad. A fin de minimizar los conflictos identificados en este nivel como consecuencia del atravesamiento del tránsito pesado, en las localidades de Suárez y Sauce se proponen soluciones tipo *by-pass* o desvío de tránsito hacia rutas alternas, que eviten la saturación de las áreas centrales. En las otras localidades, la red vial urbana se reordenará para minimizar los impactos del transporte de cargas. (Ver láminas 3 a 7 en Memoria Cartográfica).

Se propone la modificación de los accesos de las siguientes localidades: En Pando, el tránsito de carga por el *by-pass*, en dirección oeste, deberá acceder a la perimetral por la ruta 101. También se proponen modificaciones en el sector de la ruta 75 y calle Laurnaga; en Suárez, los dos tramos de la ruta 74, norte y sur en su ingreso a la ciudad; en Sauce, los accesos por ruta 107; en Empalme Olmos, el ingreso por ruta 82 hasta el centro. (Ver lámina 8 de la Memoria Cartográfica).

También se proponen modificaciones significativas en la circulación dentro de cada localidad (figuras 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4 y 6.1.5). En los casos que existan calles ya aprobadas en plano de fraccionamiento, corresponderá ejecutar su apertura. En el resto de los casos, la apertura de las nuevas calles se planteará en el momento que existan proyectos definidos y se presenten las correspondientes viabilidades. En el caso de las villas de Barros Blancos se prioriza la conexión transversal entre ellas al interior de la trama, fundamentalmente en su sector sur.

## 6.2 Centralidades y equipamiento

Toda centralidad refiere a una cierta multiplicidad de servicios, convocatoria y reconocimiento de la población como tal. Puede operar a diferentes escalas: microrregional, local y barrial, por lo tanto la complejidad de sus elementos varía según su alcance.

### Centralidad microrregional

La ciudad de Pando, y en particular su área central, constituye la principal centralidad de escala microrregional, e incluso en parte, del Área Metropolitana. Esta centralidad concentra todos los elementos que la caracterizan como tal: nodo de transporte, sedes de la administración pública local y nacional, centros culturales, parque urbano, espacios públicos emblemáticos, centros educativos, centros de salud y servicios financieros, comerciales y de esparcimiento.

### Centralidades locales

Tienen alcance en la misma localidad en que se ubican, pudiendo abarcar en menor grado otras localidades vecinas. Tienen elementos centrales como: estaciones de transferencia de pasajeros, sedes de la administración local, estatal, espacios públicos, centros deportivos, centros comerciales y educativos.

Son centralidades locales:

Barros Blancos, con la presencia de un gran agrupamiento de comercios y servicios en el km 26 de la ruta 8, la presencia de la administración local, departamental y nacional en el Centro Cívico Salvador Allende (km 23,500 de la ruta 8), centros educativos (UTU, liceo y escuelas) y varios centros deportivos. A futuro se prevé la localización de un parque metropolitano. Se mejorará la relación entre la zona comercial y la institucional, así como el entorno urbano general para facilitar la circulación peatonal y vehicular en forma segura y con espacios intermedios para la convivencia

Empalme Olmos, con la concentración de servicios y centros educacionales sobre su avenida principal. Se propone una mejora mediante la dotación de espacios públicos que convoquen a los ciudadanos y faciliten las actividades de intercambio social.

Toledo, que posee una importante centralidad comercial en La Palmita, que se prolonga linealmente con equipamiento adecuado como veredas y estacionamientos; y una centralidad menor en torno a la plaza, que deberá ser objeto de fortalecimiento para complementar la anterior. Además se propone la creación de un polo educativo formando parte del viejo y el nuevo tejido residencial.

Suárez y Sauce también conforman centralidades locales; con la particularidad de que Sauce actúa como centralidad para la población distribuida en la zona rural.

### **Centralidades barriales**

Se localizan en la trama urbana y contienen servicios que satisfacen las necesidades cotidianas de sus residentes. Sus componentes son: espacio público, centro barrial, cultural y/o deportivo, pequeños comercios, policlínica y servicios de atención a la infancia.

En Pando, se consolidan a esta escala las siguientes centralidades:

- El barrio al sur de la ciudad, entre avenida España, avenida Roosevelt y el by-pass, con presencia de escuela, comercios, cajeros y otros servicios.
- El barrio San Isidro, con la policlínica, CAIF, hogar de ancianos, comercios y placita, en un sector baricéntrico del noroeste de la ciudad.
- La futura centralidad barrial del barrio Estadio, con policlínica, CAIF y espacio público.

Para fortalecer estas centralidades barriales se propone la desconcentración de algunos servicios que hoy se prestan exclusivamente en el local de la administración municipal.

En Barros Blancos:

-El sector de la ruta 8 y camino Ventura, con servicios, seccional policial, comisión de fomento, centro cultural. En esta se propone la creación de un espacio público que permita el encuentro social.

-Ruta 8 y ruta 74, con la presencia de un gran centro logístico, comercios, estación de servicio.

-Villa Manuela, km 23 de ruta 8, con la terminal de CUTCSA, comercios y un espacio público sobre la ruta, que deberá ser equipado adecuadamente.

-Bella Vista de Carrasco, con un centro de pequeños comercios, policlínica y CAIF.

En Empalme Olmos:

-El barrio San Cono, con la presencia del liceo en construcción.

En Suárez:

-Casarino, con la escuela, liceo y jardín; policlínica, seccional policial, pequeños comercios y servicios municipales.

Será necesario propiciar nuevas centralidades en las villas de camino Andaluz, asignando equipamiento a los espacios públicos existentes, desarrollando nuevos servicios públicos y estimulando la presencia de servicios y comercios privados.

En Toledo:

-La Capilla en la ruta 33, en la villa del mismo nombre, con escuela, jardín y comercios concentrados sobre la ruta. La presencia de un espacio público deportivo completan los elementos de esta centralidad barrial.

-En Villa San Andrés la presencia de la escuela, un gran espacio público en el cual se pretende instalar un centro de salud, quedando terreno para otras actividades.

-El futuro polo educativo integrado a las viviendas del realojo en el barrio Sicco.

En Sauce:

-Conjunto Mevir y barrio Libertador.

### **6.3 Saneamiento y drenaje pluvial**

En la localidad de Pando, que ya posee una extensa red de saneamiento que cubre casi el 54% de las viviendas y se encuentra en proceso de expansión a



través del programa de mejoramiento barrial «Pando Norte», se propone la continuación a los otros barrios consolidados con infraestructura vial, drenaje pluvial y mayor densidad de población, tales como: San Isidro, La Tuna y Gorostiaga.

En Barros Blancos, que cuenta con una pequeña red, se propone re-direccionarla de modo de posibilitar el crecimiento del tejido en los vacíos sobre la ruta y complementarla con saneamientos alternativos con laguna de purificación (caso de Villa Aeroparque), en sectores periféricos de la ciudad en la interfaz urbano-rural.

Respecto al drenaje pluvial será de responsabilidad del propietario ejecutar las obras necesarias y asegurar la correcta evacuación de las aguas de su predio hacia el sistema de drenaje existente, sin afectación a terceros, cumpliendo con la normativa nacional y departamental.

Los proyectos de evacuación de pluviales deberán mitigar el incremento de caudales pico respecto a la situación natural del terreno. Cuando por las dimensiones del proyecto puedan producirse escorrentías de significación, el proyecto deberá incluir un estudio de los factores hidráulicos, que será revisado por las oficinas correspondientes de la intendencia. Las descargas hacia el drenaje de rutas nacionales deberán contar con la autorización de la autoridad nacional competente.

En suelo suburbano productivo y de servicios se aplicarán condiciones especiales en el factor de suelo verde y se computarán como impermeables los techos, las playas de maniobras y circulaciones en base a pavimento firme o granular compactado.

## **Solución a problemas de drenaje en Empalme Olmos**

### Cuenca arroyo Grande

De acuerdo a los resultados obtenidos en el estudio hidráulico realizado (Estudio hidrológico-hidráulico del arroyo Grande y cañada sin nombre en Empalme Olmos (2016). Dirección General de Gestión Territorial, Vivienda y Acondicionamiento Urbano. Intendencia de Canelones. Consultoría Dica y Asociados.), existen viviendas localizadas en las márgenes del arroyo Grande dentro de la curva de inundación correspondiente a 100 años. Por tanto, para los problemas de macrodrenaje, se propone una solución basada en el ordenamiento del sector: se define una zona de exclusión a ambos lados del arroyo, que surge de interceptar la curva de inundación correspondiente a 100 años de período de retorno, con el amanzanamiento existente.

Formarán parte de la zona de exclusión, aquellas manzanas que quedan totalmente contenidas dentro de la faja de inundación, y los bordes enmarcados entre las calles Butter y Larraz (figura 6.3.1). Se realizará un Proyecto de relocalización y mitigación de problemáticas debidas a los crecimientos de los cursos de agua en el ámbito.



Figura 6.3.1 Zona de exclusión-parque lineal propuesto. Arroyo Grande

Fuente: Estudio hidrológico-hidráulico del arroyo Grande y cañada sin nombre.

En cuanto al puente en ruta 82, principal conector entre la zona norte del arroyo Grande y la zona cercana a la ruta 8, se deberá estudiar la posibilidad de aumentar su sección llevando la cota inferior del tablero a 23,3 m (tirante de aguas arriba para el caudal máximo) y aumentar el ancho al menos 12 m. Además se propone reconfigurar las rasantes de la ruta para eliminar los puntos bajos relativos que se dan en la esquina de la calle Larraz.

Para resolver los problemas de **microdrenaje** de la cuenca asociados a lluvias regulares, se proponen las siguientes soluciones:

- En el cruce de la calle Larraz y el afluente del arroyo, sustituir la alcantarilla existente por una de 2 bocas circulares con una sección mínima de 1000 mm y pendiente de 1,6 % (figura 6.3.2).

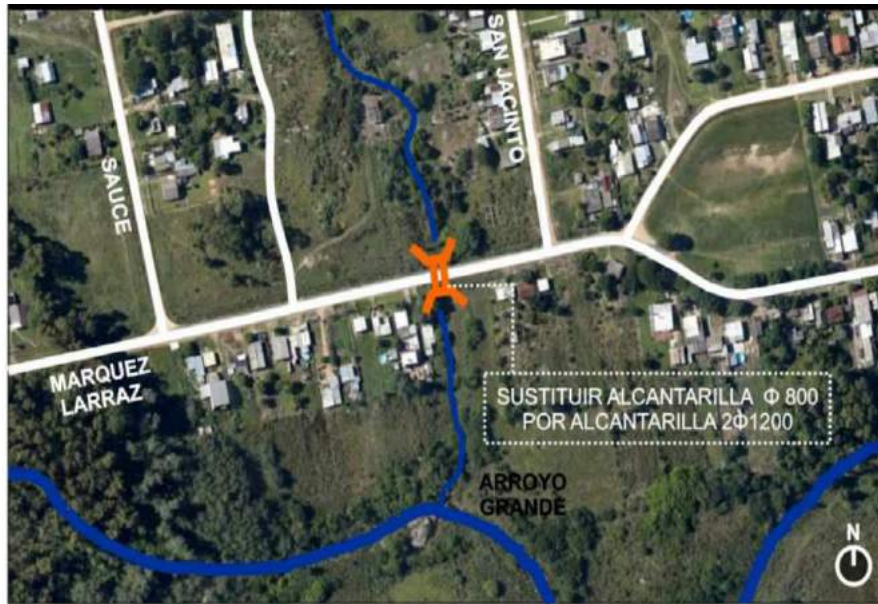


Figura 6.3.2. Solución propuesta sobre calle Larraz. Arroyo Grande  
Fuente: Estudio hidrológico-hidráulico del arroyo Grande y cañada sin nombre.

- En el puente sobre la ruta 82, aumento de las secciones de las cunetas laterales en la calle Larraz y la ruta (figura 6.3.3).
- Para la esquina de Butter y Brausse la solución es similar, colocando las alcantarillas restantes y conformando una cuneta que oficie de descarga con mayor sección (figura 6.3.4).



Figura 6.3.3 Solución propuesta esquina Butter y Brausse. Arroyo Grande  
Fuente: Estudio hidrológico-hidráulico del arroyo Grande y cañada sin nombre.





Figura 6.3.4 Solución propuesta sobre ruta 82. Arroyo Grande

Fuente: Estudio hidrológico-hidráulico del arroyo Grande y cañada sin nombre.

#### Cuenca cañada sin nombre

Al igual que para el arroyo, el problema de *macro drenaje* en la cuenca de la cañada sin nombre es de ordenamiento territorial más que de colocación de infraestructura y condiciones hidráulicas del curso. Se realizará un Proyecto de relocalización y mitigación de problemáticas debidas a los crecimientos de los cursos de agua en el ámbito. (figura 6.3.5). Este último caso se debería estudiar con mayor profundidad, realizando un relevamiento más exhaustivo de la zona.



Figura 6.3.5 Soluciones propuestas. Cañada sin nombre

Fuente: Estudio hidrológico-hidráulico del arroyo Grande y cañada sin nombre.

Para resolver los problemas de **microdrenaje** de la cuenca, se proponen las siguientes soluciones:

- Para la cuneta lateral este de la ruta 82, se plantea la conformación de una sección cerrada desde la ruta 8 hasta la descarga aguas abajo de la actual alcantarilla, manteniendo la misma traza de la cañada. Se propone una canalización enterrada de dos bocas rectangulares de 1,0 m x 1,50 m, con aproximadamente 230 m de largo, que consiste en un primer tramo de 210 m con traza igual a la cuneta lateral este de la ruta 82 y un segundo tramo en curva para realizar el cruce de la ruta 82, en sustitución de la actual alcantarilla (figura 6.3.6). Sobre la canalización enterrada, se plantea la conformación de una cuneta de mínima sección que conduzca el drenaje de los padrones frentistas hacia la conducción cerrada, aguas arriba del cruce de la ruta 82.
- Para el afluente a la cañada que cruza la ruta 82 mediante una alcantarilla rectangular de 0,70 m x 1,00 m, se propone una alcantarilla conformada por dos bocas circulares de 1200 mm (figura 6.3.7).





Figura 6.3.6 Solución propuesta sobre ruta 82. Cañada sin nombre  
Fuente: Estudio hidrológico-hidráulico del arroyo Grande y cañada sin nombre.

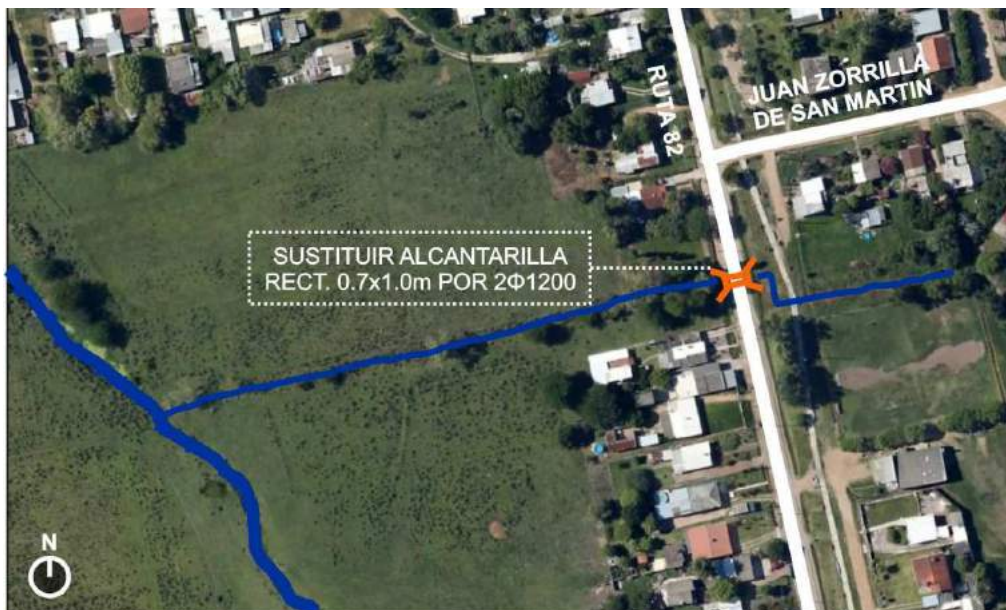


Figura 6.3.7 Solución propuesta sobre ruta 82 y afluente. Cañada sin nombre  
Fuente: Estudio hidrológico-hidráulico del arroyo Grande y cañada sin nombre.

## **Solución a problemas de drenaje en Barros Blancos**

### Cañada Barros Blancos

En el diagnóstico del estudio hidráulico realizado para la cañada Barros Blancos (Estudio hidráulico e hidrológico de la cañada Barros Blancos (2016). Dirección General de Gestión Territorial, Vivienda y Acondicionamiento Urbano. Intendencia de Canelones. Consultoría CSI Ingenieros.) surge la necesidad de resolver, por un lado, la situación de inundabilidad de la manzana entre República y Tres Banderas donde hay viviendas en situación vulnerable, y por otro, la inundación de las calles José Gervasio Artigas, Río Arapey, Tacuarembó, Canelones, Montevideo, Colonia, República, 19 de junio y Tala, para 10 años de período de retorno.

Como medidas de solución o mejora de la situación actual se se proponen las siguientes soluciones, en orden de importancia:

- **Modificación de la alcantarilla de la calle República.** Se propone aumentar la sección de la alcantarilla y bajar sus cotas de zampeado.
- **Modificación de las alcantarillas de las calles Río Arapey, Tacuarembó, Canelones, Montevideo y Colonia.** Para todas se propone aumentar la sección de la alcantarilla en ancho y en algunos casos en alto (Río Arapey y Tacuarembó), Adicionalmente, para la alcantarilla en la calle río Arapey se propone bajar sus cotas de zampeado.
- **Ampliación y limpieza de secciones entre las calles República y Tres Banderas.** En esta manzana la cañada es irregular y cubierta de vegetación. Se plantea limpiar su superficie para obtener un coeficiente de resistencia de manning de 0,03 en el cauce principal y 0,035 en las planicies. También se plantea ampliar la sección manteniendo un ancho mínimo de 1 m a cotas similares al zampeado natural.
- **Modificación de la alcantarilla de la calle 19 de junio.** Se plantea sustituir las dos bocas de 500 mm por otra de 1000 mm a las mismas cotas de zampeado de la boca existente de 1000 mm.
- **Modificación de la alcantarilla de la calle Tala.** Sustituir la existente por una alcantarilla rectangular de 3 bocas de 0,5 m de alto y 0,75 m de base, y modificar las cotas de zampeado.
- **Limpieza de tramos con pajonales.** Quitar los pajonales existentes reduce en hasta 30 cm el nivel de remanso. Si bien no es una solución definitiva, aporta al mejor funcionamiento de la cañada.

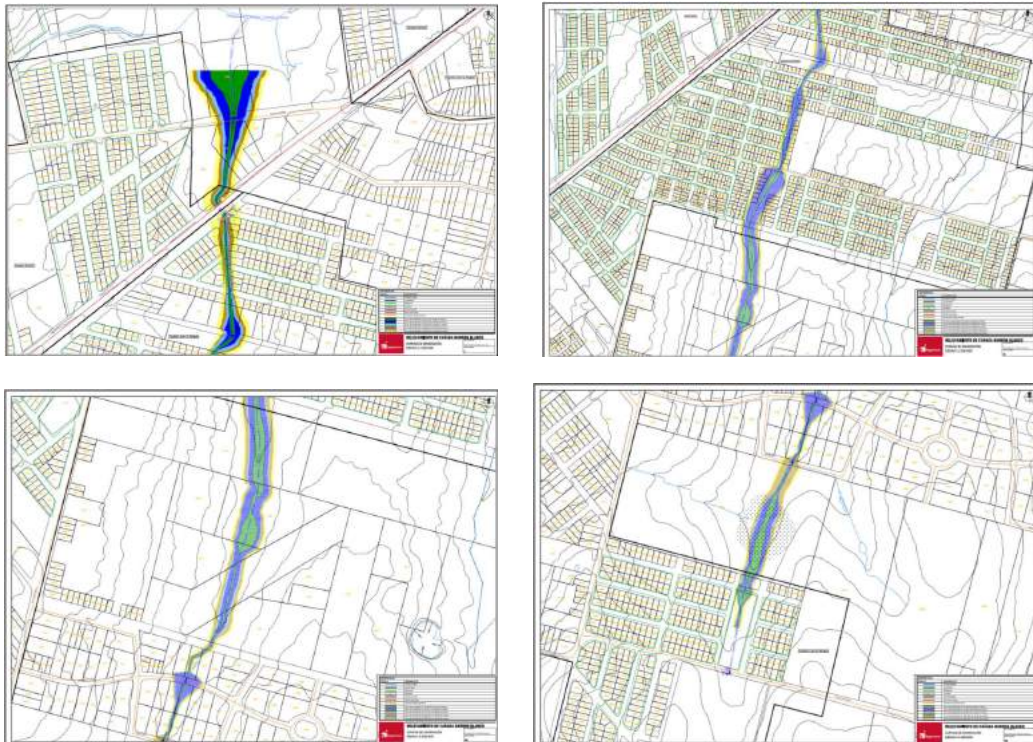


Figura 6.3.8 Modelación hidrodinámica. Cañada Barros Blancos

### Cañada Menezes

La modelación hidrodinámica de la cañada Menezes permitió alcanzar un diagnóstico general del comportamiento actual del curso de agua e identificar las zonas de inundación según período de recurrencia (2, 10, 20, 100 y 500 años), efectos de remansos producidos por estructuras (puentes, alcantarillas o terraplenes laterales regulares o irregulares) y características del cauce y situaciones de riesgo por velocidades elevadas para grandes crecidas (velocidades mayores a 1 m/s en una crecida de 100 años de período de recurrencia).

Como resultado de las diferentes simulaciones fue posible identificar las siguientes singularidades en el comportamiento hidráulico de la cañada en la situación actual, desde el punto de vista de los niveles y velocidades alcanzadas.

- Para un período de recurrencia de dos años, las simulaciones realizadas permitieron concluir que no hay afectaciones a la población ni inundación de calles y caminos.
- Para la simulación con 10 años de período de recurrencia se encontró que la calle República es inundada.



- Para el mismo período de retorno, el nivel alcanzado en una sección de 100 metros aguas arriba de la calle República es mayor que el relevado como máximo admisible.
- El diagnóstico indicó que ambos problemas se deben a la falta de capacidad de conducción de la alcantarilla de la calle República.
- Para la tormenta de 100 años de período de retorno no se generan velocidades superiores a 1 m/s en las planicies de inundación.
- Sí se generan velocidades superiores en el cauce principal. Si bien las velocidades en el cauce principal son de mayor peligro para la población, es importante hacer notar este resultado.

La solución a los problemas antes mencionados consistió en aumentar la capacidad de conducción de la alcantarilla de la calle República. Se pudo comprobar con la simulación correspondiente que así se solucionan los problemas encontrados.



Figura 6.3.9 Modelación hidrodinámica. Cañada Menezes

### Solución a problemas de drenaje en Pando

El estudio realizado para la ciudad de Pando en el sector del arroyo Pando entre la ruta 8 nueva y la avenida Luis Alberto de Herrera (figura 6.3.10) incluyó un relevamiento topográfico,-



Figura 6.3.10 Área del estudio topográfico realizado en Pando- Fuente: Elaboración propia.

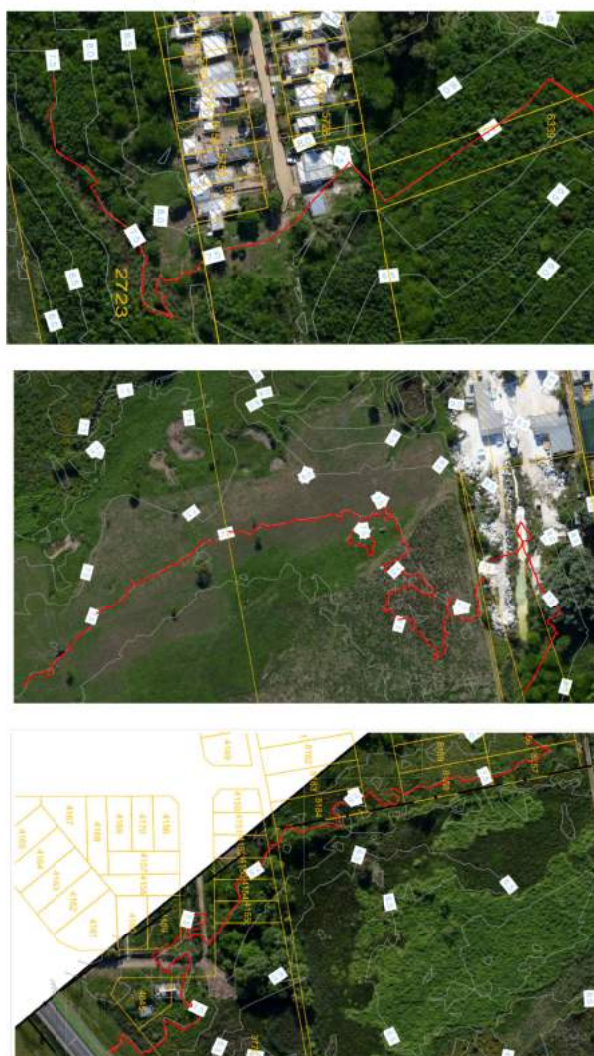


Figura 6.3.11 Implantación de tejidos urbanos en relación a la cota 7,5 m.

Fuente: Elaboración propia



-a partir de lo cual se utilizó una imagen aérea para identificar, en conjunto con los vecinos del sector, los puntos donde se han constatado inundaciones. En todos los casos reportados la inundación se estimó por debajo de la cota 7,5 m. . La figura 6.3.11 muestra la implantación de los tejidos urbanos en relación a la cota mencionada.

Asimismo, para identificar soluciones a la problemática de microdrenaje, la zona delimitada por el *by-pass* desde la avenida España hasta la rotonda con la ruta 8 (al norte), el arroyo Pando (al sur), la avenida España (al oeste) y el arroyo Pando (al este) (figura 6.3.12), requiere un estudio hidráulico específico a efectos de resolver la correcta evacuación de las aguas pluviales, que hoy se realiza en dirección a los predios privados, complementando el estudio ya realizado en predios del Parque Industrial de Pando.



Figura 6.3.12 Área que requiere estudio hidráulico

Fuente: Elaboración propia.

Actualmente este sector está categorizado como suburbano de uso productivo y el plan local mantiene dicha categoría. Como consecuencia de esta categorización del suelo y del nuevo trazado del *by-pass*, se han instalado varias empresas: el Parque Industrial Pando, el Parque Científico y Tecnológico de Pando y las empresas preexistentes: IPUSA y una distribuidora de bebidas.

Asociado a la solución de microdrenaje se deberá contemplar también una solución a la vía de acceso al club Atlanta de Pando, que actualmente se realiza a través del parque industrial. La existencia de un espacio público y un predio ya expropiado por el MOP (padrón 5150), permitiría construir la continuación de la calle Danubio y utilizar la servidumbre paralela a la ruta, para el acceso directo a



las canchas del club, eliminando la actual calle que forma parte del parque industrial.



Figura 6.3.13 Solución propuesta vía de acceso a club Atlanta

Fuente: Elaboración propia.

## 6.4 Sistema de espacios verdes

Está conformado por los parques de Pando, Suárez y Sauce, al cual se agregará el parque de Barros Blancos. Todos poseen una convocatoria que excede la localidad donde se ubican (figura 6.4.1 y lámina 10 de la Memoria Cartográfica).

Las ciudades de Toledo y Empalme Olmos no cuentan con parques urbanos; la demanda de estas poblaciones se propone atender con el sistema de parques propuesto a nivel microrregional.

Cada localidad cuenta con un sistema de plazas y espacios públicos que será fortalecido con la creación de nuevos espacios distribuidos en el tejido urbano y mejora del equipamiento existente. (Ver láminas 10a, 10b, 10c, 10d, 10e y 10f de la Memoria Cartográfica).

Pando, Toledo, Suárez y Sauce cuentan, como parte de ese subsistema verde interior, con la plaza principal que funciona como el elemento baricéntrico del sistema interno, no tanto por su localización territorial, sino por su connotación institucional y cultural.

## 6.5 Paisaje, patrimonio natural y cultural

Las dos microrregiones poseen grandes áreas rurales con características diferentes, cuyo valor como paisaje es necesario destacar. La variedad de cultivos vitivinícolas, frutícolas y hortícolas, la modalidad de agricultura familiar, las praderas extensas, los establecimientos avícolas y ganaderos, viveros, granjas recreativas, la presencia de pequeñas localidades y su peculiar manifestación y colorido son una fortaleza del territorio. Toda esta variedad hacen del medio rural, además de un importante productor de alimentos, un paisaje productivo de gran valor.

También forman parte de este paisaje los recientes corredores industriales y logísticos, con expresiones en las rutas 101, 8, 75 y 74, así como al interior de la localidad de Barros Blancos.

Será necesario resolver la interfase rural-urbana, muchas veces con suelos rústicos que han perdido su vocación rural y se leen como grandes vacíos. El modelo territorial propuesto mejora la vinculación entre los medios urbano y rural, preservando la actividad productiva rural y evitando la continua expansión de las localidades sobre suelo rural.

Por otra parte, cada localidad tiene en el medio urbano, construcciones, actividades e identidades culturales que forman parte de su patrimonio, aunque no siempre en las condiciones más adecuadas y con escasa difusión más allá de las fronteras inmediatas.

Se llevará a cabo un inventario o catálogo patrimonial en cada localidad con el fin de poner en valor el patrimonio natural y cultural local.

## 7. CATEGORIZACIÓN DE SUELO Y ZONIFICACIÓN

### 7.1 Categorización de suelo

De acuerdo a los artículos 30 al 34 de la ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (LOTDS), las categorías de suelo adoptadas en el ámbito de actuación del *Plan de ordenamiento territorial para las microrregiones M6 y M8* son las siguientes:

#### **Suelo urbano**

Comprende las áreas de suelo fraccionado de los centros poblados, dotadas de infraestructuras y servicios en forma regular y total, así como aquellas áreas

fraccionadas parcialmente urbanizadas, en las cuales los instrumentos de ordenamiento territorial pretendan mantener o consolidar el proceso de urbanización. En el suelo urbano se establecen las siguientes subcategorías (artículo 32 de la LOTDS):

- **Suelo urbano consolidado.** Cuando se trate de áreas urbanizadas dotadas al menos de redes de agua potable, drenaje pluvial, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica, alumbrado público, todo ello en calidad y proporción adecuada a los usos a que deban destinarse las parcelas (artículo 32 literal a).
- **Suelo urbano no consolidado.** Cuando se trate de áreas en las que aún existiendo un mínimo de redes de infraestructura, estas no sean suficientes para dar servicio a los usos previstos por el instrumento (artículo 32 literal b).

Los padrones en suelo urbano no consolidado pasarán a suelo categoría urbano consolidado, cuando la extensión de la red de saneamiento los abarque.

### **Suelo suburbano**

Comprende las áreas de suelo constituídas por enclaves con usos, actividades e instalaciones de tipo urbano —o zonas en que éstas predominen— dispersas por el territorio o contiguas a los centros poblados, según lo establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial.

Son instalaciones y construcciones propias de suelo categoría suburbana las habitacionales, turísticas, residenciales, deportivas, recreativas, industriales, de servicio, logística o similares .

En el suelo suburbano se establecen las siguientes subcategorías:

- **Suelo suburbano residencial de habitación permanente.** Comprende aquellas fracciones de territorio de suelo suburbano destinadas a residencias permanentes. Se admitirán actividades empresariales compatibles con la residencia.
- **Suelo suburbano productivo y de servicios.** Comprende fracciones de suelo suburbano destinadas a la localización de actividades industriales, logísticas y de servicios.,

- **Suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental.** Comprende fracciones de territorio que, teniendo sectores de su superficie comprendida en suelo suburbano, requieren especial cuidado debido al alto grado de degradación ambiental o riesgo para las actividades humanas. Puede comprender áreas del territorio con especial protección y su categorización tiene por objeto preservar el medio natural y la biodiversidad o la protección del paisaje.

### **Suelo rural**

Comprende porciones de territorio destinadas a la explotación agropecuaria, forestal, extractiva, así como áreas de valor paisajístico o ambiental. En suelo rural se establecen las siguientes subcategorías:

- **Suelo rural productivo.** Comprende áreas de territorio cuyo destino sea la actividad agropecuaria, forestal, extractiva u otros usos que los instrumentos de ordenamiento territorial definan.
- **Suelo rural natural.** Comprenden áreas de territorio protegido con el fin de mantener el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores ambientales o espaciales. Queda excluido todo proceso de urbanización en el mismo.

Quedan excluidos de esta clasificación los suelos definidos en los ámbitos de la interfase entre este plan local y los planes siguientes: Plan Parcial de Colonia Nicolich y Ruta 101, Plan de Ordenamiento Territorial de Ciudad de la Costa (Costaplan), Plan Local de Ordenamiento Territorial de la Microrregión 7, Plan Local Directrices Territoriales de la Costa de Oro y Plan Camino de los Horneros.

### **Atributo potencialmente transformable**

El atributo de potencialmente transformable está definido en el artículo 34 de la LOTDS. Se asigna este atributo en las categorías suelo rural productivo y suelo suburbano productivo y de servicios. *(A definir en detalle los padrones que tienen este atributo en ambas categorías).*

## 7.2 Zonificación

Es la actividad ordenadora del territorio que clasifica en zonas los diferentes tipos de suelos, así como los espacios territoriales específicos que deben articularse dentro de los objetivos del plan.

### **Zona reglamentada (ZR)**

Son aquellas porciones del territorio afectadas por los atributos urbanísticos y definidos en la ordenanza de edificación (decretos 70 y 90 de la Intendencia de Canelones) y modificaciones que introduzca el plan.

Dentro de la ZR se identifican las siguientes zonas:

- Zona de uso preferentemente residencial (ZUPRERE). Son aquellas zonas con uso predominantemente habitacional y que admiten actividades comerciales y de servicios compatibles, en particular las que atienden al consumo cotidiano. Corresponden a esta categoría todos los cascos urbanos de las localidades que integran las microrregiones, sus barrios periféricos y las villas. Comprende las categorías de suelo urbano, consolidado y no consolidado, suelo suburbano residencial de habitación permanente y suelo rural.

Aquellos predios que contengan actividades incompatibles con la residencia y se encuentren formando parte del entramado urbano, se declararán fuera de ordenamiento y tendrán un plazo para el abandono de la actividad en el o los predios que ocupen.

- Zona de uso exclusivo de actividades productivas y de servicios . Son aquellas zonas comprendidas en las categorías suelo suburbano productivo y de servicios

### **Zona reglamentada específica (ZRE)**

Es una zona definida con el objetivo de mejorar la densidad de vivienda en sectores de ciudad que poseen actualmente todos los servicios. Se trata del casco fundacional de la ciudad de Pando, definido entre las calles Canelones, Iturria, 25 de agosto, Dr. Correch, Av. Roosevelt entre Correch y 18 de julio, y calle Montevideo.

### **Zona de desarrollo proyectado por el gobierno departamental (ZDP)**

Son aquellos espacios territoriales que requieren de la intervención del gobierno departamental a efectos de llevar a cabo un proyecto urbano integral, con la mejora de la calidad del entorno.

Dentro de la ZDP se identifican las siguientes zonas:



- Zona de desarrollo proyectado *Barros Blancos 1*, de reubicación del asentamiento Las Cañitas en el predio de esa localidad cuyo padrón es 8804, compartiendo el mismo con el actual CAIF.
- Zona de desarrollo proyectado *Barros Blancos 2*, fachada de Barros Blancos, que incluye mejoramiento, remodelación y construcción de paseo y plaza en sectores de la calle de servicio al sur de ruta 8. Comprende el tramo desde la calle Río Olimar hasta la calle De las Violetas.
- Zona de desarrollo proyectado en Pando, *Pando Norte*
- Zona de desarrollo proyectado *Camino al parque Meireles*, en Suárez.
- Zona de desarrollo proyectado *Toledo Chico*; corresponde al predio del ejército donde está el realojo.

### **Área de desarrollo urbano (ADU)**

Sectores de la trama urbana, vacíos o edificados, que poseen un potencial para promover un nuevo desarrollo urbano coincidente con los objetivos del plan. Cuando el sector se componga de más de un predio, el interesado en algún tipo de actuación, ya sea en la totalidad del área o en un sector, deberá presentar un Proyecto de detalle del conjunto del área que abarca la correspondiente ADU.

Dentro de la ADU se identifican las siguientes zonas:

Se identifican las siguientes áreas:

#### **Pando**

ADU1p. Padrón 9690 frente al liceo N° 2 sobre calle Venezuela, con el objetivo de localizar vivienda y servicios. En particular se promoverá la edificación de viviendas colectivas. Puede llegar a conformarse una centralidad barrial con la presencia de los centros educativos, comercios y la actual terminal.

ADU2p. Padrones vacantes en Pando Norte: 9615, 9716 y 9737, con la posibilidad de localizar conjuntos habitacionales y servicios compatibles, espacios públicos con equipamiento. Pueden combinarse programas de vivienda en bloques con la tipología unifamiliar, tratando de mejorar la densidad de vivienda del sector.

ADU3p. Padrones vacantes frente al *by-pass* en suelo categoría urbano consolidado: 9651, 5150, 2150, 5283, 5657, 5312, 5313. Pueden combinar vivienda y servicios compatibles de tipo cotidiano y servicios vinculados a la ruta.

ADU4p. Predios frentistas a la avenida Roosevelt en el tramo comprendido entre las calles Agustín Hernández y general Artigas, con la posibilidad de desarrollar edificios en altura

ADU5p. Parque urbano en predio padrón 2018

ADU6.p. Predios frentistas a la plaza Constitución.

ADU7p. Padrones suburbanos comprendidos en el polígono conformado por las calles Larrañaga, camino a Suárez y una perpendicular al extremo final de la calle Garibaldi: 9309, 9310, 9311, 9312, 9425, 9426, 9461, 9462. El objetivo es localizar viviendas en las diferentes modalidades y programas, servicios compatibles y conformar un amanzanamiento que se vincule con su entorno.

ADU8p. Padrones suburbanos comprendidos entre las calles camino a Suárez, Larrañaga y una paralela al oeste de la calle Anacahuita: 1820, 1821, 1823, 1824, 9439, 1827, 1828, 9408, 9409, 9410. Destinado a la localización de viviendas con los distintos programas de acceso, servicios, y espacios públicos equipados.

ADU9p. Padrones suburbanos comprendidos entre la calle Ecuador, ruta 75, calle Eduardo Fabini: 0, 9447, 9746, 4536, 1914, 1913, 1912. Destinado a la localización de viviendas con los distintos programas de acceso, servicios, y espacios públicos equipados.

ADU10p. Corresponde al sector comprendido entre las calles Ecuador, Bachelli, ruta 75 y fondo de los predios con frente a calle Faccelli: padrones suburbanos 7989, 7988, 7987, 7986, 7990, 7979, 7978, 7977, 7976, 7980, 7981, 7982, 7983, 7984, 7985, y padrones rurales 59726, 59727, 59728, 59729, 32431, 59730, 27271, 30926, 32427, 57733, 32429, 56555, 56556. Zona de conjuntos habitacionales que puede continuar desarrollándose con posibilidad de conexión a la red de saneamiento. Deberá conformar un amanzanado que dé continuidad a los sucesivos tejidos.

ADU11p. Corresponde al sector comprendido entre el barrio San Bernardo, la ruta 75, el asentamiento El Pantanal y calle Recopo: padrones rurales 6801, 57146, 57145, 57147 y padrones suburbanos 8797, 8796, 8795, 8794, 8793, 8792, 8790, 8789, 8788, 8787, 8786, 8790, 8789, 8788, 8787, 8786, 8785, 8784, 8783, 8782, 8781, 8780, 8779, 8778, 8777, 8776, 9616, 9617. El objetivo es combinar viviendas, servicios, comercio, y espacios verdes equipados. Debe disponerse un predio con el objeto de localizar servicios municipales y otros programas.

ADU 12p. Corresponde al padrón rural nº 6821 y a los padrones urbanos nº 4759 y 3408, con el objetivo de incorporar actividades compatibles con la residencia.

ADU 13p. Corresponde al padron nº 7697. tiene como objetivo la incorporacion al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 14p. Corresponde al padron nº 161. tiene como objetivo la incorporacion al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 15p. Corresponde a los padrones nº 1814, 6213, 6314, 6993, 7016, 7017, 9557, 9558, tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 16p. Corresponde a los padrones nº 1829, 6287, 1830, 2058, 2895. tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 17p. Corresponde a los padrones nº 1810, 9271, 9437, 9559. tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 18p. Corresponde a los padrones nº 32420, 70458 y 70459. tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

### **Empalme Olmos**

ADU1eo. Padrón 235 con un área de 3,5 ha sobre calle Baltasar Brum, próximo a ruta 82 y la centralidad local, con la presencia de servicios, escuela, comercios, apto para localizar vivienda.

ADU2eo. Padrón 225 con un área de 5.700 m<sup>2</sup> sobre calle Olmos de González, en similares condiciones que el anterior, con posibilidades de desarrollar conjuntos habitacionales o fraccionar para localizar vivienda unifamiliar.

ADU3eo. Padrones suburbanos del fraccionamiento existente: 1123, 1124, 1125, 101,465 y padrón rural 53934 con el objetivo de ejecutar las calles del fraccionamiento existente y en el resto conformar un amanzanado de vinculación con el tejido residencial.

ADU4eo. Comprende parte del predio de AFE y los predios frentistas a la calle Juan A. Lavalleja, conocida como Barrio Obrero.

ADU5eo. Padrones nº 130 al 198 con el objetivo de ejecutar las calles del fraccionamiento existente y en el resto conformar un amanzanado de vinculación con el tejido residencial.

### **Barros Blancos**

ADU1bb. Predios vacíos sobre ruta 8, padrones 186, 187 y 188 próximos a la red de saneamiento, en suelo categoría urbano no consolidado; con el objetivo de localizar viviendas colectivas y conexión a la red, pasando a suelo urbano consolidado.

ADU2bb. Padrón 5117, próximo a la estación de bombeo del saneamiento, cercano al futuro parque Metropolitano. Admite el desarrollo de viviendas en suelo categoría urbano no consolidado.

ADU 3bb. Corresponde al padrón nº 5610. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 4bb. Corresponde a los padrones nº 6501 y 6982. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 5bb. Corresponde a los padrones nº 308, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 7762, 7763, 7764, 7765, 7766, 7767, 7768, 7769, 7770, 7771, 7772, 7773, 7774, 7775, 7776, 10444, 10445 . Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 6bb. Corresponde al padron nº 11064 . Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 7bb. Corresponde a los padrones nº 328, 10450, 10451, 10452 . Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 8bb. Corresponde a los padrones nº 10182, 10604, 10605, 10606, 10607, 10608, 10609, 10610, 10611, 10612, 11223, 11224 . Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 9bb. Corresponde a los padrones nº 4908, 4909, 4910, 4911, 4914, 4915, 4916, 6778, 6779 . Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 10bb. Corresponde a los padrones nº 401 y 402 . Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 11bb. Corresponde a los padrones nº 6166, 6825, 6197, 6198, 6824, 6826, 7031, 7030 . Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

### **Suárez**

ADU1su. Predios vacíos dentro de la trama urbana sobre avenida Artigas, padrones 382, 401 y 402, con posibilidad de desarrollar programas de viviendas colectivas o fraccionamiento en lotes de acuerdo a la categoría de suelo Se mejora el entorno urbano, se concentra población en la trama urbana.

ADU 2su. Corresponde a los padrones rurales nº 10159, 10160, 52319, 52322, 57341, 70508, 70509, 70733. Tiene como objetivo la incorporación al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 3su. Corresponde a los padrones rurales nº 70494, 70569, 70570, 70571, 70572, 70573, 70574, 70575, 70576. Tiene como objetivo la incorporacion al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 4su. Corresponde a los padrones rurales nº 727, 14261, 14264, 14266, 14268, 19184, 27019, 27714, 27715, 31164, 36809, 36811, 36819, 52754, 56627, 71070, 71071. Tiene como objetivo la incorporacion al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 5su. Corresponde a los padrones rurales nº 9714, 16847, 23312, 36816, 50263, 50264, 59109, 59110, 59111, 70219. Tiene como objetivo la incorporacion al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU 6su. Corresponde a los padrones rurales nº 13251, 15298, 15299, 16460, 16580, 16723, 18982, 20776, 40205, 55642, 55643. Tiene como objetivo la incorporacion al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

### **Toledo**

ADU1t. Corresponde a los padrones nº 9649, 9650, 16822. Tiene como objetivo la incorporacion al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU2t. Comprende los padrones rurales 16642, 45869, 61666, 61167, 61616, 61617, 60301, 14237 y 1505, con el objetivo de completar los tejidos residenciales y posibilitar la conexión transversal. Pueden habilitarse además otros usos que sean compatibles con la vivienda.

ADU3t. Comprende el padrón rural 13708 con el objetivo de completar los tejidos residenciales y posibilitar la conexión transversal. Pueden habilitarse además otros usos que sean compatibles con la vivienda.

ADU4t. Comprende los padrones rurales 47530, 13707, 49870, 8894, 3634, 18744 y padrón sin número entre padrón 16951 y la ruta 6, con el objetivo de completar los tejidos residenciales y posibilitar la conexión transversal. Pueden habilitarse además otros usos que sean compatibles con la vivienda.

ADU5t. Corresponde a los padrones nº 244, 3489, 3525. Tiene como objetivo la incorporacion al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU6t. Corresponde a los padrones nº 685, 686, 3643. Tiene como objetivo la incorporacion al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

ADU7t. Corresponde a los padrones rurales nº 9649, 9650, 16822. Tiene como objetivo la incorporacion al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.



ADU8t. Corresponde a los padrones rurales nº 38522, 38520, 38521. Tiene como objetivo la incorporacion al tejido residencial con actividades compatibles y dar continuidad de la trama urbana.

### **Sauce**

ADU1sa. Padrones 470, 471 y 472. Desarrollo de una «puerta de entrada» a la ciudad, combinando programas de vivienda, comercios y servicios.

ADU2sa. Padrones suburbanos 2315, 2346, 2433, 2432, 2429, 2646, 2106 con programas de vivienda, servicios, espacios públicos equipados y conexión con las tramas urbanas adyacentes.

ADU3sa. Padrones suburbanos 826, 1680, 2320, 2689, 2093, 2085, 2688, 2687, 829. El objetivo es completar la trama urbana con predominio de programas de vivienda en sus diferentes modalidades, servicios, comercios y espacios públicos equipados.

ADU4sa. Padrones rurales 1253, 45318, 45319, 1268, 1252, 47970, 1251, 2345, 61015, 61629, 49748, 49690, 49691, 49716, 49747, 1270, 49030, 61016. Y los padrones suburbanos 2321 al 2330. El objetivo es completar la trama urbana con predominio de programas de vivienda en sus diferentes modalidades, servicios, comercios y espacios públicos equipados.

### **Zona de conservación y valorización ambiental (ZCVA)**

Sectores del territorio que ameritan su puesta en valor y medidas de conservación ambiental, con el fin de proteger los recursos naturales, las comunidades y la sustentabilidad del medio rural y el paisaje.

Dentro de la ZCVA se identifican las siguientes zonas:

- Zona ZCVA en Pando, *Parque Artigas*.
- Zona ZCVA en Suárez, *Parque Meireles*.
- Zona ZCVA en Sauce, *Parque Municipal*.
- Zona ZCVA, padrones de la cuenca de la Laguna del Cisne al norte de la ruta 8: 6292, 6423, 6603, 6603, 6604, 6606, 6626, 6786, 10392, 10527, 13427, 13428, 17738, 21514, 38248, 38265, 39358, 39359, 39651, 50124, 56863, 57078, 57196, 57759, 57761, 59311, 59313, 59569, 59570, 59571, 70144, 70146, 70510.
- Zona ZCVA Bañados del Arroyo Pando: padrones suburbanos: 1706, 1707, 1708, 1619, 1621, 1625, 2723, 3777, 3778, 5281, 9382. Padrones rurales: 6655, 6656, 6657, 6659, 6679, 6729, 6730, 6735, 6856, 11271,

11272, 14208, 27501, 27509, 32232, 34399, 50827, 51293, 55084, 57329, 57330, 59969, 59971, 70603.

### Zona de recuperación ambiental (ZRA)

Espacios territoriales fuertemente deteriorados con degradación incompatible con la actividad humana o con deterioro creciente de los ecosistemas a ellos vinculados.

Dentro de la ZRA se identifican las siguientes zonas:

- Zona ZRA1 en Pando, en los bordes de los arroyos Pando, Piedritas y Frasquito y,bañados del Ao Pando al sur.
- Zona ZRA2 en Suárez, en los bordes del arroyo Meireles.
- Zona ZRA3 en los bordes del arroyo Toledo, tanto en la localidad de Toledo como en su curso por Barros Blancos.
- Zona ZRA4 en Sauce, en los bordes del arroyo Sauce en el entorno de la ciudad y el medio rural próximo.

### Pasivos Ambientales

Son el resultado de la desinstalación de ciertas actividades que no contaron con un plan de abandono adecuado y que hoy tienen alto impacto en el sector del territorio que ocupan y su entorno. Es el caso de la cantera de piedra de la ciudad de Suárez (269 ha.), que ha quedado como un gran vacío de gran vulnerabilidad; y la cantera utilizada para material de soporte en la ampliación de la ruta 7 (283 ha.). En ambos casos se requiere un estudio para su reconversión.



Cantera de  
piedra padrón  
17679



Cantera ruta 7  
padrones  
11065 y  
57414

## 8. PROGRAMAS Y PROYECTOS

Los programas son instrumentos de ejecución del plan, definidos a partir de los lineamientos generales establecidos. Los proyectos son instrumentos de ejecución de propuestas específicas agrupados y organizados en programas sectoriales. El conjunto de programas y proyectos permiten concretar el modelo territorial propuesto y constituyen una agenda de implementación del plan.

## 8.1 Matriz de programas y proyectos

A continuación se enuncian los proyectos propuestos, organizados en 10 programas.

### 1. Programa de Fortalecimiento institucional municipal

-Planes municipales de Pando, Barros Blancos, Empalme Olmos, Suárez, Toledo y Sauce.

-Centro Comunal en Villa Los Olivos (Toledo).

Los planes municipales tendrán el cometido de profundizar en el desarrollo de cada municipio y serán planes derivados del Plan Local de Ordenamiento territorial y Desarrollo Sostenible de las Microrregiones M6 y M8.

### 2. Programa de Centralidades y equipamientos

-Centro de salud y otros servicios (Toledo).

-Centro de Barrio Villa San José (Toledo).

-Gimnasio en Parque Ricaldoni (Toledo).

-Polo educativo (Toledo).

-Centro polifuncional (Suárez).

-Gimnasio en plaza de deportes (Suárez).

-Centro de barrio en Villa la Esperanza (Suárez).

-Proyecto de reorganización de centralidad de barrio en Villa Casarino (Suárez).

-Proyecto Fachada Barros Blancos.

-Centro de barrio La Casona Rovira (Barros Blancos).

-Vereda en calle Los Ceibos de R8 a Varela (Barros Blancos).

-Proyecto Av. Roosevelt (Pando).

-Continuación semipeatonal (Pando).

- Plazoleta Rodó y estación de AFE (Pando).
- Circuito amigable en Av. L.A.de Herrera (Pando).
- Vereda en calle Bertolotti (Pando).
- Centro de barrio en barrio Estadio (Pando)
- Continuación paseo lineal (Empalme Olmos).
- Casa de la Cultura (Empalme Olmos).
- Anfiteatro en cancha de Ferro (Empalme Olmos).
- Proyecto de mejoramiento del área central (Sauce).
- Sociedad de Fomento Villa Nueva (Sauce).
- Centro Delfines (Sauce).

### **3. Programa de Vivienda y cartera de tierras**

- Proyecto Pando Norte.
- Proyecto densificación de tejidos urbanos próximos (Barros Blancos, Pando y Toledo).
- Proyecto de relocalización del asentamiento Las Cañitas (Barros Blancos).
- Proyecto habitacional en El Torreón (Pando).
- Proyecto de viviendas para realojos (Toledo).
- Cartera de tierras en los municipios con destino a viviendas de interés social.

### **4. Programa de Infraestructuras y servicios**

- Proyecto acceso norte por R75 y acceso oeste por R8 (Pando).
- Proyecto accesos a la ciudad de Suárez por R74.
- Proyecto *by-pass* en la ciudad de Sauce, conectando R107 con R67.
- Proyecto *by-pass* en la ciudad de Suárez, conectando R74 con R84.
- Apertura de calles de fraccionamientos con aprobación.
- Proyectos de drenaje pluvial y pavimento firme en todas las localidades.

### **5. Programa de Movilidad y transporte**

- Plan sectorial de movilidad de cargas y pasajeros a nivel de las microrregiones.
- Planes sectoriales de movilidad en áreas centrales de las localidades de Pando, Sauce y Suárez.
- Plan de paradas de transferencia en las localidades.
- Paradas de ómnibus en calles Menezes y Dr. Correch (Pando).

## **6. Programa de Valorización patrimonial, cultural e identitaria**

- Proyecto de Rehabilitación urbana incorporando a Sauce.
- Casona Rovira (Barros Blancos).
- Proyecto Barrio Obrero (Empalme Olmos)
- Casa de la cultura (Empalme Olmos).
- Nomenclator con texto aclaratorio (Sauce).
- Proyecto *Pando Cuna del rock*.
- Proyecto *Marcas de la memoria* (Toledo).
- Circuito patrimonial Ing. Luis Andreoni con las estaciones de Toledo, Suárez y Pando.
- Plan de estímulos al desarrollo de las festividades tradicionales de cada localidad.
- Parroquia Sagrada Família. (Sauce).
- Capilla Nuestra Señora del Carmen. (Sauce).
- Posta de diligencia Museo familia Morereira. (Sauce).
- Localidad paleontológica del arroyo Vizcaino.
- Festividad «Canelones canta y baila». (Sauce).
- Casa de Piedra. (Toledo).
- Casa Rosada Hospital de Campaña. (Toledo).
- Seminario Arquidiocesano. (Toledo).
- Plaza principal y pabellón. (Toledo).



- Casa de Piedra frente a la fábrica de cerámica. (Empalme Olmos).
- Parroquia de la Inmaculada Concepcion. (Pando).
- Cementerio municipal. (Pando).
- Puente de los Treinta y tres Orientales. (Pando).
- Galpones de la fábrica IPUSA, diseño del ingeniero Dieste. (Pando).
- Semana de Barros Blancos.
- Monumento a Carlos Gardel. (Barros Blancos).
- Escuela N.º 130. (Barros Blancos).

#### **7. Programa Sistema de espacios verdes**

- Parque metropolitano (Barros Blancos).
- Parque urbano (Pando).
- Proyecto arbolado camino al parque Meireles (Suárez).
- Parque municipal en predio de vivero del MGAP y anfiteatro (Toledo).
- Parques municipales en Empalme Olmos y Villa Olmos.
- Remodelación parque municipal (Sauce).
- Remodelación Plaza Pons (Suárez).
- Remodelación plaza principal (Toledo).

#### **8. Programa de Desarrollo Productivo**

- Proyecto normativo para fraccionamientos con destino a localización de empresas únicamente.

#### **9. Programas de Recuperación y sustentabilidad ambiental**

- Recuperación y rediseño del sector norte del Parque Artigas (Pando).
- Recuperación de riberas de los arroyos Pando, Toledo, Meireles y Sauce.
- Recuperación y manejo de zonas inundables (Empalme Olmos).
- Reubicación de ladrileras que están en zonas suburbanas.

## 10. Programa de Mejora del medio rural

- Pequeños mercados para agricultura agroecológica.
- Plan de mejora y mantenimiento de la caminería rural.
- Creación de circuitos turísticos de la «producción agrícola».

### 8.2 Horizontes temporales de ejecución

La tabla 8.2.1 presenta los proyectos organizados por localidad y por períodos de ejecución.

*Tabla 8.2.1 Proyectos propuestos por localidad. Elaboración propia*

LOCALIDAD	PLAZOS		
	CORTO	MEDIANO	LARGO
<b>TOLEDO</b>	Gimnasio Parque Ricaldoni	Extensión red de saneamiento	Extensión red de saneamiento
	Centro de salud y otros	Drenaje pluvial y pavimento firme	Drenaje pluvial y pavimento firme
	Centro de barrio Villa San José	Proyecto Parque Municipal y anfiteatro	Saneamientos alternativos
	Recuperación arroyo Toledo		
	Proyecto marcas de la memoria.	Cartera de tierras	Proyecto viviendas para realojo.
		Proyecto polo educativo	
		Centro Comunal Villa los Olivos	
		Plan municipal Toledo	
<b>SUÁREZ</b>	Proyecto arbolado Parque Meireles	Centro Polifuncional	Drenaje pluvial y pavimento firme
	Remodelación plaza Pons	Cartera de Tierras	Reorganización de centralidades de barrios en Villa Casarino
	Recuperación arroyo Meireles	Saneamiento alternativos	
	Centro de Barrio Villa Esperanza	Proyecto Nomenclator con texto explicativo	Proyecto by pass
	Gimnasio Plaza de	Plan de movilidad centro	Accesos a la ciudad R74

**Plan Local de Ordenamiento Territorial. Microrregiones 6 y 8.**  
**MEMORIA DE ORDENACIÓN, GESTIÓN Y SEGUIMIENTO**

	deportes		
		Plan Municipal Suárez	

**Plan Local de Ordenamiento Territorial. Microrregiones 6 y 8.**  
**MEMORIA DE ORDENACIÓN, GESTIÓN Y SEGUIMIENTO**

<b>SAUCE</b>	Remodelación Parque Municipal	Drenaje pluvial y pavimento firme	Drenaje pluvial y pavimento firme
	Circuitos turísticos producción agro.	Saneamientos alternativos	Saneamientos alternativos
	Proyecto Nomenclator con texto explicativo	Plan de movilidad centro Sauce.	Proyecto by pass
	Pequeño mercado agroecológico	Centro Delfines	
	Remodelación parque municipal	Sociedad Fomento Villa Nueva	
	Mejoramiento del área central	Plan interfase agricultura extensiva-familiar	
	Rehabilitación urbana	Cartera de tierras	Red placitas de barrio
		Plan municipal Sauce	
<b>EMPALME OLMOS</b>	Recuperación y manejo de zonas inundables		
	Proyecto Polideportivo	Drenaje pluvial y pavimento firme	Drenaje pluvial y pavimento firme
	Casa de la Cultura	Proyecto Barrio Obrero	
		Continuación paseo lineal	
		Anfiteatro en AFE	
		Parque municipal Empalme Olmos	Parque municipal Empalme Olmos
		Plan Municipal Empalme Olmos	
<b>BARROS BLANCOS</b>	Casona Rovira	Cartera de tierras	
	Polideportivo La Colina		
	Polideportivo Villa Manuela		
	Parque Metropolitano	Drenaje pluvial y pavimento firme	Drenaje pluvial y pavimento firme
		Centralidad en Bella Vista de Carrasco	
	Recuperación del arroyo Toledo	Apertura de calles transversales	Apertura de calles transversales

**Plan Local de Ordenamiento Territorial. Microrregiones 6 y 8.**  
**MEMORIA DE ORDENACIÓN, GESTIÓN Y SEGUIMIENTO**

	Vereda calle Los Ceibos desde R8 a Varela	Relocalización asentamiento las Cañitas.	Densificación de tejidos urbanos
	Fachada Barros Blancos	Plan Municipal Barros Blancos	
<b>PANDO</b>	Circuito amigable L.A.Herrera	Continuación semipeatonal	Proyecto habitacional El Torreón
	Plan de movilidad área central	Proyecto acceso norte R75 y R8.	Proyecto viviendas realojo.
	Proyecto paradas de transferencia	Proyecto AV. Roosevelt	
	Proyecto Pando Norte	Proyecto Pando Norte	Extensión saneamiento
	Recuperacion sector norte Parque Artigas	Recuperación arroyo Pando	
	Veredas Camino Bertolotti	Proyecto Parque Urbano	
	Drenaje pluvial y pavimento firme	Drenaje pluvial y pavimento firme	Drenaje pluvial y pavimento firme
	Plazoleta Rodó y Estación AFE	Plan Municipal Pando	
<b>MICRORREGIÓN</b>	Plan de movilidad cargas y pasajeros	Proyecto by pass Sauce	
	Puntos de transferencia		
	Circuito patrimonial Toledo, Suárez, Pando		



## 9. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN, GESTIÓN Y SEGUIMIENTO

### 9.1 Instrumentos de ordenación

Como planificación derivada del *Plan local de ordenamiento territorial de las microrregiones M6 y M8* se establecen los siguientes instrumentos:

#### Planes parciales

Los planes municipales son planes parciales que tienen el objetivo de profundizar en el desarrollo territorial de cada municipio. Se consideran los siguientes planes parciales:

- Plan municipal de Pando
- Plan municipal de Barros Blancos
- Plan municipal de Empalme Olmos
- Plan municipal de Sauce
- Plan municipal de Toledo
- Plan municipal de Suárez

#### Planes sectoriales

Se consideran los siguientes planes sectoriales:

- Plan sectorial de movilidad de cargas y pasajeros a nivel de las microrregiones.
- Planes sectoriales de movilidad en áreas centrales de las localidades de Pando, Sauce y Suárez

#### Programas de actuación integrada

#### Proyectos de detalle

Son instrumentos a través de los cuales se materializan sobre el territorio, las actuaciones enunciadas en los programas de este plan.

#### Inventarios

- Inventario de bienes patrimoniales naturales y culturales.

## 9.2 Instrumentos de gestión

A los efectos de la gestión y seguimiento del plan local se establece la competencia concurrente de la Intendencia de Canelones, a través de la Secretaría de Planificación, los municipios y los comités de gestión que se conformen —permanentes o transitorios— para convocar a todas las direcciones vinculadas con las temáticas a tratar, con el fin de dar cumplimiento a los objetivos planteados.

Se consideran los siguientes instrumentos de gestión:

- Contrato Plan: Busca aunar la iniciativa privada con las políticas institucionales derivadas del instrumento.
- Concesión de obra pública: Podrán otorgarse a los privados para llevar a cabo los proyectos de detalle.
- Expropiación: Se aplicará conforme a las disposiciones de la ley correspondiente y podrá efectivizarse con destino a la Cartera de tierras, proyectos de detalle o para llevar a cabo acciones de conservación o protección ambiental.
- Derecho de preferencia: En el área de actuación la intendencia podrá hacer uso del derecho de preferencia en las enajenaciones onerosas sobre todos los padrones urbanos, los padrones frentistas a las rutas 6, 7, 8, 101, 74 y 75, así como los categorizados como suburbanos productivos o rurales, con el atributo potencialmente transformable.
- Valorización: Se aplicará, de acuerdo a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 10.308, en aquellos casos de cambio de categoría de suelo, cambio de usos o fraccionamientos que impliquen la creación de calles y/o espacios públicos.
- Cartera de tierras.
- Fondo de gestión urbana.

La Intendencia de Canelones y la administración municipal dispondrán, frente a cada caso, el instrumento pertinente a desarrollar.

### 9.3 Instrumentos de seguimiento y control

El seguimiento y control estará a cargo de la Secretaría de Planificación de la Intendencia de Canelones, actuando en acuerdo con el Concejo Municipal que corresponda.

A efectos de realizar el seguimiento de los resultados del plan de acuerdo a su visión se propone elaborar un conjunto de indicadores que den cuenta de los ocho lineamientos estratégicos en que se apoya el modelo territorial propuesto. En particular, pero no en forma exhaustiva, se proponen los siguientes indicadores:

- Incremento de las densidades de vivienda para Pando, en particular en su área central.
- Ocupación de los tejidos que se habiliten entre los espacios intersticiales de las villas de Barros Blancos, Toledo y Suárez.
- Ocupación de los predios vacíos de Suárez dentro de la trama consolidada, con los usos definidos.
- Cantidad de conexiones a la red de saneamiento, en el caso de Pando.
- Extensiones de la red de saneamiento en el caso de Barros Blancos y Toledo.
- Implantación de sistemas alternativos de saneamiento en el caso de Sauce y Suárez.
- Calidad de agua de los principales cursos: arroyos Pando, Meireles, Sauce y Toledo.
- Calidad de aire en el entorno de ladrilleras.
- Servicios disponibles en el área rural.
- Mejora de la accesibilidad entre localidades.
- Incidencia de la movilidad de cargas.
- Uso del transporte colectivo de pasajeros entre localidades, y entre las localidades y Montevideo.