

Art. 1) Modificar el artículo 4 Marco legal y coordinación con la escala nacional de Ordenamiento Territorial del D.0007/017 de fecha 13/09/2017 que aprobó el Plan Parcial Camino de los Horneros el que queda redactado de la siguiente forma:

“El Plan Parcial CH, se enmarca en los procesos establecidos en la Ley 18308 del 18 de junio de 2008 para la elaboración de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, manteniendo la coherencia con las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, aprobadas por Decreto de la Junta Departamental de Canelones N° 20 del 7 de junio de 2011, N° 32 del 21 de noviembre de 2011, y N° 73 del 10 febrero de 2014 y sus posteriores modificaciones, las Estrategias Regionales Metropolitanas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, aprobadas por Decreto de la Junta Departamental de Canelones N° 26 del 18 de agosto de 2011, el Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de la Micro región de la Costa (Costa Plan), aprobado por Decreto N° 6 del 27 de octubre de 2010 y su revisión aprobado a través del Decreto N.º 1/20, Las directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial, Ley 19525 del 18 de agosto del 2017 y demás instrumentos con injerencia en el ámbito. Asimismo se mantendrá concordancia con el Plan Estratégico Canario. Todas las actividades derivadas del presente Instrumento deberán realizarse en forma coordinada con los organismos nacionales que aborden la política territorial, económica y ambiental. ”

Art. 2) Modificar el artículo 8 Ordenación Estructural del D.0007/017 de fecha 13/09/2017 que aprobó el Plan Parcial Camino de los Horneros el que queda redactado de la siguiente forma:

“ La consolidación y calificación de las áreas urbanas y suburbanas se integra a la mejora de la conectividad, a la generación o calificación de los espacios públicos, a la definición y valoración de las centralidades.

8.1 Redes de Infraestructura: Saneamiento

Se reconocen dos ejes de conexión principales. Camino de los Horneros, y camino Eduardo Pérez y dos vías secundarias, Avda. a la Rambla Costanera y Cno. Al Paso Escobar, relevantes en el sistema de infraestructuras de la zona. Consideraciones del servicio de saneamiento El PPCH a través de la articulación con OSE propone, soluciones para gestionar las aguas servidas (aguas primarias y secundarias) de la pieza.

A tales efectos se reconocen actualmente dos elementos importantes: - la planta de tratamiento de líquidos residuales domiciliarios, que recibe efluentes de Ciudad de la Costa, Pando y otras localidades. - la estación de bombeo sobre Camino de Los Horneros que actúa como recalque de una línea de impulsión que llega desde el norte (ciudad de Pando), además de recibir conexiones de otros barrios de la pieza. Así mismo se define como estratégico la consolidación del traslado de la EB de camino de los horneros, con EB hacia zona baja de la cuenca de la cañada del Rocío (de acuerdo a Anexo I).

Las soluciones de saneamiento: - soluciones individuales - soluciones colectivas a los predios. - soluciones estáticas (pozos impermeables, fosas sépticas) - soluciones dinámicas (colectores). En todos los casos que el presente decreto lo determine se deberá contar con saneamiento dinámico preferentemente por gravedad (colectores), hacia donde cada actividad se conecte para el vertido de sus efluentes.

En este sentido se establecen los siguientes criterios de diseño a los efectos de lograr la conexión al saneamiento en forma adecuada:

Se identifican en el territorio dos situaciones, grupo 1 y grupo 2. En la Lámina 2 - Soportes hídrico ambiental e infraestructural se identifican geográficamente las mismas.

Grupo 1 Conformado por los Padrones ubicados a ambos lados de Camino de Los Horneros y hacia el sur de la pieza territorial, todos los nuevos usos que se instalen en este territorio deberán realizar la conexión al sistema de red de saneamiento público.

Grupo 2 Conformado por el resto de los padrones del ámbito del plan, para los casos de los nuevos usos de mayor escala deberán asegurar la conexión de la red saneamiento; para aquellos usos que no impliquen un impacto significativo se podrá analizar las siguientes alternativas el diseño, mediante estudios hidráulico- ambientales específicos de soluciones alternativas de tratamiento y disposición final de efluentes hasta tanto se ejecute nuevo proyecto de EB previsto. A tales efectos se identifican las siguientes posibilidades técnicas:

Soluciones individuales Construcción de pozos impermeables o fosas sépticas. Estas no serán admitidas para viviendas colectivas en suelo suburbano. El uso de fosa séptica se habilita para predios unifamiliares rurales o suburbanos.

Soluciones colectivas Para soluciones colectivas se requerirá de un sistema de colectores para varios predios o varias unidades habitacionales (de un mismo predio) cuyo punto de descarga será una planta de tratamiento de efluentes (diferente a la existente en la pieza). El agua tratada sería en este caso descargada a un curso de agua. Se debe contar con el permiso de OSE, y solicitar la viabilidad del proyecto ante DINACEA y DINAGUA. Estas soluciones requieren la existencia de una figura jurídica que se haga responsable de la operación y mantenimiento del sistema. No se permite la incorporación de centros industriales de ningún tipo.

En cuanto a los desarrollos comerciales y logísticos deben contar con tratamiento de efluentes para sus aguas servidas, estudio Hidráulico Ambiental, autorización de OSE, DINAMA y DINAGUA. Otras soluciones para vivienda colectiva de baja escala serán analizadas en el marco de las disposiciones de la Ordenanza de las Edificaciones Decreto N° 70 y 90.

Una vez operativa la EB proyectada, será requisito para cualquier desarrollo en suelo urbano y suburbano, la efectiva conexión a la red para todo el ámbito del PPCH.

Las autorizaciones correspondientes, serán requisitos en instancia de Viabilidad urbanística, proyecto de detalle o Programa de Actuación Integrada.

8.2 Red de abastecimiento de agua potable

Cada caso en particular debe ser evaluado y aprobado por OSE, siendo esto condición necesaria en instancia de Viabilidad urbanística, proyecto de detalle o Programa de Actuación Integrada.

8.3 Drenaje pluvial (macro y micro escala) En el marco de los estudios hidráulicos asociados al desarrollo de emprendimientos se establecen los siguientes criterios de diseño a los efectos de lograr la amortiguación del escurrimiento pluvial en forma adecuada:

Se verificará el funcionamiento de alcantarillas y puente sobre Camino los Horneros asociado a la Cañada del Rocío, mediante un proyecto específico para un período de retorno de la lluvia de

diseño de 20 años. Se verificará el funcionamiento de las alcantarillas existentes en las vías de tránsito secundarias para un período de retorno de 5 años y para vías terciarias, 2 años para el sistema de tajamares y desvíos del curso de agua, identificados en la zona sureste, en Camino de las Higuieritas y Camino Montevideo Cricket Club.

Lineamientos de gestión de escurrimientos para las urbanizaciones de la pieza.

Se debe realizar un relevamiento de la situación y velar por el cumplimiento de la política de aguas (Ley 14.859), debiendo presentar a la Intendencia un proyecto hidráulico que contemple lo anteriormente mencionado. Preservar el sistema hídrico natural, con sus cursos de agua y sus características (traza, calidad y cantidad de agua). En el caso de nuevos fraccionamientos habitacionales, el FOSV se regulara de acuerdo a lo establecido en el Costaplan.

En los casos en los que el valor sea menor, el proyecto deberá contar con medidas de amortiguación de caudales previo la descarga por fuera del predio. Otro tipo de emprendimientos, deberán también ajustarse a estas restricciones. Los proyectos de amortiguación: deberán ser elaborados por Ingenieros Civiles con perfil hidráulico-ambiental y ser evaluados para su aprobación por técnicos de igual perfil de la Intendencia de Canelones, como todo estudio vinculado a saneamiento, ambiente e hidráulica en este PP CH.

Será vinculante en las definiciones de las propuestas de desarrollo la consideración de las curva de inundabilidad correspondiente TR100 expuesto en láminas adjuntas

8.4 Mapa de Riesgo

En concordancia con las disposiciones establecidas en las Directrices Nacionales de Ordenamiento territorial (Ley n° 19525, Reglamentada por: Decreto n° 30/2020 de 27/01/2020), se abordará con base a los estudios hidráulicos elaborados el mapa de riesgo, a los efectos de la gestión de los padrones urbanos y suburbanos identificados en lámina 5 y las previsiones en materia de infraestructura asociada al drenaje pluvial.

El mapa de riesgo es una herramienta eficiente para la gestión y atención de la vulnerabilidad de los suelos y sus habitantes. Se establece como complementario a las definiciones establecidas en la zonificación. Se define como una lista ordenada de padrones que se encuentran asociadas al sistema hídrico identificado en el estudio de base y comprendidos dentro del ámbito, para los cuales se establecen las medidas específicas para la protección y conservación de dicho sistema. El mapa de riesgo resulta una herramienta dinámica en la medida en que la profundización en el conocimiento y los cambios territoriales pueden alterar o ajustar el mapa de amenaza y/o la vulnerabilidad del territorio.

A los efectos de gestión del ámbito del PPCH, será determinante las consideraciones establecidas en el Mapa de Riesgo asociado al modelo hidráulico

8.5 Gestión de residuos

Todo nuevo emprendimiento, así como los emprendimientos residenciales existentes deberán presentar frente a la Dirección de Gestión Ambiental un Plan de Gestión de Residuos Sólidos que incluya el reciclaje como eje de la propuesta.

8.6 Consideraciones sobre Energía eficiente

En materia de reconversión energética, rigen criterios urbano-arquitectónicos bioclimáticos y estrategias para el estímulo del uso de fuentes de energía limpia y renovable. Esto se deberá contemplar como parte de los beneficios que el emprendedor brinda a su propio emprendimiento,

así como a la pieza en su conjunto. Enmarcado en Ley Solar (Ley 18585 de Promoción de la Energía Solar Térmica). Se deberá tomar en cuenta tanto para las acciones públicas como privadas la Estrategia Nacional: Hacia una iluminación eficiente y sostenible, promovida por la Dirección Nacional de Energía del Ministerio de Industria, Energía y Minería (DNE – MIEM), y la Dirección Nacional de Medio Ambiente, del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (Dinama – MVOTMA). ”

Art. 3) Modificar el artículo 9 Conectividad y Accesibilidad del D.0007/017 de fecha 13/09/2017 que aprobó el Plan Parcial Camino de los Horneros el que queda redactado de la siguiente forma:

“ Se entiende prioritario avanzar en la consolidación del modelo de conectividad a través del abordaje de los principales nodos de conexión. El presente plan expresa la propuesta de jerarquización vial asociada a las obras de infraestructura necesarias para el alcance de los objetivos considerando la movilidad vehicular y un sistema de movilidad integral multimodal. A los efectos de la integración territorial y la sustentabilidad de los territorios se prioriza la complementariedad de la trama de conexiones a través de las vías verdes tanto bici sendas sendas de peatones, en modalidad de circuitos integrando no solo las centralidades, sino también los centros educativos, las paradas de ómnibus y estaciones de transferencias y carga eléctrica.

El Sistema de movilidad integral multimodal contempla:

- Sistema de centralidades regionales asociadas conectadas
- Sistema de vías verdes, bici sendas, peatonales, sendas eléctricas
- Sistema de conexiones estaciones de transferencia y carga eléctrica

Estas propuestas incorporadas en el marco de los Programas y proyectos específicos del plan, asociados los requisitos de gestión, serán elementos que se considerarán como línea de base en los indicadores del plan a efectos no solo de la medición del avance del plan, sino también como contribución a la adaptación al cambio climático.

9.1 Mejora de la conectividad transversal a Camino de los Horneros

Objetivo: consolidación, complementación y mejora del sistema de conectividad interna del ámbito y mejora de la accesibilidad Este – Oeste, con particular énfasis en la trama vinculante con Municipio de Ciudad de la Costa y Nicolich, considerando en especial las situaciones de la circulación de peatones y ciclistas, buscando una mejora global de la accesibilidad pública al área de actuación.

9.2. Jerarquización vial:

La red vial, se clasifica según su jerarquía en base a la función que desempeñan y de acuerdo a los siguientes criterios: funciones generales actuales y previstas de las vías de circulación continuidad y conectividad internacional, nacional, departamental y local usos del suelo asociados trazado, sección y capacidad de las vías funciones y percepción de escala local. El sistema se jerarquiza de la siguiente manera:

- Conectores: estructura vial de escala nacional y metropolitana: Ruta IB Ruta 101
- Calles Principales: calles que en la actualidad y/o determinantes en el modelo tienen un flujo vehicular mayor, actúan como vías colectoras, cuentan con áreas comerciales. Destinadas también al tránsito local, al transporte público y contemplan el flujo de peatones y de ciclistas, incluyendo veredas y ciclovías. Cno. de los Horneros Cno. Eduardo Pérez, Cno Paso Escobar y Costanera

- Calles Intermedias: calles destinadas al tránsito local y al circuito local de transporte público. Contemplan también al tránsito de peatones y ciclistas, incluyendo vereda y ciclovía. Cno. Gonchi Rodríguez Cno. Las Higueritas y otras de acuerdo a plano de jerarquización vial
- Calles Internas: calles de menor jerarquía, destinadas al tránsito local, vecinal y de bajo volumen vehicular expuestas en gráfico de conectividad.

9.2.1 Calles de nueva creación. Serán calles de nueva creación todas aquellas que se presentan en la Lámina Conectividad_ movilidad y que no estén actualmente construidas en el territorio, pudiendo la Intendencia ajustar dichos trazados por causas debidamente justificadas.

9.3. Organización vial y Movilidad:

Se promoverá una línea de transporte “local” que realice un recorrido completo por el interior del área de actuación y que logre optimizar la conectividad de la centralidad local – zonal, con centralidades como Ciudad de la Costa y Pando.

9.4. Ciclovías Recreativas: Se proyectan ciclovías: espacios reservados exclusivamente para el tránsito seguro de bicicletas a un lado de las calles principales e intermedias.”

Art. 4) Modificar el artículo 10 Bien de Interés Ambiental Departamental del D.0007/017 de fecha 13/09/2017 que aprobó el Plan Parcial Camino de los Horneros el que queda redactado de la siguiente forma:

Se reconoce una red hídrica, como parte de una malla de corredores eco sistémicos que vinculan todo el territorio, comportándose como un sistema denominado a estos efectos como sistema hídricoambiental. Se prioriza la accesibilidad a los cursos de agua y áreas adyacentes. Se envuelven los cursos de agua con servidumbres de acceso público a efectos de el cumplimiento de los programas y proyectos.

10.1.1 Se declaran de interés Ambiental 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

Estos ámbitos territoriales son objeto de su protección y consideración en el marco de las previsiones del plan, definidas con el atributo de especial atención.

Se determinan todos los sectores de inundabilidad en la modelización realizada de acuerdo al documento de avance, como Zonas de conservación de valoración ecosistémica.

Como principales cursos de agua se identifican:

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

Los bosques fluviales asociados a los cursos de agua y sus bañados y/o planicies de inundación asociados constituyen sistemas naturales de interés para la conservación, que proveen de más Estos ámbitos son áreas de conservación, las cuales se promoverá su conservación, intentando mantener el carácter natural de los mismos y la protección de los ecosistemas asociados Los cursos anteriormente descritos serán ámbitos considerados de gran singularidad ecológica. En concordancia con el PPCH se asegurará la accesibilidad pública compatible con su conservación. En este sentido se proponen paseos de contemplación de los cursos de agua.

Se establece para las cañadas una faja de afectación “non edificandi” de 15 metros para cada lado de cada margen. Las márgenes de los cursos de agua, desempeñan un rol importante durante eventos de crecidas como planicies de inundación. Todos los propietarios de terrenos que contengan cañadas o lagos estarán obligados a realizar las acciones que aseguren la calidad del agua así como su conservación como corredor biológico. Esta franja de exclusión edilicia, fomenta la continuidad y conectividad del sistema de fauna y flora que se establece en las márgenes de los curso de agua. Además, propicia la generación de un ecosistema lineal que acompaña a toda la pieza territorial y le aporta un valor paisajístico y de conservación de los elementos naturales del sitio, e integra paulatinamente las visuales a la intervención urbana que a partir de allí se establezcan.

Cada nuevo desarrollo a ser aprobado debe realizar el estudio hídrico específico que concluya con una modelización de cuencas y proponga recomendaciones que determinen limitaciones a la modificación de los niveles naturales del terreno y el escurrimiento y a la ocupación e impermeabilización del suelo así como a la conservación y uso del recurso agua, estableciendo las condiciones necesarias para el adecuado funcionamiento del sistema hídrico-ambiental. Estas condicionantes deberán definirse no sólo a nivel de la parcela o lote sino a nivel global del ámbito, se deberá considerar en cada estudio los impactos acumulativos de la implantación de nuevos emprendimientos en suelo anteriormente no ocupado.

Art. 4) Modificar el artículo 11 Cohesión Social y Territorial del D.0007/017 de fecha 13/09/2017 que aprobó el Plan Parcial Camino de los Horneros el que queda redactado de la siguiente forma:

“Los proyectos en general y en particular los comunitarios y los espacios públicos se incorporarán como estrategias vinculantes para las autoridades, siempre que contengan elementos tendientes a consolidar la cohesión territorial y social desde la gestión planificada, calificando y reforzando los vínculos dinámicos y activos entre los habitantes.

11.1 Zona Urbana Centralidad Local-Zonal: Activador El PPCH propone la creación de una centralidad local / zonal de Camino de los Horneros, “Activador” en su intersección con Av costanera. Integran este sector los padrones asociados al nodo en un radio de 500 m².

11.2 Zona Urbana Centralidad lineal Eje Cno de los Horneros: Eje Zona Urbana, propone la consolidación del Cno. Horneros como eje de integración territorial con fuerte énfasis en la mixtura de usos y la generación de espacios de recreación e integración. Integran este sector los padrones al Este de Cno. De los Horneros y frentistas al mismo.

11.3 Zona Urbana Centralidad regional: Nodo comercial y de servicios, propone la consolidación del nodo Cno. De los Horneros ruta Interbalsearia como centralidad regional asociado al Conector Principal de la ruta y vínculo el resto de la trama urbana. Integran este sector los padrones asociados al nodo en un radio de 500 m².

Art. 5) Modificar el artículo 14 Suelo categoría urbana no consolidada del D.0007/017 de fecha 13/09/2017 que aprobó el Plan Parcial Camino de los Horneros el que queda redactado de la siguiente forma:

“Conforme con el artículo 32 de la Ley 18308 del 18 de junio de 2008, se considera como suelo categoría urbana, las áreas de territorio fraccionado y dotado con las infraestructuras y servicios en forma regular, así como aquellas áreas fraccionadas parcialmente urbanizadas en las que se pretende mantener o consolidar el proceso de urbanización, dentro de los límites físicos que se establecen en el presente Decreto.

Todas las áreas urbanas del presente Plan, integran la Subcategoría de Suelo Urbano No Consolidado, entendiéndose por tal a las áreas y zonas del territorio en las que, existiendo como mínimo redes de infraestructuras, las mismas no sean suficientes para dar el servicio a los usos previstos. Según se expresa gráficamente en Lámina Categorización del suelo.

Villa El Tato: Suelo Urbano No consolidado : Definido al Sur por calle Los Aromos, al oeste por cañada La Totora ,al norte por el límite Sur del y este padrón rural 15625, el límite Sur del padrón rural 11421, y al este por Camino de los Horneros.

Sector sur: Al sur RI, al Oeste Camino de las Higuieritas, al norte límite sur y este del padrón suburbano 42523, limite sur de los padrones suburbanos 42632, 42833, 42642,42495, 42498, camino de los horneros hasta límite sur del padrón rural 57168 y 57169. Al Este, límite este del padrón 46925. ”

Art. 6) Modificar el artículo 15 Suelo categoría Suburbana del D.0007/017 de fecha 13/09/2017 que aprobó el Plan Parcial Camino de los Horneros el que queda redactado de la siguiente forma:

El suelo suburbano es el ámbito territorial en donde se desarrollan actividades dispersas de tipo urbano o actividades que no siendo propiamente urbanas (residenciales de baja densidad, turísticos, recreativos y compatibles), se relacionan necesariamente con la ciudad o sirven de apoyo a ésta. Según se expresa gráficamente en Lámina Categorización del suelo.

15.1 Suburbano de uso Preferentemente residencial y complementario

Definido por los ámbitos comprendido por el límite sur y este de los padrones padrón suburbano 42523, limite sur de los padrones suburbanos 42632, 42833, 42642,42495, 42498; camino de los horneros hasta Av. Costanera, Av Costanera hasta el límite Este del Padrón 43963, hasta continuación de los Aromos, Los Aromos hasta Camino de los Horneros, Camino de los Horneros hasta límite norte del padrón N.º 10624, límite oeste de los padrones 71920 y 38334, límite sur de los padrones 56437, 8310, 56436, límite oeste de los padrones 10730 y 8399, límite oeste de los padrones 10658 y 11089, cañada La totora hasta límite oeste 42526, 42527, 42525, 42524, 42523. Padrones 45039, 46924, 41584 al 41588.

15.1 Suburbano de uso Preferentemente Turísticos

Definido por los ámbitos comprendidos por el límite sur de los padrones por rural 57168 y 57169, Calle Dr. Hugo Batalla, proyección calle Dr.Hugo Batalla hasta Av Costanera, hasta límite sur del padrón 50825, límite este de los padrones 50825 y 17800 (Pai Seré), Av costanera hasta límite Este 71031, 50184, 6880, 59228, límite norte del padrón 70732, límite este del padrón 45321, límite norte del padrón 45321, 59613, límite este del padrón 47758, 45062, 46894, 27497, límite norte de los padrones 27497, 55345 y 6869, con. De los horneros, hasta Los Aromos, Los Aromos hasta límite Este 47758, 71496, 70715, 70712, av. Costanera hasta Cno. De los horneros, Camino de los

Horneros hasta límite sur del padrón 57168. Padrón 45039, padrones (70328 al 70339, 38334, 70919, 70920, 57112, 57540, 57539 (Pai Olivos). Padrones comprendidos entre límite del ambito Cno. De los horneros al este, límite sur y este del padrón 59071, límite sureste del padron 11412, límite este de los padrones 70990, 59921 al 59923, límite este y norte del padrón 11413, los Aromos hasta límite este del ámbito.

Art. 7) Modificar el artículo 16 Suelo sub urbano con Usos Preferenciales del D.0007/017 de fecha 13/09/2017 que aprobó el Plan Parcial Camino de los Horneros el que queda redactado de la siguiente forma:

“Art. 16) Suelo sub urbano y urbanos con Usos Preferenciales

Urbano frente a Ruta Interbalnearia

Para los Padrones frentistas a la ruta Interbalnearia, además de los usos propios del urbano, se admitirán otros usos asociados a la ruta como ser de servicio y comercial en tanto sus usos sean compatibles con el residencial.

Suburbano y urbano frente a Camino de los horneros y nodo Local

Para los Padrones frentistas a Camino de los Horneros, además de los usos propios de la categoría de suelo, se promoverán usos comerciales y de recreación asociados a la centralidad del eje en tanto sus usos sean compatibles con el residencial a los efectos de su consideración como Zona urbana promovida en la zonificación para dicho sector.

Actividad extractiva

No se admitirá la actividad extractiva en suelo suburbano⁷ urbano, salvo en los casos que no se trate de actividad comercial. Todo fraccionamiento autorizado que requiera movimiento de arena que implique extracción, podrá realizar la explotación de la misma dentro de los parámetros técnicos que fijen las oficinas técnicas competentes . Y contar con las autorizaciones correspondientes a nivel nacional.

Art. 8) Modificar el artículo 17 . Área de Renovación Suburbana(ARS) del D.0007/017 de fecha 13/09/2017 que aprobó el Plan Parcial Camino de los Horneros el que queda redactado de la siguiente forma:

“Art. 17) Área de Renovación Urbana(ARU) y Áreas de Desarrollo Urbano (ADU)

Las Áreas de Renovación Urbana y las Áreas de desarrollo urbano serán desarrolladas y gestionadas de acuerdo a lo dispuesto en Costaplan. Se determinan estas piezas territoriales para la actuación conjunta del gobierno departamental y de los particulares en un proceso de planificación y ejecución detallada. Su finalidad es cumplir con los objetivos urbanísticos que el Plan establezca garantizando su planificación unitaria y sincronizada así como cumplir con los deberes territoriales de equidistribución de las cargas y beneficios y retorno de las mayores valorizaciones, en la superficie que se delimite.

Deberán contener como mínimo:

- a. Justificación de su delimitación
- b. Definición del perímetro
- c. Criterios adoptados para la actuación
- d. Planos de trazado vial, reparcelaciones, volumetría, normativa si correspondiera, y todo lo que sea necesario para comprender la propuesta.
- e. Estudios de Impacto Ambiental, hidráulico, socio Territorial y vial.

Las determinaciones y particularidades de dichas Áreas se concretarán mediante la formulación de un correspondiente Proyecto de Detalle y su gestión integrada para el cumplimiento de las obligaciones territoriales.

17.1 Área de Renovación uburbana 1 (ARU.1)

Se define al Norte por el límite Sur del padrón suburbano 11089. Al Este por el límite Este de los Padrones suburbanos 44493, 44625, 44659 frentista al Camino de los Horneros en su acera Oeste. Al Sur por el límite Sur de los Padrones suburbanos 44659, 44494, 44650, 44649 al 44640, 44527 al 44516. Al Oeste por el límite Oeste de los Padrones Suburbanos 44516, 44528, 44533 al 44535, 44605, 44606, 44610; límite Norte de los Padrones 44610 al 44614, 44617.

17.2 Área de Renovación uburbana 2 (ARU.2)

Definida al Norte por el límite Norte por Av. Costanera, al este proyección de calle Dr. Hugo Batalla, al sur límite sur de los padrones 72106, y 47824, al oeste Cno. De los horneros.

17.3 Área de Renovación uburbana 3 (ARU.3)

Definida al Norte por el límite Sur de los Padrones suburbanos pertenecientes al Plan Nicolich 56436, 56437. Al Este por el límite Oeste de los Padrones rurales 70337, 38334, 56920, 57113, límite Oeste del padrón suburbano 10624, hasta Avda a la Costanera., al Sur se define el límite en Avda a la Rambla Costanera en su acera norte, hacia el Oeste, hasta el límite del padrón suburbano perteneciente al Plan Nicolich 8399

17.4 Área de Desarrollo Urbano 1 (ADU. 1)

Definida al norte por los límites norte de los padrones 42526, 42527, 42841, 42495, 42492, al este Cno. De los Horneros, Al norte por el límite Sur de los Padrones suburbanos 44659, 44494, 44650, 44649 al 44640, 44527 al 44516. Al Oeste por el límite Oeste de los Padrones Suburbanos 44516, 44528, 44533 al 44535, 44605, 44606, 44610; límite oeste cañada Gasser.

17.5 Área de Desarrollo Urbano 2 (ADU. 2)

Definido al límite sur de los padrones por rural 57168 y 57169, Calle Dr. Hugo Batalla, proyección calle Dr.Hugo Batalla hasta límite sur de los padrones 72106, y 47824, al oeste Cno. De los Horneros

17.6 Área de Desarrollo Urbano 3 (ADU.3)

Definido al límite sur por Av. Costanera, al este, limite este de los padrones 71031, 50184, 6880, 59228, al norte, límite norte del padrón 70732, límite este del padrón 45321, límite norte del padrón 45321, 59613, al este, límite este del padrón 47758, límite oeste padrones 70724 al 70726, 6880, 50184 y 71034.

17.7 Área de Desarrollo Urbano 4 (ADU. 4)

Definido por lo padrones 27497, 6869, 55345, 6951, 6952, 6871, 57172.

Art. 9) Modificar el artículo 18. Suelo Categoría Rural del D.0007/017 de fecha 13/09/2017 que aprobó el Plan Parcial Camino de los Horneros el que queda redactado de la siguiente forma:

Comprende aquellas partes del territorio destinadas a explotaciones agropecuarias, forestales, extractivas no comerciales o similares, en producción o no, así como áreas de valor paisajístico, natural o ecosistémico.

El suelo rural queda excluido de todo proceso de urbanización y de fraccionamiento con propósito residencial o industrial, de logística o servicios, a excepción de aquellos compatibles que pueden ampararse al artículo 39 de la Ley 18.308, como ser usos deportivos, recreativos y turísticos que no impliquen procesos de transformación de suelo.

Actividad extractiva

No se admitirá la actividad extractiva en suelo rural, salvo en los casos que se trate de futuros desarrollos en el marco de las áreas potencialmente transformable.

Según se expresa gráficamente en la Lámina 6 – Categorización del suelo

18.1 El Suelo Rural productivo queda definido por:

Todos los padrones dentro del ámbito del Plan Parcial Camino de los Horneros a excepción de aquellos definidos en los Arts.14 Suelo Urbano y 15 Suelo Suburbano y art. 18.1 suelo rural natural.

18.2 El suelo Natural queda definido por:

Aquellos padrones que contengan en su delimitación elementos de alta vulnerabilidad ambiental y/o elementos de conservación contemplados en el marco SDAPA

Se categorizan rural natural los padrones rurales 9069 al 9071, 9075, 9076, 45062, 59551, 59552, 54211, 55600, 50962, 9073, 9074, 54261, parte de los padrones 27250, 31156, 54543, 54759, 38564 y 70181.

Art. 10) Modificar el artículo 19. Suelos con Atributo Potencialmente Transformable del D.0007/017 de fecha 13/09/2017 que aprobó el Plan Parcial Camino de los Horneros el que queda redactado de la siguiente forma:

Se delimitan ámbitos del territorio con el atributo Potencialmente Transformable, en el marco de lo establecido por el artículo 34 de la Ley 18308. Sólo se podrá transformar un suelo incluido dentro de una categoría en otra, en áreas con el atributo de potencialmente transformable. Será posible incorporar terrenos a los suelos categoría suburbana mediante la elaboración y aprobación de un Programa de Actuación Integrada para un perímetro de actuación específicamente delimitado dentro de suelo con el atributo de potencialmente transformable. Dicho Perímetro será definido al inicio del Instrumento en el marco de la Ley 18,308. Mientras no tenga lugar la aprobación del correspondiente programa de actuación integrada, el suelo con el atributo de potencialmente transformable estará sometido a las determinaciones establecidas para la categoría de suelo al que pertenezca.

Las porciones de Suelo con el atributo de Potencialmente Transformable (en adelante APT), se encuentran graficadas en la lámina Usos_Atributos y zonificación y comprende el siguiente territorio:

Zona rural de usos múltiples con Atributo Potencialmente transformable: Se define al norte por el límite Norte de los Padrones Rurales 6863, 19139, 6862, 55764, 10716, 6860, 9830, 9831, 9832, 3771, 37869, Al Este por el límite Este de los Padrones rurales 37869, 33063, 32300, 32588, al Sur

límite sur del padrón 32588, 32459, 27489, 6867, 6866, 25139; camino de los horneros, límite sur del padrón 11421, 15625, Al Oeste por la Cañada La Totorá, desde el padrón rural 15625 al 6863.

Art. 10) Modificar el artículo 20. Remisión del D.0007/017 de fecha 13/09/2017 que aprobó el Plan Parcial Camino de los Horneros el que queda redactado de la siguiente forma:

“Las reglas sobre amanzanamiento y fraccionamiento en el ámbito territorial del presente Plan, se establecen en el Costaplan, Decretos de la Junta Departamental de Canelones N°6 del 27 de octubre de 2010 y N.º 1/20, a excepción de disposiciones específicas para el presente ámbito expuestos en artículos posteriores.

Art. 11) Modificar el artículo 21. Espacios Libres del D.0007/017 de fecha 13/09/2017 que aprobó el Plan Parcial Camino de los Horneros el que queda redactado de la siguiente forma:

Será de aplicación las disposiciones establecidas en el Decreto de la JDC N.º 1/20 arts 38 y 67 .

Art. 12) Modificar el artículo 22. Remisión del D.0007/017 de fecha 13/09/2017 que aprobó el Plan Parcial Camino de los Horneros el que queda redactado de la siguiente forma:

Las disposiciones sobre Alturas, Afectaciones y condicionantes Urbanísticas del presente Plan, se establecen en el Costaplan, Decretos de la Junta Departamental de Canelones N°6 del 27 de octubre de 2010 y N.º 1/20, a excepción de disposiciones específicas para el presente ámbito, expuestos en artículos posteriores.

Art. 13) Modificar el artículo 24. Sector urbano no consolidado del D.0007/017 de fecha 13/09/2017 que aprobó el Plan Parcial Camino de los Horneros el que queda redactado de la siguiente forma:

Dentro de las áreas definidas en suelo urbano se permitirán los usos preferentemente residenciales junto con servicios y equipamientos comerciales compatibles. Quedan excluidas las actividades que presentan riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación, molestias generadas por efluentes, así como baja dinámica de intercambio en el entorno que pueda generar vacíos urbanos significativos y repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante, así como afectaciones al sistema circulatorio y al tránsito en general y al espacio público. Regirán las afectaciones y amanzanados establecidas por el Costaplan para el sector Urbano No consolidado.

Tamaño máximo entre vías públicas será máx, 3ha, por motivos debidamente justificados, a los efectos de considerar la continuidad de ecosistemas relevantes o por temas de conectividad, podrán considerarse definiciones específicas.

Para el sector urbano No consolidado comprendido dentro de las Zonas urbanas Centralidades expuestas en art. 11 y padrones asociados a la RI, para usos no residenciales, se establecen los siguientes parámetros:

FOS 40%

FOT 120%

h máx: 12.30 m

FOS V: 50%

Art. 14) Modificar el artículo 25. Sector suburbano del D.0007/017 de fecha 13/09/2017 que aprobó el Plan Parcial Camino de los Horneros el que queda redactado de la siguiente forma:

Las áreas delimitadas como suelo suburbano admitirán según corresponda, actividades turísticas, deportivas, recreativas, así como usos habitacionales en régimen de vivienda unifamiliar y/o colectivas, de servicio o similares y compatibles. No se admitirán destinos industriales en los suelos suburbanos pertenecientes al PPCH.

El suelo suburbano será de uso preferentemente turístico, habitaciona y compatible de baja densidad de ocupación.

Regirán las siguientes afectaciones:

•Tamaño de padrones y unidades territoriales

Tamaño mínimo de padrón = 1000m²

Propiedad horizontal: El área máxima de padrón: entre 10 a 12has conforme a estructura territorial prevista.

A los efectos de la Ley 17292. El padrón matriz deberá tener un área mínima igual o mayor a 3 hectáreas y un área máxima entre 10 y 12 has conforme a la estructura territorial prevista (calles de nueva creación). En todos los casos se mantendrá la relación de un máximo del 60% de la totalidad del predio para áreas destinadas a áreas de uso privado, vivienda o actividades propia; queda excluido de dicha consideración circulaciones vehiculares y peatonales, espacios verdes comunitarios así como áreas destinadas a infraestructura de instalaciones sociales, deportivas, culturales y de esparcimiento. El área de las unidades de uso exclusivo tendrán un área mínima mayor a 1000m², pudiendo tener un área mínima de 800 metros cuadrados el 10% del total de lotes. En todos los casos se asegurará la continuidad de la trama de circulación pública y la libre accesibilidad a los espacios públicos actuales y aquellos que se creen simultáneamente con el acto de aprobación del fraccionamiento de acuerdo a lo previsto en el inciso final del artículo 48 de la Ley 17292, de 25 de enero de 2001 y modificativas.

A los efectos de la Ley 10.751 de Propiedad Horizontal. El área de las unidades de uso exclusivo tendrán un área mínima de 600 metros cuadrados manteniendo la densidad general de 1viv/800 m² y demás parámetros urbanísticos. En todos los casos se asegurará la continuidad de la trama de circulación pública y la libre accesibilidad a los espacios públicos actuales y aquellos que se creen simultáneamente con el acto de aprobación del fraccionamiento.

•Densidad de viviendas en ámbitos Generales:

Densidad: 1 viv/1000m² de suelo

Densidad en PH y/o UPH con conexión a la red de saneamiento 1 viv/800 m²

•Retiros:

Retiro frontal: regirán los retiros establecidos en el Decreto N°70 y sus posteriores modificativos, a excepción de los retiros establecidos en el artículo 370 de la Ley 19355 donde regirán los indicados en dicho artículo.

Retiro posterior: 20% de la profundidad del predio.

Retiro lateral: bilateral de 5 metros.

Retiro perimetral: para los casos de actuaciones en el marco de la Ley 17292 y Ley 10.751 mayores a 3 ha, no se aplicará retiro posterior ni lateral, sino un retiro perimetral de 5 metros.

En los casos de desarrollos en Propiedad horizontal menores a 3 ha, las unidades de uso exclusivo estarán afectadas con un retiro frontal de 5 metros, 3 metros de retiro lateral y 20% de retiro posterior.

- Factor de ocupación del suelo (FOS): 40%.
- Factor de ocupación total (FOT): 120%
- Factor de ocupación de suelo verde (FOS verde): 50%.
- Factor de ocupación de subsuelo (FOSS): 30% Se admitirá medio subsuelo a 1,20 por debajo del nivel natural del terreno, coincidente con el perímetro de la construcción.

- Alturas máximas

Las alturas máximas serán de 8,50 m, a excepción de los padrones desarrollos comprendidos en el marco de las centralidades y ARUs y ADUs que definan normativas específicas, los cuales admitirán una altura máxima de 8.50 más gálibo para residencia.

- Medidas de seguridad

Perímetro: cerramiento permeable 80%, de altura máxima 1,50metros, CERCO VEGETAL que asegure las visuales entre retiros frontales y la vía pública. No se autorizará la construcción de cerramientos opacos de ningún tipo. No se admitirán elementos punzantes o peligrosos sobre la vía pública. En los casos de PH y/o UPH mayores o iguales a 1 ha, deberá asegurar condición de frente a los lotes o la consideración de una caminera asociada al perímetro, no se admitirán lotes con condición de fondo hacia los perímetros.

Garitas de seguridad. Las disposiciones específicas se establecen en artículos. Serán mérito de sanciones las garitas de seguridad no autorizadas que se emplacen sobre vía pública, que presenten obstáculos sobre dichas vías, así como elementos en su estructura que conformen pórticos y/o portales de acceso sobre faja pública.

- Se deberá ceder las calles proyectadas en el PPCH al dominio público, de acuerdo a lo establecido en el presente decreto, así como otras que se consideren el marco de los Proyectos de Detalle.

Art. 15) Modificar el artículo 26. Área de Renovación Suburbana del D.0007/017 de fecha 13/09/2017 que aprobó el Plan Parcial Camino de los Horneros el que queda redactado de la siguiente forma:

“Art. 26. Área de Renovación Uuburbana y Área de Desarrollo Urbano

El presente decreto, establecerá las determinaciones estructurantes de las Áreas de Desarrollo Urbano (ADU) o de Renovación Urbana (ARU). Dentro de estas áreas existen subzonas ya consolidadas que tendrán régimen general de acuerdo a su entorno inmediato. A los efectos del desarrollo de ADUs y ARUs se delimitarán unidades de actuación urbanísticas. Se realizará en el marco de los proyectos de detalle una ordenación general de cada una de las piezas teniendo en cuenta:

- la inserción general de las piezas en el contexto de desarrollo del ámbito del PPCH y la Microrregión,
- incorporación de vivienda de interés social como estrategia de integración y democratización del espacio en el marco de lo establecido en la Ley 18.308 (no se consideran a estos efectos de Ley de vivienda Promovida)
- las infraestructuras necesarias (vialidad, drenaje, saneamiento, etc)
- las provisiones en espacio público
- los aspectos normativos (edificabilidad, usos, etc), - la gestión asociada a cada una de las piezas,
- los principales aspectos ambientales.

Objetivo General:

Consolidar las áreas definidas como ADU y ARU, identificadas como intersticios en la urbana del PPCH, de forma de articular la iniciativa privada con las necesidades en infraestructura y el uso del suelo tanto en intensidad como en actividades, a los efectos de las provisiones establecidas en el presente decreto, así como también la puesta en valor de objetivos convergentes con el privado a efectos del desarrollo del territorio.

Objetivos Particulares:

Diseñar una propuesta normativa que contemple el desarrollo sostenible de la pieza. Definir criterios generales de diseño de infraestructuras y servicios de acuerdo a los usos previstos. Diseñar en forma integral la conectividad a efectos de su inclusión con las áreas consolidadas del PPCH. Incorporar programas residenciales, de servicios urbanos, así como la previsión de áreas específicas asociados a usos productivos de desarrollo socio-económico. Definir un mix - programático que reconozca su ubicación con usos residenciales multi segmentales, terciarios de servicios y asociados a los equipamientos metropolitanos como estrategia complementaria al Sistema de Instrumentos de Ordenamiento Territorial.

26.1 Área de Renovación uburbana 1 y 3 (ARU.1 – ARS3)

El suelo suburbano ARU1 Y ARU3 será de Uso Preferentemente Turístico y Residencial de Baja Densidad de Ocupación, y servicios compatibles. El desarrollo de las piezas quedarán condicionadas a un proyecto de detalle en ajuste a las afectaciones detalladas en el art. 25, con especial atención en las consideraciones específicas asociadas a temas ambientales, de infraestructuras, servicios y régimen de propiedad.

26.2 Área de Renovación Uurbana 2 (ARU.2)

El suelo suburbano ARU2 será de Uso Preferentemente Turístico y Residencial de Baja Densidad, y servicios compatibles. El desarrollo de las piezas quedarán condicionadas a un proyecto de detalle en ajuste a las afectaciones detalladas en el Art.25 con especial atención en las consideraciones específicas asociadas a temas ambientales, de infraestructuras, servicios y régimen de propiedad. Se define una faja de 50 metros de ancho paralelo a la cañada El Rocío al sur, para la cual se dispone un FOT: 120% y alturas máxima de 12.30 m . Densidad: 1 viv/750 por nivel.

26.3 Área de Desarrollo Urbano 1 (ADU. 1)

Se encuentra ubicada en al sur del eje de camino de los horneros, se caracteriza por usos asociados a la residencia de muy baja densidad, con dimensiones de predios de 5000 m, rurales, fraccionados

con anterioridad a la Ley de Ordenamiento territorial, por lo que su tamaño al igual que sus usos se identifican con usos residenciales y compatibles.

Se posiciona como una unidad territorial de importancia asociada a la conexión de Cno. Las Higueritas y los desarrollos de la zona con Camino de los Horneros. La conformación de un fraccionamiento rural implica el abordaje detallado de la pieza a efectos de su potencial como conector y su integración en el resto de la trama urbana.

La conectividad este-oeste y norte-sur, así como la puesta en valor de las cualidades paisajísticas serán determinantes en el proyecto de detalle.

A los efectos del desarrollo de la pieza, deberá atenderse particularmente el atravesamiento de la cañada, sus consideraciones hidráulicas en el marco de las previsiones establecidas en el presente decreto, de acuerdo al anexo hidráulico que constituye parte de este.

El desarrollo de pieza se realizará mediante Unidad de Actuación, las cuales deberán incorporar indicadores asociados al desarrollo general de la pieza general y particular y su etapabilidad.

Deberá diseñarse y realizarse las obras del proyecto de drenaje pluvial en coordinación con el proyecto de vialidad y saneamiento propuesto para el área.

26. 4 Área de Desarrollo Urbano 2 (ADU. 2)

Se emplaza al este de Camino de los Horneros en el sector Sur de este, el desarrollo de la zona a partir de la aprobación de programas Actuación Integradas, así como también el avance en las consideraciones del PPCH, determinaron una consolidación de este sector como un enclave de padrones Rurales con usos y actividades propias de un suelo suburbano.

A los efectos del abordaje de los proyectos de detalle, se entiende determinante la consolidación de las infraestructuras de base, asociadas al saneamiento, abastecimiento de agua potable y conectividad.

La pieza se encuentra integrada por padrones frentistas a Camino de los Horneros, integrantes de la zona urbana asociada la centralidad del eje y sus nodos. Estos sectores serán estratégicos para el alcance de los objetivos, debiendo integrar a la propuesta usos no residenciales asociados al eje de Cno. De los Horneros, la consolidación de las infraestructuras de recreación necesarias. Se promoverá la inclusión de espacios públicos asociados a dicho sector y la dotación de bici sendas y áreas de integración.

Se deberá asegurar la conectividad conforme dispone el modelo del presente plan, así como también el estudio hidráulico detalle y el relevamiento de ecosistemas relevantes existentes en la pieza.

El desarrollo de pieza se realizará mediante Unidad de Actuación las cuales deberán incorporar indicadores asociados al desarrollo general de la pieza general y particular y su etapabilidad.

Deberá diseñarse y realizarse las obras del proyecto de drenaje pluvial en coordinación con el proyecto de vialidad y saneamiento propuesto para el área.

26. 5 Área de Desarrollo Urbano 3 (ADU.3)

La presente ADU, se encuentra directamente asociada a Av. Costanera como conector principal del ámbito del PPCH.

De acuerdo a los modelos hidráulicos adjuntos en Anexo del decreto, este sector, presenta un posicionamiento estratégico asociado a las dinámicas de la cañada del Rocío.

El proyecto de detalle deberá atender, la conectividad de la pieza, asociado al modelo del PPCH, con fuerte vínculo en los aspectos ambientales. Deberá considerar en el proyecto las obras asociadas a la generación las líneas de saneamiento y la EB expuesta proyecto. Deberá incluir un estudio detallado de las dinámicas hidráulicas, con propuestas que permitan a través del sistema general la mejora en las condiciones de las preexistencias de desarrollos asociados a la cañada del Rocío y Cañada Gasser, así como también el manejo de las aguas en el ámbito. Las propuestas deberán ser concordantes con las disposiciones establecidas en el proyecto.

El desarrollo del proyecto de detalle estará condicionado a la consolidación de Av. Costanera en el marco de las previsiones como eje principal Este-Oeste y las consideración del proyecto de mejora del Saneamiento de la Zona, así como también a la efectiva conexión de la zona a la red de saneamiento.

El desarrollo de pieza se realizará mediante Unidad de Actuación las cuales deberán incorporar indicadores asociados al desarrollo general de la pieza general y particular y su etapabilidad.

Deberá diseñarse y realizarse las obras del proyecto de drenaje pluvial en coordinación con el proyecto de vialidad y saneamiento propuesto para el área.

26.6 Área de Desarrollo Urbano 4 (ADU. 4)

Se emplaza como continuidad de desarrollo del Eje de Cno. De los Honeros, frentitas a al IOT actualmente en estudio del Programa de Actuación Integrada al Oeste de Camino de los Horneros. El proyecto de detalle deberá atender su condición de frentista a camino de los Horneros, asegurando las infraestructuras necesarios, la conectividad en el modelo territorial definido en el presente plan y los valores paisajísticos de la pieza. La propuesta de ser articulada con las previsiones del Pai, permitiendo un adecuado desarrollo de Cno. De los Horneros.

El proyecto además estará condicionado a la efectiva conexión a la red saneamiento.

El desarrollo de pieza se realizará mediante Unidad de Actuación las cuales deberán incorporar indicadores asociados al desarrollo general de la pieza general y particular y su etapabilidad.

Deberá diseñarse y realizarse las obras del proyecto de drenaje pluvial en coordinación con el proyecto de vialidad y saneamiento propuesto para el área.

Art. 16) Modificar el artículo 27. Suelo Rural del D.0007/017 de fecha 13/09/2017 que aprobó el Plan Parcial Camino de los Horneros el que queda redactado de la siguiente forma:

Uso del Suelo: propios del suelo rural

Complementariamente usos compatibles: deportivos, turísticos y recreativos y otros que no comprometan el paisaje rural.

Requerirá la correspondiente autorización departamental los usos deportivos, turísticos y recreativos u otros debiendo presentar una propuesta de acondicionamiento paisajístico para todo el predio.

La Zona rural de usos múltiples con Atributo Potencialmente transformable expuesta en art. 19:

Suelo rural Potencialmente transformable a suburbano de baja densidad: será de Uso Preferentemente turístico y Residencial de Baja Densidad de Ocupación, turístico, recreativo y servicios compatibles.

A los efectos del desarrollo del Programa de Actuación Integrada (PAI) en el marco de la Ley 18308, se prevé las afectaciones urbanísticas definidas para el suburbano establecido en el presente decreto, así como las provisiones de infraestructuras. El estudio PAI estará a cargo de las oficinas técnicas competentes de la Intendencia de Canelones. A los efectos del desarrollo del Programa de Actuación Integrada (PAI) en el marco de la Ley 18308, se prevé el desarrollo de infraestructuras definidas en el presente Decreto, así como otras que pudieran surgir en el marco del estudio.

Art. 17) Incluir el inciso 32. 5 al artículo 32. Listado y descripción de Programas del D.0007/017 de fecha 13/09/2017 que aprobó el Plan Parcial Camino de los Horneros el que queda redactado de la siguiente forma:

“ 32.5 Programas y proyectos integrales y multiescalares

Programa de consolidación y desarrollo urbano / Tierras y Vivienda Regularización de asentamientos y rehajojos. Se promoverá la consolidación de los procesos socio territoriales, a través de la regularización de asentamientos y rehajojos de los mismos. De ésta manera se conformará un territorio uniforme en la manera de habitar, sin desigualdades sociales, y con una calidad de vida más aceptable para todos sus habitantes.

Proyecto regularización catastral. Junto con Cartera de Tierras se creó el Inventario de Tierras Públicas Municipales, así mismo en conjunto con el área de catastro se identificaran y se procederá a la inclusión de todas las vías de circulación públicas y tierras existentes en los fraccionamientos no identificados.

Proyecto integral Villa Tato. A los efectos de dar continuidad al proyecto integral ya trabajado en el actual año, se establece la necesidad de continuar en la dotación de infraestructura y servicios, de manera complementaria con con el proyecto de regularización y rehajojos, así como la adecuación del espacio público de la zona.

Programa de Infraestructuras Proyecto de Drenaje Pluvial: Se prevé la elaboración del proyecto de drenaje pluvial macro y micro drenaje en concordancia con el proyecto de infraestructura establecido en el presente plan, a efectos de contribuir a la adaptación y mitigación del cambio climático, y las nuevas áreas impermeabilizadas de acuerdo al desarrollo previsto. Así mismo el diseño del sistema deberá atender en su diseño, el minimizar los impactos en los ecosistemas relevantes.

Proyecto de Saneamiento por redes y Abastecimiento: Se conformará un equipo técnico a efectos del abordaje conjunto con OSE para el análisis de las alternativas de las infraestructuras y las consolidación de las mismas. Programa de movilidad

Proyecto de vialidad: Este proyecto tiene como objetivo adecuar las vías de acuerdo a su función en la jerarquización vial propuesta. En particular el abordaje del eje de Cno. de los Horneros hasta Camino Los Aromos, la Conexión de Camino Aromos – Av. A Rambla Costanera hasta Ruta Interbalnearia, la Conexión de Camino al Paso Escobar hasta Camino Luis E. Pérez, ensanche a Doble carril en Aromos entre Cno. de los Horneros y Ruta 101, dársena en Escobar y Ruta 101, abordaje de intersección de Camino Eduardo Pérez y Ruta Interbalnearia.

Proyecto vías verdes: La configuración de un sistema de vías verdes, permiten incorporar al sistema de movilidad, accesibilidad, facilidad y seguridad. Se definen como estrategia de promoción de la movilidad sostenible y la práctica del paseo y el uso de bicicleta tanto para el recreo como opción de movilidad. Se constituyen como espacios para el disfrute y el encuentro. La propuesta prevé a través de la consolidación del sistema y la integración de este a otros sistemas promover la cohesión socio-territorial y la integración de territorios tanto urbanos como rurales y/o de conservación.

Programa de espacio verdes

Sistema de indicadores Ambientales: Un Indicador es un dato o conjunto de datos que ayudan a medir objetivamente la evolución de un proceso o de una actividad. Uno de los objetivos del plan es el desarrollo ambientalmente sustentable, por lo que los indicadores ambientales juegan un papel muy importante a la hora de hacer un seguimiento del mismo. Mediante estos indicadores se pueden ir mejorando y corrigiendo los procesos, para alcanzar los objetivos deseados.

Proyecto senderos corredor biológicos: En el marco de las previsiones establecidas en el PPCH asociadas a las consideraciones de los corredores biológicos, se prevé la consolidación de un sistema de senderos que permitan albergar equipamientos y servicios de soporte al uso y disfrute de manera sostenible.

Proyecto fortalecimiento de espacios públicos: En el marco de las previsiones establecidas en el PPCH asociadas a las consideraciones de la consolidación de las centralidades, áreas urbanas no consolidadas y unidades de integración, se prevé la consolidación del soporte de espacios públicos como estrategia de espacios de integración, relacionamiento y disfrute, con equipamiento de escala urbana y una propuesta de paisaje que se integre en el ámbito.

Art. 18) Modificar el artículo 53. Vigencia del D.0007/017 de fecha 13/09/2017 que aprobó el Plan Parcial Camino de los Horneros el que queda redactado de la siguiente forma:

“El presente Decreto será sujeto a revisión periódica. Serán motivos de revisión completa o parcial:

- haber transcurrido cinco años a partir de su entrada en vigencia
- aprobación de otros planes o disposiciones departamentales o Nacionales que puedan afectar al ámbito del Plan
- revisión de los programas y proyectos de definidos en el presente Decreto Departamental
- existencia de nuevos procesos o eventos significativos que impacten en el territorios
- la disposición fundada por el Intendente o Junta Departamental

A los efectos del análisis en del avance del plan en instancias de revisión y monitoreo permanente se define el sistema de Indicadores. Herramienta establecida en las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial, en particular y afectos del presente plan 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.

En este sentido se reconocen los siguientes indicadores, asociados a determinados elementos determinantes en el cumplimiento de los alcances del plan:

- 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\$\$/m2 para urbano, suburbano como para rural a través del derecho de preferencia, con medición cada 6 meses.