

**PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
DESARROLLO SOSTENIBLE DE NICOLICH Y RUTA 101
– DECRETOS DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE
CANELONES N°08/16 DE 24 DE JUNIO DE 2016, N°
00004/17 DE 23 DE MAYO DE 2017 Y SUS
MODIFICATIVOS.**

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN / FEBRERO 2023
INTENDENCIA DE CANELONES**

CONSIDERACIONES GENERALES

INTRODUCCIÓN

El presente documento contiene la revisión Parcial del Decretos de la Junta Departamental de Canelones N° 0008/16 del 24 de junio del 2016 y 0004/17 del 23 de mayo de 2017 y su modificativo (0008/20 de 26 de mayo de 2020), referidos al Instrumento de Ordenamiento Territorial "Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Nicolich y Ruta 101", referidos al Instrumento de Ordenamiento Territorial "Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Nicolich y Ruta 101 de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 24 de la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable promulgada el 18 de junio de 2008.

El Plan Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Nicolich y Ruta 101, se define en el sistema de instrumentos de ordenamiento territorial canario como instrumento derivado del Costa Plan en el marco de lo dispuesto en la Ley 18.308.

La presente revisión de ajuste sustancial parcial del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Nicolich y Ruta 101, surge del permanente acercamiento al territorio, sus necesidades y transformaciones. Asimismo, se subraya que respecto al padrón 20413 surge en foto aérea de año 2000 que la Escuela técnica de Aeronáutica ya se encontraba instalada, entendiendo y reconociendo en dicho padrón que el mismo no ha tenido usos rurales productivos u otros asociados a dicha categoría de suelo.

La propuesta llevada adelante por la presente revisión integra la dimensión ambiental en el proceso. Así la Evaluación Ambiental Estratégica explicita este proceso, por el cual la temática ambiental es incorporada en las diferentes etapas de diseño de la revisión del instrumento de Ordenamiento Territorial.

La metodología adoptada se basó en la identificación de los aspectos ambientales relevantes, los objetivos de protección ambiental, la determinación de los efectos ambientales significativos, la determinación de medidas para prevenir, reducir o compensar los efectos negativos derivados en su mayor porcentaje de la impermeabilización de suelo rural asociado a un curso de agua, así como las medidas de seguimiento para asegurar la mitigación de los posibles efectos negativos.

ÁMBITO

El ámbito de aplicación de la presente revisión será el sector conformado por los padrones rurales 20413, 54064, 54065 y 54066 pertenecientes al Municipio de Nicolich.

IDENTIFICACIÓN DE ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES

- 1- el sistema de cursos de agua, en vinculación con el arroyo Toledo,
- 2- la accesibilidad hacia Ruta 102
- 3- la protección de suelo rural natural asociado al sistema de bañados del toledo y su monte ribereño

1- el arroyo Toledo:

El padrón 20413 presenta cobertura de suelo natural en una faja aproximada de 130 mts la que será mantenida dentro del área a mantener como rural natural.

A los efectos del estudio preliminar y considerando las particularidades de los predios, se realizó estudio hidráulico del sector (anexo 1).

2- Capacidad de conexión a Ruta 102:

Se trata de un sector con el padrón 20413 predio frentista a la ruta 102, con existencia de 2 conexiones a la ruta. Todo el sector fuertemente asociado al área urbana no consolidada, por lo que no generará modificaciones en las lógicas conectoras. Modificando si el flujo de vehículos saliendo por el sector, pero que en la mirada global de Nicolich no resultaría ser un impacto sustancial.

3-la protección del suelo rural:

El padrón rural 20413 presenta un área de 17 hás con un área construida de 4600 m² con una fuerte cobertura de suelo natural con el límite oeste determinado por el arroyo Toledo. Las dimensiones de los padrones 54064 de 1há 130 m², 54065 de 1há 603m², y el 54066 de 1há 2731m², pero todos estos padrones ya se encuentran en fuerte vinculación con la zona urbana. Según surge de datos de los que se dispone, foto aérea ninguno de las padrones se encuentra en producción funcionando exclusivamente la escuela Técnica de Aeronáutica y su helipuerto en el 20413, y actividad residencial en el resto del ámbito.

OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

- 1- Respecto al el sistema de cursos de agua, en vinculación con el arroyo Toledo, surgen los siguientes objetivos:
 - mantener la biodiversidad existente viculada al arroyo Toledo
 - Asegurar que la transformación de suelo prevista no genere impactos vinculado a la inundabilidad de los predios y del entorno.
 - no afectar ambientalmente el resto de la pieza 14

En esta línea, analizadas las cuencas, los niveles actuales del predio, la rugosidad, los aportes y las consideraciones climáticas, se realiza la modelación identificando los TR 2, 10, 20, 50 y 100 años (anexo I). Con particular consideración del TR100 y las determinaciones de la ley 19525 de 18 de agosto de 2017 (Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, en su artículo 22), asegurar la no incidencia negativa sobre el arroyo generando incrementos de caudales que este no pueda resistir, y evitando desbordes del mismo (tanto en el área inmediata como en su trayecto en el entorno).

2- la accesibilidad hacia Ruta 102. Respecto a la incidencia sobre la ruta, el objetivo fundamental radica en no afectar dicha vía, que ha sido planificada como conector transversal en el área metropolitana, ni desde el punto de vista del incremento perjudicial de automóviles ingresando a ella, ni desde el punto de vista de aumentos sensibles de niveles de polución.

3- respecto a los objetivos para la protección de suelo rural natural (asociado al sistema de bañados del toledo y su monte ribereño). Se entiende identificable un área de unos 130 metros de afectación como rural natural, cuya determinación permite enfatizar más intensamente la generación de cuidados para evitar posibles impactos negativos con las actividades que se realizan actualmente y/o se realicen en el escenario al que apunta la presente revisión.

PROBABLES EFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS

Ante los principales efectos ambientales detectados, y sus efectos posibles:

1- respecto al sistema de cursos de agua, en vinculación con el arroyo Toledo, se presumen como posibles efectos:

-Pérdida de área adecuada para el desarrollo de la biodiversidad.

-Aumento de la impermeabilidad del suelo, con riesgo de perjuicio de incremento de caudal al curso.

2- sobre la accesibilidad hacia Ruta 102 un incremento de cantidad de coches saliendo a la ruta 102.

3- la protección de suelo rural natural asociado al sistema de bañados del toledo y su monte ribereño, efectos vinculados a la incidencia sobre el sector del nuevo sector urbano con:

-Mayor generación de residuos sólidos por el nuevo uso residencial y urbano.

-expulsión de especies que pudieran alojarse en dicha faja.

Otros efectos:

-Aumento de la demanda de energía eléctrica, de agua, y otros servicios públicos

MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR O COMPENSAR

Respecto a la pérdida de área adecuada para el desarrollo de la biodiversidad, y el Aumento de la impermeabilidad del suelo, se propone generar un límite físico que articule ingreso al área rural natural, de modo de generar los procesos de recalificación del área. A los efectos del diseño concreto se establece, conjuntamente con la recategorización para el sector, un Área de Desarrollo Urbano. El Área de Desarrollo Urbano se desarrolla a través de un Proyecto de Detalle, en donde se analizará el diseño concreto de la pieza a los efectos de su integración con la trama urbana y en especial, el borde con el área rural natural.

En dicho proyecto se preverá el diseño del drenaje urbano, incorporando el mismo al existente en la pieza. Asimismo el proyecto de detalle deberá considerar los siguientes aspectos:

- En cuanto al saneamiento, no se prevé para la pieza ni tampoco para el resto de la planta urbana de Nicolich la incorporación a la red de saneamiento. Por lo que la categoría, densidades y el resto de las afectaciones urbanísticas está asociadas a la subcategoría de urbano no consolidado.

- Respecto al incremento de cantidad de coches saliendo a la ruta 102. Asegurar la señalización pertinente de modo de garantizar la seguridad en los puntos de salida a la ruta, así como gestionar ante el MTOP las medidas de seguridad dentro de su jurisdicción. Y dicho Ministerio, deberá mantener el estudio de indicadores referidos al funcionamiento de la ruta.

- Sobre los efectos sobre el suelo rural natural asociado al sistema de bañados del Toledo y su monte ribereño, y la posible mayor generación de residuos sólidos por el nuevo uso residencial y urbano; la Comuna incorporará al sector el servicio de recolección de residuos domiciliarios.

Respecto al aumento de la demanda de energía eléctrica, de agua, y otros servicios públicos, este aspecto será de gestión ante los respectivos organismos públicos.

MEDIDAS DE SEGUIMIENTO

En este sentido se plantean como medidas de seguimiento:

- hacer el seguimiento desde el punto de vista hidráulico del comportamiento de los cursos de agua existentes (y de las posibles modificaciones) a partir de los estudios hidráulicos que se realicen en cada caso.

- controlar la limpieza y condiciones naturales del área rural natural por parte de la Comuna, en coordinación con el Ministerio de Defensa (propietario del predio).

- Coordinar acciones con el MTOP (respecto a indicadores, accidentes, mediciones de

flujos vehiculares, etc.)

-Incorporar la pieza al sistema de indicadores territoriales de la comuna

RESUMEN

De los tres componentes estudiados (el sistema de cursos de agua, la accesibilidad hacia Ruta 102 y la protección de suelo rural), surge que están dadas las condiciones ambientales y medidas para avanzar en la transformación efectiva para la categoría urbana no consolidada de los padrones 20413 (parcial), 54064, 54065 y 54066 y rural natural para parte del padrón 20413 ((en una faja de 130 metros medidos desde la línea de propiedad sobre el Arroyo Toledo).