

# **PROYECTO DE DETALLE BALNEARIO GUAZUVIRÁ**

## Plan Local para la Microrregión de Costa de Oro

El proyecto de Detalle del Balneario Guazuvirá surge como un proyecto derivado del Plan Local para la Microrregión de Costa de Oro, con un horizonte 2030.

El mismo surge frente a los cambios que se vienen dando en los suelos de la Costa de Oro, producto de las distintas necesidades de sus habitantes. Además, específicamente aquí, existe un gran potencial para el desarrollo de distintos emprendimientos, siempre teniendo como principal enfoque la preservación del paisaje natural, y la identidad de la zona.

### **1- ÁMBITO.**

El ámbito del proyecto incluye todo el territorio al sur de la Ruta Interbalnearia, desde el borde este de Guazuvirá Nuevo hasta el borde oeste de San Luis (Arroyo el Bagre).

No obstante la zona de más prioridad actualmente, es el espacio de suelo suburbano turístico que existe entre Guazuvirá Nuevo y Guazuvirá. Esto se debe a las reiteradas propuestas del sector privado para la zona.



## 2- IDEA FUERZA.

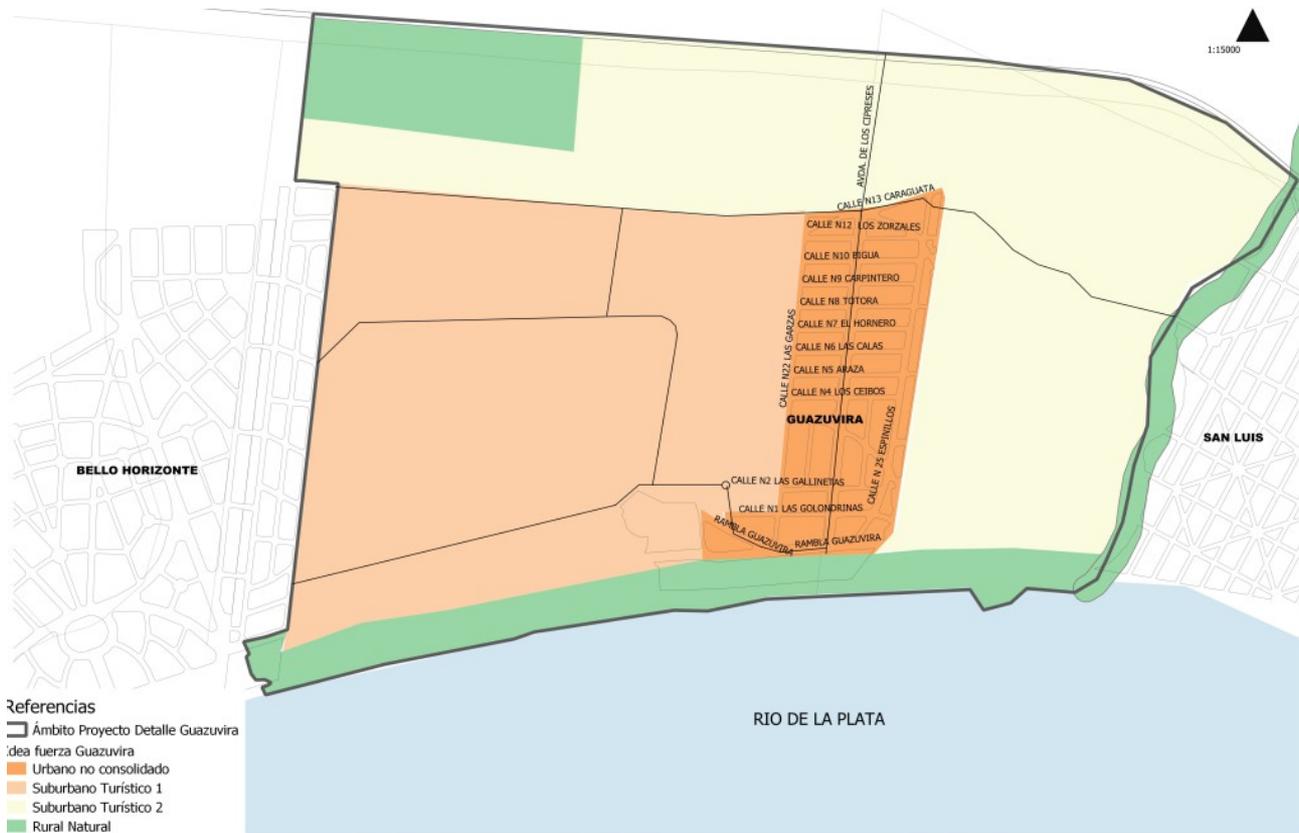
El ámbito del plan cuenta con cuatro áreas con distintas definiciones y objetivos específicos, además de un cronograma distinto para cada una de ellas.

Como se indica en el gráfico adjunto, el área **urbana no consolidada** es la que conserva la trama urbana antigua del balneario, en la que se prevén no hayan cambios significativos, de manera de no alterar la identidad de la zona. Sin perjuicio de ello, se mejorarán sus infraestructuras y servicios, para satisfacer las necesidades de sus habitantes.

La segunda área que se reconoce en el ámbito, es el **suburbano turístico** (color naranja claro en el plano). Ésta es actualmente un área de gran potencial para el desarrollo de actividades turísticas. Ya han surgido varias propuestas para la zona, de las que surgen algunos puntos que se repiten, y se visualizan como fuertes oportunidades. Algunos de ellos son los desarrollos urbanos, los atravesamientos paralelos a la Ruta Interbalnearia y las grandes áreas verdes.

El resto del suelo **suburbano turístico**, (color amarillo en el plano adjunto), es del mismo tipo que el anterior, solo que por el momento no surgen propuestas por parte de privados para la zona. De todos modos, la subcategoría es la misma, por lo que se preverán los mismos usos.

Por último, para el área **rural natural**, se aplicarán las restricciones para este tipo de suelo, tal cual lo indica el Plan Local para la Microrregión de Costa de Oro: proteger, mantener y promover el medio natural, la biodiversidad, el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales relevantes.

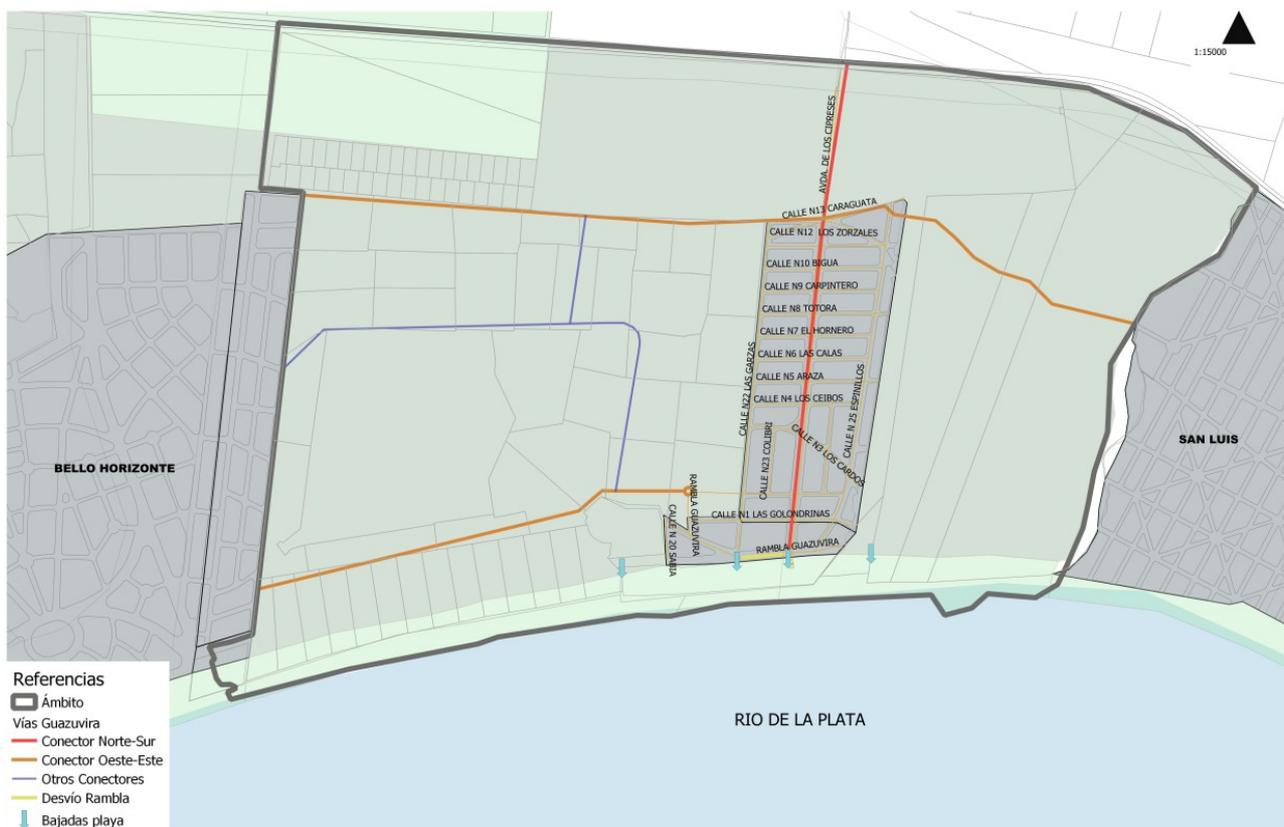


### 3- ESTRUCTURA VIAL.

Las principales intenciones para el proyecto de detalle del balneario, en cuanto a su estructura vial, es fortalecer el vínculo oeste-este, generando atravesamientos, preservando y respetandola estructura vial preexistente, su carácter y sus velocidades.

De esta manera, el balneario contaría con tres vías de circulación:

- la vía principal de acceso al balneario, con dirección Norte-Sur, y con un carácter de Avenida, (existente y a acondicionar).
- las vías que atravesarán el balneario con dirección Oeste-Este, también con carácter de Avenida, propuestas).
- el resto de las vías que permiten circular por el balneario, las que se mantendrían tal cual se encuentran actualmente.



### 4- USOS DEL SUELO.

El ámbito en cuestión cuenta con tres categorías de suelo, urbano no consolidado, suburbano turístico, y rural natural.

Para el primero se promoverá el uso de suelo residencial, además de todas las actividades compatibles para la escala del balneario, tal como quedan definidas en el Plan Local para la Microrregión de Costa de Oro.

Para el segundo tipo de suelo, se promoverán actividades turísticas de bajo impacto y además de baja densidad en caso de que incorporen residencia.

Y para el suelo rural natural, se permitirán realizar actividades propias del suelo rural, siempre con las restricciones que define la subcategoría de suelo.

En base a éstas definiciones, y a los usos admitidos para el suelo, no se modificará la identidad de la zona, continuará siendo un balneario de baja densidad, donde predomine el paisaje agreste, y donde se explotará su alto potencial turístico.

## **6- DRENAJE PLUVIAL.**

En el Plan Local para la Microrregión de Costa de Oro, quedan definidos los siguientes lineamientos:

- Plantear medidas concretas para la mejora del drenaje pluvial existente, y completamiento de zonas sin drenaje pluvial.
- Promover espacios públicos que contengan equipamientos de amortiguación de aguas pluviales.
- Sistema de macro y micro drenaje de escala como estrategia para la mitigación de los efectos del cambio climático, que permita direccionar los caudales y evitar impactos erosivos sobre la costa, a través de un plan de macro y micro drenaje específico para la Costa de Oro.

Éstas tres definiciones, serán el punto de partida para resolver el drenaje pluvial de la zona, de manera de mejorar la situación en algunos casos, e iniciar las obras en otros.

## **7- MANEJO COSTERO.**

El ámbito para el Proyecto de Detalle del balneario Guazuvirá, contiene una importante porcentaje de lo que se define en el Plan Costa de Oro como faja costera: arcos de playas de arenas finas cuarzosas de colores blancos, de extensión variable. En este sector específicamente nos encontramos con las barrancas sedimentarias. Es un área relevante para la conservación, definida por la presencia de especies prioritarias de plantas, y animales asociados, los ecosistemas representados y los sitios arqueológicos y paleontológicos asociados y con un rol ecológico fundamental.

La faja costera está integrada por el suelo existente al sur de las ramblas, y en sectores donde no existe rambla se considera hasta una faja de 250 (doscientos cincuenta) metros, medidos desde la línea superior de la ribera hacia el interior del territorio, conforme a lo establecido en el código de aguas.

Con éstas definiciones, se definen parques costeros para la zona y espacios verdes privados – turismo y recreación. Son grandes Espacios públicos y/o privados con fines recreativos, donde las actividades principales serán de medio a alto impacto; y se dará en dichos espacios los siguientes objetivos:

- Acondicionamiento y protección del borde costero.
- Generación de espacios de recreación y ocio en emplazamientos estratégicos.
- Restauración y plantación de flora nativa, y propuestas que no agredan el carácter natural de dichas áreas.
- Determinar su uso recreativo y funcionaran por lo tanto, como barreras que consoliden y dirijan el desarrollo a lo largo de costa de oro.

## **8- IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS CALIFICADOS.**

Los espacios públicos calificados son un objetivo primordial del Plan Local para la Microrregión de Costa de Oro. Se definen cuatro escalas para los mismos:

- Los parques costeros antes mencionados.
- Los espacios verdes barriales-plazas.
- Los espacios recreativos, deportivos.
- Corredores verdes (se aplicarán en calles dobles o de gran extensión).
- Corredores paisajísticos (serán tramos de Rutas y/o caminos).

Con las cuatro escalas antes descritas, se completará la trama de manera homogénea, y se atenderán las necesidades de la zona en lo que refiere a espacios públicos, ya sea para el disfrute como también para la conformación y contemplación del paisaje costero.

## **9- PROYECTO DE ARBOLADO, ESPECIES Y UBICACIÓN.**

Existe un Decreto Departamental: Ordenanza Forestal, que se aplica a todo el departamento, que regula la defensa, el mejoramiento, la ampliación y el desarrollo de la forestación, de acuerdo a lo dispuesto en las leyes Nº 18.308 y Nº 15.939, y la conservación y el mejoramiento del arbolado público de todo el Departamento.

Para la Microrregión 4, donde se ubica el área en estudio, existen lineamientos de acción territorial específicos. La ordenanza en sus distintos capítulos define y regula temas de especial interés tales como: forestación, poda, raleo, corte y reposición; protección del bosque nativo; protección contra incendios y limpieza; y finalmente control, vigilancia y sanciones.

Por otro lado, el Plan Local para la Microrregión de Costa de Oro, en su artículo 56, define el Patrimonio Vegetal y declara de interés patrimonial la conservación de las especies forestales comprendidas en la presente jurisdicción territorial y en particular las mencionadas en el Decreto Departamental -"Ordenanza

Forestal". Además prohíbe la eliminación total o parcial de sus distintos ejemplares por emprendimientos de cualquier especie, y establece como parámetro de densidad mínima por predio, 1 (una) especie arbórea cada 75 metros cuadrados.

Y por último declara de interés patrimonial de la Microrregión de Costa de Oro, la conservación de los fragmentos de bosques psamófilos, montes nativos y ribereños existentes en el ámbito.

#### **10- NOMENCLATOR DE CALLES, ESPACIOS PÚBLICOS Y SEÑALIZACIÓN VIAL**

El Plan Local para la Microrregión de Costa de Oro, en uno de sus capítulos define un árbol de Programas y Proyectos, los cuales se llevarán a cabo a través de instrumentos de gestión del territorio.

Allí se definen tanto el programa de nomenclátor para toda la Costa de Oro, como también la Cartelería de calles y caminos, la Cartelería de promoción y educación, y la Señalización de las ramblas y accesos a la costa.

Para el ámbito del presente proyecto, se tendrá especial interés en las propuestas de los vecinos respecto al nomenclátor, ya que existen antecedentes, como por ejemplo el que surge en libros de actas de la Junta Departamental, con fecha de Agosto de 1999.

#### **11- SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS.**

El área que abarca el proyecto de detalle, cuenta con contenedores en todo el recorrido de la Avda. Central. Según los datos de población permanente, se considera apropiada esta cantidad. De todos modos, en base a los datos de población temporal, y en base a las necesidades planteadas por los vecinos, se incrementará la cantidad de contenedores para ésta Avenida, y también las frecuencias de recolección de toda la zona. También se integrarán contenedores móviles para residuos de poda y grandes objetos para todo el ámbito.