

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

REVISIÓN COSTAPLAN DECRETO 6/2010

1. IDENTIFICACIÓN DE ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL

MARCO NORMATIVO: REVISIÓN DEL COSTAPLAN

El Costa Plan, fue aprobado en octubre de 2010, siendo el primer instrumento dentro del marco de la Ley 18.308. Se operativiza en dos líneas de acción: una normativa y otra a través de la implementación de programas y proyectos específicos. En la primera de estas líneas se trabaja a través de zonas definidas como reglamentadas, en donde se aplican las reglas específicas ya pautadas y zonas especiales de desarrollo que apuntan a un modelo dinámico atendiendo los crecimientos y las transformaciones territoriales, en donde su transformación está sujeta a procesos de concertación y la implementación de instrumentos específicos de gestión del territorio.

Por otro lado la implementación de programas y proyectos, en coordinación con diferentes instituciones, se desarrolla desde la aprobación del plan, con la instalación de equipamientos urbanos de diferentes naturaleza y escala, y en acciones concretas en el territorio.

Se destaca entre los cambios territoriales el avance en el Proyecto de Infraestructuras de Ciudad de la Costa y las transformaciones físicas, económicas y sociales que esto conlleva. Aparecen nuevas áreas de oportunidad asociadas a sectores privados en donde es necesario profundizar en el modelo territorial y las líneas de acción previstas.

De Acuerdo a lo expuesto en la Memoria de REVISIÓN DEL COSTA PLAN se especifican los aspectos a profundizar en el documento donde definen las siguientes temáticas objeto de revisión:

- Ajuste de la categorización de suelo primaria y secundaria.
- Evaluación y ajuste de la zonificación de acuerdo a la gestión realizada en especial: ZOC, ZOD, ZCA, ZRA.
- Zonas específicas: ajuste y actualización de las zonas específicas.
- Actualización de los organismos de gestión y seguimiento en virtud de los organismos de gestión y seguimiento a nivel departamental.
- Instrumentos de gestión: actualización.
- Planificación derivada: incorporación de determinaciones establecidas en los instrumentos derivados por ejemplo planes parciales.
- Programas y proyectos.

OBJETIVO DEL INFORME AMBIENTAL

El objetivo de este informe es plantear las diferentes situaciones ambientales detectadas y las opciones a considerar para lograr un desarrollo sostenible de la zona desde el punto de vista ambiental, poniendo en valor tanto la identificación de esos aspectos ambientales relevantes identificados por el Costa Plan, así como los efectos ambientales significativos a valorar en la revisión del instrumento.

Se pretende exponer con el mayor nivel de claridad las posibles alternativas que el tomador de decisión tiene a disposición, en referencia a aspectos que involucra la mirada ambiental (saneamiento, drenaje pluvial, residuos, abastecimiento de agua) con una mirada específica en las áreas a ser modificadas, conforme a lo expuesto en el punto anterior.

SITUACIÓN AMBIENTAL DEL ÁREA Y ASPECTOS GENERALES

La Ley 18.308, de 18 de junio de 2008, define en su artículo 47 que los Instrumentos de Ordenamiento Territorial establecerán una regulación ambientalmente sustentable, asumiendo como objetivo prioritario la conservación del ambiente, comprendiendo los recursos naturales y la biodiversidad, adoptando soluciones que garanticen la sostenibilidad.

Los instrumentos de Ordenamiento Territorial deberán contar con una Evaluación Ambiental Estratégica aprobada por el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) a través de la Dirección Nacional de Medio Ambiente (DINAMA). Así es que, en base al procedimiento de evaluación ambiental definido en la citada Ley y de acuerdo con lo establecido en el artículo 47, se formula y elabora el presente Informe Ambiental Estratégico.

La Evaluación Ambiental Estratégica busca analizar la integración de los aspectos ambientales del Instrumento en revisión, analizar el proceso de evaluación, la previsión de los impactos significativos de la aplicación del Instrumento, estableciendo parámetros de seguimiento para realizar una evaluación continua de los impactos del instrumento en el territorio.

Habiendo transcurrido 9 años desde la elaboración y puesta en vigencia del Costa Plan se vuelve fundamental evaluar el camino recorrido e identificar con claridad nuevos desafíos y estrategias en un departamento que ha crecido y avanzado, pero que no escapa a los problemas ambientales globales. Resulta fundamental partir de la base de la consolidación creación o modificación de las infraestructuras y sistemas que se han ido realizando durante estos años de implementación del Costa Plan, para así acompañar el desarrollo del territorio y la planificación del mismo.

La mirada ambiental se aborda desde dos dimensiones, la dimensión definida por los sistemas ambientales desarrollados y en desarrollo en el territorio; y una segunda perspectiva desde la revisión de las piezas territoriales específicas, atendiendo a los aspectos ambientales significativos y presentes en el territorio.

Se realiza la identificación de las medidas de mitigación y de seguimiento y monitoreo. La revisión del Costa Plan prevé un sistema de evaluación y monitoreo que contempla los aspectos integrales del desarrollo además que hace principal hincapié en los aspectos ambientales y cómo el plan actuará a favor de mejorar los aspectos ambientales actuales. Permitirán la evaluación de las acciones y de los avances del plan y el

monitoreo permanente del cumplimiento de las indicaciones, programas, proyectos y otras acciones que se derivan del mismo.

El monitoreo se realizará, para medir las mejoras en la dimensión medio ambiental, sobre la base de:

- Las cuencas hidrológicas (para identificar puntos de vertido de efluentes, aguas superficiales y subterráneas).
- Los sistemas de drenajes, la mejora en la canalización de las aguas de lluvia.
- La impermeabilidad del suelo según la densidad construida o pavimentada.
- La cobertura de saneamiento colectivo o la utilización de soluciones estancas de saneamiento (depósito séptico), ampliación de la red de saneamiento, el aumento de conexiones realizadas (la aplicación del plan local mejorará en este sentido la capacidad de la población para conectarse).
- La existencia de espacios libres y/o abandonados, su posterior uso, el porcentaje de apropiación por la población.
- La cobertura de red vial existente, el estado y situación de pavimentación y cordón cuneta.

Se describen en el siguiente capítulo la identificación de los probables efectos ambientales significativos derivados del instrumento, analizando también las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa; según el listado que se detalla:

- Drenaje Pluvial
- Saneamiento
- Espacios Públicos
- Arbolado y Vías jerarquizadas
- Movilidad

La revisión del Costa Plan, es una revisión parcial que no implica un cambio del modelo general de desarrollo de la Microrregión de la Costa. En términos generales, las densidades previstas en el Decreto N°6 del 2010 (Costa Plan) se mantienen y se trabaja en el diseño de normativas específicas en algunas áreas de oportunidad previstas en el plan: Zonas de Ordenamiento Concertado y Diferido. Estas áreas representan el 13% aproximadamente del total urbana de Ciudad de la Costa.

Sin perjuicio de esto, en la memoria descriptiva del avance del Instrumento de Ordenamiento Territorial, se exponen las bases sobre las cuales se analizan las propuestas de incremento de densidad, asociadas al estudio "*Escenarios Demográficos, Uruguay 2050, realizado por OPP*".

En este sentido de la comparación realizada de los informes de base utilizados para la elaboración del decreto N° 6/2010 del 27 de octubre de 2010, se constata una importante variación en la cantidad de población, incrementando de forma acelerada la población permanente del departamento.

En el documento "Uruguay: visión y escenarios demográficos al 2050" de Juan José Calvo (Montevideo, abril 2011), se afirma "...Uruguay es un país fuertemente urbanizado, y esta tendencia, además de acentuarse, se suma a la creciente concentración de su población en las zonas costeras del territorio".

Así mismo plantea que para los primeros 50 años del siglo XXI habrá un "...crecimiento que afectará en forma muy desigual a las distintas regiones del mundo; Uruguay formará parte del conjunto de países que

absorberá una pequeña parte de este crecimiento, el cual se concentrará mayoritariamente en las regiones menos desarrolladas del globo (UN, 2007)..."

Por otra parte, Calvo realiza para el año 2050 tres escenarios: tendencial, de mínima y de máxima. En el escenario tendencial se llegaría a una población de 3.759.000 personas, afincadas mayoritariamente en las zonas costeras, mientras que el de mínima supone una población de 3.347.000 personas. En el escenario de máxima la población total será 4.079.000 personas, donde hay un flujo moderado de inmigrantes y la residencia podrá ser tanto en áreas urbanas como rurales.

Por otra parte, según un estudio realizado por los Ing. María MENA y Ing. Julio Granja se proyecta para el Plan de Saneamiento, 2035-2050. En dicho análisis se plantea, que será el Departamento de Canelones quién tenga la mayor proyección poblacional dentro del Área Metropolitana de Montevideo, con un crecimiento del 75% frente a un 10% del departamento de San José.

Es en este escenario para Canelones la proyección del crecimiento se sustenta en la receptividad de Ciudad de la Costa y la capacidad de este de absorber dicha población con la dotación de infraestructura, servicios y stock habitacional.

De acuerdo a esto, se anexa plano con las densidades saturadas para ADU y ARU, correspondiendo a un escenario de máxima, permitiendo incorporar al territorio de Ciudad de la Costa el marco de desarrollo que da soporte a dichas previsiones.

En relación al proyecto de infraestructuras de Ciudad de la Costa, el mismo comprende tres aspectos: el saneamiento, el drenaje pluvial y la vialidad. Las infraestructuras se diseñaron en base a las proyecciones de crecimiento en el año 2010, previendo una normativa genérica para áreas urbanas consolidadas y no consolidadas. Para la liberación de zonas específicas definidas en el presente instrumento, se prevé que las mismas se encuentran supeditadas a la consolidación de las obras de infraestructuras previstas para cada ADU y ARU, en el decreto del presente instrumento.

2. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

De acuerdo a lo expuesto en el punto anterior, considerando que los objetivos de protección ambiental definidos para el ámbito de Ciudad de la Costa, expuestas en las EAE del Dec. N°6 de la JDC, se considera su vigencia en la presente revisión, por lo que se entiende pertinente analizar dichos objetivos asociados a aquellos elementos que sufren ajustes en el marco del presente Instrumento.

En este sentido se analizan, conforme a los elementos establecidos en el punto anterior los siguiente elementos:

INFRAESTRUCUTRAS

Proyecto Hidráulico

Caracterización

Considerando que no se realizan ajustes al Proyecto de Infraestructuras previsto en el marco del Dec. 6 de la JDC, el cual cuenta con un grado avance importante en la consolidación de ciudad de la ciudad, constatando una mejora sustantiva en aquellas áreas que hoy se encuentra funcionamiento y una mejora general de toda la ciudad de la costa, producto de las determinaciones asociadas al FOS. V y vías públicas con los drenajes previstos en el Proyecto de infraestructura. El completamiento de la totalidad del Proyecto de Infraestructura esta previsto para el año 2025.

A los efectos de Las áreas previstas en el presente instrumento con incremento de la densidad de población prevén para su desarrollo las condicionantes en materia de drenaje pluvial, así como aquellos elementos indispensable para el ensamblaje de dichas zonas al proyecto de Insfraestructura. Debiendo acompañar las propuestas de desarrollo con proyectos específicos que aseguren la sustentabilidad de la propuesta, así como la sustentabilidad del sistema completo para la Ciudad de la Costa.

Control de Escurrimientos

Caracterización y Aspectos ambientales

El instrumento Costa Plan (Dec. 6 de la JDC) define en el Capítulo XII, Art. 85 el Concepto de Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) pero no presenta pautas concretas para el cálculo de las medidas de control de escurrimiento (MCE). En el documento de revisión se ha realizado la actualización de la norma; *La norma se desarrolla a partir de la definición de un parámetro denominado FOS VERDE (porcentaje de suelo que permanece con cobertura vegetal y donde se dan procesos de infiltración), fijado en un valor mínimo (50%) que constituye la hipótesis bajo la cual se formulan los proyectos de infraestructura. La infraestructura pública de drenaje pluvial deberá absorber el impacto de la urbanización hasta ese valor.*

Manejo y Gestión de Lagos

Caracterización y Aspectos ambientales

Los lagos areneros fueron declarados de interés por el Costaplan atendiendo a sus particulares características paisajísticas así como su importante función en el sistema de drenaje pluvial en la zona. Siendo que la mayoría de los lagos están comprendidos en padrones de propiedad privada, complementariamente a esta declaración, se derminaron Zonas de ordenamiento Concertado Lagos que comprenden no solo los espejos de agua de la Microregión de la Costa, sino tambien los padrones y las porciones de tierra asociados a este. Este instrumento da la posibilidad de trabajar en conjunto en medidas de monitoreo y manejo de los lagos a los efectos de mejorar la calidad de estos.

Los lagos se crearon a partir de la extracción de arena, forman hoy parte del paisaje característico de la ciudad. En su mayoría son de propiedad privada y mantienen gran potencial paisajístico. Asimismo cumplen la función de amortiguación de drenaje pluvial y otros servicios ecosistémicos. En cuanto al uso se utilizan para la recreación, deporte y turismo y como soporte paisajístico para desarrollos inmobiliarios.



En los últimos años los lagos areneros han sufrido una serie de presiones a partir del crecimiento urbano, y de los usos agrícolas en algunos sectores al norte de la ciudad, lo que ha impactado negativamente en la calidad de los espejos de agua. Entre otras se podría mencionar:

- acumulación de nutrientes a partir de usos de pesticidas (actividad agrícola), vertidos de efluentes domésticos, incorporación de aves, vertidos de drenaje pluvial, vertidos industriales, eliminación de vegetación de borde
- cambios en el sistema hidráulico: impermeabilización de la cuenca, rellenos
- cambios en el paisaje: construcciones residenciales en los bordes, tala de árboles, impermeabilizaciones, incorporación de equipamientos (decks y muelles)
- usos: incorporación de usos recreativos. Vela, canotaje

En mayor o menor medida estos procesos se han modificado a lo largo de los últimos años: se han visto disminuidos los impactos asociados a la producción y la industria y han aumentado los impactos urbanos de carácter residencial y de servicios. De acuerdo a los avances en el monitoreo y evaluación de los lagos realizado por la Intendencia de Canelones y la Universidad de la República, en relación a la calidad de agua se verifica un efecto de acumulación de nutrientes que generan problemas en esta, asociado a procesos cíclicos de estacionalidad determinando la presencia de algas acuáticas, microalgas o cianobacterias, lo que a su vez tiene efectos negativos en el paisaje y en las actividades recreativas .

Por otro lado, los lagos areneros forman parte del sistema de drenaje pluvial de la Microregión de la Costa. Asumido de esta forma por el Proyecto de Infraestructuras de Ciudad de la Costa, no solo se ha ido avanzando en la conexión de los lagos a la red urbana de drenaje, sino que se han incorporado lagos de nueva creación como dispositivos de amortiguación de pluviales. Siendo que los lagos representan un activo paisajístico para la ciudad y un valor económico para los propietarios del suelo, es natural que exista una fuerte presión inmobiliaria para la construcción de proyectos singulares principalmente de uso residencial que generan modificaciones tanto en el régimen hídrico como en la calidad del agua. Algunas de las consecuencias apuntan a la impermeabilización del suelo, la incorporación de infraestructuras y la modificación del paisaje.



Si bien desde el Costaplan se determinaron algunas pautas generales de diseño, los escenarios de crecimiento previstos han sido modificados por el mercado inmobiliario con densidades no previstas así como con la incorporación de diferentes actores, sobretodo en las zonas de Parque Miramar y las cercanías al Aeropuerto de Carrasco. Los lagos son acumuladores de materia orgánica que llega por vertidos puntuales o por escurrimientos de las aguas superficiales y subterráneas, las nuevas urbanizaciones profundizan y aceleran estos procesos. La autrofitización (aumento de carga interna de nutrientes) es una de las consecuencias en la calidad de agua de los lagos, que terminan por desencadenar problemas ambientales

La urbanización, inmediata de los padrones con borde a lago o incluso dentro de su cuenca de escurrimiento determina cambios en los drenajes pluviales. Un caso singular es el relleno parcial de partes de los cuerpos de agua, que también podrían impactar en forma negativa, de no realizarse de forma adecuada.

Por otro lado el Proyecto de Infraestructuras de Ciudad de la Costa prevé la construcción de lagos como parte del sistema de drenaje pluvial. En este sentido, se construyeron en la Zona A. En esta zona existen tres grandes subsistemas de macro drenaje: dos de ellos se desarrollan a lo largo de la avenida Uruguay, uno al norte de la calle Víctor F. Prieto (subsistema Lago Central), y el otro al sur (subsistema Uruguay Sur) El subsistema Lago Central incluye en su cuenca al Lago Real de Azúa y escurrirá mediante entubamientos cerrados por avenida Uruguay, desde la calle de los constituyentes hasta la

calle Víctor F. Prieto, conduciendo su caudal el lago Central. El tercero de ellos está constituido por el grupo de lagos Hípico, Secco García I, y Secco García II, y los entubamientos los conectan (subsistema Secco García). Aguas de los sistemas del Lago Central y Secco García, caudal es conducido hasta la calle Lanzarote, donde desciende hasta la faja costera.

En un escenario de crecimiento, y de procesos producción inmobiliaria asociada a emprendimientos inmobiliarios de poder adquisitivo alto y muy alto, en donde la generación de valor del suelo se vincula íntimamente con la presencia de los lagos, determinaría un escenario favorable para la complementación de medidas que atiendan y mejoren la situación de partida. El mantenimiento y mejora de estos activos que ofrecen servicios ambientales, en infraestructura y urbanos es un trabajo que debería abordarse desde las diferentes líneas de trabajo y de los diferentes intereses.



hasta
que
abajo
el
por
de

Estos criterios y consideraciones generales de diseño se plantean para los lagos existentes ubicados dentro de la trama urbana, así como los nuevos que pudieran surgir del desarrollo de nuevas piezas del territorio, que son, en definitiva objeto específico de la revisión del plan local.

Frente a este escenario, desde la Intendencia de Canelones en Convenio con la Universidad de la República se ha trabajado en el diagnóstico de los lagos de la Microrregión así y trabajando en conjunto en el monitoreo de la calidad del agua de los mismos. El objetivo es definir criterios generales para el diseño de planes de manejo.

En el mismo sentido se realizan estudios complementarios para el diseño de drenajes pluviales que aseguren los escurrimientos pluviales.

El documento completo se encuentra disponible en:

http://www.imcanelones.gub.uy/sites/default/files/pagina_sitio/archivos_adjuntos/2014-informe_gestion_lagos_edicion_revisada_28-6-17.pdf

Saneamiento

Caracterización y Aspectos ambientales

Cuando se propone analizar la viabilidad de sanear la pieza territorial, se entiende por ello, proponer soluciones para gestionar las aguas servidas (aguas primarias y secundarias) de los predios. Se busca evitar la contaminación de la napa, reduciendo en su totalidad la posible mezcla de aguas residuales y pluviales, lo que genera efectos nocivos a la sanidad de la población. El proyecto de saneamiento se encuentra en ejecución y se prevé construir y consolidar las áreas proyectadas e incorporar al proceso las áreas identificadas como ADU y ARU según corresponda de acuerdo a lo establecido en el proyecto de decreto del presente instrumento.

En la actualidad existe una zona importante con redes de colectores operativa siendo hasta la fecha un problema el lograr conectar las fincas. La realización de dichas obras permitirá reducir significativamente la interconexión entre aguas residuales, debido a la existencia de pozos negros perdedores, y la napa freática con la consiguiente mejora ambiental que significa.

En cuanto a los avances de la obra de saneamiento desde OSE se informa (Oficio 529-2018):

“Al día de la fecha existen obras ya finalizadas y operativas, obras finalizadas pero no operativas, obras en ejecución y obras próximas a licitar:

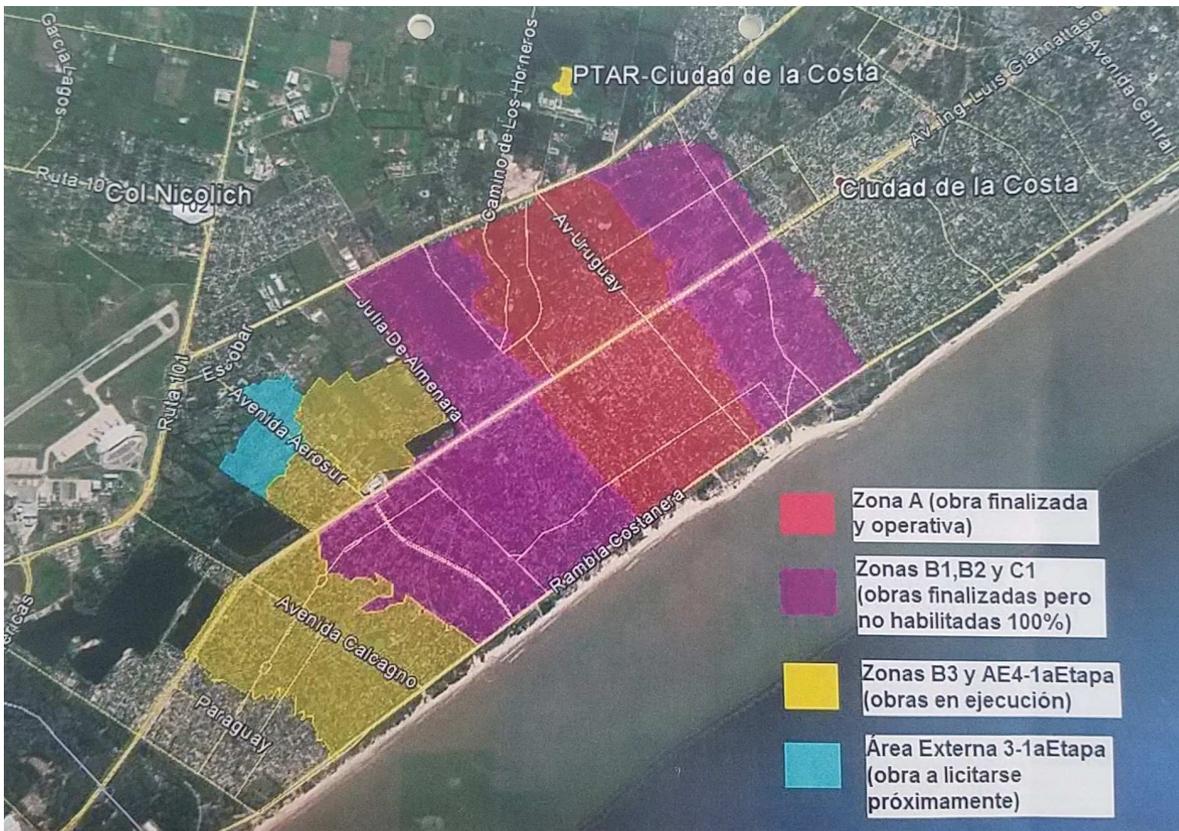
- la Obra de la denominada “Zona A”, se encuentra finalizada y operativa.
- La Planta de Tratamiento de Ciudad de la Costa se encuentra operativa con los caudales provenientes de Pando, zona Camino de los Horneros y de la “Zona A” de Ciudad de la Costa.
- Las obras correspondientes a las “Zonas B1, B2 y C1”, se encuentran finalizadas y en diferentes etapas del proceso de recepción de las mismas. En algunos casos, ya se comenzó con la campaña de conexión , y con el correr de los próximos meses irán quedando habilitadas.
- Las obras correspondientes a la “Zona B3” y a la Primera Etapa de la denominada: “Área Externa 4”, se encuentran en ejecución. La primera de ellas no está finalizada antes del primer semestre del 2020, mientras que la segunda se encuentra muy próxima a su finalización.
- La obra correspondiente a la Primera Etapa de la denominada “Área Externa 3” será solicitada en los próximos meses.

Hasta la fecha no se han incorporado zonas que no hayan sido previstas en el Proyecto de Ciudad de la Costa.

Tanto las redes como los Sistemas de Bombeo construidos y en construcción fueron diseñados en concordancia con el esquema general de funcionamiento del Sistema Costero (Ciudad de la Costa, Pando, Santa Teresita, y Salinas). En este sentido, gran parte de las “Zonas de Ordenamiento Concertado y Diferido”, están incluidas en el área de influencia de dicho Sistema Costero, y por lo tanto sus caudales previstos en redes y pozos.

Cabe destacar, que fuera del área de Primera Etapa del Proyecto Ejecutivo de Saneamiento, Drenaje Pluvial y Viabilidad de Ciudad de la Costa, solamente se cuenta con el esquema general de funcionamiento, y no se tiene previsto en el corto y mediano plazo realizar el proyecto Ejecutivo de dicha área.

La capacidad de la red para la incorporación de áreas fuera del proyecto, o la evaluación de alternativas a futuro de mayores densidades en las “Zonas de ordenamiento Concertado y Diferido”, se deberán estudiar en cada caso particular y de forma más detallada.”



En relación al Saneamiento de la zona actual del Pinar, en el marco de la Secretaría de ambiente de Presidencia se analiza la factibilidad del saneamiento para dicha zona.

ESPACIOS PÚBLICOS

Faja Costera

Es esta faja territorial se destacan algunos aspectos ambientales como ser: la ocupación inapropiada de la faja costera y la erosión a causa de la evacuación concentrada de pluviales.

La ejecución del Parque Lineal de la Costa, el cual contempla recorrido de bicisenda y un Mercado de Pesca Municipal dinamizan el uso de dicha faja como lugar de recreación valorizando significativamente la zona.



las previsiones del plan sobre la faja costera tienen como objetivo la consolidación de esta área como el espacio público por excelencia de la microrregión. La estrategia de ordenación tiene dos componentes fundamentales: las acciones de protección y recuperación y la incorporación de actividades propias del espacios costero como ser la recreación y el turismo.

Las intervenciones realizadas en el espacio costero previstas en el plan son:

OBRA	DESCRIPCIÓN	FOTOS
CONSTRUCCION EMISARIO SANEAMIENTO	El caño, que se introduce un kilómetro en el Río de la Plata, nace en la rambla de Solymar y permite la disposición final de las aguas residuales ya procesadas en la planta de tratamiento. La inversión total es de 7 millones de dólares.	
RECUPERACIÓN DEL CORDÓN DUNAR	Con el fin de encontrar medidas paliativas para proteger el ecosistema costero ante el escenario del cambio climático, el Gobierno de Canelones ha colocado cercas captoras. Las cercas captoras son la poda fresca que los vecinos van desechando, atada con hilo sisal a lo largo de la faja costera. Esta intervención en conjunto con la voladura constante de arena por acción del viento, va depositando la arena en dichas cercas y lo que hace es regenerar un primer cordón dunar que frena la arena que vuela hacia los balnearios y que, a su vez, protege a la playa de la erosión que provocan las tormentas que cada vez son más frecuentes.	
BAJADAS ACCESIBLES	En el mismo sentido y con la intención de la preservación del ecosistema, desde 2007 se vienen instalando pasarelas de madera elevadas a lo largo de la costa canaria que lo que hacen es complementar las bajadas de hormigón ya existentes. Esta acción tiene como objetivos no cortar las dunas con el tránsito de personas hacia la playa, posibilitar la movilidad de la duna y el crecimiento de la vegetación costera lo cual permite la conservación de la biodiversidad del lugar.	
PASEO COSTERO	El diseño del proyecto contempló los equipamientos necesarios (paradas de ómnibus, decks, bancos, iluminación, señalización, etc.), así como miradores, senderos interpretativos, pérgolas, ciclovía y accesos a la playa. Se busca integrarlo a la ciudad situándolo en una zona de fácil accesibilidad que contemple la jerarquización vial propuesta por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente	

MERCADO DE PESCA	El mercado de pesca artesanal tiene como objetivo integrar en una localización única la venta de productos del mar, asociado a un programa social y productivo de los pescadores locales. Como contraparte los pescadores que residen en la costa han firmado un acuerdo de no innovar.	
------------------	---	--

ORDENANZA COSTERA

Otro avance en la gestión de la Costa fue la aprobación de la ordenanza que reglamenta los usos eventuales de la costa. Decreto 0011/017

La ordenanza Costera tiene como objetivo conciliar los usos múltiples del espacio costero que realiza la población en general, con los procesos naturales estableciendo los criterios y reglamentos para que éstos se cumplan. Éstos comprenden tanto la recreación, como las actividades vinculadas a la explotación de los recursos costeros que afecten el mismo.

Generar un proceso continuo y dinámico que vincule al gobierno, comunidad, la ciencia, la administración, los intereses comunitarios y sectoriales en la preparación y ejecución de planes para conservar y proteger los ecosistemas y los servicios ecosistémicos que ellos provén.

En el mismo sentido de los objetivos del Costaplan declara de interés departamental la conservación y desarrollo sustentable de la Costa del Departamento y a tales efectos regula el uso de las playas del Departamento y de las actividades autorizadas en las mismas.

Dispone que las medidas que se adopten en complemento de las disposiciones de la presente Ordenanza tenderán a mejorar progresivamente el estado y conservación de las playas del Departamento su seguridad, higiene, atracciones compatibles con la tranquilidad de los bañistas y calidad de los servicios relacionados con su uso. Como también posibilitar la eliminación, la reversión y/o mitigación de aquellos elementos, usos, actividades o procesos que promuevan o contribuyan a la degradación del sistema costero en cualquiera de sus formas.

Se prevé la cooperación entre distintas instituciones para cumplir con estas disposiciones así como la participación ciudadana.

PROYECTO DE INFRAESTRUCTURAS EN LA FAJA COSTERA

En cuanto a los avances del proyecto de infraestructuras en la faja costera además de la obra del emisario costero, está previsto la recomposición de los bañados costeros como amortiguadores de las descargas provenientes de la costa., así como la realización de descargas controladas de aguas en las costas. Se prevé 32 humedales de los cuales al día de la fecha se encuentran 19 en funcionamiento con las correspondientes descargas.

Plazas y Parques

Espacios recreativos necesarios (plazas, parques) para la preservación del paisaje, así como el encuentro y el relacionamiento.

Entre ellos se destacan: Proyecto Parque Roosevelt. Proyecto Parque Lineal Arroyo Carrasco, Proyecto Parque Lineal Arroyo Pando.

PARQUE ROOSEVELT

Por Decreto 71/2013 fue aprobado el Plan Sectorial Parque Roosevelt. El Plan define modelo territorial para la consolidación de un parque de escala metropolitana. Para esto establece el régimen de usos y afectación del suelo, con un fuerte componente de protección ambiental. Complementariamente se definen una serie de proyectos estratégicos dentro del perímetro del parque.

Entre ellos se destaca los avances en los siguientes proyectos:

El Proyecto “Paseo Pélouse Racine” propone la transformación del eje del Parque como espacio articulador con un rol específico y singular en consonancia con lo dispuesto en el Plan Maestro del Parque Roosevelt, constituyendo una oportunidad para dar cohesión a la inserción de nuevas actividades con alcance local, reconociendo las ventajas, oportunidades y sinergias derivadas de su rol y localización estratégica, generando un espacio funcional para el ocio, la actividad recreativa y el contacto con la naturaleza, con flexibilidad para atender las demandas actuales y las que seguramente se plantearán en el futuro próximo.

Se destacan las siguientes actuaciones particulares:

- *incorporación de estacionamientos vehiculares sobre Camino Carrasco y Avenida de las Américas
- *acondicionamiento de los accesos peatonales, incorporando pavimentos calificados, iluminación y cartelería.
- *refacción y relocalización de juegos infantiles existentes sobre la zona norte
- *incorporación de equipamientos de descanso en el parque autóctono
- *construcción de nuevos juegos de granja, arenero y juegos de madera, un escenario, aseos públicos y espigón mirador al lago, un paseo de buggy, toboganes en las dunas, plataformas deportivas.



Ciudad de los Niños: Se trata de un espacio dedicado a los niños con diferentes actividades recreativas y educativas: Ludoteca, biblioteca, talleres, y albergue. Se complementa con espacios exteriores equipados y calificados.

Área de Eventos y espectáculos públicos: El Plan Sectorial definió un área de actividades de mayor escala en la fracción 4. A tales efectos en el año 2015 se instala un centro de espectáculos de estas características, en una ubicación privilegiada y donde se puede albergar una gran cantidad de asistentes, brindando una amplia gama de propuestas artísticas y culturales. Este centro de eventos tiene la posibilidad de recibir hasta 4600 espectadores.



ARBOLADO Y VÍAS JERARQUIZADAS

Caracterización y Aspectos ambientales

Se incluirán en las áreas verdes los bordes públicos de cursos de agua para su acondicionamiento paisajístico, así como el resto de las vías y calles.

Se identifica la falta de especies vegetales en las vías públicas, encontrando una plantación desordenada, sin proyecto.

MOVILIDAD

Caracterización y Aspectos ambientales

En cuanto a la capacidad de la movilidad en Ciudad de la Costa, el incremento de población previsto requiere instrumentar diferentes programas que atiendan la mejora de la movilidad y la sostenibilidad del sistema. En este escenario resulta estratégico reforzar el programa de infraestructuras, las que acompañan el desarrollo urbano propuesto.

3. EFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS / MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SEGUIMIENTO

Tal como se establece en el presente documento, los principales variaciones de los efectos ambientales significativos, son productos de aquellas piezas territoriales que sufren modificaciones a las definiciones establecidas en el Dec. 6 de la JDC. En ese sentido se identifican dichas zonas por su alto valor estratégico, considerando la necesidad de preservar sus cualidades ambientales en el marco del proceso de desarrollo.

INFRAESTRUCUTRAS

Para las zonas genéricas tal como se establece anteriormente el drenaje pluvial en zonas genéricas, se trabaja de acuerdo al proyecto de infraestructuras. En ADUs y ARUs se definen criterios generales y específicos según cada caso. Por otro lado en todos los casos se mantuvieron los parámetros de FOS y FOS Verde y se elaboraron criterios de diseño del drenaje pluvial para nuevos desarrollos (CAPITULO XII REGULACIÓN DEL FACTOR DE OCUPACIÓN DE SUELO VERDE.) Todos los proyectos de detalle deberán ser acompañados de estudios de drenaje pluvial, los cuales serán estudiados en el marco del proyecto de infraestructura y del presente decreto.

Proyecto Hidráulico

Medidas de Mitigación y Seguimiento

La concreción de las obras previstas asociados al sistema lagos existentes y lagos de futura creación, como elementos de almacenamiento temporal del drenaje pluvial, permitirá una mejora sustancial adicional al sistema existente.

Asociado al sistema de Lagos, se prevé la consolidación del sistema de humedales costeros, los cuales permitirán mitigar los impactos del drenaje sobre la faja costera, asociados a los temas erosivos.

Como medida de control, se implementará un relevamiento planialtimétrico de la faja costera mediante el uso de drones. Se entiende razonable contar al menos dos vuelos anuales a fin de permitir el análisis de la evolución y la visualización de los cambios en la morfología de la costa. Este trabajo permitirá identificar así los puntos críticos que ameriten intervención.

Control de Ecurrimientos

Medidas de Mitigación y Seguimiento

Se desarrollarán las medidas de implementación y control de la aplicación de la norma de regulación del FOSV según se expresa en el Capítulo XII. Regulación del Factor de Ocupación de Suelo Verde del Proyecto de Decreto Revisión Costa Plan. La reglamentación actualmente en revisión, prevé que existan predios con mayor área impermeable, esta situación será aprobada en tanto se internalicen los costos asociados a la infraestructura necesaria para la correcta disposición de dichos caudales o en su defecto se realicen las medidas de control en fuente. La existencia de un documento técnico generado por la Comuna que parametrize las diferentes situaciones e indique las eventuales medidas de mitigación aceptadas, permite alinear a todos los actores intervinientes y con ello contar con un elemento de análisis y control claro de cada intervención. Control de Ecurrimientos

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV)

El Proyecto de Decreto Revisión Costa Plan CAPÍTULO XII REGULACIÓN DEL FACTOR DE OCUPACIÓN DE SUELO VERDE indica lo siguiente:

“Art. 83 Declaración de interés

Es de interés departamental, establecer los parámetros urbanísticos asociados a la impermeabilización del suelo (FOSV) compatibles con las capacidades de la infraestructura que se construya en una ciudad que presenta una alta tasa de desarrollo. Se impone la necesidad de regular el aumento de caudales ocasionado por los efectos de la urbanización en Ciudad de la Costa.

Art. 84 Responsabilidades de los propietarios

84.1 Es responsabilidad del propietario del suelo asegurar la correcta evacuación de las aguas que escurren en su predio hacia el sistema de drenaje existente o realiza las obras necesarias para ello, así como evitar mediante su descarga de aguas pluviales la afectación a terceros.

84.2 Las descargas que sean efectuadas hacia el drenaje de rutas nacionales deberán ser tramitadas ante la Dirección Nacional de Vialidad de MTOP.

Art. 85 Concepto Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOS Verde)

El Factor de Ocupación del Suelo Verde (FOSV) es el porcentaje mínimo de ocupación del suelo que deberá permanecer permeable a las aguas de lluvia. Las superficies permeables serán aquellas que posibiliten filtración de aguas de lluvia al terreno, a modo de ejemplo: césped o arena.

Será considerada área impermeable toda aquella superficie que no permita la infiltración al terreno (ej: asfalto, hormigón, tosca compactada, veredas, techos, etc.)

En cualquier caso, se prefieren tipos de pavimentos que favorezcan la infiltración del agua de lluvia al terreno: green-blocks (todos asentados sobre arena), losetas o piezas separadas por césped, o piedra partida suelta, entre otros.

Art. 86 FOS Verde: disposiciones específicas

El FOSV aplicado a todos los padrones urbanos incluidos en el ámbito de aplicación (Costa Plan) será del 50% (impermeabilización máxima 50% del área total del terreno).

En actuaciones residenciales, el retiro frontal del predio, podrá ser impermeabilizado solamente en las entradas peatonales (1,20 m de ancho máximo) y vehiculares (1,90m de ancho máximo) y en la vereda perimetral (frontal) de la construcción.

Art. 87 Clasificación

87.1 Padrones menores a 1800 metros cuadrados

En padrones de hasta 1800m² (uso residencial/comercial), cuando no se alcance el valor de FOSV del 50%, se deberá interponer previo a la descarga de pluviales un dispositivo que presente un caudal de descarga máximo específico de 0.01 l/s/m², resultando que los volúmenes mínimos (en función del porcentaje de FOSV), para los tanques de detención serán los presentados en la siguiente tabla (expresados en litros /m² padrón).

FOS V (%)	V (L/m ²)
50%	0
40%	3.4
30%	5.0
20%	6.7
10%	8.4
0%	10

El diseño específico que se adopte contará con un aliviadero de excedencias (hacia el sistema público de drenaje existente), así como los elementos necesarios que permitan su vaciado completo, ya sea por bombeo o mediante descarga de fondo, de manera que el tanque no podrá permanecer con agua luego del evento de lluvia.

87.2 Padrones mayores a 1800 metros cuadrados

Para padrones de más de 1800 m², la Intendencia de Canelones podrá admitir impermeabilizaciones mayores al 50% (FOS verde < 50%) en la medida que se internalicen los costos asociados a la infraestructura pública necesaria para la correcta disposición de los caudales en el lugar que la IdC defina y con las características que ésta especifique a través de sus Oficinas Técnicas.

La infraestructura necesaria será la que surja del correspondiente estudio técnico de escurrimientos pluviales, que presentará el interesado a la Intendencia de Canelones para su evaluación y sobre el cual ésta se expandirá.

87.3 Fraccionamientos

Para propuestas de fraccionamientos de más de 10.000 m² (fraccionamientos en padrones categorizados urbanos), la propuesta de fraccionamiento deberá incorporar en sus costos aquellos asociados a la infraestructura necesaria dentro del fraccionamiento y hasta el sitio de vertido definido por IdC. Se admitirán estructuras de control y/o construcción de infraestructura urbana para la conducción de pluviales.

Art. 88 Criterios de diseño mínimos exigible:

88.1 Control en fuente: Tr 10 años, tormenta de duración no menor a 4 hrs (método bloque alterno, Q pico en t: 60mm), Q max admisible asociado a Q (FOSV 60%, Tr 10 años). Se verifica funcionamiento para Tr 20 años (incluyendo funcionamiento de alivios).

88.2 Infraestructura Urbana

88.2.1 Conducciones abiertas ($h > 0.9m$): Tr 10 años, Q racional. Incluyendo puentes y alcantarillas ($\varnothing > 800mm$). Se verifica funcionamiento para Tr 20 años.

88.2.2 Conducciones subterráneas (colectores pluviales): Tr 5 años, Q racional. Se verifica funcionamiento para Tr 10 años.

1 – Alcantarillas (interconexión de cuentas bajo calles): dependiendo de la jerarquización vial será Tr 5 años (calles principales e intermedias) y Tr 2 años (calles internas). Se verifica funcionamiento para Tr 5 y 10 años respectivamente.

2 – Conducciones abiertas (“cunetas” $h < 0.9m$): Tr 2 años. Se verifica funcionamiento para Tr 5 años.

Para padrones de más de 10.000 m² (suburbanos logísticos), se admitirán medidas de control en fuente como única alternativa.

Criterios de diseño

Tr 10 años, tormenta de duración no menor a 6 hrs (método bloque alterno, Qpico en t: 60mm), Qmax admisible asociado a Q (FOSV 70%, Tr 10 años). Se verifica funcionamiento para Tr 20 años.

El estudio técnico correspondiente deberá ser firmado por técnico idóneo (ingeniero) y presentado ante la Intendencia de Canelones para su aprobación.

Art. 89 Estudios técnicos

Los estudios técnicos de cuantificación del impacto hidrológico así como de amortiguación de pluviales deberán considerar los siguientes puntos para su elaboración aunque se podrán admitir otros estudios equivalentes:

89.1 Valores de coeficientes de escorrentía (C):

Superficies impermeables:

- Pavimento de Hormigón
- Pavimento Asfáltico
- Adoquines
- Techos
- Superficies Cerámicas

Para todos los casos indicados se considerará $C = 0.85$

Material granular compactado (tosca): $C = 0.7$

Suelos naturales

La siguiente Tabla presenta los C para distintas pendientes de terreno natural

Tipo de Cobertura	Pendiente (%)	
	< 2%	2% a 7%
Pastizales	0.20	0.25
Suelo arenoso	0.10	0.15
Bosques	0.18	0.23

Para el caso de viabilidades de zonas donde se desconozca el grado de impermeabilización futura, se podrán utilizar los siguientes criterios para el coeficiente de escorrentía complejo:

Industrial o comercial: 0.85

Residencial (con FOS Verde mínimo 50%): 0.60

Art. 90 Disposiciones especiales

90.1 Las unidades de amortiguación proyectadas deberán contar con una descripción clara de su funcionamiento, definiendo cotas y detalles de alivijs, así como estructuras de entrada y salida. Su desempeño (incluyendo estructura de alivio) se deberá verificar mediante el tránsito de hidrogramas para tormentas de 10 y 20 años de recurrencia.

90.2 En todos los casos se deberá verificar que es viable descargar en el sistema existente según las condiciones de proyecto o bien proponer las medidas que correspondan para ello. Esto se deberá efectuar incluso en la situación de mantener las condiciones de escurrimiento pre-existentes.”

Manejo y Gestión de Lagos

Medidas de Mitigación y Seguimiento

El presente instrumento define un capítulo específico para el manejo y gestión de los lagos, así como las medidas de control y el sistema de gobernanza. Se plantean Medidas ambientales específicas para el perímetro de los Lagos debido a su importancia y especificidad. La correcta gestión de los mismos es un elemento clave en el desarrollo general de la zona.

A los efectos de asegurar los impactos de rellenos en los lagos asociado al drenaje pluvial y temas ambientales en general el Proyecto de Decreto Revisión Costa Plan CAPÍTULO XIII GESTIÓN DE LAGOS, el Art. 99.5.5 Procedimiento de relleno/excavación/refulado, quedará redactado de la siguiente forma:

“El trámite será iniciado en la Dirección General de Gestión Territorial, quien realizará el chequeo de la información presentada. Se deberá verificar la concordancia entre la viabilidad de uso y la modificación del lago propuesta.

La propuesta deberá contener el estudio hidráulico – ambiental de la obra a realizar. En los casos de relleno se realizará el análisis de la calidad del relleno a volcar en el lago.

Una vez iniciado se remitirá a estudio y aprobación de las Direcciones Generales de Obras y de Gestión Ambiental y de la Secretaría de Planificación.

La aprobación se realizará a través de resolución del Intendente en donde se establecerán las condiciones y los plazos. El solicitante deberá comunicar a la Intendencia de Canelones del inicio de las obras.

Las Direcciones Generales de Obras y de Gestión Ambiental estarán encargadas de realizar el control así como de hacer el seguimiento y monitoreo de las tareas.”

Gestión de Lagos

El Proyecto de Decreto Revisión Costa Plan CAPÍTULO XIII GESTIÓN DE LAGOS, indica lo siguiente:

“Art. 91 Disposiciones Generales

Art. 91.1 Definición

Se entiende por lago a todos los efectos de la presente ordenanza a todo espejo de agua resultante de la acumulación directa o indirecta de precipitaciones pluviales en predios afectados por excavaciones realizadas por actividades extractivas o por obras de infraestructura, ya sea predios de propiedad privada o de pública.

Art. 91.2 Ámbito de Aplicación

El ámbito de aplicación de la presente ordenanza corresponde a todos los predios públicos y privados ubicados en los perímetros de actuación lagos, de acuerdo a los planos: PERÍMETROS DE ACTUACIÓN LAGOS.

Si hubiera modificaciones en los lagos o si se crearan lagos nuevos tanto los predios que los contengan como los que estén contiguos a estos pasarán a formar parte de LOS PERÍMETROS DE ACTUACIÓN LAGOS en todos los términos de la presente ordenanza.

Sin perjuicio de los lagos de nueva creación se definen como lagos dentro de la presente ordenanza:

LAGO JARDÍN
LAGO ARROYO CARRASCO
LAGO LA CALETA
LAGO KENNEDY
LAGO GIANNATTASIO
LAGO CALCAGNO

LAGO FISCAL 1
LAGO FISCAL 2
LAGO HIPICO
LAGO FRIGORÍFICO
LAGO CICSA
LAGUNA GRANDE
LAGUNA CHICA
LAGO CENTRAL CENTRO CÍVICO
LAGO PINAR NORTE

Art. 91.4 Marco legal

La presente ordenanza toma como antecedentes las definiciones en materia de ordenamiento territorial definidas en la legislación vigente en el ámbito de actuación:

A nivel nacional la ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial de Canelones Plan de Ordenamiento Territorial de la Microrregión de la Costa (Costa Plan).

Art. 91.5 Objetivos generales

El objetivo de la presente ordenanza es establecer definiciones y lineamientos para la gestión sostenible de los lagos de la Microrregión de la Costa, a través de la instrumentación de planes de manejo.

Art. 91.6 Objetivos Particulares

Los objetivos particulares contemplados en la presente ordenanza son:

91.6.1 definir el sistema general de gestión de los lagos

91.6.2 establecer lineamientos para la elaboración de planes de manejo

91.6.3 establecer el sistema de gobernanza a los efectos de llegar a acuerdos con actores públicos y privados en el manejo de lagos.

91.6.4 definir el sistema de herramientas para la gestión de lagos

Art. 91.7 Objetivos ambientales

91.7.1 Controlar los aportes externos de nutrientes a través del control de efluentes domiciliarios, del control del uso de fertilizantes y la incorporación de dispositivos que actúen como filtros de los escurrimientos.

91.7.2 Eliminar o controlar la carga interna a través de medidas de aislamiento físico o químico de nutrientes o de su remoción.

91.7.3 Promover la pérdida de biomasa por lavado a través de la conexión de los lagos a la red de macro drenaje y/o el bombeo para el mezclado artificial de la columna de agua.

91.7.4 desarrollar humedales y manejo de la comunidad vegetal.

91.7.5 Manejo de los bordes y de modificaciones en las líneas de borde.

91.7.6 Gestionar las floraciones cianobacterianas.

Art. 91.8 Objetivos hidráulicos

- a. Incorporación de los lagos como parte del sistema de pluviales de la microrregión de la Costa.
- b. Incorporación de dispositivos hidráulicos necesarios a los efectos de mantener estables los niveles del pelo de agua.

Art. 92 Definición de Planes de Manejo

Es el documento que permite una gestión sostenible de los lagos entre los diferentes actores involucrados (público y/o privados). Define las acciones a realizar sobre los lagos y sus bordes, los usos permitidos, el sistema de gobernanza y el sistema de gestión y seguimiento.

Art. 93 Deberes y derechos de los propietarios de padrones ubicados en los perímetros de lagos

Art. 93.1 Deberes

Toda persona pública o privada, titular de derechos sobre los predios que contengan lagos, así como toda persona pública o privada, titular de derechos sobre predios que contengan borde de lagos quedan sujetos a las disposiciones previstas en la presente ordenanza y de las definiciones de los planes de manejo. Sin perjuicio toda persona física o jurídica queda sujeta al régimen de uso de la presente ordenanza.

Art. 93.2 Derechos

Toda persona pública o privada, tendrán derecho al uso y goce de los mismos dentro de lo definido en la presente ordenanza así como en los planes de manejo correspondientes.

Art. 93.3 Usos y actividades

Los usos permitidos:

Los usos permitidos para todos los lagos son los relacionados con actividades deportivas y recreativas como ser remo o vela.

Quedan prohibidos salvo en circunstancias particulares con previa autorización de la Indentencia de Canelones y el Municipio correspondiente el nado, la pesca, las actividades con vehículos a motor así como otras no previstas en el presente decreto.

Queda terminantemente prohibido tirar basura, escombros, restos vegetales, efluentes líquidos o cualquier otro elemento contaminante a los lagos.

Art. 94 Planes de manejo

94.1 Propuesta de elaboración de planes de manejo

La Intendencia de Canelones establecerá las prioridades la elaboración de los planes de manejo teniendo en cuenta la situación de cada uno de los lagos. Sin perjuicio de los anterior los propietarios de los predios involucrados el inicio de dicho proceso.

94.2 Proceso de elaboración

Los planes de manejo se elaboran a iniciativa pública o privada.

Para la elaboración de planes de manejo a iniciativa pública la Intendencia podrá disponer de fondos del Fondo de Gestión lagos sean estos presupuestales y/o extra presupuestales así como de convenios con organismos públicos o privados.

Para la elaboración de los planes a iniciativa privada serán financiados a través de fondos privados.

94.3 Aprobación

En todos los casos los planes de manejo deberán ser aprobados por la intendencia de canelones a través de resolución del Intendente. A tales efectos, se propiciarán instancias de intercambio entre los diferentes actores involucrados en el mismo.

Una vez aprobado el plan de manejo:

Se iniciarán la implementación de las acciones previstas

Se realizará el monitoreo de acuerdo a lo establecido, así como otros controles que se dispongan

Los planes de manejo serán vinculantes a todos los padrones involucrados a estos.

94.4 Contenido de los planes de Manejo

Los planes de manejo deberán establecer las condiciones de uso y las acciones necesarias para cumplir con los objetivos de conservación, así como los objetivos en urbanos que dispone la presente ordenanza y el propio plan.

Deberán incluir:

- a. Delimitación del área del plan de manejo, padrones que incluye*
- b. Objetivos específicos de manejo*
- c. Diagnóstico de la situación de partida*
- d. Estudio hidráulico*
- e. Estudio ambiental*
- f. Actores involucrados*
- g. Actores involucrados en el área*
- h. Batería de acciones a implementar*
- i. Usos admitidos del lago*
- j. Limitaciones y recomendaciones en cuanto a modificaciones de los lagos (rellenos, ampliaciones, etc)*
- k. Manejo de los bordes*

l. Aplicación de instrumentos definidos en la presente ordenanza

m. Monitoreo y seguimiento: sistema de indicadores

Art. 95 Procedimiento para la autorización de modificaciones de lagos

95.1 Definición

Se define como permiso modificación de lagos al acto administrativo de autorización para relleno, excavaciones, dragado y refulado de lagos así como toda intervención que implique modificaciones en los cuerpos de agua tanto en volumen como en superficie.

95.2 Alcance

Solo serán admisibles este tipo de operaciones en lagos en predios privados, que cuenten con planes de manejo en curso o aprobados en el marco de una viabilidad urbanística.

Para los lagos de la propiedad pública

El objetivo del permiso es asegurar que las obras a realizar no afecten el sistema de drenaje pluvial ni las condiciones ambientales de los lagos, tanto en la situación final como tampoco en las etapas de obra.

95.3 Información a presentar

Formulario de solicitud

Viabilidad urbanística aprobada y vigente

Estudio hidráulico

Estudio ambiental

Estudio ambiental línea de base – indicadores según estén previstos en el pla de manejo

Otra información relevante que se entienda pertinente en el caso particular.

95.4 Representación técnica

La solicitud debe ser presentada por técnico idóneo ingeniero hidráulico ambiental.

95.5 Etapas

95.5.1 Viabilidad urbanística

Todo trámite para la modificación de lagos deberá contar previamente con trámite de viabilidad urbanística aprobado y vigente.

95.5.2 Autorización municipal de modificación de lago

Corresponde a la acción de permitir, a través de los estudios y procedimientos correspondientes, la ejecución de obras para la modificación de los lagos ya sea que impliquen rellenos, excavaciones, dragados, refulados u otros, sin perjuicio de otras autorizaciones que correspondan ante otras instituciones.

95.5.3 Seguimiento y monitoreo

Una vez iniciadas las obras y a criterio de las oficinas técnicas se pautaran los controles intermedios y finales a los efectos de asegurar los procedimientos pautados. El solicitante deberá presentar los monitoreos realizados. De encontrarse divergencias entre lo aprobado y las tareas que se realizan estas

podrán ser objeto de sanciones según lo previsto en la presente ordenanza. Asimismo el solicitante deberá a su costo realizar las acciones que corrijan dichas observaciones.

95.5.4 Final de Obras

Una vez terminadas las tareas se solicitará inspección final de obras al que determinará la finalización de obras y donde se verificará que las obras fueron realizadas conforme a lo aprobado. De encontrarse divergencias entre lo aprobado y la situación final podrá ser objeto de sanciones según lo previsto en la presente ordenanza. El solicitante deberá a su costo realizar las acciones que corrijan dichas observaciones.

95.5.5 Procedimiento

El trámite será iniciado en la Dirección General de Gestión Territorial, quien realizará el chequeo de la información presentada.

Se deberá verificar la concordancia entre la viabilidad de uso y la modificación del lago propuesta.

Una vez cumplido se remite a estudio y aprobación de las Direcciones Generales de Obras y de Gestión Ambiental y de la Secretaría de Planificación.

La aprobación se realizará a través de resolución del Intendente.

El solicitante deberá comunicar a la Intendencia de Canelones el inicio de las obras.

Las Direcciones Generales de Obras y de Gestión Ambiental serán las encargadas de realizar el control, así como de hacer el seguimiento y monitoreo de tareas.

95.5.6 Vigencia

La aprobación del permiso tendrá una vigencia de 6 meses a partir de la notificación, pudiendo solicitar extensión de plazo.

Art. 96 Instrumentos de gestión

96.1 Tasa

Autorícese a la Intendencia de Canelones a la creación de una tasa para los predios ubicados dentro del perímetro de actuación de lagos que podrá corresponder hasta el 2% de la contribución anual de dichos padrones. Esta tasa se podrá aplicar a partir del segundo año de aprobada la presente ordenanza.

96.2 Fondos de Gestión

Autorícese la creación de un fondo de gestión de lagos, con el objeto de la elaboración e implementación de los planes de manejo de lagos.

Se integrará con:

- Fondos presupuestales: hasta 2% de la contribución inmobiliaria de los padrones incluidos en los perímetros de actuación de lagos.
- Con el 5% del monto recaudado por concepto de mayor aprovechamiento recuperado de los padrones ubicados dentro de los perímetros de actuación de lagos.

Complementariamente podrán integrarse con los siguientes recursos:

- Otras asignaciones presupuestales

- Montos percibidos por concepto de tasas de gestión de lagos
- Donaciones
- Recursos provenientes de convenios con otras instituciones
- Herencias, legados y donaciones que sean aceptadas por la Intendencia y sean destinadas a este Fondo
- Recursos provenientes de fondos públicos o de la Cooperación Internacional

La elaboración de los planes de manejo, así como todas las tareas previstas en estos podrán ser financiadas con el presente fondo.

96.3 Administración

El Fondo de Gestión Lagos cuyos cometidos y funcionamiento se reglamentarán podrá ser administrado por una Comisión integrada por los distintos niveles de Gobierno.

96.4 Convenios

La Intendencia podrá realizar convenios de co-gestión con otras entidades públicas o privadas a partir de objetivos comunes. Podrá realizar también convenios de cooperación técnica y participación pública y/o privada. La aplicación de este instrumento de gestión se podrá materializar con cualquiera de los sistemas y mecanismos establecidos por la legislación vigente y el presente instrumento y que fueran convenientes a dichos objetivos.

96.5 Sistema e Indicadores

Se creará un Sistema de Indicadores que tendrá como objetivo el monitoreo del cumplimiento de los objetivos generales y particulares del presente decreto, así como de los planes de manejo.

Será competencia de la Dirección General de Gestión Ambiental la realización y seguimiento del sistema.

96.6 Control de Actividades

El control de actividades en las áreas se realizará según se disponga en cada plan de manejo, bajo los criterios generales de la presente ordenanza.

El Gobierno Departamental ejercerá la policía territorial, en los términos dispuestos en el Artículo 68 de la Ley 18.308 del 18 de Junio de 2008, aplicado las sanciones que correspondan conforme con el Artículo 71 de la mencionada Ley.

Art. 97 Sistema de Gobernanza

El sistema de Gobernanza permite la gestión público-privada involucrando a diferentes actores en el manejo de los lagos.

97.1 Comisión de seguimiento

Crease la Comisión de Seguimiento de Lagos de la Ciudad de la Costa y Paso Carrasco, cuya modalidad de funcionamiento se reglamentará. Dicha comisión tiene carácter de referente en la toma de decisiones para el manejo de los lagos. Es el órgano de coordinación y asesoramiento en relación en la elaboración e implementación de los planes de manejo.

Al menos estará integrada por las Direcciones Generales de Gestión Ambiental, Obras y Gestión Territorial, por la Secretaría de Planificación, por los Municipios de Ciudad de la Costa y Paso Carrasco, por la

Universidad de la República, por vecinos de la zona y propietarios de predios dentro de los perímetros de actuación de lagos.

97.2 Cometidos de la comisión de seguimiento

Definir el sistema de prioridad en la elaboración y ejecución de los planes de manejo.

Realizar el seguimiento de la implementación de dichos planes.

Proponer a la Intendencia otras acciones sobre los lagos.

Promover tareas de educación ambiental y de uso sustentable de los lagos.

97.3 Guarda Parques

Se promoverá la creación de la figura de Guarda Parques asociada al cuidado, monitoreo y vigilancia de los lagos.

97.4 Infracciones y Sanciones

Toda acción contraria a la presente ordenanza, así como a los planes de manejo, así como otras disposiciones de la normativa departamental o nacional será pasible de sanción conforme a la siguiente escala de valores:

97.4.1 Actividades no permitidas de 5 a 10 UR dependiendo de la gravedad de la infracción.

97.4.2 Arrojar basura o efluentes (no pluviales) a los lagos, así como otras acciones que contaminen el agua, de 5 a 50 UR dependiendo de la gravedad de la infracción.

97.4.3 Obras de relleno sin permiso de 10 hasta 50 UR dependiendo de la gravedad de la infracción.

97.4.4 Otras acciones no previstas, dependiendo de su gravedad serán pasibles de multas hasta 50 UR.

Art. 98 Coordinación Interinstitucional

Los instrumentos de OT departamentales contemplarán las disposiciones de la presente ordenanza así como las definiciones determinadas en los planes de manejo.”

Saneamiento

Medidas de Mitigación y Seguimiento

Se plantea concluir la realización del proyecto de saneamiento. Implementar y controlar la totalidad de las conexiones de los padrones a las infraestructuras de saneamiento existentes. Reforzar y disponer el cumplimiento de las normativas existentes.

Se prevé la coordinación con OSE a efectos realizar seguimiento en las conexiones reales a la red.

En lo que respecta al proyecto de saneamiento, se observa que tanto la planta de tratamiento como el emisario costero, tienen capacidad más allá de las zonas A, B y C de Ciudad de la Costa (ver plano 4. Infraestructuras), teniendo capacidad para otras áreas de Canelones como ser Pando y parte de Costa de Oro, en el marco del Sistema Costero (Plan Director de OSE).

Concretamente, el desarrollo de las ADU, ARU y Zonas Específicas están sujetas a la consolidación de infraestructuras que se deberán dimensionar de acuerdo a la normativa que se proponga en cada caso conforme se establece en el proyecto de decreto.

Para los casos en los que se proponen densidades diferentes a las zonas genéricas, siempre quedarán condicionadas a la viabilidad de ampliación de las redes de saneamiento; ya sea por conexión a la red existente o soluciones específicas de conexión directa a la planta de tratamiento. Todas estas alternativas deberán ser evaluadas y aprobadas por OSE.

ESPACIOS PÚBLICOS

Faja Costera

Medidas de Mitigación y Seguimiento

A los efectos de la protección de la faja costera, se expone como prioritario el seguimiento y control del uso específico recreativo de la faja costera. Completamiento de los humedales a fin de reducir / minimizar el impacto del vertido de drenaje pluvial.

Plazas y Parques

Medidas de Mitigación y Seguimiento

A través del presente instrumentos se prevé la regulación y Control de actividades a borde de Arroyo Carrasco y Pando. Identificando actividades compatibles y la previsión de proyectos específicos para cada uno de ellos.

ARBOLADO Y VÍAS JERARQUIZADAS

Medidas de Mitigación y Seguimiento

Realización de proyecto de arbolado y vías públicas.

MOVILIDAD

Medidas de Mitigación y Seguimiento

Al programa de movilidad y proyecto de Infraestructura previstos en el Dec. 6 de la JDC.se incorporan los siguientes proyectos:

Proyecto para vías de nueva creación:

En las áreas de desarrollo y renovación urbana, la conectividad es un tema de suma importancia. Para esto el plan desarrolla las conectividades mínimas necesarias para que queden insertas en la trama urbana en cada una de las ADU y ARU. En todos los casos el ancho mínimo pasará a tener 20 metros en vez de 17 metros de ancho. Esto permite incluir en el perfil de calle, veredas y el sistema de drenaje pluvial a cielo abierto.

Mejora de la conectividad urbana:

Además de la vialidad propuesta para sectores específicos se identificaron vías conectoras principales o intermedias, objeto de proyectos específicos por su carácter estratégico en la conectividad de escala urbana y por su carácter estructurante:

- Calle Buenos Aires desde la Rambla Costanera hasta la Ruta Interbalnearia.
- Avenida Artigas (ex Alvear – Aerosur) desde la Rambla Costanera hasta la Ruta Interbalnearia.
- Avenida Cruz del Sur desde la Rambla Costanera hasta la Ruta Interbalnearia.
- Avenida Racine desde la Rambla Costanera hasta la Ruta Interbalnearia.

La mejora de la Capacidad y/o el completamiento de estas vías estructurantes en sentido norte-sur coinciden con las zonas previstas con mayores densidades en ADUs.

Proyecto de movilidad urbana:

El incremento del parque automotriz conlleva problemas de circulación en áreas internas de la ciudad. A los efectos de ordenar el tránsito se propone como parte del programa de movilidad el flechamiento de algunas calles de la ciudad en zonas consolidadas y con mayores niveles de tráfico, así como también la promoción del uso de bicicletas a través de la consolidación de ciclovías. Para realizar el proyecto se trabajará conjuntamente con la Dirección de Transito, con el Municipio de Ciudad de la Costa y con organizaciones sociales.

Proyectos especiales:

Se determinan nodos o intersecciones con alta conflictividad en donde es necesario trabajar en proyectos de movilidad urbana específicos. Estos son:

Av. Giannattasio y Av. Racine

Av. De las Américas y Av Racine

Av. Giannattasio y Av. Calcagno

Av. Giannattasio y Av. Gral. Artigas

Av. Giannattasio y Av Becú

Rambla Costanera y Av Racine

Av. Giannattasio y República Argentina

Av. Perez Butler y Av. Costanera

Programa de movilidad sostenible:

En los últimos años, Ciudad de la Costa se encuentra en proceso de consolidación del modelo territorial propuesto por el plan: avances en la construcción de infraestructuras, consolidación de las zonas específicas, construcción de equipamientos y centralidades, entre otras acciones. Estas acciones intensifican la movilidad y los intercambios en la ciudad y hace necesario trabajar la movilidad desde una perspectiva de movilidad sostenible. La Intendencia y el Municipio de Ciudad de la Costa se encuentran trabajando conjuntamente con el MIEM y MVOTMA así como otras instituciones públicas en el proyecto Promoción de la Movilidad Urbana Sostenible de EUROCLIMA

El proyecto apunta a fortalecer capacidades en la planificación de la movilidad urbana sostenible y sentar las bases para un programa nacional de promoción de la movilidad urbana eléctrica mediante un programa de alcance nacional que incluye el desarrollo de instrumentos técnicos, regulatorios y financieros. En la construcción de los instrumentos y herramientas del programa se identificarán y se integrarán los actores públicos y privados interesados. La movilidad urbana eléctrica en Uruguay apunta a maximizar los beneficios de una matriz eléctrica de muy bajas emisiones de GEI buscando una transformación estructural del sector transporte que representa más de la mitad de las emisiones de CO₂, con co-beneficios en la reducción de las emisiones contaminantes locales y la contaminación sonora. La propuesta incluye a su vez estrategias complementarias como el transporte activo y el desarrollo de criterios de movilidad urbana sostenible en la planificación territorial y urbana. Por otra parte, los procesos de interacción participativa y de fortalecimiento de capacidades, establecidos en el proyecto, permitirán acelerar los procesos de inclusión de la movilidad urbana sostenible en la planificación territorial luego de la implementación del proyecto.

Los objetivos del proyecto son:

- Sensibilizar, informar y fortalecer capacidades para la planificación de la movilidad urbana sostenible.
- Promover la transición hacia la electrificación de la movilidad urbana.
- Desarrollar ámbitos participativos para la elaboración de estrategias de sustitución de vehículos a combustibles fósiles por vehículos eléctricos.
- Fortalecer capacidades en ámbitos públicos y privados para facilitar la electrificación vehicular.
- Desarrollo de normativas y estándares para nuevas tecnologías.
- Desarrollar un programa nacional de promoción de la electrificación vehicular urbana.
- Promover estrategias complementarias que fortalezcan la movilidad urbana sostenible.
- Fortalecer las capacidades para la planificación de la movilidad urbana sostenible en el marco de los instrumentos de ordenamiento territorial.
- Desarrollar lineamientos para la ampliación del transporte activo y la incorporación de criterios de movilidad urbana sostenible en la planificación territorial.

Avances del mismo:

De los dos primeros talleres: 21 de febrero de 2019 con las intendencias, Municipios e Instituciones involucrados en el proyecto y un segundo taller con instituciones, actores privados y organizaciones sociales.

INTERRELACIÓN DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES DE PROTECCIÓN Y LAS ADU

Las zonas identificadas como ADU y zonas Específicas serán objeto de proyectos específicos a los efectos de su desarrollo. Las mismas quedan definidas por su contenido de planificación, gestión y objetivos estratégicos.

Por otro lado aquellos espacios territoriales que por sus características ambientales, identificadas como prioritarias para su conservación se identifican como Zonas de protección específicas para cada territorio, así como también las previsiones en instrumentos y programas derivados.

De acuerdo a esto el Proyecto de Decreto Revisión Costa Plan CAPÍTULO III – CATEGORIZACIÓN DE SUELO Y ZONIFICACIÓN, Art. 9.2 Zonas Especiales, define la siguiente nominación:

Nominación Aplicada en el documento de Revisión del Costa Plan

- Áreas de Desarrollo Urbano (ADU)
- Áreas de Consolidación Urbana (ARU)
- Perímetros de Actuación Lagos (PAL)
- Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental (ZDP)
- Zonas de Conservación y Valorización Ambiental (ZCA)
- Zonas de Recuperación Ambiental (ZRA)
- Zonas Plan Parcial
- Zonas Plan Sectorial

Áreas de Desarrollo Urbano (ADU)

Áreas del ámbito de la Microrregión de la Costa consolidadas o no, que evidencian oportunidades urbanísticas de desarrollo por sus particularidades y posicionamiento estratégico

Se identificarán en el territorio áreas específicas con interés relevante en el análisis ambiental. Dichas áreas corresponden a una nominación inicial del Costa Plan que es modificada en el documento de revisión.

- a. Área de Desarrollo Urbano La Botavara
- b. Área de Desarrollo Urbano Shangrilá
- c. Área de Desarrollo Urbano San José de Carrasco Norte
- d. Área de Desarrollo Urbano padrón 1213

- e. Área de Desarrollo Urbano Lagomar Norte I
- f. Área de Desarrollo Urbano Lagomar Norte II
- g. Área de Desarrollo Urbano Montes de Solymar I
- h. Área de Desarrollo Urbano Montes de Solymar II
- i. Área de Desarrollo Urbano Pinar Sur
- j. Área de Desarrollo Urbano Pinar Norte I
- k. Área de Desarrollo Urbano Pinar Norte II
- l. Área de Desarrollo Urbano Arroyo Pando

ADU LA BOTAVARA

Caracterización

Área urbana sometida a potencial desarrollo a causa de la inserción de nuevos emprendimientos.

Se destaca su valor paisajístico, a través de la presencia del lago en el entorno.

Aspectos ambientales

Drenaje pluvial, existencia de proyecto sin ejecución. Presencia del lago que funciona como amortiguador de la zona. La existencia de grandes emprendimientos fuera del alcance del proyecto de saneamiento inicial implicó la necesidad de una negociación tripartita (OSE - Intendencia de Canelones - Emprendedores) a fin construir un colector principal por la calle Racine desde Av. de las Américas hasta la Rambla donde se construirá una estación de bombeo que conducirá dichos efluentes líquidos al sistema de saneamiento ya construido.

Se prevé la finalización del proyecto de drenaje pluvial el cual es fundamental debido al continuo relleno del lago. Se deberá controlar y minimizar el relleno de lagos hasta tanto no se construyan las estructuras de control proyectadas y adicionalmente se verifique el correcto funcionamiento del sistema.

Medidas de Mitigación y Seguimiento

Preservación del lago como elemento de laminación y mitigación de impactos principalmente en la costa. Aplicación del Plan de Manejo de Lagos.

ADU SHANGRILÁ

Caracterización

Amplio espacio verde con presencia de vegetación (forestación) y de lago en el sector sur.

Aspectos ambientales

Drenaje pluvial, existencia de proyecto sin ejecución. Presencia del lago. Se encuentra dentro del área externa 2 del proyecto de saneamiento. La infraestructura de saneamiento proyectada y construida presenta una dotación para el área entre 100 / 150 personas / há.

Se prevé la finalización del proyecto de drenaje pluvial. Se podría superar el estimativo de personas con elementos de control de vertido de aguas residuales o en su defecto la realización de un pozo de bombeo que conduzca las aguas residuales de la zona directamente a la planta de tratamiento de Ciudad de la Costa.

Medidas de Mitigación y Seguimiento

Preservación del lago como elemento de laminación y mitigación de impactos principalmente en la costa. Aplicación del Plan de Manejo de Lagos. Preservación de elementos verdes a borde del lago. Preservar el Espacio lago y su entorno como Parque Público referente que transmita la dinámica y la importancia de la presencia de los lagos como elementos vivos y característicos de la zona.

ADU SAN JOSÉ DE CARRASCO NORTE

Caracterización

Cuenta con proyecto. El área tiene vocación residencial, sin presencia de aspectos ambientales significativos y con parche rural de producción.

Aspectos ambientales

No existe proyecto de drenaje. Se encuentra dentro del área externa 3 del proyecto de saneamiento. La infraestructura de saneamiento proyectada y construida aledaña cuenta con previsión para la conexión de esta área externa con una dotación para el área de aproximadamente 100 personas / há si se trabaja en conjunto con la ADU Shangrilá.

Se prevé la construcción de estructuración vial y trazado de drenaje pluvial con disposición final en el lago Cruz del Sur. Se podrá ocupar con la densidad prevista por la infraestructura de saneamiento, en caso de superarla deberán generar una nueva solución de saneamiento que conecte de forma independiente a la planta de líquidos residuales.

Medidas de Mitigación y Seguimiento

Diseño ajustado de drenaje pluvial vertiendo el mismo al lago perteneciente a la ADU Shangrilá.

ADU LAGOMAR NORTE I

Caracterización

Cañada urbana que atraviesa la zona. Uso del suelo propuesto preferentemente residencial con servicios compatibles. Ámbito de actuación 4, empresa la Trigueña. Ámbito de actuación 2, Urufarma.

Aspectos ambientales

No existe proyecto de drenaje pluvial. La cañada va hacia el lago Buenos Aires que cuenta con proyecto de ampliación. No cuenta con proyecto de saneamiento de la zona, si están considerados sus afluentes en el proyecto aledaño existente. Dotación entre 200 / 250 personas / há.

Se prevé el proyecto de acondicionamiento de la cañada existente para recepción de pluviales, afectación de no uso de un corredor verde a ambos lados de la misma. Proyecto de acondicionamiento paisajístico de la cañada. Proyecto de infraestructura para saneamiento el cual permitirá sanear mediante un interceptor de margen los predios de la zona hasta volcar las aguas residuales en el Pozo de Bombeo "Buenos Aires" el cual se encuentra operativo desde fines del año 2018.

Medidas de Mitigación y Seguimiento

Control de efluentes industriales de La Trigueña y URUFARMA por parte de DINAMA. Canalización de pluviales capaz de conducir el incremento de escorrentía de la zona y compatibilizar el uso de la cañada con los programas futuros.

ADU LAGOMAR NORTE II

Caracterización

El área tiene vocación residencial.

Aspectos ambientales

Existe proyecto de drenaje pluvial el cual considera la construcción de un lago de laminación en el área sur. La zona cuenta con saneamiento proyectado que deberá compatibilizarse.

Medidas de Mitigación y Seguimiento

Protección del perímetro del lago preservando el paisaje de la zona.

ARU PINARES

Caracterización

Área con edificaciones sin culminar sobre Av. Giannattasio.

Aspectos ambientales

No cuenta con proyecto de drenaje, ni proyecto de saneamiento realizado de en el marco del Proyecto Integral de Ciudad de la Costa. Sin embargo la recuperación de dicha zona implicará la concreción de las infraestructuras.

Medidas de Mitigación y Seguimiento

Se valora positivamente una propuesta en la zona que revierta las condiciones de abandono.

ADU MONTES DE SOLYMAR I Y II

Caracterización

Es una zona homogénea que posee grandes áreas verdes en medio de una zona desarrollada provista de los servicios básicos de energía y agua potable, sin servicio de saneamiento.

Aspectos ambientales

No cuenta con proyecto de saneamiento. Pero presenta dos futuros pozos de bombeo en sus inmediaciones. Cuenta con un bañado que además de su función hidráulica presenta una gran potencialidad paisajística y ecosistémica. Es una zona posible de ser inundada sin afectar a terceros. Se entiende necesaria la construcción de una avenida de 30m (según perfil tipo) de forma de generar un canal pluvial de escurrimiento hacia el bañado. Se propone que esta avenida sea además un conector Este- Oeste que comunique la calle Pública xx con la Calle de la Macarena.

Medidas de Mitigación y Seguimiento

Se recomienda asegurar mantener 13 Há el bañado, 8Há al Oeste de Santa Elena y 5Há al Este. Las 5 Há al Este involucran 5 padrones de 4Há que deberán ser expropiados y un espacio Libre de 5000 mc que deberá ser mantenido como tal.

En simultáneo es necesario afectar la cesión de Monteadores, por lo menos a un ancho de 17m, aunque por ser secundaria se entiende necesario ceder hasta 20m.

Finalmente, y buscando garantizar la conectividad Norte-Sur (que en la zona solo cumplen Márquez Castro y Pérez Butler) se sugiere afectar un conector que una Camino al Paso Escobar próximo a su intersección con Interbalnearia, con la calle de los Ruiseñores. De esta forma se conecta los accesos a Colinas de Solymar con Interbalnearia.

ADU PINAR SUR

Caracterización

La zona se presenta como un padrón único de 21 Há, con una parcela de 400mc utilizada para prestar servicios de agua potable. Se identifica como dirección preferencial de escurrimiento pluvial, la E-O paralela a Gianatassio. Se identifica a Av. Costanera "Norte" como conectividad trascendente a continuar, conectando la calzada norte de Av. Costanera (de 60m de ancho) con la calle pública al este (de 40m de ancho).

Aspectos ambientales

El Paisaje preserva la memoria cultural la que refleja una identidad local y un espacio purificador por sus características naturales. No cuenta con proyecto de saneamiento.

Existe un lineamiento de proyecto hidráulico.

Medidas de Mitigación y Seguimiento

Preservar un 20% para espacio público recreativo, de forma de valorizar el paisaje local existente, el cual se considera una marca identitaria. Se vincula para su preservación con la zona de protección patrimonial del Pinar.

Régimen Especial de Preservación Paisajística.

ADU PINAR NORTE I Y II

Caracterización

ADU 1, ADU 2 y perímetro de actuación Lagos

Aspectos ambientales

No existe proyecto de saneamiento ni hidráulico, sin conexión a saneamiento prevista.

Medidas de Mitigación y Seguimiento

Ante un posible desarrollo se preservará una zona buffer de 300 m a borde de Arroyo. Todo proyecto deberá realizar un estudio ambiental específico de las afectaciones Arroyo Pando.

ZONAS DE PROTECCIÓN

En relación a las zonas de protección para los ámbitos con valores ambientales dentro de la presente revisión se reconocen los sectores zonificados como Zonas de Conservación y Valorización Ambiental (decreto 6 del 2010): ZCA Bañados Arroyo Carrasco y ZCA Bañados Arroyo Pando, del Dec. 6 de la JDC, así como también se incorporó la subcategoría rural natural para aquellos ámbitos prioritarios de conservación, tales como: la faja de costa, el área de bañados asociados al arroyo toledo, arroyo Pando y los buffer de las cañadas conforme a lo establecido en los Instrumentos de Ordenamiento de Nicolich y Cno. De los horneros.

Medidas de Mitigación y Seguimiento

En relación a la zonificación se mantiene como Zona de Conservación y Valorización Ambiental Bañados Arroyo Pando, Arroyo Toledo, caracterizando los distintos sectores asociado a los tipos de humedales dentro del ámbito, establecidas por el Inventario Nacional de Humedales de acuerdo a las categorías Ramsar, los sitios del entorno del Arroyo Pando priorizados por DINAMA a nivel nacional por su relevancia para la conservación de biodiversidad y servicios ecosistémicos y el TR 100. En este sentido se identifica como Rural Natural aquellas zonas caracterizadas de acuerdo al Inventario Nacional de Humedales, por un sector de humedal categoría Ts (pantanos y esteros intermitentes o permanentes continentales de agua dulce), un sector de humedal categoría Ss/Sp (pantanos y esteros permanentes o estacionales, continentales de agua salobre o salina), comprendidas dentro las zonas prioritarias de conservación entre los valores de 0,7-1 y por debajo del TR 100. El resto de la zona caracterizada por el Inventario como área humedal artificial sin perjuicio de la cota, se identifica como Rural Producto en Zona de Conservación y Valorización Ambiental.

En relación a los predios hoy ya urbanizados del Pinar Sur que limitan con el arroyo Pandose incorpora la subcategoría Urbana de Fragilidad Ecosistémica coincidente con la Zona de Recuperación Ambiental en concordancia con las previsiones del Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial, identificando como Rural Natural los predios ubicados en la desembocadura del Arroyo Pando sobre el Río de la Plata.

El ámbito costero del Arroyo Carrasco no forma parte de la presente revisión considerando que se encuentra en proceso de elaboración el Plan Parcial de Paso Carrasco.

En cuanto a las ZCA y ZRA, se entiende como no pertinente a priori la exclusión de los nuevos procesos de urbanización. Esta definición se saldará en estudios particulares, Planes sectoriales o programas específicos con los estudios correspondientes que justifiquen dicha decisión. A tales efectos, actualmente la Intendencia se encuentra firmando un convenio con el MVOTMA – DINAGUA para el trazado de las curvas del TR-100 en diferentes cursos del departamento, incluyendo el Arroyo Pando para posteriormente trabajar en los planes de manejo.

Se incorpora un PROGRAMA específico para la desembocadura del Arroyo Pando y la subcategoría Urbano No Consolidado de Fragilidad Ecosistémica en los padrones contiguos al mismo.

Se aclara que la superposición de la ZRA del Arroyo Pando y la Zona de Protección Patrimonial del Pinar es voluntaria y complementaria donde la ZPP refiere a la protección del paisaje urbano propia del Pinar y la ZRA refiere al reconocimiento de su condición de borde.