

Preguntas y respuestas Audiencia Pública.

PREGUNTAS/COMENTARIOS DE LOS VECINOS

RESPUESTA DE LA MESA

1. ¿Cómo se piensa conjugar conservación y producción?

2. ¿Cómo se piensa conjugar producción y residencia?

Aclaración de que se consultaba en el marco del Plan de manejo para área protegida de los humedales de Santa Lucía.

El tema de la producción asociada a suelos rurales productivos, es abordada a nivel departamental y nacional desde varios ejes de ordenamiento.

Por un lado, Canelones está regulado por el Plan de Ruralidades Canarias (Decreto 0015/019), siendo el único departamento que cuenta con un plan de ordenamiento específico asociado al suelo rural, donde se define las zonas y regulan las actividades admisibles y no admisibles en dicho suelo, además de otras consideraciones en cuanto a retiros, zonas de amortiguación entre sistemas, cortinas perimetrales, etc.

Nota: aplica Art. 20.2 y 22.2, Decreto 0015/019. en lo que respecta a la producción, la residencia y conservación.

A nivel nacional, el Dto 55/015 define el Área Protegida en el marco del SNAP y se restringe ciertas actividades y usos en dicha área, además de las 11 medidas y sus ampliaciones en 2018. A su vez se encuentra en proceso de elaboración el Programa Nacional de Ordenamiento para la Cuenca del Santa lucia, que tuvo sus intercambios con el sistema de instrumentos de ordenamiento departamental, encontrándose aún sin aprobación.

En el marco del Sistema instrumentos de Ordenamiento Territorial (en adelante OT), las potestades para las definiciones asociadas a los usos y a las previsiones para ese suelo, están en la órbita departamental, tal como lo establece la Ley de OT. En ese sentido, Canelones cuenta con una amplio sistema de protección asociado a las cuencas hídricas y particularmente a la cuenca de Sta. Lucia.

Desde el Plan local en elaboración, se dió reconocimiento e importancia al Sistema hídrico y poniendo como prioridad al recurso agua (Sistema hídrico como parte del modelo territorial).

Si bien se permite la producción y la residencia en la zona del área protegida, se prioriza la protección, planteando normativa específica y restricciones asociadas a dichos usos.

3. ¿Qué significa ARU Área de Renovación Urbana?

Se establece en la Zonificación del Plan el ARU Área de Renovación Urbana:

No son áreas a desarrollar, si no más bien a renovar mediante una intervención puntual ya sea por una actuación de acondicionamiento urbano y/o una propuesta normativa, etc, que valore y renueve esa área.

En el Plan se reconoce al entorno de la Rotonda de la Ruta 36 y Gral Máximo Tajés de la localidad de Cerrillos, al sur de la localidad, que es el ingreso a la localidad de Los Cerrillos.

4. ¿Cuáles serán las vías para el cumplimiento de lo planteado en el Plan?

Una vez aprobado el instrumento, como Decreto Departamental, aplicará lo dispuesto en el mismo. Las vías para el cumplimiento, se harán efectivas a través de las definiciones de categorías de suelo, de zonas específicas y su normativa asociada, etc. Estas normas aplicarán a los nuevos fraccionamientos, a los usos de suelo, a los permisos de construcción, a la localización de nuevos emprendimientos, etc. Además de los programas y proyectos derivados del Plan de Ordenamiento.

5. Tema fraccionamiento de padrones ¿ cómo se llevará el tema vinculado al negocio inmobiliario?

Las categorizaciones se dan a través de los instrumentos de OT, así como la normativa para cada categoría, etc. Para nuevos fraccionamientos en zonas urbanas y suburbanas,

el plan prevee mecanismos o herramientas para control y ordenamiento de los mismos. Para ello se definen mínimos de áreas para nuevos lotes, de manera de controlar el crecimiento y la densidad de las zonas mas pobladas. A su vez se regula tambien la densidad por padrón.

6. ¿Fecha de comienzo de aplicarse el plan en el territorio?

Para poder aplicar el plan como norma departamental, debemos avanzar primero en un documento final (luego de ajustar en base a la audiencia pública) y solicita el Informe de correspondencia a Dinot (MVOT) y aprobación del EAE a Dinacea (MA) y el documento final se eleva a la Junta Departamental para su aprobación definitiva. No hay una fecha específica de finalización, sí una intención de finalizar este proceso antes de finalizar el período de gobierno.

7. ¿Por qué Villa Nueva no fue considerada como unidad territorial?

En las Unidades territoriales que plantea el Plan Local, Villanueva es considerada como una Unidad Territorial, pero por las propias limitantes del ámbito se considera el Oeste de la Ruta 36, ya que dicha ruta es límite municipal.

Lo que se identifica como Villanueva está una parte en dicha unidad (en lámina 05 Unidad territorial de Villanueva), asociado al ámbito del área protegida de los Humedales de Santa Lucía, Mayormente con Suelo Rural productivo. Y otra parte se identifica al Este de Ruta 36, en el ámbito del Plan Territorial de la Microrregión 7 - PTM7 (particularmente con Municipio de Progreso y Las Piedras), siendo dicho territorio atravesado por la Ruta 36.

Actualmente a ambos lados de la ruta, se observa aumento de construcciones, en su mayoría residenciales y/o servicios. Se deberá en ese sentido, compatibilizar en ambos planes locales, un estudio de dicha Ruta, en el reconocimiento de sectores con potencial cambio de uso. En ese sentido se planteará en la revisión de ambos planes la posibilidad de analizar la categoría de suelo y usos de ésta zona.

Por otro lado, sí entendemos que puede agregarse en el plan, consideraciones sobre la unidad, en cuanto a proyectos que acompañen mitigaciones asociadas al aumento de población en el entorno de la ruta nacional.

8. Velocidad controlada en Ruta 36, entre el km 29 y el km 31,500. Ruta 36 y Camino Cuatro Piedras.

Se traslada esta propuesta de los vecinos al área de Tránsito del gobierno de Canelones y se plantea agregar un proyecto en el marco del Programa de Conectividad que contemple el sendero de interpretación y el cruce de ruta en ese sector. Dicho proyecto se coordinara con la DGA.

9. No se mencionó el o los incentivos en las zonas en las que se pueden instalar pequeños emprendimientos o establecimientos de menor porte.

En la Zonificación del plan en elaboración, se propone una zona Suburbana de Actividades Productivas y de Servicios, para localización actividades de usos logístico / industrial, pero de bajo impacto y/ o menor porte, priorizando la cercanía con la residencia y la dinamización de la economía local.

El plan en elaboración no hace referencia a incentivos para la instalación de emprendimientos en la zonas planteadas como prioritarias para su instalación. Esa temática se asocia más a herramientas posteriores de gestión del Ejecutivo. El plan, sí propone identificar esas zonas para uso logístico y de servicios de bajo impacto, para que a partir de la aprobación del instrumento, en esas zonas se desencadenen los procesos que permitan trabajar en las orbitas del ejecutivo y con el municipio para promover la instalación de determinados desarrollos y promoción de propuestas.

Consultan en el momento que tipo de incentivos puede ser...

El incentivo en sí pueden ser muchas cosas, no exclusivamente asociado al desarrollo del comercio. Por ejemplo tambien puede ser relacionado al desarrollo de vivienda, al desarrollo de entornos barriales / residenciales que permiten y contribuyen a la consolidación de las previsiones del plan. Existirán herramientas y/o baterias de herramientas que se disparan a partir de la aprobación de los instrumentos de ordenamiento que es la base para los acuerdos y los trabajos que se desencadenan a futuro.

10. Los padrones que se encuentran dentro del Humedal, ya están habitados. ¿Existen controles?

El tema de La Policía Territorial en el departamento de Canelones ha sido un tema complejo a nivel departamental. El dpto de Canelones es un depto muy amplio, muy complejo, heterogéneo los conflictos son muchos y se requiere de una amplia organización para abordarlo. En ese sector del departameo, en los últimos años se ha trabajado fuertemente la policía ambiental, con la Dirección Gral de Gestión Ambiental, en lo que han sido los vuelos con los drones. También convenios para poder identificar a través de las fotos aéreas la tala de montes y otras irregularidades, detectando y multando estos hechos. Se trabaja también en el fortalecimiento de las capacidades del gobierno departamental para lo que es la mejora de la policía territorial. Es un tema que preocupa y ocupa al gobierno departamental. Se viene trabajando fuertemente en ese sentido, no solo para la cuenca del Sta Lucía sino también en para las áreas con ecosistemas relevantes del departamento identificadas de interés departamental canario.

Al día de hoy la residencia en el Área Protegida del SNAP, queda controlada por las 11 medidas del Plan de Acción de la cuenca del Santa Lucía. En éstas se protege la Calidad Ambiental y la Disponibilidad de las Fuentes de Agua Potable en la Cuenca del Río Santa Lucía.

11. ¿Cómo va a ser la normativa en los predios rurales que no cumplen con la Ley por su área?

El reconocimiento de esos predios rurales que no cumplen con el área mínima de 3has y se le plantea una normativa especial, está establecido para la Zona Reglamentada de Protección 2, que son sectores que se categorizaron como Suburbano de vulnerabilidad ambiental y que están en el área externa de protección del humedal y se le da afectaciones puntuales según art° 33.2 del avance del proyecto de decreto del plan.

Se plantea una norma más específica para la realidad de esos padrones donde se reconoce la particularidad a partir de los siguientes 3 puntos:

1. Son predios en su gran mayoría con superficie inferior de 10.000 m², entendiéndose la unidad productiva con producción familiar mayor a una hectárea (Dto. 0015/019);
2. Conjunto de predios próximos con importante índice de ocupación residencial;
3. A su vez no se encuentran en el área interna “núcleo” de protección del Humedal de Santa Lucía.

ej la densidad se da una vivienda cada 3000m² situación distinta al sub residencial que es cada 600m².

12. Ver más detalladamente (más grande) la lámina de Zonificación de Los Cerrillos.

Se actualizó la página web, con nuevos documentos de mejor definición, para poder ubicar las parcelas, las manzanas, etc.

13. ¿Esta propuesta le aplica en todas las Unidades Territoriales independientemente de que tengan Fraccionamiento (solares o terrenos menores a 3há)?

En la línea de la respuesta sobre los predios menores a 3 há, el plan propone en algunos sectores cambiar la categoría de suelo a suburbano de vulnerabilidad ambiental como es el caso de la unidad territorial de la brujas (explicado en la pregunta 11). A su vez se reconoce cambiar de categoría a suburbano residencial en 2 sectores de la unidad territorial de Campo militar (art° 19.1.2 y 19.1.3) por tratarse de predios menores a 3Ha y con importante índice de ocupación residencial.

Respecto a una normativa especial para predios que se mantuvieron rural y son menores a 3 has, ésto se da en la Zona de protección 2 (solo en la unidad territorial de las brujas). Viendo lo planteado por el vecino, siendo que existen casos donde se reconocen predios que tienen la misma particularidad que los casos antes expuestos, con categoría rural, dispersos en el resto del ámbito, se entiende que puede analizarse una normativa particular para suelo rural con áreas menores a 3has, en particular afectaciones para la construcción y/o regularización en los mismos. Sin perjuicio de esto, en cuanto a usos admisibles se mantendrán los establecidos para suelo rural así como la normativa nacional asociada a dicho suelo.

Se ajusta el art° 32.4 de Parámetros urbanísticos para Zona Reglamentada de Rural Productivo.

14. El ordenamiento esta perfecto y es muy necesario.

Todo muy bien pero las obras para la ciudad no se ven ni en planes ni en concreciones. Cunetas tapadas, ni un metro de cordón cuneta, pastizales, y seguimos con calles de balasto en 2025. El tramo de tránsito pesado esta sin hacer, y ahora en una ciudad sin accidentes se achican las calles con bancos habiendo una plaza.

Respecto a las obras de calles, caminos, cunetas, existe un plan quinquenal de obras, en el que se programan las obras a realizar para cada localidad, o área rural, de acuerdo al árbol de programas y proyectos del plan, en este caso.

Respecto a las obras frente a la Casa de la Cultura, se ha trabajado con los vecinos, escuelas, cumpliendo con todas las etapas de participación. Las propuestas fueron trabajadas con el equipo técnico, y surgen de los talleres.