

PLAN PARCIAL CAMINO DE LOS HORNEROS

AUDIENCIA PÚBLICA
REVISIÓN
AGOSTO 2023



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
INTENDENCIA DE CANELONES
Planificacion.territorial@imcanelones.gub.uy

¿QUE ES LA PLANIFICACIÓN?

Una herramienta dirigida a la ordenación del territorio sobre la base de un análisis técnico, un consenso ciudadano y un compromiso político. El objetivo es de organizar la ocupación racional del suelo, respetando y garantizando un desarrollo territorial y humano sostenible.

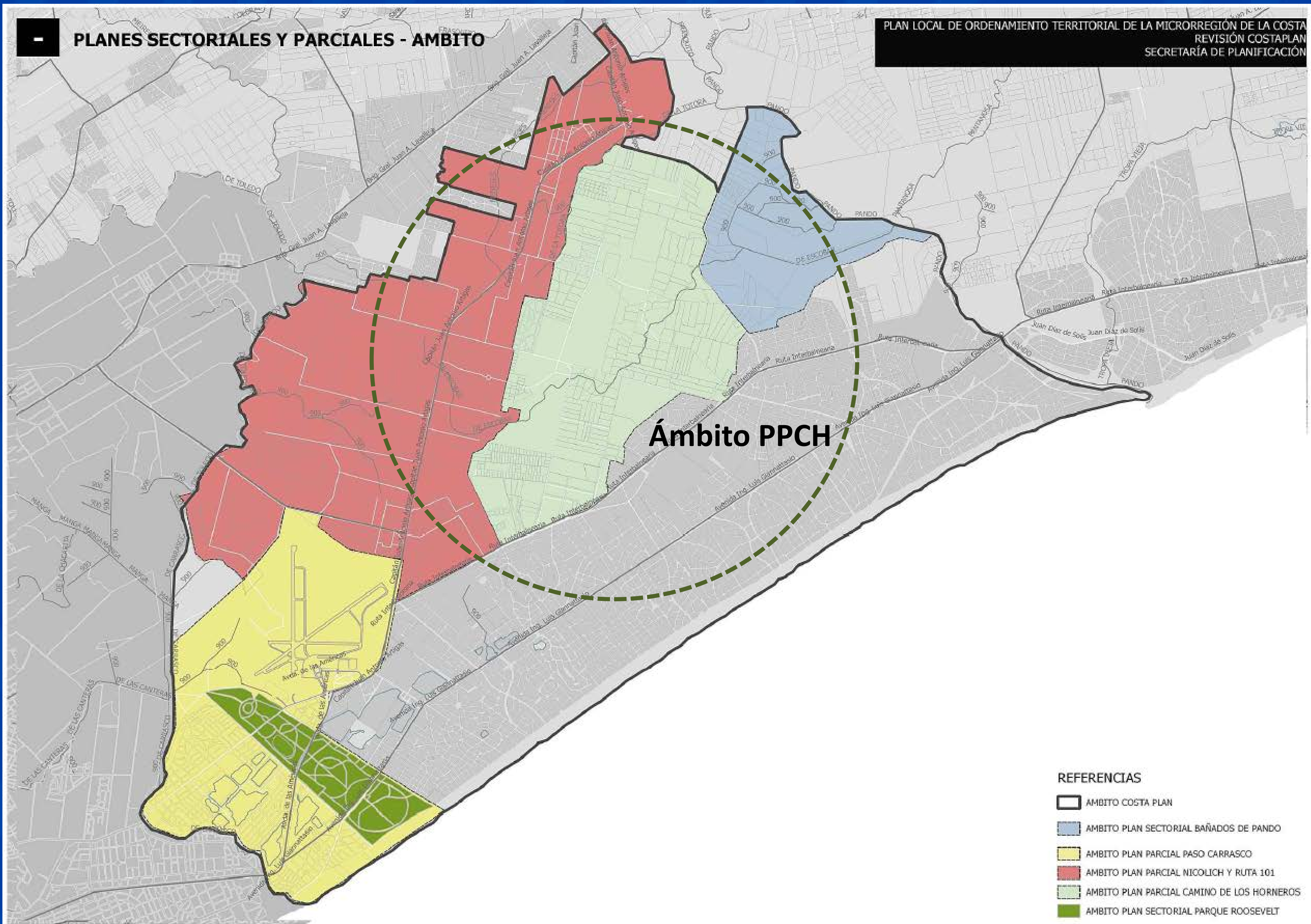
¿LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL EN CANELONES?

Desde el año 2005 el gobierno Departamental apuesta a la planificación a través de la conformación de un sistema de instrumentos capaz de abordar de manera transversal el territorio de manera de mitigar Impactos heredados y la generación de ámbitos territoriales capaces de avanzar hacia un desarrollo sostenible del departamento

MARCO DE PLANIFICACIÓN

Que es el Plan Parcial ?

- Instrumento de Ordenamiento Territorial, definido en la Ley 18308.
- Es un Plan derivado del Plan Local de la Microrregión 5 “Costaplan”
- El instrumento mediante el cual se ordena en forma integral el territorio. Se constituye a los efectos de la determinación de los elementos particulares y específicos de los territorios comprendidos en el ámbito.



Ámbito PPCH

REFERENCIAS

- AMBITO COSTA PLAN
- AMBITO PLAN SECTORIAL BAÑADOS DE PANDO
- AMBITO PLAN PARCIAL PASO CARRASCO
- AMBITO PLAN PARCIAL NICOLICH Y RUTA 101
- AMBITO PLAN PARCIAL CAMINO DE LOS HORNEROS
- AMBITO PLAN SECTORIAL PARQUE ROOSEVELT

Estrategias regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo sostenible Metropolitanas

PLAN ESTRATÉGICO CANARIO (PEC)

Ordenanza Sistema Departamental de Áreas de Protección ambiental

Ordenanza Departamental de Instrumentos de Ordenamiento

Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial

REVISIÓN Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial

Plan de Ordenamiento Rural de Canelones (Plan Sectorial)

COSTAPLAN

Directrices LOCAL Microrregionales M7 / La Paz, Las Piedras, 18 de Mayo, Progreso

Plan Parcial Distrito productivo Ruta 5

Plan Local M6 y M8

Plan Local Directrices para la Microrregión de Costa de Oro

Plan local Canelones

Plan local Los Carrillos

Plan Sectorial Zona de conservación barrios de Pando

Plan Parcial Barrios de Pando

Plan parcial Paso Carrasco

Plan Sectorial Parque Roosevelt

Plan parcial Colonia Nicolich y R101

PAI HUERTAS

PAI ACRES

PAI SERE

PAI OLIVOS

PROYECTO DE DETALLE AV. A la Playa

PROYECTO DE DETALLE AV. DE LAS AMERICAS

REVISIÓN COSTAPLAN

REVISIÓN PTM7

Plan parcial M. La Paz

Plan Parcial M. Las Piedras

Plan Parcial M. 18 de Mayo

Plan Parcial M. Progreso

PROYECTO DE DETALLE PARQUE LA PAZ

PROYECTO DE DETALLE LA HUELLA

PROYECTO DE DETALLE ECOPARQUE

PROYECTO DE DETALLE BORDE PROGRESO

PROYECTO DE DETALLE BARRIO OBELISCO

PLAN CANTERAS

Plan Parcial Juanabó

REVISIÓN DPR5

REVISIÓN DE PLAN M6 Y M8

PROYECTO DE DETALLE ADUS (53)

Planes Municipales para seis localidades: Pando, Barrios Blancos, Empalme Olmos, Suarez, Toledo y Saucó

Catálogo Patrimonial

Plan Sectorial de Movilidad

Plan Sectorial de movilidad de carga y pasajeros Microrregional

Plan Parcial de Infraestructura y Desarrollo de Micro zona 1

REVISIÓN PLAN LOCAL COSTA DE ORO

Plan Parcial Jaureguiberry

Plan Parcial para Atlántida y su entorno

Plan de Manejo entorno Iglesia Cristo Obrero

Inventarios de Ecosistemas Relevantes

Plan Parcial San Luis

Plan Sectorial mejoramiento de fraccionamientos no consolidados y resalagos de asentamientos irregulares

Plan Sectorial Desembocaduras Aº Pando y Solís Chico

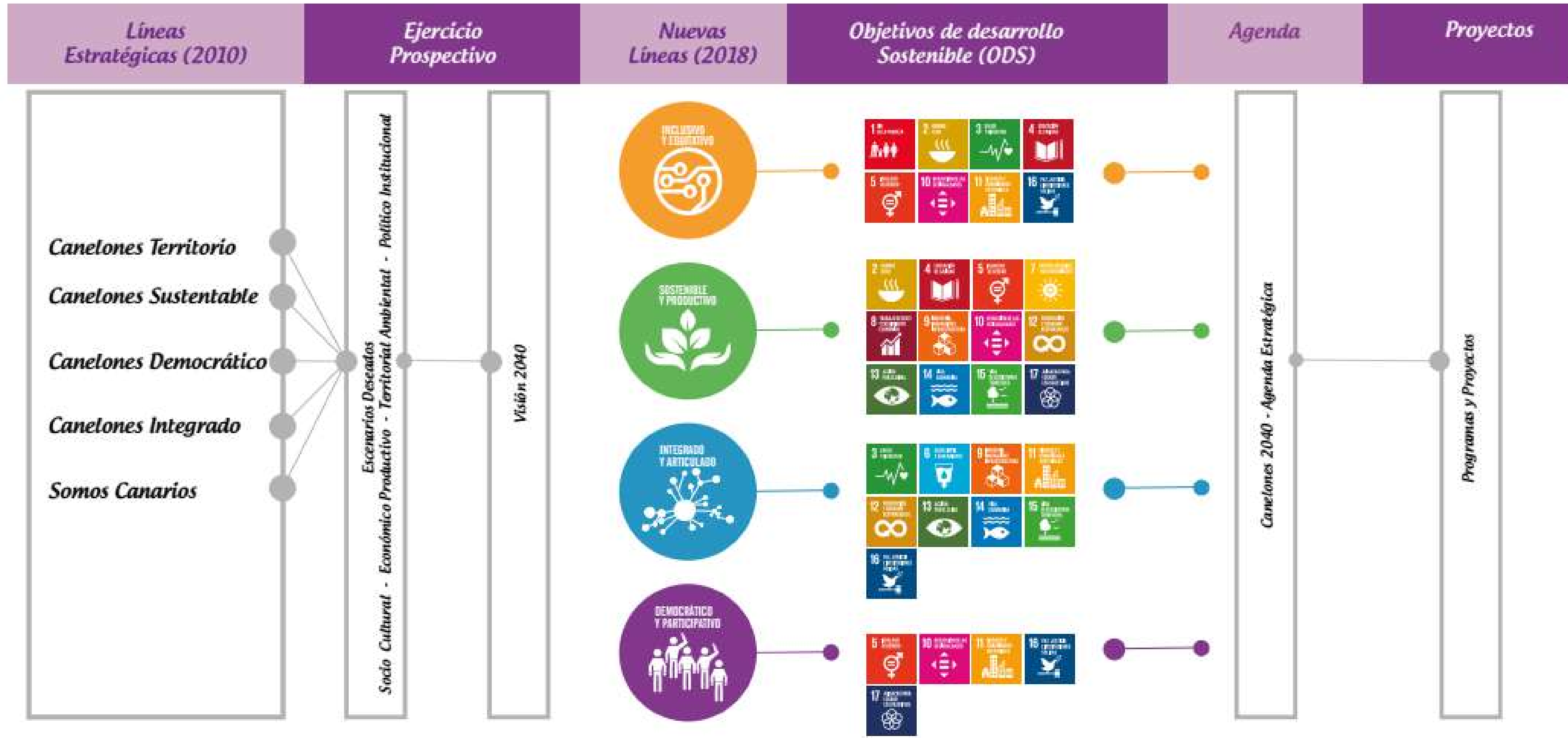
Plan de Manejo Arroyo solís Grande

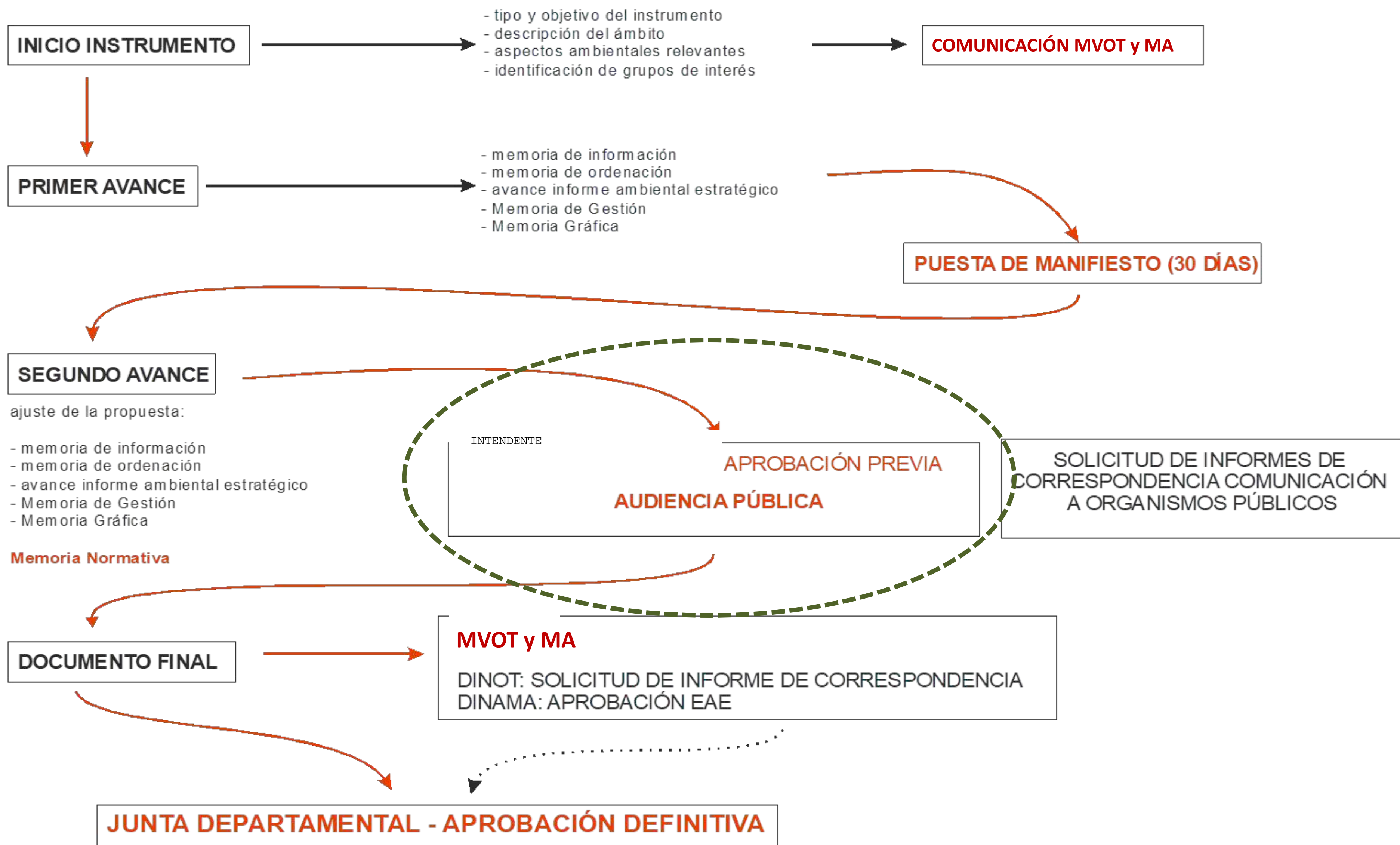
Catálogo de bienes patrimoniales

PLAN LOCAL SANTA LUCÍA

Catálogo patrimonial de Santa Lucía

Esquema General del Proceso





PPCH 2017

DESAFÍOS Y COMPLEJIDADES

Alcanzar un modelo territorial ambientalmente sustentable, inclusivo, accesible y equitativo, sobre un territorio con altas presiones inmobiliarias, presiones propias de los territorios metropolitanos y discontinuidades territoriales.

Conciliación entre el desarrollo de la pieza y la naturalidad propia del ámbito rural y un suburbano esponjado.

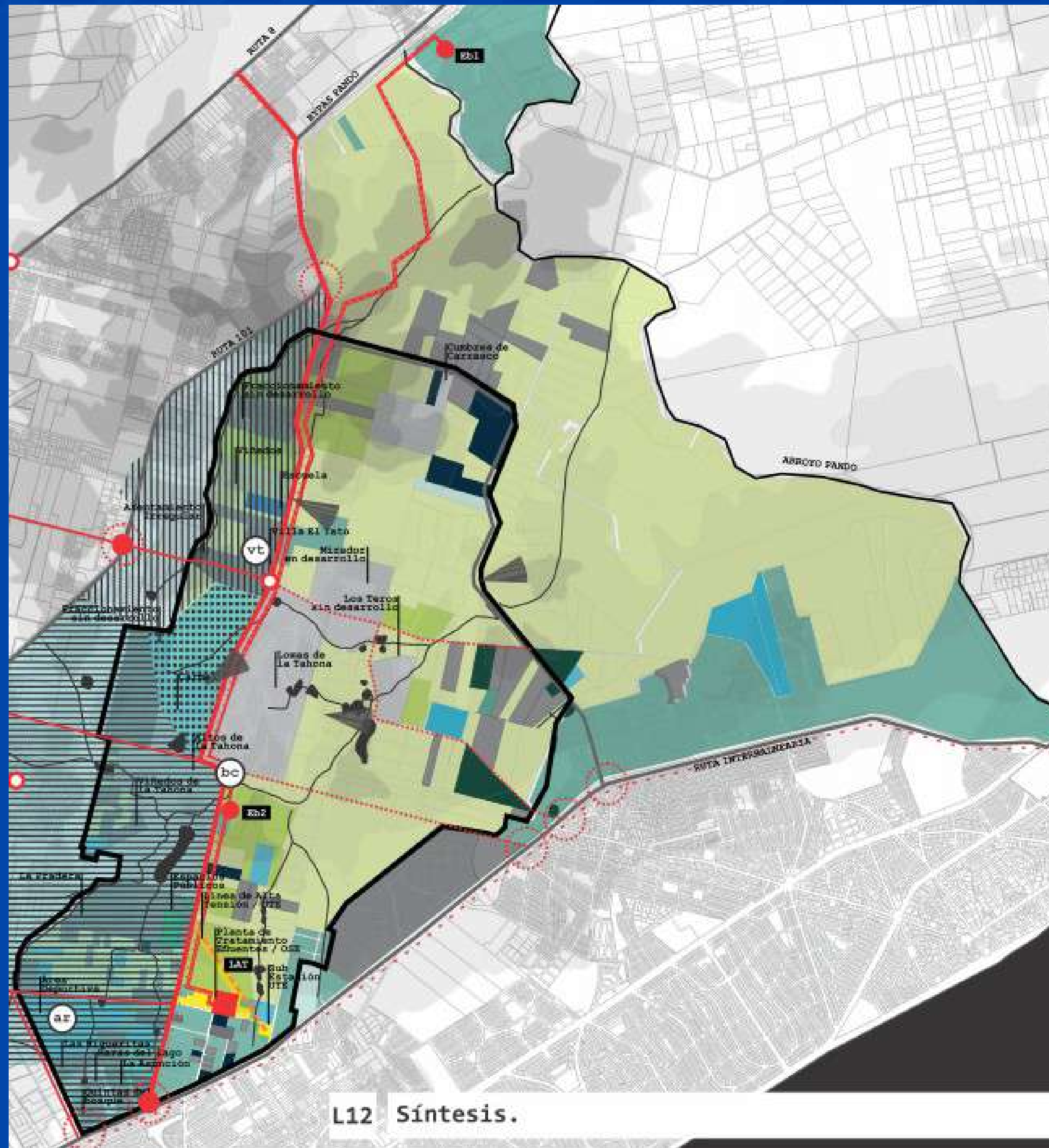
Proporcionar las herramientas para el soporte de actividades múltiples, asociadas tradicionalmente a lo urbano o suburbano, con foco en la residencia y la yuxtaposición de estas con actividades asociadas a las nuevas ruralidades canarias.

La distribución equitativa de las cargas y beneficios del proceso de Planificación territorial.



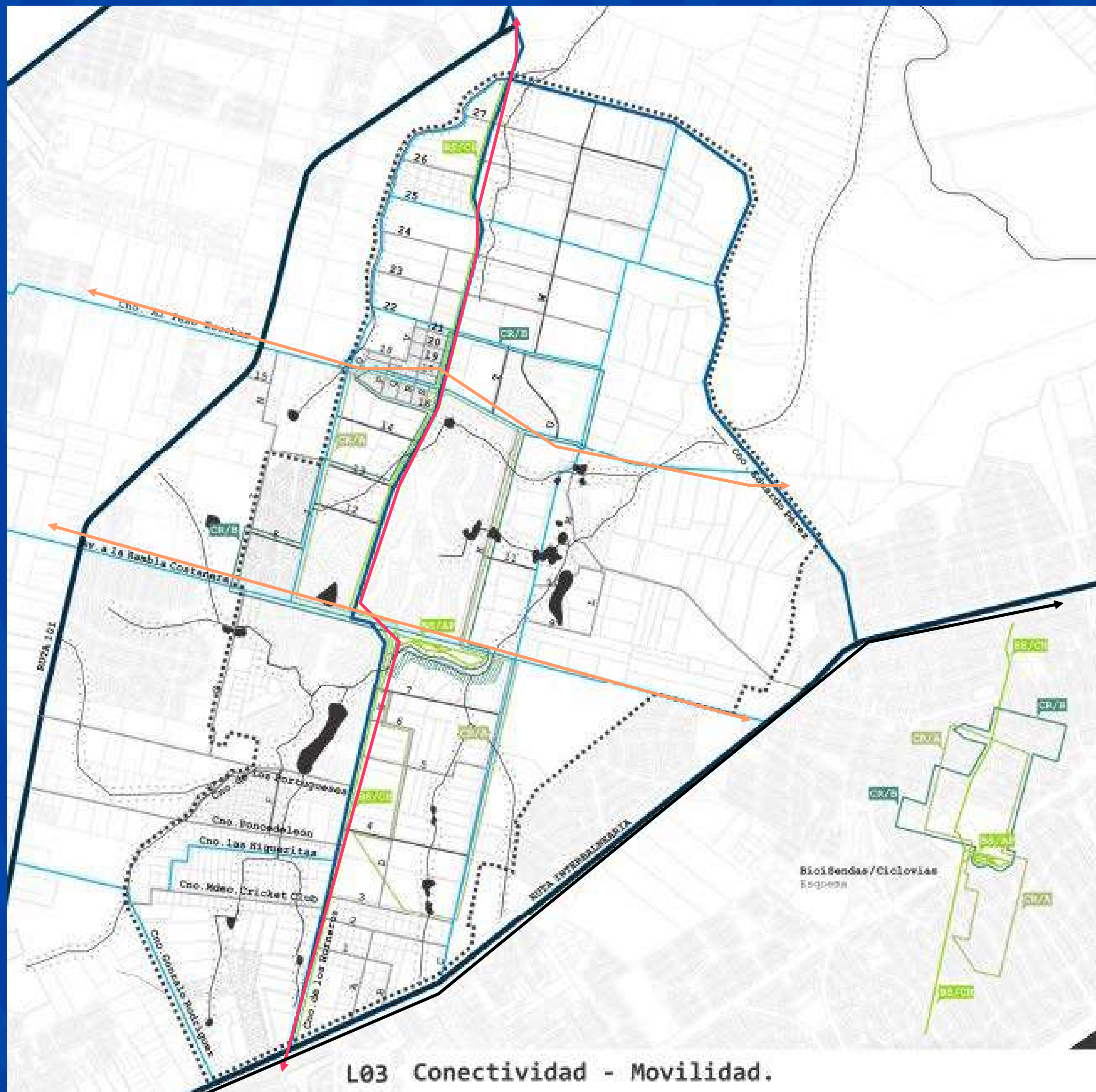
MODELO TERRITORIAL

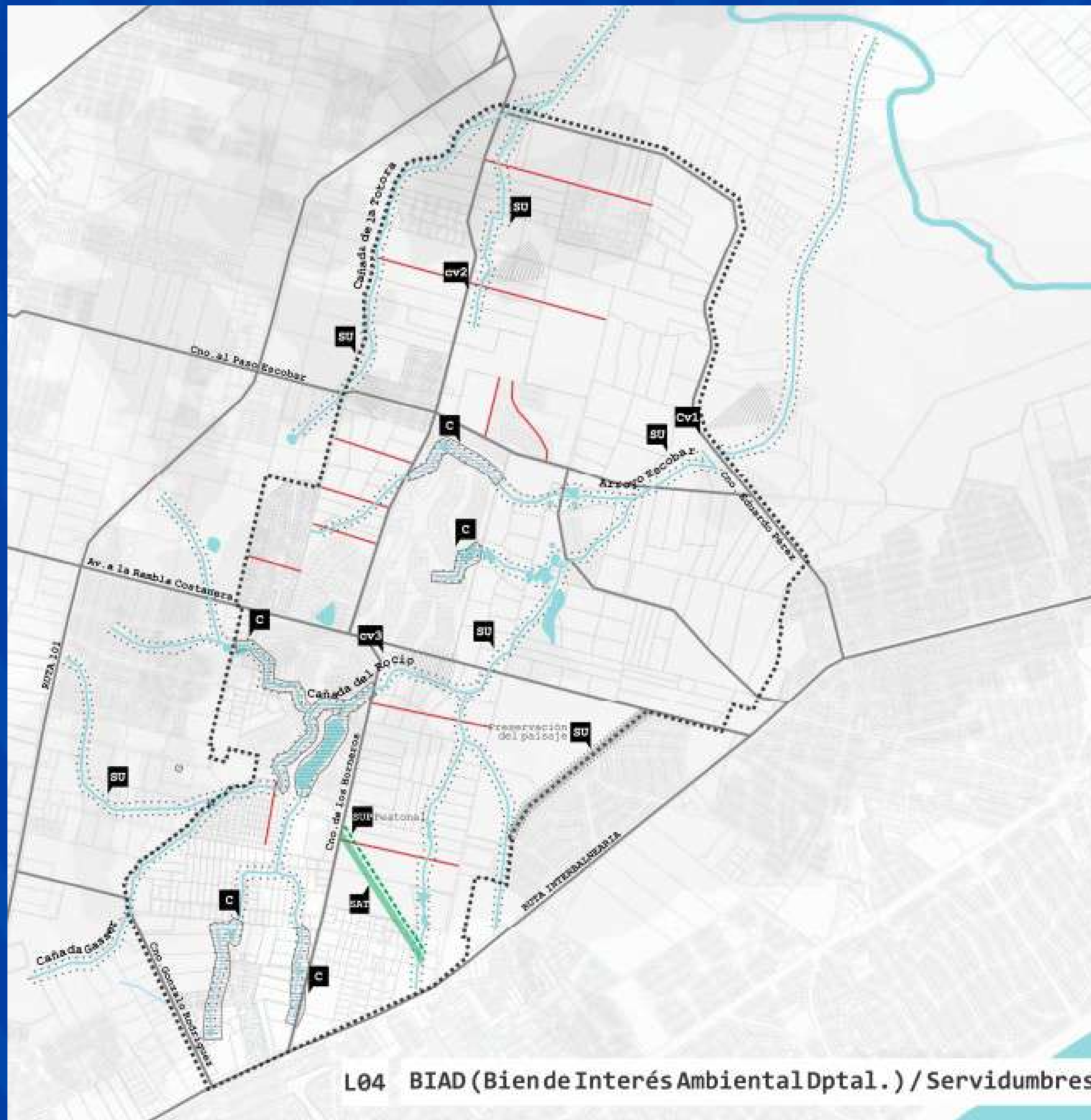
- Ordenamiento estructural
- Conectividad y accesibilidad
- Recuperación y valorización ambiental
- Cohesión social y territorial
- Calificación urbana y territorial
- Racionalidad intraterritorial



CONECTIVIDADES E INFRAESTRUCTURAS

- Saneamiento
- Abastecimiento y agua potable
- Drenaje pluvial
- Agua potable
- Energía
- Gestión de residuos





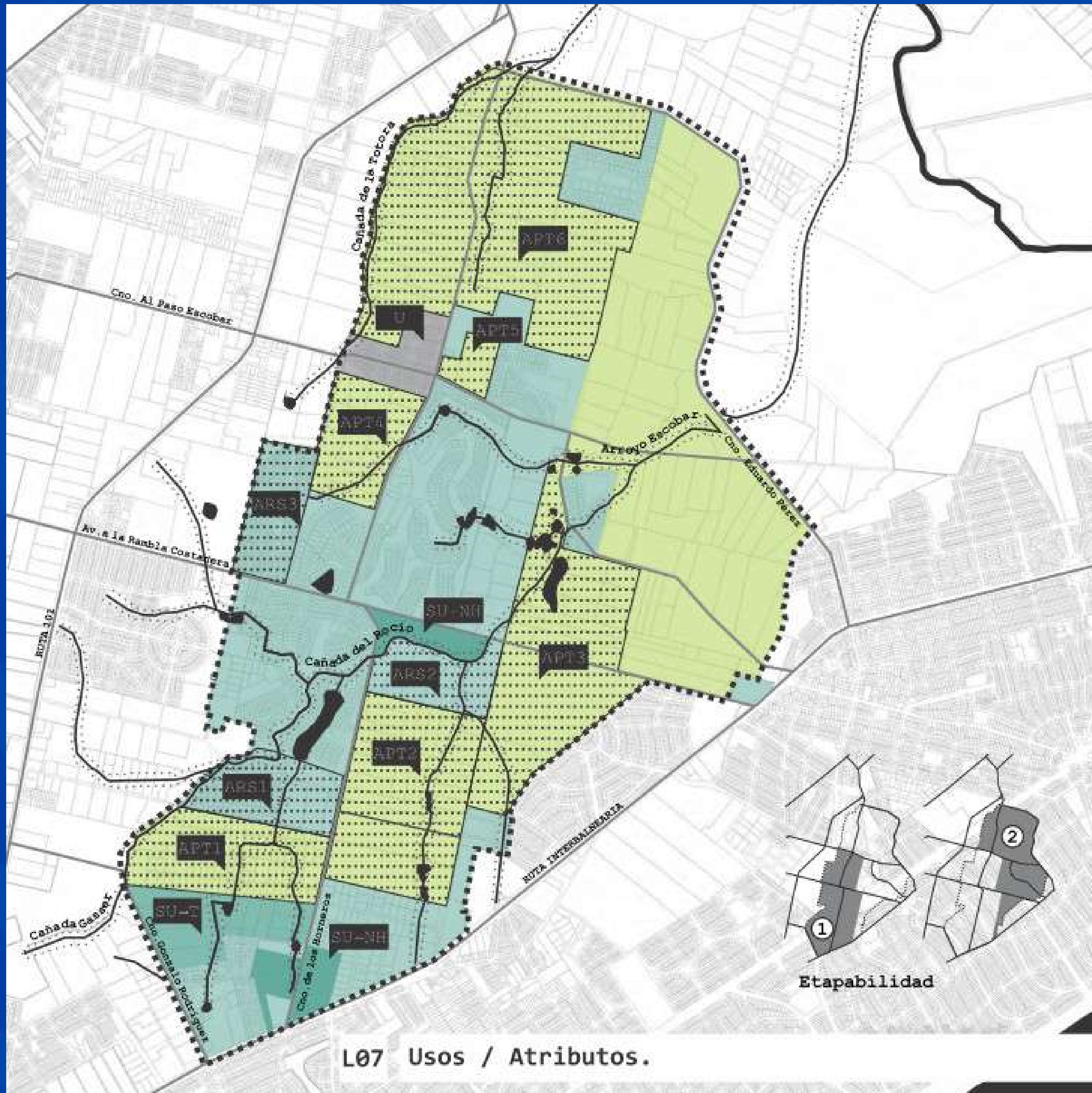
L04 BIAD (Bienes de Interés Ambiental Dptal.) / Servidumbres

- Cañadas:

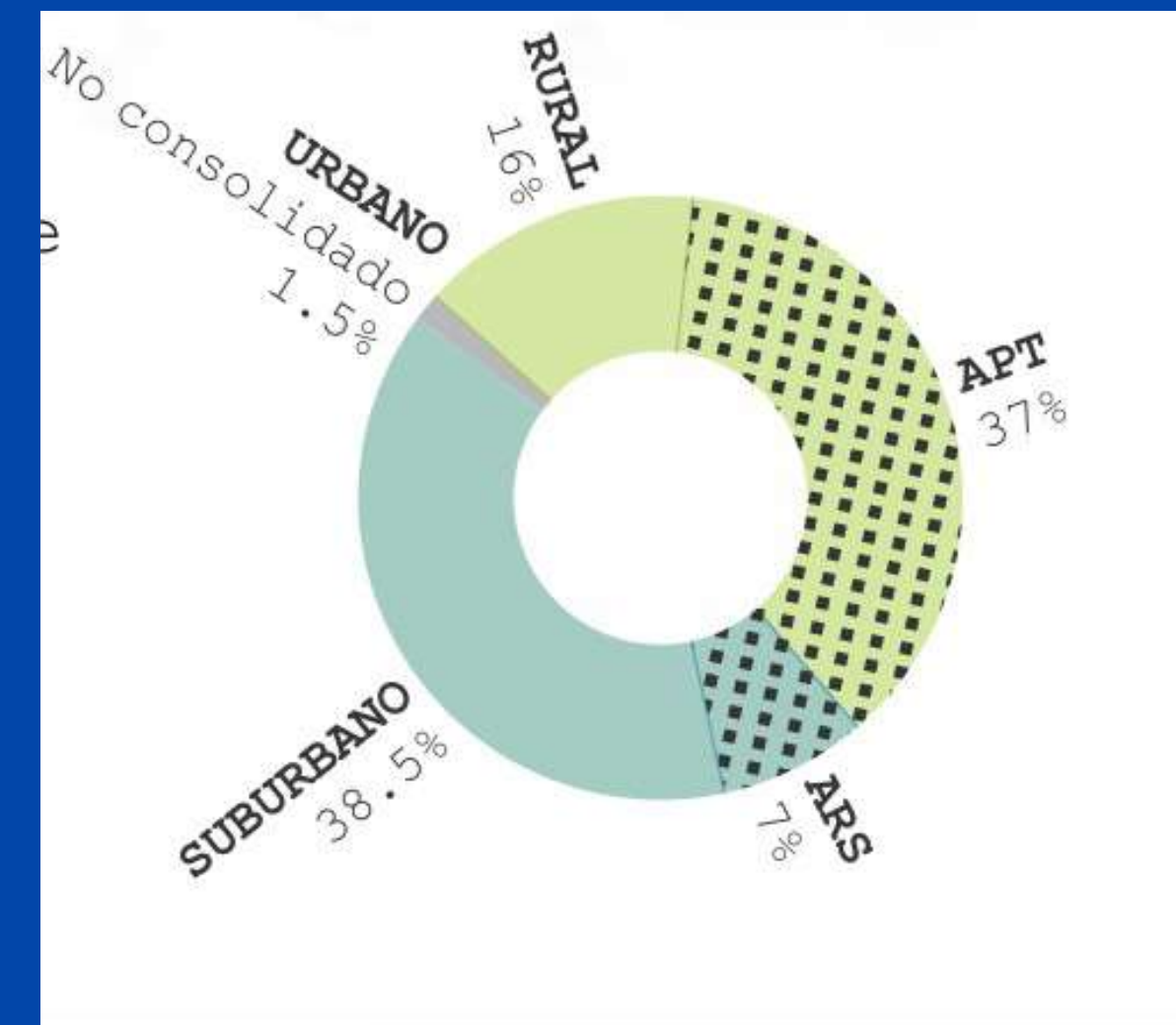
Se reconoce la red de cañadas como de interés departamental ya que cumplen un importante rol durante los eventos de crecidas como planicies de inundación

- Paisaje:

Como valor a preservar



L07 Usos / Atributos.



MODELO DE GESTIÓN

- BATERÍA DE HERRAMIENTAS DE GESTIÓN: ARS, PAI, PROYECTO DE DETALLE
- FONDO DE GESTIÓN CAMINO DE LOS HORNEROS
- RECUPERACIÓN DE PLUSVALÍAS
- PROGRAMAS Y PROYECTOS

PPCH EN MARCHA

TRANSFORMACIÓN DEL SUELO

PAI HUERTAS.
PAI OLIVOS
PAI ACRES
PAI SERÉ
PAI CASA GRANDE En
solicitud de inicio



EL PRESENTE PLANO ES LA REPRESENTACIÓN DEL ARCHIVO FOTOGRAFICO POR 5841-10A-V03-U01	
COMÓN	
OBRA NUEVA	5841
	11/2000
	11/2000
U01 PLANO de UBICACIÓN	11/2000
PROPIETARIO	TECNICO



TRANSFORMACIÓN DEL SUELO

PAI HUERTAS.
PAI OLIVOS
PAI ACRES
PAI SERÉ
PAI CASA GRANDE En
solicitud de inicio



ANTEPROYECTO
LOS OLIVOS CAMINO DE LOS HORNEROS

FECHA | PRESENTACIÓN N°
03.08.2021 | 20

LÁMINA
**PROPUESTA LOTEO
+ TR100 PROYECTO**

ESCALA
1:5000



GómezPlatero
ARQUITECTURA & URBANISMO

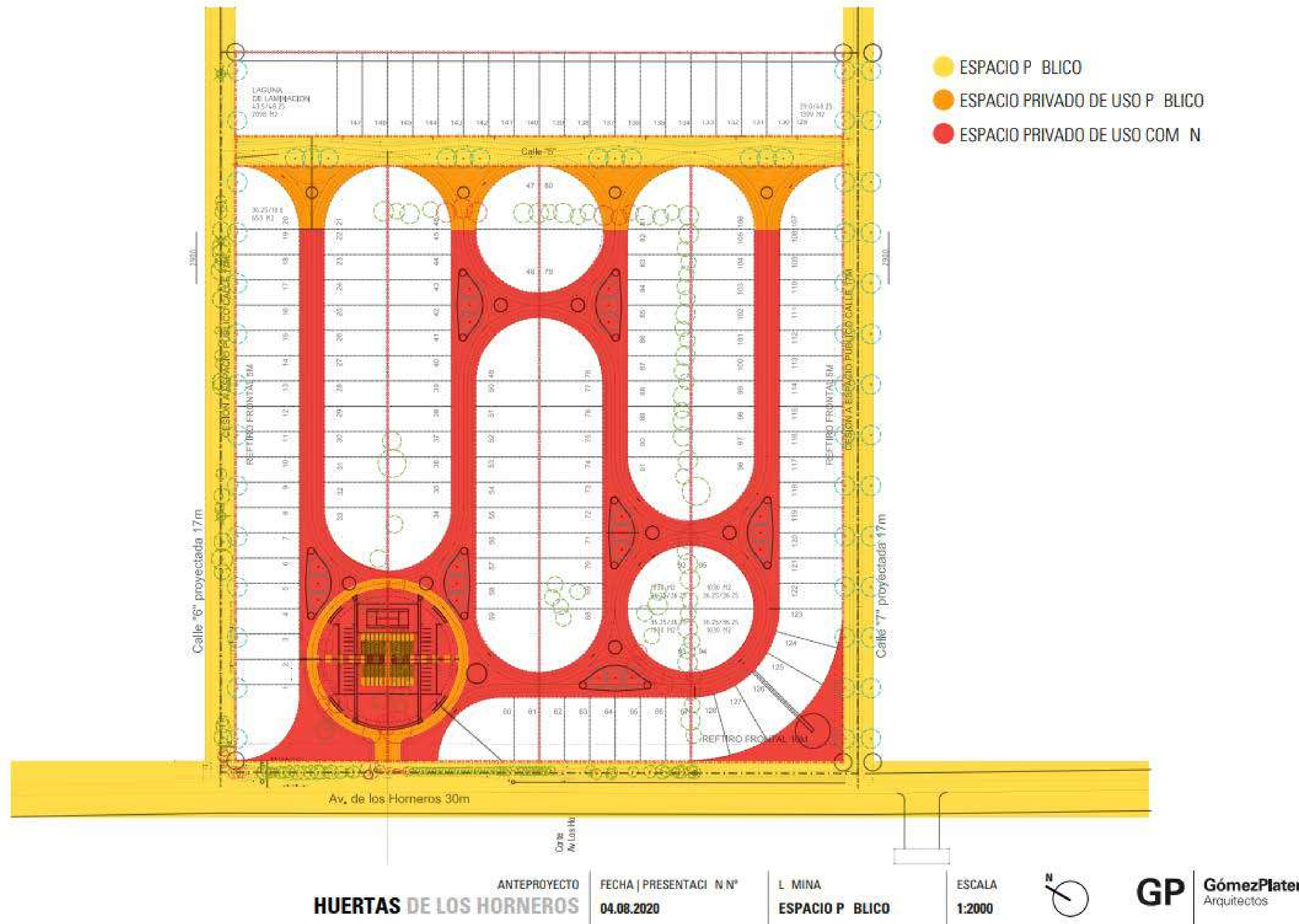


TRANSFORMACIÓN DEL SUELO



PAI HUERTAS.
 PAI OLIVOS
 PAI ACRES
 PAI SERÉ
 PAI CASA GRANDE En
 solicitud de inicio

TRANSFORMACIÓN DEL SUELO



PAI HUERTAS.
 PAI OLIVOS
 PAI ACRES
 PAI SERÉ
 PAI CASA GRANDE En
 solicitud de inicio

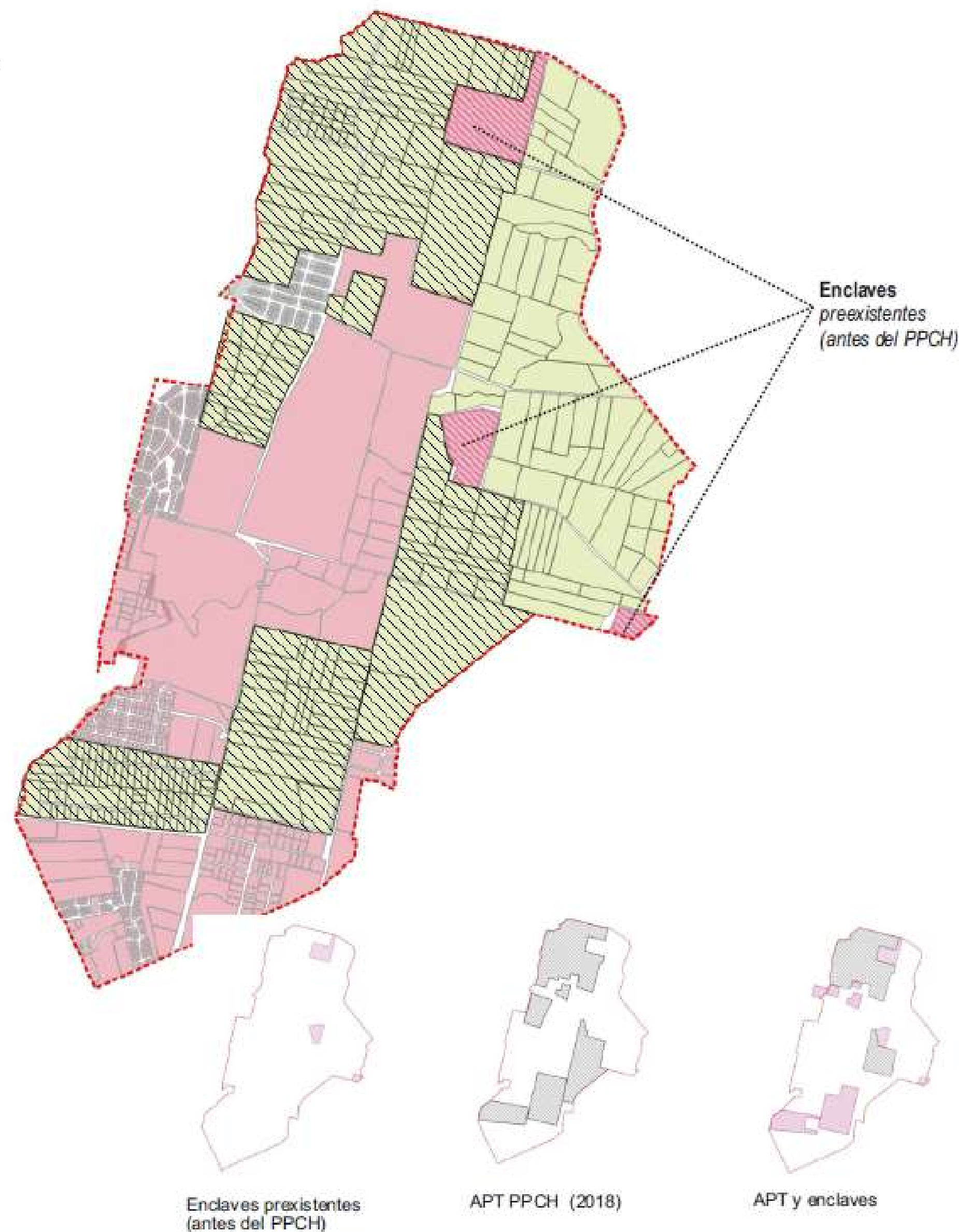
TRANSFORMACIÓN DEL SUELO

- PAI HUERTAS.
- PAI OLIVOS
- PAI ACRES
- PAI SERÉ
- PAI CASA GRANDE En solicitud de inicio

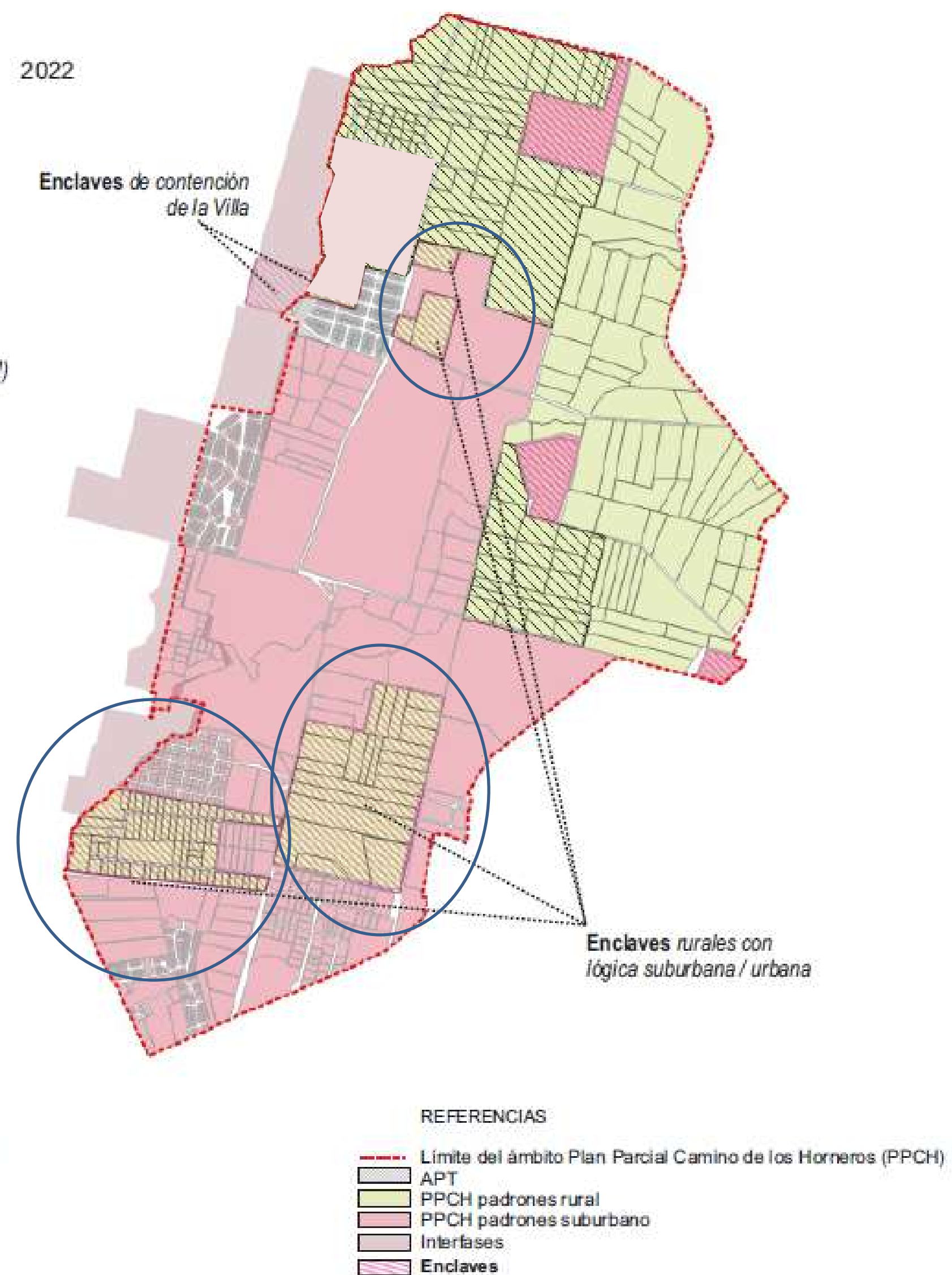




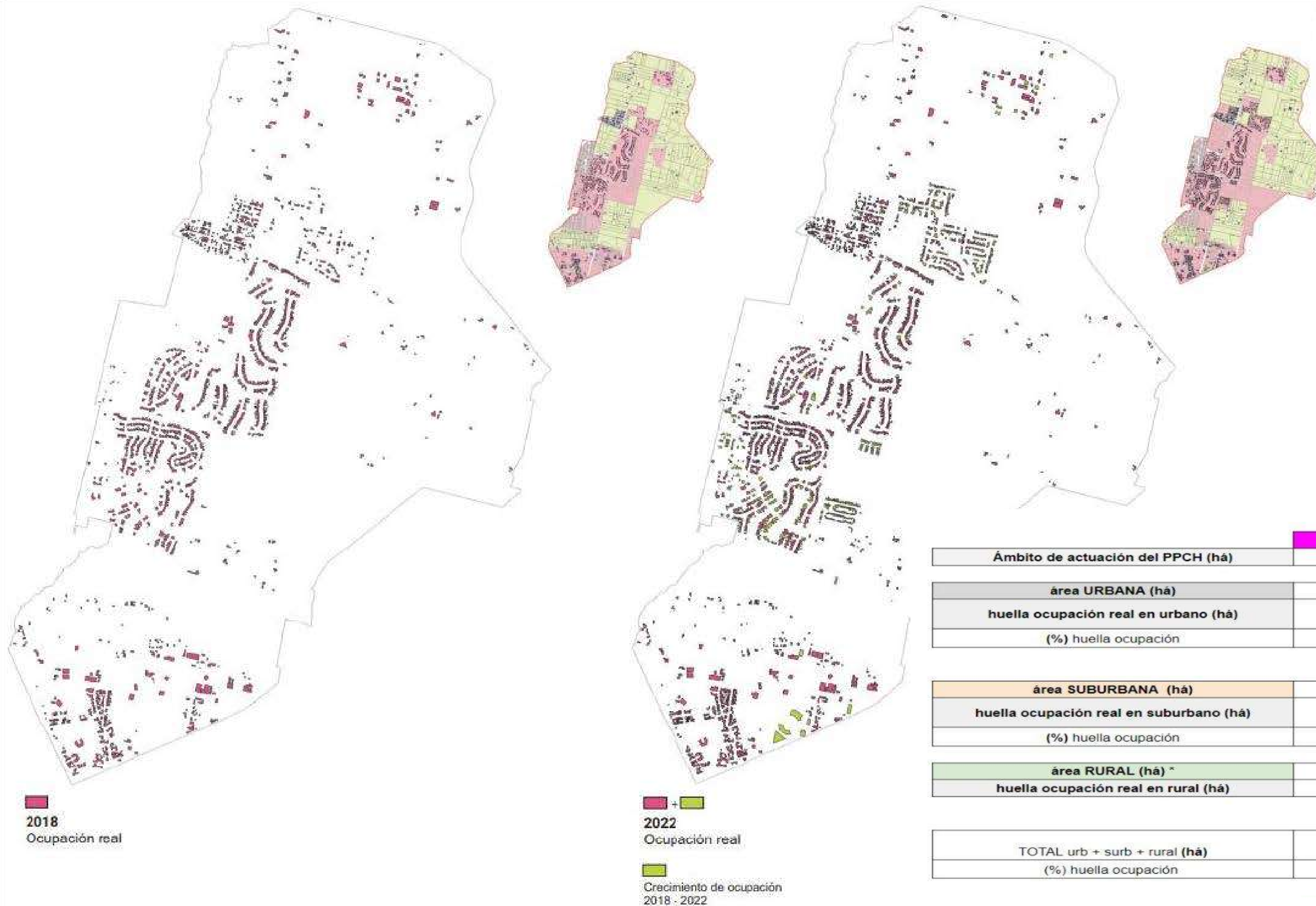
2018



2022



PAI HUERTAS.
PAI OLIVOS
PAI ACRES
PAI SERÉ
PAI CASA GRANDE En
solicitud de inicio



2018
Ocupación real

2022
Ocupación real
Crecimiento de ocupación
2018 - 2022

	2018	2022	
Ámbito de actuación del PPCH (há)	1952.12	1952.12	
área URBANA (há)	22.38	22.38	
huella ocupación real en urbano (há)	4.55	5.22	incremento de huella entre 2018-2022 en % 14.9
(%) huella ocupación	100	114.9	
área SUBURBANA (há)	687.32	902.76	
huella ocupación real en suburbano (há)	54.58	76.71	incremento de huella entre 2018-2022 en % 40.6
(%) huella ocupación	100	140.6	
área RURAL (há) *	1242.42	1026.98	
huella ocupación real en rural (há)	7.47	7.35	
TOTAL urb + surb + rural (há)	66.59	89.29	incremento TOTAL de huella entre 2018-2022 en % 34.1
(%) huella ocupación	100	134.1	

**PROYECTO INTEGRAL+
AEROPARQUE- VILLA DEL TATO- Cno. Horneros**

SANEAMIENTO – VIALIDAD – DRENAJE PLUVIAL - EQUIPAMIENTO

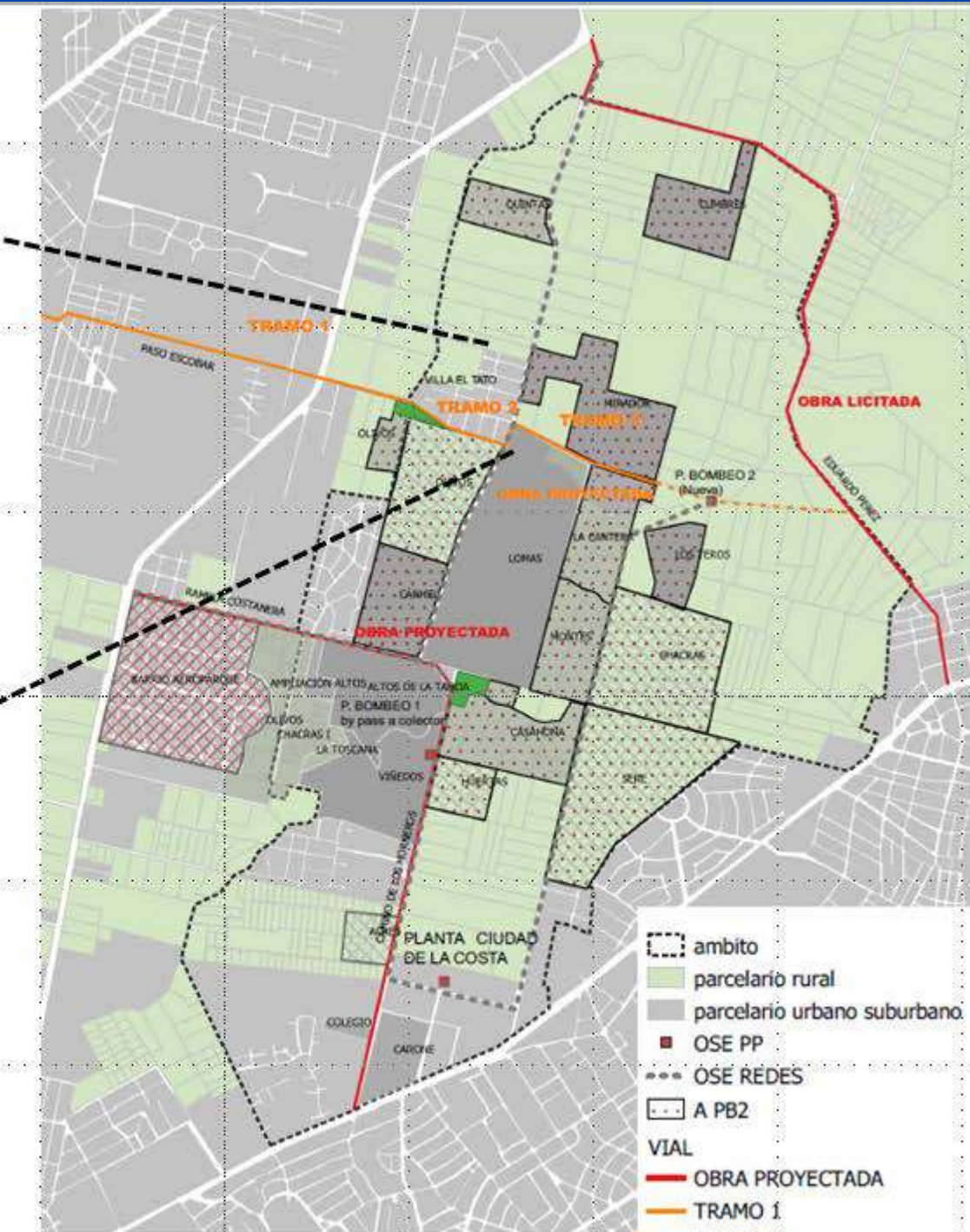
Secretaría de Planificación
Dirección General de Obras
Dirección General de Tránsito y Transporte
Dirección de Acondicionamiento Urbano



Gobierno de
Canelones

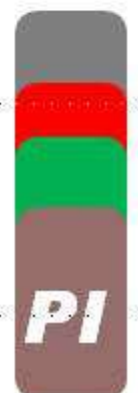


Rearcelamiento y regularización
Villa del Tato



PROYECTO INTEGRAL
AEROPARQUE / HORNEROS

- ambito
- parcelario rural
- parcelario urbano suburbano
- OSE PP
- OSE REDES
- A PB2
- VIAL
- OBRA PROYECTADA
- TRAMO 1
- TRAMO 3
- OBRA LICITADA
- OBRA PROYECTADA N/C



Gobierno de
Canelones



COMIENZA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EN VILLA EL TATO

Las intervenciones previstas para esta zona generarán un importante impacto en el Municipio de Nicolich.

La obra incluye la pavimentación de las calles de Villa El Tato entre camino Los Horneros y Ruta 101 y del camino Paso Escobar entre camino Los Horneros y Ruta 101. También abarca la conformación del camino en material granular en el tramo ubicado entre Los Horneros y Luis Eduardo Pérez y la construcción de un puente sobre camino Paso Escobar.

A estas obras viales e hidráulicas se sumará la construcción de la Plaza Paso Escobar que implicará la incorporación de una cancha polifuncional, nuevos pavimentos, instalación de juegos para primera y segunda infancia, estaciones saludables, nueva iluminación, bancos, papeleras, y la conformación de un espacio fogón.

Una vez finalizadas las obras se realizará la instalación de nuevas luminarias de alumbrado público.



Vías de comunicación ante inquietudes

Gobierno de Canelones Tel 1828

Municipio de Nicolich Tel: 2682 9626



@idcanelones

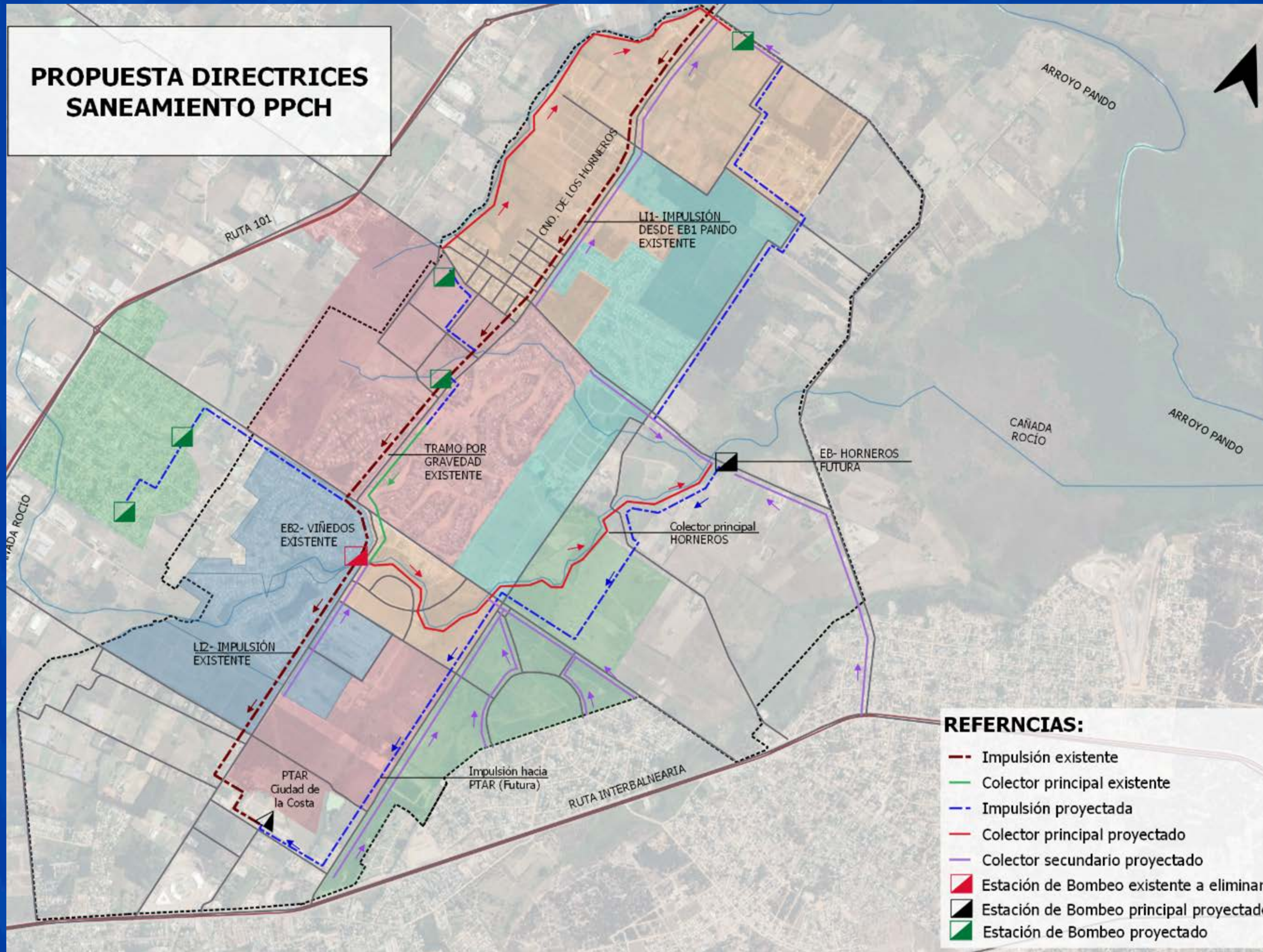


@canelonesenobra



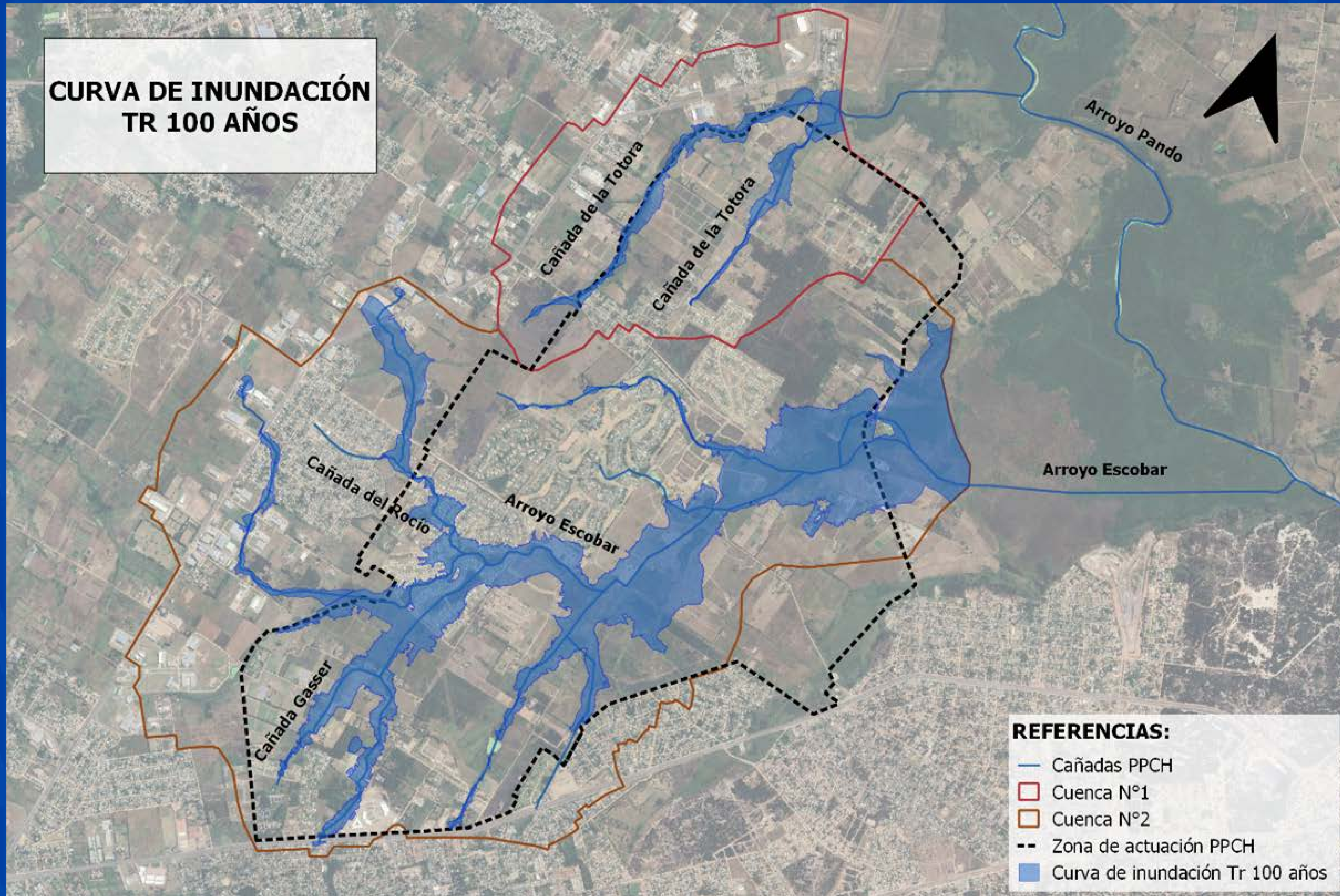
@idcanelones

**PROPUESTA DIRECTRICES
SANEAMIENTO PPCH**

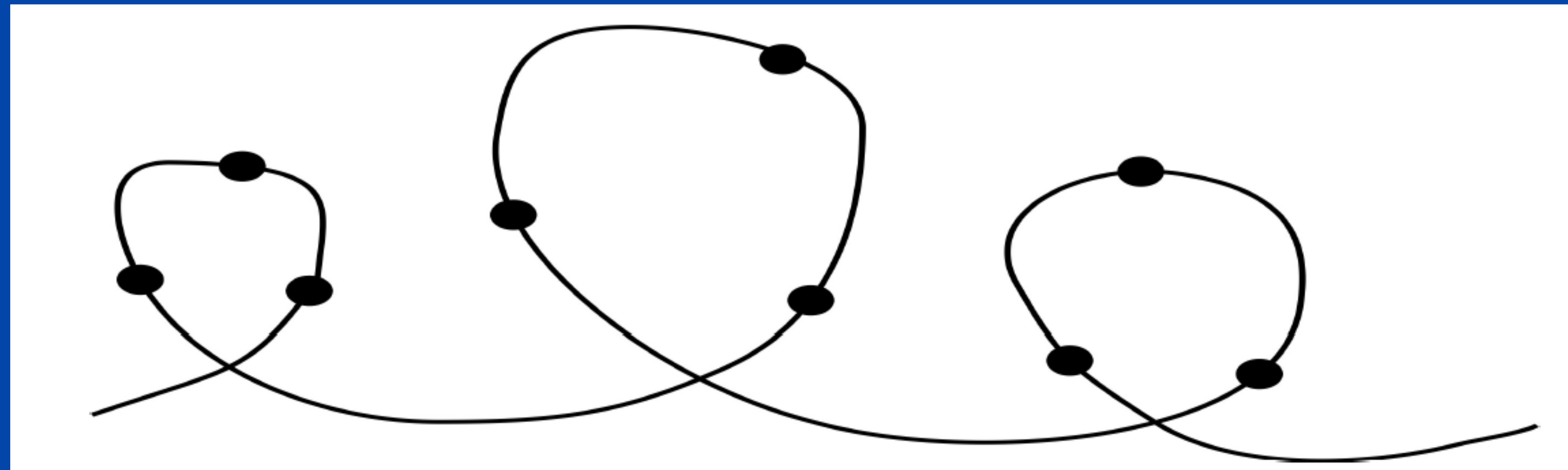




**CURVA DE INUNDACIÓN
TR 100 AÑOS**



Para transformar el territorio, debemos entender su funcionamiento; sus lógicas históricas, actuales y posibles futuras





Cuales son los desafíos de la revisión?

- definir una mirada al territorio que profundiza y consolida el modelo de ordenamiento territorial definido en el plan
- acompañar las transformaciones territoriales en forma integrada y sostenible
- prever las infraestructuras necesarias
- complementar el sistema de gestión
- actualizar las definiciones en materia de ordenamiento territorial

LA REVISIÓN DEL PLAN ES PARTE DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN

#Principales definiciones de la revisión

OBJETIVO

La presente revisión tiene como objetivo profundizar en las definiciones establecidas el PPCH establecidas en el Decreto N° 00007/017, a través de la revisión de las definiciones establecidas en relación a la consolidación de las mismas, sus impactos y su interrelación en el sistema de IOT.

Objetos específico de revisión

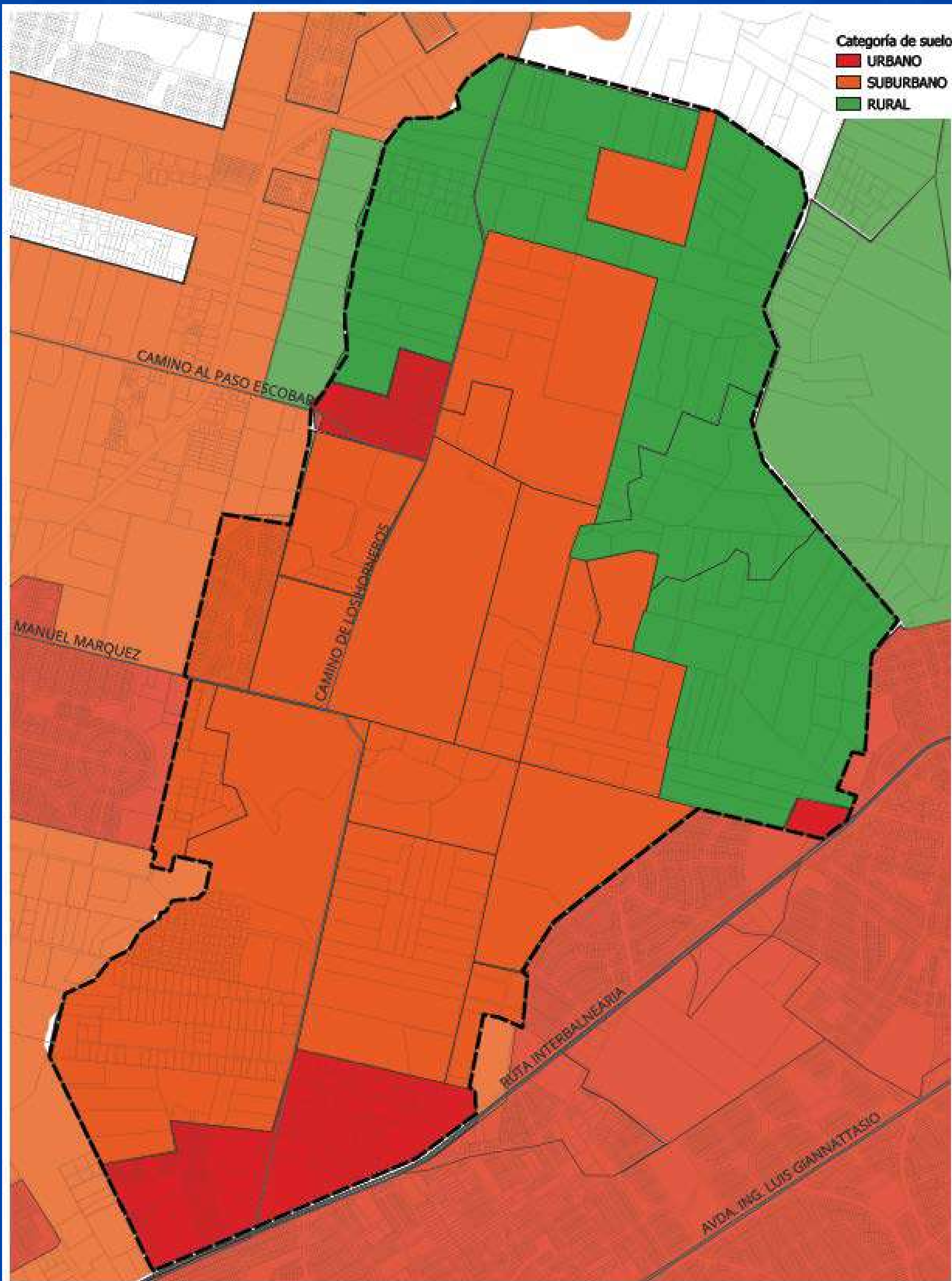
- * Establecer el marco normativo actualizado y específico del ámbito considerando el grado de consolidación del sistema de IOT de las propias definiciones del plan, las derivadas producto de los programa de actuación integrada y su vínculo con las disposiciones del PPCH
- * La incorporación de las infraestructuras y servicios asociados a la consolidación del Plan,
- * La generación nuevas Herramientas de gestión definidas para el ámbito
- * La puesta en valor de los ámbitos paisajísticos y ecosistémicos relevantes del ámbito
- * El considerar dentro del modelo las interfaces territoriales

Que se propone revisar?

En el marco de la presente revisión, producto de los estudios realizados y expuestos anteriormente se proponen los siguientes objetos de revisión:

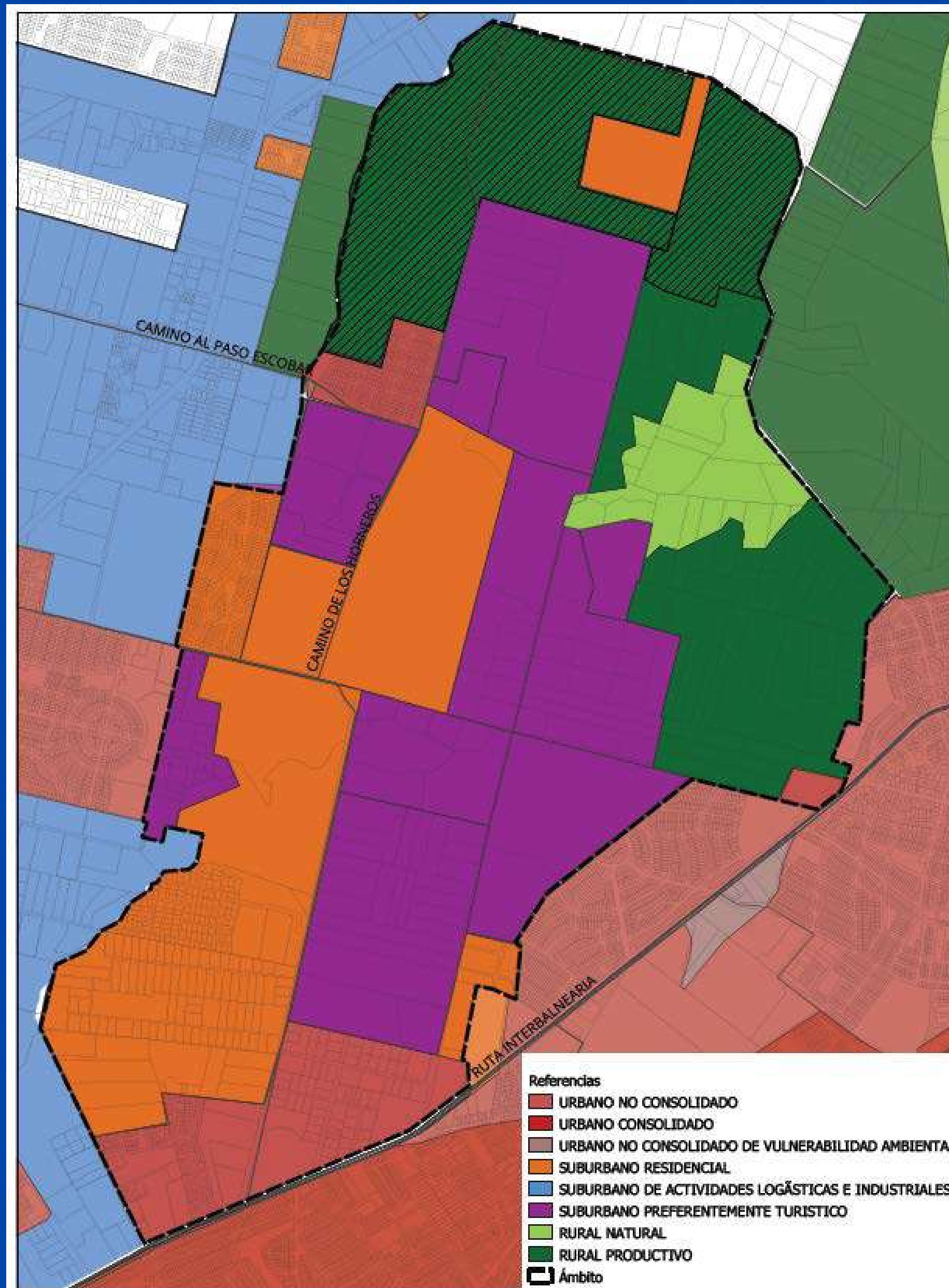
- USOS DEL SUELO
- CONECTIVIDAD
- SISTEMA HÍDRICO Y AMBIENTAL
- INFRAESTRUCTURAS
- CENTRALIDADES

Usos de suelo



REVISIÓN PLAN PARCIAL CAMINO DE LOS HORNEROS

LAMINA 1
CATEGORIZACIÓN
PRIMARIA

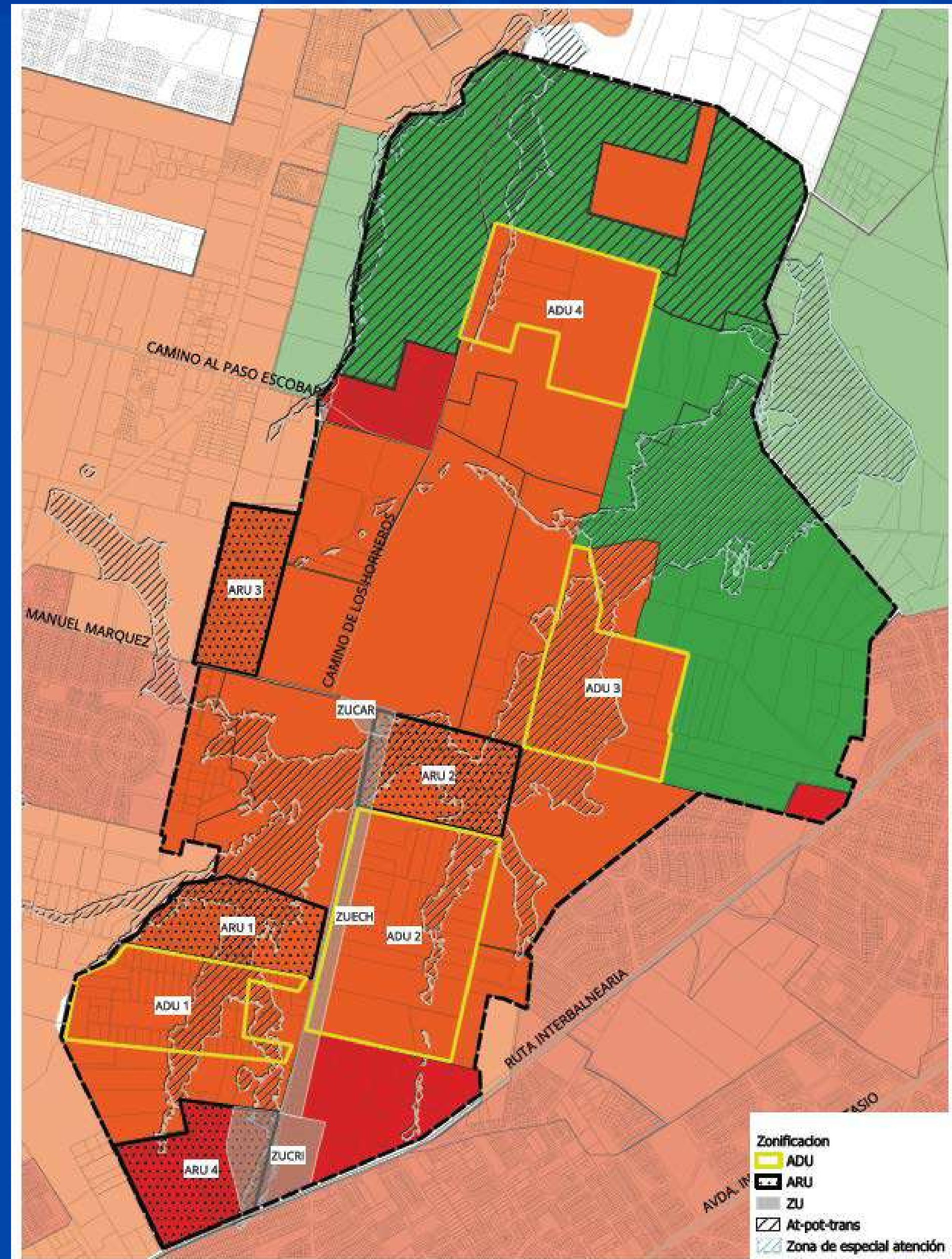
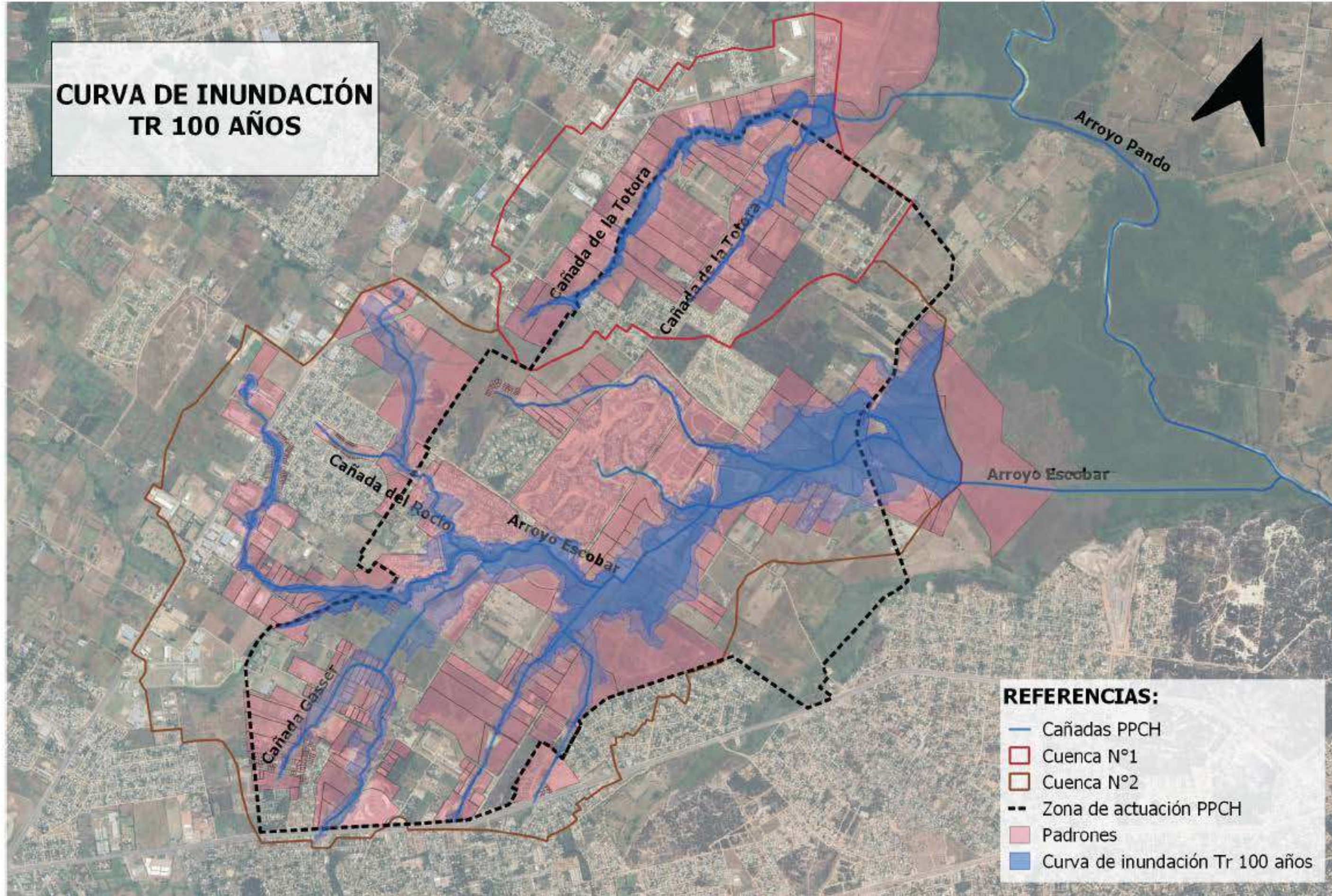


REVISIÓN PLAN PARCIAL CAMINO DE LOS HORNEROS

LAMINA 2
CATEGORIZACIÓN
SECUNDARIA



CURVA DE INUNDACIÓN TR 100 AÑOS



Conectividad



Mapa de ubicación



El Sistema de movilidad integral multimodal

* Sistema de centralidades regionales asociadas conectadas

* Sistema de vías verdes, bici sendas, peatonales, sendas eléctricas

* Sistema de conexiones estaciones de transferencia y carga eléctrica

REFERENCIAS

	Rutas Nacionales
	Principal con Pavimento Definitivo
	Principal con Pavimento Económico
	Principal A Construir E1
	Secundarias Existentes
	Calles Publicas Locales Previstas
	Calles Sugeridas por RPPCLH
	Internas en Barrio Abierto

Sistema Hídrico Ambiental



Referencia

- Areas Verdes 2018
- Especies de Eucalyptus
- Arbustos
- Herbáceo_Natural
- Monte_Nativo
- Plantación Forestal
- PPCH Padrones Rural 2022
- PPCH Padrones Suburbano 2022
- Limite ambito



Los ecosistemas canarios relevantes para la conservación, comprendidos dentro del ámbito, comprenden:

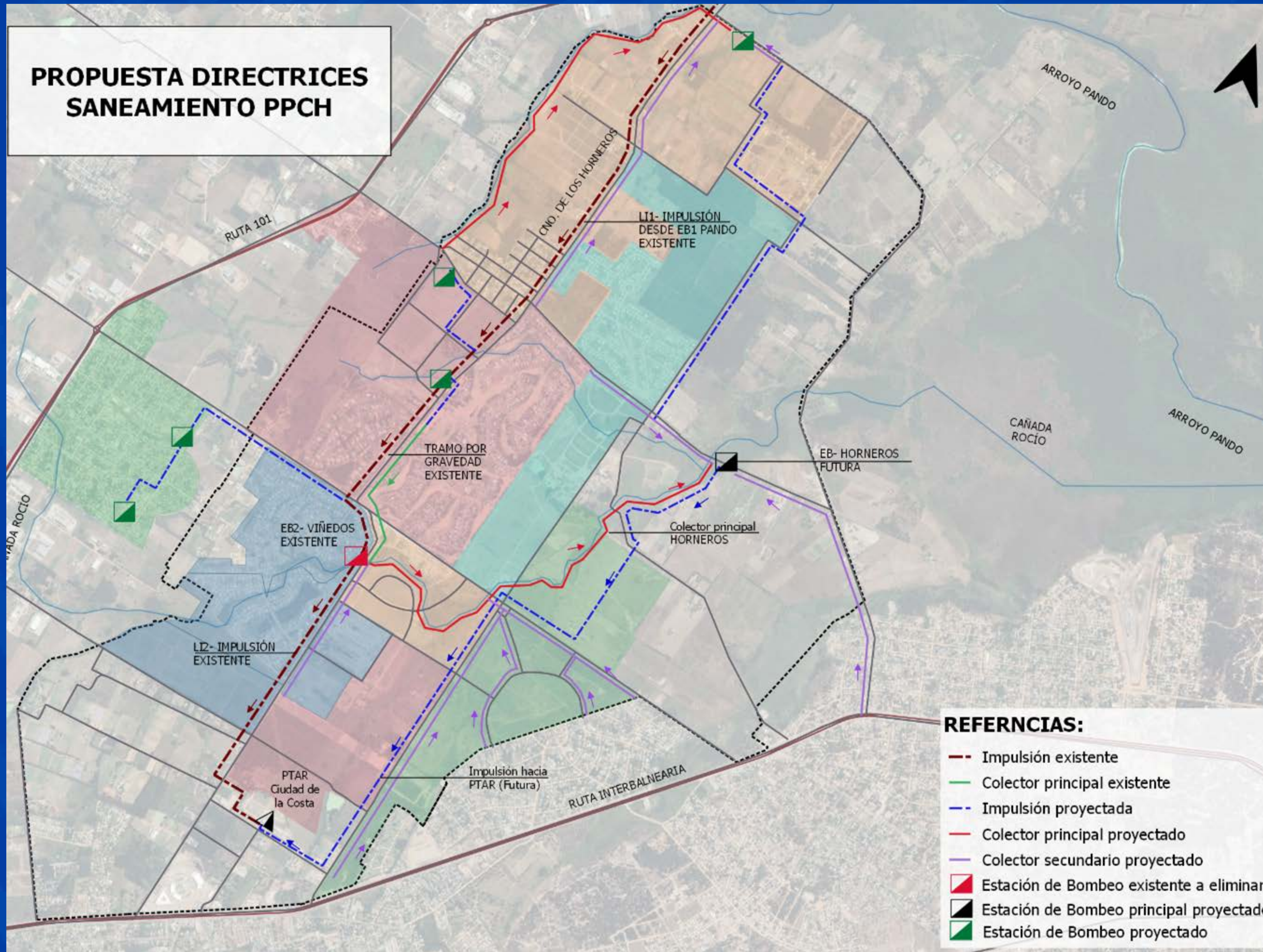
- Corredor biológico Bosques fluviales y bañados asociados
- Bosques y parches de vegetación nativa
- Cursos hídricos en su calidad y cantidad

Se identifican todos los sectores de inundabilidad en la modelización realizada, como Zonas de conservación de valoración ecosistémica. Como principales cursos de agua se identifican:

- Arroyo Escobar
- Cañada Gasser
- Cañada del Rocío
- Cañada del totora

Infraestructuras

PROPUESTA DIRECTRICES SANEAMIENTO PPCH



REFERENCIAS:

- Impulsión existente
- Colector principal existente
- Impulsión proyectada
- Colector principal proyectado
- Colector secundario proyectado
- Estación de Bombeo existente a eliminar
- Estación de Bombeo principal proyectado
- Estación de Bombeo proyectado

Centralidades



Centralidad Pando



Norte

Centralidad Nicolich

Centralidad el Pinar

Centralidad Lagomar



Gobierno de Canelones

Ajustes Normativos

Ajustes de densidad a Densidad: 1 viv/1000m² en propiedad común y 1 viv /800 m² en PH y/o UPH para el suelo suburbano de uso turístico y residencial en concordancia con las definiciones de los PAI aprobados, en los casos que se cuenten con toda la infraestructura de base para dar soporte.

- Establecer que para los suelos suburbanos de uso habitacional y/o turísticos en los desarrollos de PH en el marco de la Ley 10.751 establecer tamaños mínimos de lotes de hasta 600m², manteniendo la densidad general del ámbito en 1 viv/800m² y demás parámetros urbanísticos
- Incorporación dentro de la normativa las definiciones específicas y zonificación establecidas para los ámbitos específicos en los Programas de actuación integrada aprobados a la fecha.
- Normativa específica asociada a al Mapa de Riesgo
- Normativa y condicionantes específicas de Desarrollo para las ADUS, ARUS y Zonas de Centralidades, de acuerdo a las potencialidades de cada sector identificado.
-

#Programas Proyectos

Programa de consolidación y desarrollo urbano / Tierras y Vivienda Regularización de asentamientos y rehajos.

Proyecto regularización catastral.

Proyecto integral Villa Tato.

Programa de Infraestructuras Proyecto de Drenaje Pluvial

Proyecto de Saneamiento por redes y Abastecimiento

Programa de movilidad. Proyecto de vialidad.

Proyecto vías verdes

Programa de espacio verdes

Sistema de indicadores Ambientales

Proyecto senderos corredor biológicos

Proyecto fortalecimiento de espacios públicos

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

IDENTIFICACIÓN DE ASPECTOS RELEVANTES AMBIENTALES

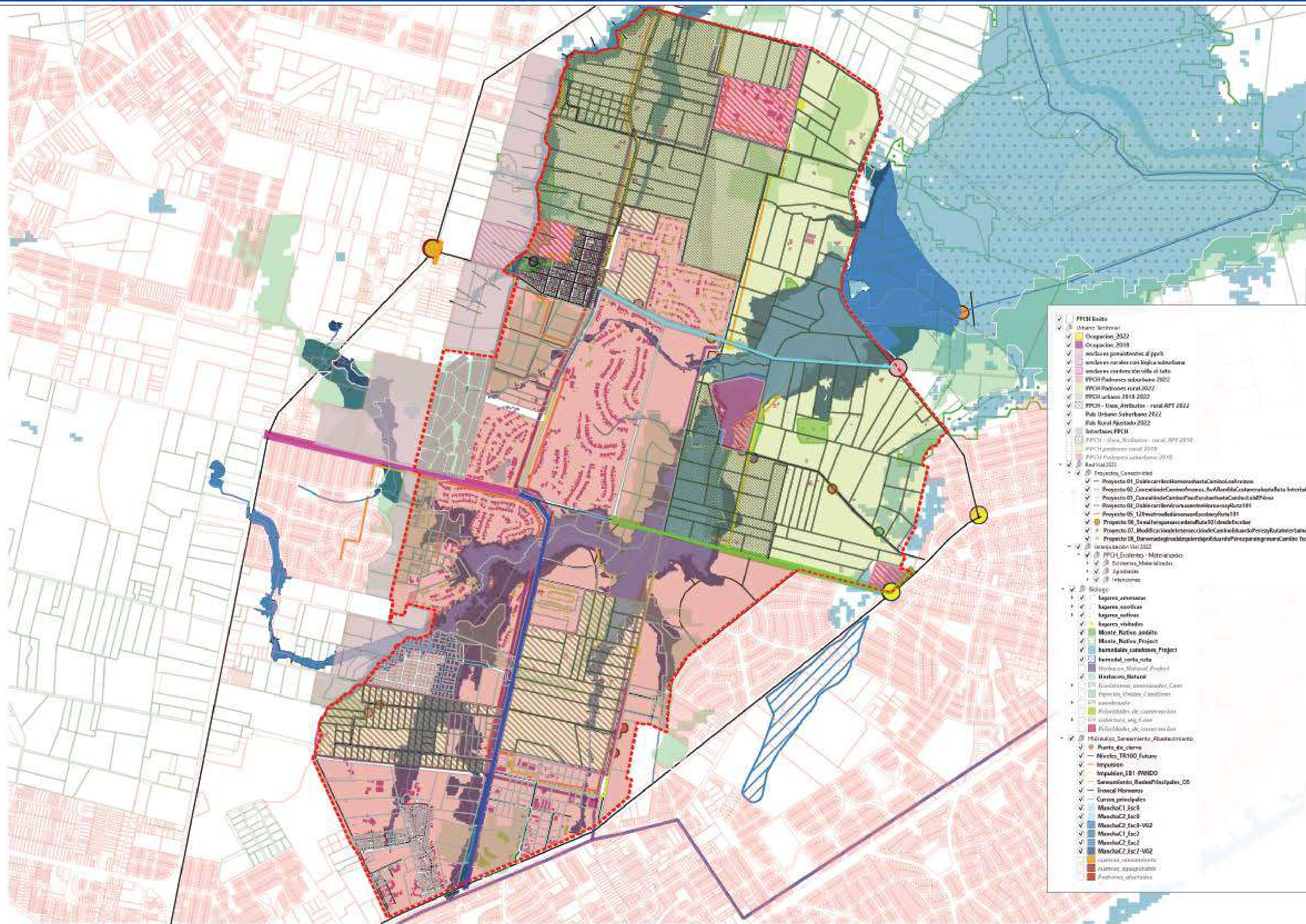
- Emisiones líquidas provenientes de aguas servidas
- sistema hídrico: sistema de cuencas, cañadas y drenaje pluvial
- demanda de conectividad y movilidad dentro y fuera del área de actuación de la pieza territorial
- presencia física

DEFINICIONES TERRITORIALES PRODUCTO DEL PLAN

Ajustes Categoría de suelo
Ajustes Zonificación
Proyecto de Detalle
Avance proyecto de Infraestructura
Ajustes Normativas

IAE. PREVISIONES DE PROTECCIÓN CONSERVACIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS

Definición de áreas de Protección
Ajustes al Proyecto de Infraestructura
Mapa de Riesgo
Programas y Proyecto



- PPCH Eje
- Urbanización
- Parcelación 2022
- Parcelación 2018
- Parcelación parcelaciones al parral
- Parcelación parcelaciones con lógica suburbana
- Parcelación parcelaciones con lógica de lote
- PPCH Pedregal urbano 2022
- PPCH Pedregal rural 2022
- PPCH urbano 2018 2022
- PPCH - Uso, Atributos - rural APY 2022
- Plan Urbano Suburbano 2022
- Plan Rural Ajustado 2022
- Intersección PPCH
- PPCH - Uso, Atributos - rural APY 2018
- PPCH pedregal urbano 2018
- PPCH Pedregal urbano 2018
- Red Vial 2022
- Proyecto, Concepción
- Proyecto 01_Doble carril Homero hasta Camino Los Hornos
- Proyecto 02_Concepción Camino Hornos Av. Remolón, colindante Ruta Interurbana
- Proyecto 03_Concepción Camino Pao de Escoba hasta Camino del Pao
- Proyecto 04_Doble carril de acceso a la zona de acceso Ruta 188
- Proyecto 05_Doble carril de acceso a la zona de acceso Ruta 188
- Proyecto 06_Senalización de acceso a Ruta 101 desde Escobar
- Proyecto 07_Modificación de límites de lote Camino de Escobar y Ruta Interurbana
- Proyecto 08_Dar un grado de prioridad a la Ruta Interurbana y Ruta de acceso a Camino Hornos
- Intersección Vial 2022
- PPCH, Estructura - Materializada
- Contorno, Materializada
- Apobacías
- Intersecciones
- Solejo
- Lagunas, antiguas
- Lagunas, actuales
- Lagunas, nuevas
- Lagunas, viejas
- Mostr. Nativo, antiguo
- Mostr. Nativo, Proyecto
- Humedales, naturales, Proyecto
- Humedal, corto, ruta
- Herbáceo, Natural, Proyecto
- Herbáceo, Natural
- Ecosistemas, antropogénicos, Canal
- Espacios, Viejos, Canaleros
- Espequeles
- Poleófitos, de, conservación
- Cubiertas, sig. Casa
- Poleófitos, de, conservación
- Módulos, Saneamiento, Abastecimiento
- Punto, de, cierre
- Nivel, TR100, futuro
- Impedición
- Impedición, EBI - PUNDO
- Saneamiento, Red de Vestidas, OS
- Trocenl Hormeros
- Carron, principales
- Mascha1, Esc1
- Mascha2, Esc0
- Mascha2, Esc0-V02
- Mascha1, Esc2
- Mascha2, Esc2
- Mascha2, Esc2-V02
- Carron, secundarios
- Carron, apogonables
- Pedregal, afectados

Sistema de indicadores

Es una herramienta definida en las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial.

Se prevé definir una serie de indicadores que permita analizar en el futuro el comportamiento del mismo, el avance y el grado de consolidación de sus objetivos.

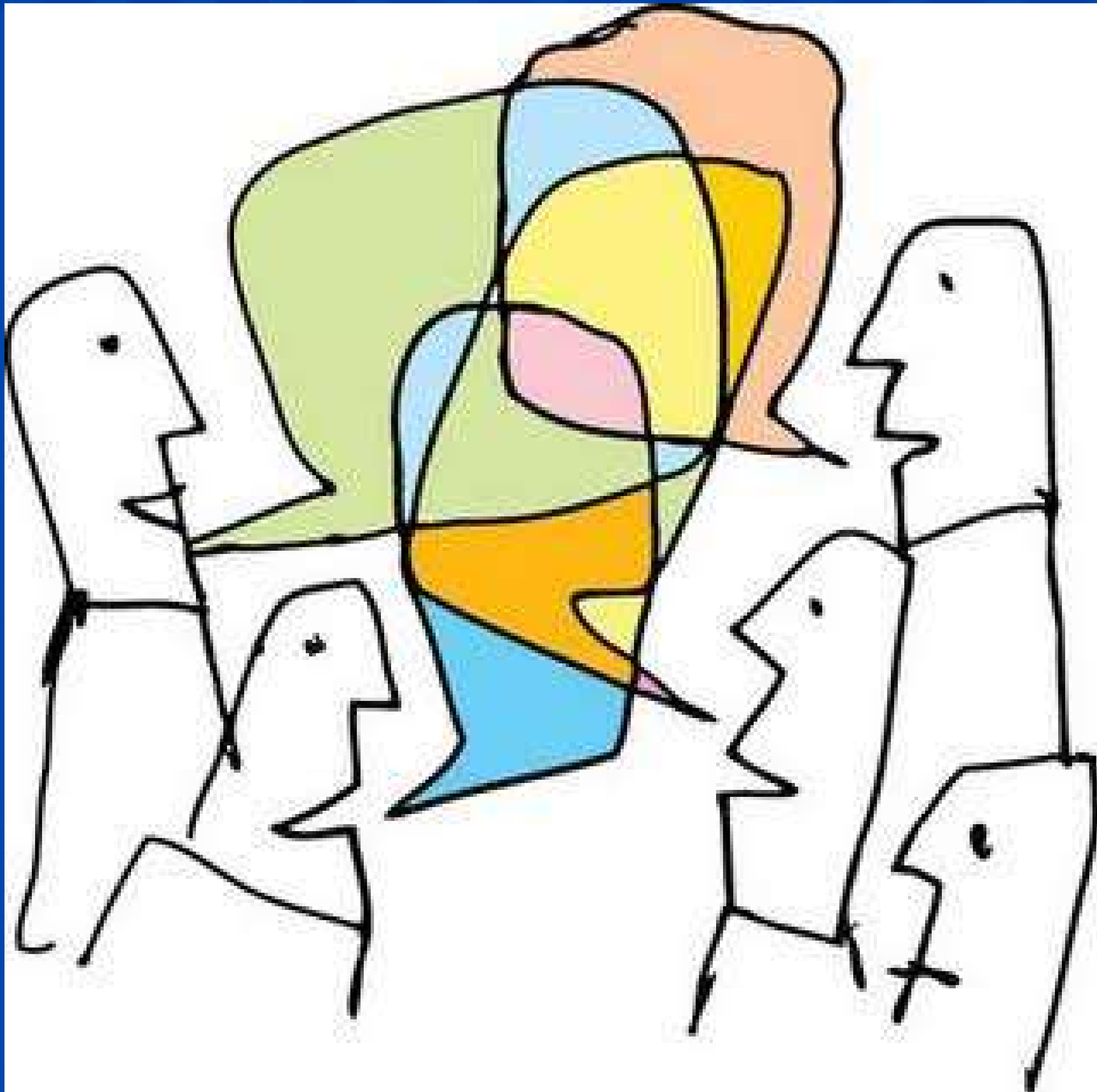
Se entiende por un indicador, una característica específica, observable y medible que puede ser usada para mostrar los cambios y progresos que está haciendo un plan, un programa o un proyecto, hacia el logro de un resultado específico.

Un indicador debe ser definido en términos precisos, no ambiguos, que describen clara y exactamente lo que se está midiendo. Si es práctico, el indicador debe dar una idea relativamente buena de los datos necesarios y de la población entre la cual se medirá el indicador.

- **Infraestructura:** Área efectivamente conectada a la red de saneamiento / Área total del ámbito= % revisado cada 2 años
- **Espacios Públicos:** Área de espacios públicos / Área total del ámbito: % revisado cada 2 años
- **Calles públicas:** M2 lineales de calle pública abierta / Área total de ámbito= % revisado cada 2 años
- **Huellas de ocupación:** M2 huella suelo urbano y suburbano / área total del ámbito=% revisado cada 2 años
- **Valor del suelo:** sistematización del valor del suelo U\$S/m2 para urbano, suburbano como para rural a través del derecho de preferencia, con medición cada 6 meses.

Un proyecto de Territorio sólo puede realizarse como ***proyecto colectivo e integrador***, capaz de dar respuesta al interés común, de manera de garantizar una redistribución equitativa de los costos y beneficios del desarrollo.

Los Territorios son una construcción social, por tanto una representación de nuestras sociedades y el legado a las sociedades y comunidades futuras.



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
INTENDENCIA DE CANELONES
Planificacion.territorial@imcanelones.gub.uy

gracias ...