

**Expediente N.º 2021-81-1010-01340 N° Act. 1**  
**1010 DIRECCION DE PLANIFICACION**



## Comuna Canaria - Intendencia de Canelones

Canelones, 18 de Mayo 2021

Atento a los avances en el marco del Plan Local para la Microrregión de Ciudad de la Costa y a las definiciones generales del Plan Parcial de Paso Carrasco la Dirección de Planificación, desarrolló el Proyecto para Avenida a la Playa en el Tramo entre Avenida de las Américas y Avenida Giannattasio.

### FUNDAMENTACIÓN

Desde el punto de vista normativo, el Proyecto de Detalle se enmarca en el art. 17.5 del Decreto 6/2010 del citado plan en donde el proyecto de detalle se define como un instrumento de ordenación complementario que hace posible complementar y definir alineaciones, nivelaciones, afectaciones, edificabilidad, alturas, usos y ordenación de volúmenes. Complementariamente a aspectos normativos se podrían definir proyectos públicos, equipamientos e infraestructuras que completen la ordenación y funcionamiento de la zona en los marcos de desarrollos definidos por el plan.

Por otro lado, el Plan Parcial de Paso Carrasco, que cuenta con aprobación previa, mantiene y consolida Avenida a la Playa como elemento estructurador de la zona e incorpora el concepto de NODO como sectores del territorio que se identifican por su valor estratégico, con capacidad de multiplicar acciones, y como tales potencialmente inductores de procesos de desarrollo. Los nodos pueden presentarse como Unidades de Actuación con disposiciones específicas. En la zona se definen dos nodos estratégicos: uno asociado al nodo Avenida a la Playa - Av. Giannattasio y otro nodo asociado a Avenida a la Playa y Avenida de las Américas.

En este sentido, el tramo entre ambos nodos resulta como objeto del proyecto de detalle.

Por otro lado, existen algunos proyectos relevantes a desarrollar en el tramo, así como un especial interés de desarrollos inmobiliarios que le dan soporte.

En función de lo expresado el proyecto de detalle tiene dos componentes: uno normativo de los padrones frentistas a Avenida a la Playa en el tramo mencionado y el otro con una serie de proyectos de equipamientos e infraestructura pública que dan soporte de desarrollo en la zona.

### 1. PROPUESTA NORMATIVA

Para los padrones identificados en el tramo: 3707, 3708, 40692, 40694, 3709 y 46851 de Ciudad de la Costa en una faja de 150 metros desde Avenida a la Playa, identificados en plano adjunto pasarán a regirse por lo definido para la Zona Específica G art. 54 del Decreto 1/2020 Costaplan, manteniendo en todos sus términos otras definiciones asociadas a la protección del lago la Caleta

### 2. PROYECTOS

Se define como estratégico el siguiente listado de Proyectos:

- terminal de Transporte en el parque Roosevelt sobre Avenida a la Playa y Avenida Giannattasio. Cuya ubicación definitiva y proyecto ajustado se definirá en el marco de las definiciones del Sistema de Transporte metropolitano y local
- otros equipamientos y servicios asociados a la terminal
- proyecto de mejora vial y equipamiento de Avenida a la Playa, incorporando una calzada acorde a los nuevos desarrollos, mejoras en la seguridad vial, iluminación, veredas, sistema de drenaje pluvial y parqueización
- acondicionamiento de la Triplesenda en el parque Roosevelt definida en el plan Maestro Parque Roosevelt en el tramo.

A los efectos de la ejecución de proyectos se podrá destinar parte o totalmente lo recuperado por concepto de mayor aprovechamiento.

Se adjuntan planos:

- esquema proyecto urbano
- propuesta proyecto urbano
- detalle sobre Av. a la Playa

A los efectos de la consideración de la nueva propuesta normativa y previsiones en materia de Acondicionamiento de la pieza de urbana, se entiende necesario remitir los presentes al Legislativo, a efectos de considerar otorgar anuencia para la aprobación del Proyecto de detalle para Av. a la Playa en el tramo entre Av. de las Américas y Giannattasio, contemplando la propuesta de adecuación de veredas, emplazamiento de nuevos equipamientos, ajuste de perfil de calles, normativa específica para los predios frentistas a Av. la Playa en dicho tramo y propuesta de gestión del mismo en el marco de la valorización producto de dichos desarrollos.

Pase a consideración de la Directora de Planificación.

Arq. Virginia García  
Arq. Lía Musso

 Firmado electronicamente por Lia Musso el 19/05/2021 13:47.

 Firmado electronicamente por Virginia Garcia el 19/05/2021 13:49.

**Anexos**

Detalle Proyecto Urbano - Av La Playa.pdf

Esquema Proyecto Urbano - Av La Playa\_compressed-1.pdf

PROPUESTA PD-1.pdf