

# **Memoria de Ordenación**

Plan territorial de la Microrregión 7 \_ PTM7

**Marzo, 2016.**

## Indice

<b>CAP. I / Aspectos Generales .....</b>	<b>4</b>
1. Introducción.....	4
2. Ideas fuerza y objetivos.....	5
2.1 Imagen objetivo del territorio.....	5
2.2 Objetivos particulares de ordenación.....	6
<b>CAP. II / Modelo Territorial.....</b>	<b>8</b>
1. Propuesta Territorial.....	8
1.1 El Sistema Metropolitano: ejes, centralidades y cuencas.....	9
1.2 Las infraestructuras y la movilidad.....	10
1.3 La categorización del Suelo.....	22
1.4 Los usos y ocupación del Suelo.....	25
1.5 Las centralidades y equipamiento.....	30
1.6 El Sistema de Espacios Verdes.....	33
1.7 Paisaje y Patrimonio .....	34

2. Programas y Proyectos.....	35
<b>CAP. III / Instrumentos de Ordenación y Gestión.....</b>	<b>58</b>
3.1. Una estrategia concretada.....	58
3.2. Avances y Revisiones.....	58
3.3. Principales Instrumentos de Ordenación.....	59
3.4. Instrumentos de gestión.....	70
3.5. Seguimiento y Control.....	74

#### **1- INTRODUCCIÓN**

El plan de ordenamiento territorial de la Microrregión 7 -en adelante PTM7-, define su área de actuación, en la suma de las áreas de los Municipios, lo que se fundamenta en sus antecedentes históricos y culturales y en sus relaciones territoriales, siendo estas razones suficientes para configurar una escala adecuada para la acción planificada. La formulación del Plan de Ordenamiento Territorial resulta fundamental para acompañar los procesos de crecimiento previstos y para fortalecer las estrategias de desarrollo local. Contar así con un marco orientador, concertado, que apunte y promueva el desarrollo sustentable, que ayude a ordenar las acciones y las nuevas iniciativas, dotando de sentido estratégico a la gestión y de seguridad jurídica a los actores. Propone las orientaciones para la transformación del territorio basada en la definición de un marco de actuación general y acciones específicas de carácter prioritario. Para ello propone las políticas urbanísticas a aplicar en todo el territorio de la microrregión que inciden en su desarrollo socio territorial como: usos de suelo, infraestructura, espacios públicos y medio ambiente. Establece definiciones respecto a temáticas sectoriales más específicas: imagen urbana, identidad y patrimonio, espacios verdes, equipamientos, vivienda y hábitat.

Este Plan es un componente principal de la estrategia derivada de las Directrices estratégicas de la microrregión aprobadas en el año 2010 que desencadena tres acciones prioritarias: El presente **PLAN DE ORDENAMIENTO PTM7**, el desarrollo del **DISTRITO PRODUCTIVO RUTA 5** y el **PROYECTO INTEGRAL DE VIALIDAD, DRENAJE PLUVIAL, Y SANEAMIENTO**. Estas acciones vienen siendo acompañadas por un conjunto de **OPERACIONES URBANAS ESTRATÉGICAS** de transformación de los espacios públicos.

Más allá de estos enunciados de orden genérico, el plan prioriza la actuación urbanística a desarrollar en los próximos veinticinco años, mediante la definición de ejes de acción ordenados en programas y proyectos coherentes con las definiciones estratégicas. En cada uno de ellos se cruzan y entremezclan los distintos temas planteados en las políticas generales que aplicadas en forma simultánea y en

un territorio específico, asumen un valor estratégico. Se detallan operaciones de diferente escala que serán abordadas con instrumentos de Ordenamiento Territorial e instrumentos de gestión específicos .

## **2- IDEAS FUERZA Y OBJETIVOS**

El Plan Territorial de la Microrregión 7, es el instrumento que surge a partir de las Directrices Micregionales de Ordenamiento Territorial para la microrregión 7, decreto N°40/2012.

### **2.1- Imagen Objetivo del Territorio**

El modelo Territorial Propuesto se define a través de las Estructuras y Sistemas Territoriales, basados en **6 Ideas Fuerza:**

**Rol Metropolitano y vocación integradora.** Desarrollar las ventajas competitivas y comparativas de la microrregión derivadas de su localización y sus capacidades en el contexto Metropolitano y Nacional, adoptando un rol activo dentro de las lógicas de complementación del Área Metropolitana desarrollando las relaciones con todo el territorio del País.

**Identidad y Desarrollo local.** Potenciar las identidades locales como base para la promoción de una identidad microrregional a través de la puesta en valor de la vocación productiva, la cultura y la consolidación de una imagen común.

**Equilibrio Territorial.** Promover la cohesión socioterritorial de la microrregión, integrando las áreas urbanas de los 4 Municipios que la conforman, potenciando las centralidades y el acceso a los espacios públicos, los equipamientos y servicios.

**Espacio e infraestructura.** Calificar las áreas urbanas residenciales previendo el crecimiento poblacional y la demanda de vivienda densificando y desarrollando la ciudad en forma equilibrada y coherente con las infraestructuras.

**Paisaje y ambiente.** Proteger y potenciar los valores del entorno natural, productivo y construido de la microrregión como parte de su identidad, atendiendo las zonas de vulnerabilidad social y ambiental.

**La ruralidad.** Proteger la actividad rural productiva y potenciar su desarrollo y vinculación con el conglomerado.

## **2.2-Objetivos particulares de ordenación**

**-Fortalecer el conjunto de identidades existentes, profundizando el sentido de pertenencia y el desarrollo local.**

La microrregional es una escala reciente, con fuerte expresión en la realidad cotidiana que debe asumirse. Se quiere potenciar esta identidad, proyectarla hacia un horizonte de desarrollo endógeno, y construir una visión apoyada en elementos de la realidad capaz de ser apropiada por la comunidad. Esta identidad se nutrirá fuertemente de las identidades locales, lo que implica también una apuesta al fortalecimiento de las identidades de cada ciudad y de cada zona rural (la identidad picapedrera, vitivinícola, industrial, granjera).

Esta construcción incorpora y afirma en su seno la diversidad y las particularidades del entramado social existente que a partir de la participación y del potencial organizativo constituya la base para la sostenibilidad del proyecto colectivo. Promover un proyecto de desarrollo a partir de esta base territorial, social y productiva local, propendiendo a construir una nueva relación positiva entre sí.

**-Promover a través de la planificación estratégica el potencial del conglomerado en vista a su reposicionamiento en el sistema metropolitano con un escenario de transformación permanente.**

Se asume la tendencia a la intensificación de lo metropolitano. En ese escenario, la microrregión 7 es, claramente, una unidad territorial relevante que deberá reposicionarse y articular con el sistema metropolitano, superando la relación centro-periferia -hoy en retroceso-. Se revalora la potencia del conglomerado urbano de La Paz, Las Piedras, 18 de mayo y Progreso, y el valor de los espacios intersticiales no urbanos ni urbanizables del territorio metropolitano, en especial el territorio incluido en la microrregión, tanto al Oeste como al Este de lo urbano. En este marco se valora la capacidad de reposicionarse como una pieza socioterritorial atractiva, en desarrollo, con fuerte personalidad y con “proyecto”, una microrregión que aproveche sus oportunidades en un escenario metropolitano en transformación y capaz de revertir tendencias amenazantes. Entonces, se trata de conjugar las características propias para articular, reposicionarse y complementarse con otras unidades territoriales en un sistema metropolitano en proyección.

**-Resolver problemas estructurales que presenta el territorio a través de acciones que permitan la integración de sus partes y el desarrollo de la conectividad regional.**

Es predominante la dirección Norte-Sur / Sur-Norte desde la génesis misma de las ciudades, considerando el impulso que han propiciado la vía férrea primero, la vieja Ruta 5, y actualmente la nueva Ruta 5. La relación transversal del territorio también está presente desde siempre y ha sido parte principal de la dinámica socioeconómica pero presenta algunas debilidades. Se plantea entonces, explotar las oportunidades del flujo Norte-Sur, aprovechar la infraestructura actual y procurando nuevas capacidades. Desarrollar la relación transversal (Este-Oeste) conectando las áreas urbanas y las zonas productivas.

Este objetivo, si bien es fundamentalmente físico y plantea resolver algunos de los problemas estructurales de la microrregión proponiendo intervenciones concretas, también repercute en los vértices social y económico-productivo.

**-Apostar al desarrollo urbano integral con un fuerte énfasis en la calidad del espacio urbano y la accesibilidad a los servicios y actividades, asegurando una distribución equitativa de los espacios verdes y los equipamientos que promuevan la integración social y la cohesión territorial.**

A partir de la identificación de las centralidades históricas y la emergencia de las centralidades de escala barrial se apuesta a implementar el desarrollo de una red de espacios verdes y equipamientos educativos, deportivos y culturales de manera equilibrada, accesible e integrada como motores del desarrollo socio territorial. Destacan en este objetivo la creación de 2 nuevos parques urbanos de escala regional y una decena de centralidades barriales así como el desarrollo de nuevos centros educativos en el marco del programa de impacto educativo.

**-Regular el uso del suelo y promover la transformación territorial, renovando y rehabilitando las áreas residenciales urbanas en coordinación con la consolidación de las infraestructuras y servicios.**

La precariedad del stock habitacional y la baja densidad en los barrios exige una respuesta integrada de acciones urbanas y habitacionales que promueven la transformación física de la ciudad. Este aspecto está íntimamente vinculado al proyecto Integral de infraestructura (saneamiento, vialidad y drenaje).

**-Reconocer, valorizar y proteger la identidad de la microrregión, a través del rescate y reconocimiento de la memoria, apostando y propiciando sinergias en busca del desarrollo local de las distintas localidades que integran el ámbito de actuación**

## Modelo Territorial

### 1- Propuesta Territorial

**El modelo territorial** propuesto busca potenciar las fortalezas y oportunidades de una microrregión con una fuerte vocación residencial y productiva, reconociendo el potencial de su fuerte identidad local y las oportunidades de su localización metropolitana y nacional. Éste se concreta a partir de potenciar o reestructurar los sistemas soporte del territorio:

Son elementos determinantes del Modelo Territorial propuesto:

**1.1.- El sistema metropolitano: ejes, centralidades y cuenca.**

**1.2.- Las infraestructuras y la movilidad:**

-las Redes de infraestructura: saneamiento y drenaje urbano.

-El sistema de Movilidad: Vialidad, transporte público y Movilidad de cargas.

**1.3.- La categorización del suelo.**

**1.4.- Los usos y ocupación del suelo.**

-Zonificación

-Uso de suelo/ Ocupación

-Amanzanamientos

**1.5.- El paisaje y el patrimonio natural y construido.**

**1.6.- Las Centralidades, Equipamientos y espacios públicos.**

**1.7.- El sistema de espacios verdes.**



### **1.1- El sistema metropolitano: ejes, centralidades y cuenca**

La Microrregión 7 se percibe como un territorio heterogéneo y complejo, donde conviven la actividad productiva rural, la actividad logística y de servicios y la residencia en una misma porción de suelo. Al mismo tiempo es una parte de un territorio metropolitano que se expresa con intensidad creciente, amplificando los efectos de las relaciones complementarias entre sus componentes. Esta Microrregión participa de este hecho con la particularidad de ser “puerta” en un sentido amplio, es decir, esta Microrregión presenta una vocación de integración entre la metrópolis y el territorio Nacional. En esta realidad, las ciudades de La Paz, Las Piedras, 18 de mayo y Progreso, se visualizan como nodos de ese sistema de escala regional, que con distinta incidencia se integran al mismo. El modelo fortalece y promueve las relaciones con ese sistema de centralidades de distintas escalas. Este desarrollo requiere una compatibilización con otras políticas estructurales de escala metropolitana: las infraestructuras, la movilidad y la preservación del medio ambiente y de los recursos naturales.

#### **Principales actuaciones:**

Se reconoce en el modelo el valor del arroyo Las Piedras (límite departamental) respecto a sus funciones ambientales y sociales. Se propone actuar en:

\_Parque lineal arroyo Las Piedras y Plan Interdepartamental.

Asimismo, la creación de los parques urbanos de escala regional propuestos por el plan se adicionan a los equipamientos verdes de la región.

\_Parque regional en canteras de Corfrisa/PTC

\_Parque La Paz

La inserción de la microrregión 7 en el entorno Metropolitano y Departamental se apoya en la red de conexión vial conformada por la ruta nacional N° 5 y Ruta Nacional N° 102 (Colector Perimetral). De acuerdo a esto ambas rutas y en particular la ruta 5 se comporta como el principal conector a fortalecer y proteger de acuerdo a su importancia estratégica a la microrregión. En este contexto, los nodos y caminos

de accesos de las ciudades adquieren un rol especial, tanto en términos de conectividad como en identidad e imagen urbana y por lo tanto son componentes del modelo (Ver Lámina 17: Modelo territorial y Lámina 21A Accesos y estructura vial).

Se priorizan las actuaciones vinculadas a los accesos vinculantes de la Microrregión con Montevideo:

- 1- Proyecto de detalle para el acondicionamiento del Acceso Sur César Mayo Gutiérrez, y proyecto de Puente La Paz- Montevideo.
- 2- Ruta 5 y Camino Aldabalde;
- 3- Camino Uruguay y Camino La Paz/Mendoza,
- 4- puente arroyo Las Piedras en camino Calpino
- 5- Ensanche y jerarquización de Camino Calpino, Camino Uruguay, Camino Camino América, Camino Spinoglio y avenida Julio Sosa.

## **1.2- Las infraestructuras y la movilidad:**

1.2.1 -las Redes de infraestructura básica: saneamiento, agua potable y drenaje urbano.

1.2.2 -El sistema de Movilidad: vialidad, movilidad de cargas y transporte público.

**1.2.1- Redes de Infraestructuras.** Las Redes de Infraestructuras básicas constituyen el entramado y soporte principal de los usos urbanos, suburbanos y rurales del suelo, existentes o previstos en el ámbito. Integran dichas redes: los sistemas de servicios públicos como agua potable, energía, gas, telefonía, fibra óptica, saneamiento y drenaje pluvial.

**Agua potable.** Dependiendo de la escala de utilización o la necesidad de seguridad en el suministro, se deberá recurrir al respaldo de agua potabilizada de la red de OSE, y para volúmenes elevados deberá recurrirse a líneas especiales de suministro.

**Saneamiento- Drenaje Pluvial** Los cascos consolidados de las ciudades de La Paz y Las Piedras cuentan con red de saneamiento, así como también gran parte de Dr. Pouey. En el marco del proyecto de Saneamiento previsto para la Microrregión 7 se identifican etapas las cuales serán respuesta en primer lugar a atender aquellas porciones del territorio con alta densidad de población con un alto grado de vulnerabilidad ambiental; a la integralidad de la propuesta<sup>1</sup>. De esta manera se alcanzará conforme a las etapas que surjan de los estudios de la consultoría un proyecto integral de Saneamiento, drenaje y vialidad para las Ciudades de La Paz, Las Piedras, 18 de Mayo, Progreso

---

<sup>1</sup>Actualmente se encuentra en proceso el trabajo de la Consultora –Convenio BID- para abordar el “Plan de Acción” que definirá la obras y las distintas etapas para el área de la microrregión 7.

y Distrito Productivo Ruta 5. En el marco del Proyecto de Infraestructura se planifica y se proyecta en forma coordinada con OSE la ejecución de las obras de las redes en un sistema integrado de saneamiento, pluviales y vialidad.

**Efluentes Líquidos:** en cualquier hipótesis de localización de actividad con Efluentes Líquidos, los emprendimientos tendrán que incluir el tratamiento completo de los efluentes Industriales con el **vertimiento a los puntos previamente autorizados por la Autoridad competente.**

**Instalaciones Sanitarias:** En las áreas y/o padrones de carácter habitacional, comercial (de pequeña escala) y/o de servicio, y/o en las áreas que generen efluentes de cualquier tipo, deberá darse cumplimiento a la Ordenanza de Instalaciones Sanitarias vigente. Los padrones de las áreas categorizadas como Urbano Consolidado, deberán poseer conexión a Colector, no pudiendo acceder a Habilitación de las Construcciones aquellos padrones que no posean dicha conexión.

#### **Sistema de Drenajes Pluviales.**

Es responsabilidad del ocupante del suelo asegurar la correcta evacuación de las aguas que escurren en su predio hacia el sistema de drenaje existente, o realizar las obras necesarias para ello, así como evitar mediante su descarga de aguas pluviales la afectación a terceros, cumpliendo en todo escenario con la normativa nacional y/o departamental específica. Los proyectos de evacuación de pluviales deberán mitigar el incremento de caudales pico respecto a la situación natural del terreno, donde el ocupante establecerá los mecanismos de amortiguación que correspondan dentro de su predio para lograrlo.

Los incrementos significativos de caudales de escorrentía o bien modificación de los puntos de descarga deberán ser justificados mediante un estudio técnico que asegure su correcta conducción sin afectación a terceros.

Las descargas que sean efectuadas hacia el drenaje de rutas nacionales deberán contar adicionalmente con autorización de la autoridad nacional competente.

El Factor de Ocupación del Suelo verde (FOS verde) es el porcentaje mínimo de ocupación del suelo que deberá permanecer permeable a las aguas de lluvia. Las superficies permeables serán aquellas que posibiliten infiltración de aguas de lluvia al terreno, como ser césped o arena. Será considerada área impermeable toda aquella superficie que no permita la infiltración al terreno como ser asfalto, hormigón, tosca compactada, veredas, techos, entre otros. En el caso de colocar piedra partida suelta o green-blocks se computará como FOS verde el 50 % del área afectada.

En todos los casos de emplazamientos de locales con áreas impermeabilizadas mayores a 1000m<sup>2</sup> con el objeto de mitigar efectos acumulativos, se requiere la realización de un estudio técnico; así como en aquellos casos que, por particularidades de ubicación del predio se entienda pertinente requerir dicho estudio.

Los estudios estarán regidos por los criterios aquí establecidos, y deberán ser firmados por un Ingeniero Civil -con perfil Hidráulico Ambiental o equivalente- y presentados ante la Intendencia de Canelones para su aprobación.

**Estudios técnicos.** Los estudios técnicos de cuantificación del impacto hidrológico así como de amortiguación de pluviales deberán tener en cuenta los siguientes criterios técnicos:

Entre las medidas de amortiguación de caudales se podrán utilizar descargas por gravedad o forzadas, utilizando lagunas de amortiguación, estanques con vaciado completo, depósitos enterrados, canales, espacios inundables utilizables, zanjas o pozos de infiltración, desfasar y/o dividir caudales u otras medidas para reducir los caudales pico.

Para el cálculo de hidrogramas se utilizará el método racional, cuando sea aplicable al área de escurrimiento, considerando los siguientes valores de coeficientes de escorrentía -los siguientes valores indicados son constantes para recurrencias de hasta 10 años-:

Superficies impermeables como ser Pavimento de Hormigón, Pavimento Asfáltico, Adoquines, Techos, Superficies Cerámicas, entre otros. Para todos los casos indicados se considerará  $C = 0.85$

Suelos naturales

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

Tipo de cobertura	Pendiente (%)		
	< 2	2 a 7	> 7
Pasto	0.20	0.25	0.30
Suelo arenoso	0.10	0.15	0.20
Bosques	0.18	0.23	0.2

Material granular compactado:  $C = 0.70$

Para los casos de viabilidades donde no se pueda determinar a priori el grado de impermeabilización futura se podrán adoptar los siguientes criterios relativos al coeficiente de escorrentía complejo:

Industrial o comercial: 0.85

Residencial (con 50 % permeable) 0.60

En los permisos de construcción ya se contará con dicho dato con precisión.

El desempeño de las estructuras de amortiguación deberá ser verificado mediante el tránsito de hidrogramas de tormentas de diferente duración (método racional modificado), determinando duraciones críticas para el diseño. Se verificarán situaciones con 10 años de período de retorno, siendo el caudal máximo a descargar el correspondiente a 2 años de recurrencia (y duración crítica) con  $500 \text{ m}^2$  impermeables ( $C=0.85$ ).

Las unidades de amortiguación proyectadas deberán contar con una descripción clara de su funcionamiento, definiendo cotas y detalles de estructuras de entrada y salida así como aliviós. Para tormentas de recurrencia mayor a 10 años se verificará el funcionamiento mediante estructuras de alivio debidamente calculadas.

En todos los casos se deberá verificar la viabilidad de descargar en la red de drenaje existente según las condiciones de proyecto.

## **1.2.2- La Movilidad**

### **Sistema vial**

La red vial jerárquica de la microrregión 7 se organiza en función de la articulación de los siguientes elementos: Accesos, Ejes Metropolitanos Norte-Sur, Conexiones Este-Oeste, y vías complementarias. Mejorar la movilidad es un componente central del modelo para lo cual habría que reconocer y desarrollar la trama de estructura urbana existente, potenciando el vínculo Norte-Sur y desarrollando el vínculo transversal Este-Oeste.

La estructura urbana está organizada por el eje Sur -Norte de la ex ruta 5 (Av. Artigas-Dr. Pouey-Av. Artigas), este estructurador conecta y da continuidad a todo el conglomerado. Este eje organizativo es complementado por otros dos: la calle Municipio (César Mayo Gutierrez, Battle Berres y Fabini) y la vía férrea. Estos ejes de movilidad requerirán de su calificación y diseño de acuerdo al programa de movilidad urbana metropolitana. Esta estructura está pautaada por las centralidades de los cascos fundacionales y por las centralidades barriales emergentes.

Una estructura vial jerarquizada, debe apuntar a que a través de sus premisas se obtenga una agilización de la circulación vehicular, la regulación del transporte de carga que circula en la microrregión, un sistema de transporte colectivo que además de eficiente responda a dicha jerarquización. Su reorganización debe contemplar no solo las necesidades actuales y futuras, sino también la historia de la ciudad y el trazado vial existente. En lo que respecta a las vías complementarias debería programarse una transformación sistemática y progresiva de los pavimentos de nivel provisorios a pavimentos definitivos, con cupos anuales preestablecidos y en coordinación con el Plan de avance previsto para la Red de Saneamiento y Drenaje Pluvial.

De acuerdo a esto se prevé :

- Optimizar las condiciones de acceso y atravesamiento de la microrregión.
- Ajustar las conexiones de los distintos sectores que la conforman, a los efectos de facilitar la correcta circulación del sistema de transporte;
- Reducir el impacto del tránsito vehicular y de estacionamiento en el medio urbano; garantizando condiciones de seguridad y accesibilidad para la circulación de bicicletas y peatones;
- Definir pautas para la circulación y distribución cargas.

Para el alcance de estos objetivos se establece prioritario el:

- Mejoramiento y completamiento de los trazados estructurales.
- Reorganización de la red vial mediante la incorporación de nuevas conexiones; afirmando y complementando la conectividad existente Norte-Sur y garantizando la mejora de la conectividad transversal.
- Acondicionamiento de los corredores previstos para la circulación del transporte público.
- Definición de recorridos especiales y zonas de exclusión para el transporte de carga.
- Promoción de Calles Verdes; Entorno sostenible, fomentando la bici-senda y el deporte al aire libre
- Determinación de perfiles deseados integrales referidos a la categoría de cada vía. (se entiende que cada perfil diseñado debe contemplar al menos los siguientes parámetros: vía de tránsito, veredas, arbolado, alumbrado público, y en algunos ciclovías).
- Aperturas de nuevos trazados capaces de generar inclusión y en otros casos accesos preferenciales a la microrregión.
- jerarquizar el acceso desde Av. Mendoza.

La red vial propuesta, se manifiesta como una estructura claramente jerarquizada: **calles principales, intermedias, internas, especiales y verdes; caminos principales, intermedios, especiales y rurales** definidas con el objeto de construir una imagen única de microrregión; unir los barrios entre sí y apoyar la creación y consolidación de nuevas centralidades y equipamientos. El diseño vial cumplirá con un estudio de circulación acorde a la región, cumpliendo con las necesidades del mismo en cuanto a: anchos de calzada, radios de giro, señalización, rotondas, sendas peatonales y ciclovías, dicha estructura se realizará en proyectos de detalle -según gráfico-.

La red vial nacional se vincula con la microrregión a través de:

\_Ruta N° 5, Ruta N° 48, Ruta N°67, Ruta n° 36, Ruta n° 32, Ruta N° 102

El Colector Perimetral de Montevideo (ruta 102) se visualiza como una oportunidad para la conectividad Este-Oeste, desde Ruta 5 a Ciudad de la Costa, los equipamientos metropolitanos como Aeropuerto y Parque Roosevelt, su vínculo con la Ruta 8 y Ruta Interbalnearia permitiendo una amplia conectividad de la región con el sector de la Costa, así como el vínculo entre el corredor Productivo Ruta 5, Corredor Productivo Ruta N° 101 y el Aeropuerto.

\_La vía del ferrocarril, traza heredada determinante del fuerte vínculo norte-sur del conglomerado urbano.

La red metropolitana y Departamental incluye las siguientes vías de comunicación:

\_Av. Artigas (Progreso)- Av Dr. Pouey (Las Piedras- 18 de Mayo) - Av. Artigas (La Paz) - César Mayo Gutiérrez y continuidad con Av. Garzón, como columna vertebral de la microrregión conectando Montevideo, La Paz, Las Piedras, 18 de Mayo, Progreso y Canelones; al igual que la vía férrea que corre en la mayoría del recorrido paralela a dicho eje.

\_Av. Artigas- Bvar. del Bicentenario y su continuidad con Camino de las Américas en Montevideo.

\_La Proyección de Av. Artigas y Av. De las Instrucciones del año XIII hasta Ruta 48 como acceso principal conectando Ruta 5 - Centro - Parque Artigas - Hipódromo.

La red urbana se apoya sobre los principales conectores de la red y calles principales en cada barrio. Se definió como modelo teórico de la jerarquización vial, con cuatro tipos de calles: **principales, intermedias, internas y especiales**. Se adaptó el trazado actual, privilegiando el transporte colectivo local interno y complementándose con el trazado calles verdes (ciclovías + árboles)



### **Jerarquización vial:**

Se define como modelo teórico de la jerarquización vial, con rutas nacionales y cuatro tipos de calles: **principales, intermedias, internas y especiales**. Se adaptará el trazado actual, privilegiando el transporte colectivo local interno y complementándose con el trazado **calles verdes** (ciclovías + árboles).

### **Rutas Nacionales:**

\_Ruta 5, Ruta 32 y Ruta 36 (Norte -Sur), Ruta 48 y Ruta 67 ( Este -Oeste) como conectoras de la microrregión con el resto del departamento; entre otras como la Ruta 68 y 69.

**Calles principales:** tienen o tendrán un flujo vehicular mayor, actúan como vías colectoras y soportan transporte público. Se prevé la doble vereda y la incorporación de ciclovías diferenciales al tránsito peatonal, en algunos casos.

Dentro de la presente definición pueden presentarse con vía doble o simple y/o podrá contemplar cordón cuneta, con o sin alcantarillado, o perfil rural en toda o parte de su longitud. Incorpora en sí, perfil arbolado, iluminación y señalización preferencial. Algunas calles principales darán soporte al Plan de Movilidad de Carga <sup>2</sup>.

**Calles Intermedias:** tienen un menor flujo vehicular que las anteriores, y soportan transporte público destinado al circuito local. Se prevé la existencia de al menos una vereda y la incorporación de ciclovías pudiendo no ser diferencial al tránsito peatonal. Dentro de la presente definición pueden presentarse con vía doble o simple y/o podrá contemplar cordón cuneta con o sin alcantarillado o perfil rural en toda o parte de su longitud. Incorpora en su perfil: arbolado, iluminación y señalización preferencial. Tendrán un ancho mínimo de 17 metros

**Nudos y Calles especiales:** calles con funcionalidad diversa pero que por sus características particulares no pueden ser consideradas dentro de las jerarquías anteriores.

---

<sup>2</sup>Plan vigente desde 2011\_Ver plano

**Calles verdes:** calles de menor jerarquía, de bajo volumen vehicular con presencia importante del verde, tendrán arbolado obligatorio, ciclovías, motivando así la actividad al aire libre. No se permite el tránsito de transporte colectivo, existiendo en cada esquina pasajes peatonales para desmotivar el tránsito vehicular.

**Calles Internas:** calles de menor jerarquía, destinadas al tránsito local y de bajo volumen vehicular, con ancho mínimo de 17 metros. Dentro de la presente definición se presenta como vía simple y podrá contemplar cordón cuneta con o sin alcantarillado o perfil rural en toda o parte de su longitud. Incorpora en si perfil arbolado, iluminación con un mínimo en los cruces.

La red vial para las actividades productivas relacionadas al área suburbana y rural, se desarrolla en torno al conector nacional más importante que atraviesa esta microrregión, la Ruta nacional nº5. Se definieron como modelo teórico de la jerarquización vial para estas áreas, cuatro tipos de caminos: **principales, intermedios, rurales y especiales.**

**Caminos departamentales:** Constituyen la red vial para las actividades productivas en área suburbana y rural, tendrán el siguiente modelo teórico de la jerarquización vial: cuatro tipos de caminos (principales, intermedios, rurales y especiales).

**Caminos principales:** vías que tienen o tendrán un flujo vehicular mayor, actúan como vías colectoras. Destinadas también al tránsito local, al transporte público y contemplan el flujo de peatones y de ciclistas, incluyendo veredas y ciclovías. Tendrán un ancho mínimo de 25 metros.

**Caminos intermedios:** vías con menor flujo vehicular que las anteriores, destinadas al tránsito local y al circuito local de transporte público. Contemplan también al tránsito de peatones y ciclistas, incluyendo vereda y ciclovía. Tendrán un ancho mínimo de 17 metros y de hasta de 25 metros en aquellos casos que los correspondientes estudios técnicos así lo determinen.

Se propone proyectar caminos intermedios (según plano jerarquización ) que vinculen más la trama suburbana logística y de servicios, y los caminos principales.

**Caminos especiales** : aquellos caminos intermedios y rurales, que por su funcionalidad diversa y características particulares, dispondrán de un tratamiento especial. Entendiendo por características particulares, el nexo de la actividad rural con la actividad logística industrial y de servicios según el Plan del Distrito productivo Ruta 5.

**Caminos rurales:** Nexos de la actividad y trama rural, con las áreas urbanas, y con la trama vial metropolitana y Departamental. Serán caminos rurales el resto de la trama rural.

#### **Principales actuaciones viales previstas:**

##### En relación a los accesos:

-Generación de acceso desde Ruta 5 a la ciudad de Las Piedras continuando los ejes Av. Artigas y Av. de las Instrucciones del año XIII hasta Ruta 48.

- Apertura del acceso a la microrregión por Ruta 5 sobre la calle Mario Pareja (con atravesamiento cruce en Ruta 5, proyectándola hasta Cno. El Gigante)

- Via transversal, por lado norte de Parque industrial- parque central (conexión ruta 5 con 67)

- accesos a la Ciudad de Las Piedras:

\*Cruce a desnivel de Ruta 5 y Ruta 48;

\*Proyecto de calificación de acceso desde Ruta 48;

- Accesos a la Ciudad de Progreso:

\*Ruta 5 y camino Las Tropas;

\*Ruta 67 y Ruta 68,

\*Av. Artigas y ruta 5, camino Escuelas Trece

- Acceso a la Ciudad 18 de mayo: Calificación de acceso a Ruta 5 por Bach, proyectado por Ruta 67.

- Otros proyectos viales que permitan la conectividad Este-Oeste.
- Reordenamiento del Tránsito (flechamientos) para reorganización de área central de La Paz
- Determinación y consolidación del par vial: Luis Batlle Berres-Ex Ruta 5 (desde Batlle y Ordoñez hasta Av. del Parque). Adecuación del par Ex-ruta5 -Av.Artigas- Dr. Pouey-Av.Artigas- y Luis Batlle Berres (ex-Municipio) de manera de generar el tránsito Norte- Sur.
- Ensanche de Luis Batlle Berres (ex- Municipio) y acondicionamiento como avenida principal.
- Acondicionamiento Av. Pouey en el tramo desde Av. del Parque hasta Av. Brasil en Progreso y continuación hasta Ruta 5.
- Adecuación y coordinación con la propuesta planteada en el Plan Parcial Distrito Productivo Ruta 5 respecto a los ejes principales e intermedios para tránsito pesado en sentido Norte-Sur.
- Acondicionamiento de avenidas principales de Av. Artigas, y Av. De las Instrucciones del año XIII.
- consolidación Mario Pareja como posibilidad de nuevo acceso desde Ruta 5 a la ciudad de Las Piedras.
- Adecuación y coordinación con la propuesta planteada en el Plan Parcial Distrito Productivo Ruta 5 respecto a los ejes principales e intermedios para tránsito pesado en sentido Este-Oeste.
- Acondicionamiento de Calles principales e intermedias para transporte colectivo y tránsito vehicular; de Calles verdes y Circuitos verdes.

**Las calles verdes:** promoverán en la sociedad una cultura nueva del ocio y del deporte al aire libre, y de la movilidad no motorizada. Representan un claro apoyo a la cultura de la bicicleta, al generalizar su uso entre todos los ciudadanos, desempeñando un importante papel educativo, en especial para los más jóvenes. Promueven un entorno más verde en la escala barrial, fomentando la mejor calidad de vida urbana.

El concepto no solo trata de minimizar el tránsito vehicular en determinadas zonas, sino también, fomentar el uso de modos de transporte alternativos, aumentar la concientización de los habitantes de las ciudades acerca de una vida más sana, fomentar la igualdad y la integración social y a largo plazo lograr un "Entorno más Sostenible".

### **El Sistema de transporte colectivo.**

Pensar un sistema de transporte para el ámbito de aplicación del presente instrumento es inherente a pensar en la inclusión del Departamento todo, en una estrategia de carácter metropolitano. El Sistema de transporte colectivo de la Microrregión, estará incluido en el Sistema de Transporte Departamental, el que formará parte del Sistema de Transporte Metropolitano. Así estar incluido en un Plan Departamental de movilidad, permitirá apostar a un cambio orientado a mejorar la movilidad de los ciudadanos de la microrregión (Progreso, 18 de Mayo, Las Piedras y La Paz), sus conexiones con el resto del Departamento y el Sistema de Transporte de Montevideo y toda el área metropolitana; estableciendo una fuerte vinculación de residencia con empleo. Esto supone la integración de todo el transporte público en un sistema común, por lo que todas las empresas estarían articuladas en torno a la nueva modalidad que tiene como eje las necesidades de los ciudadanos, representando grandes beneficios para los usuarios. Una ciudad bien conectada y un transporte público adaptado a las necesidades y las posibilidades reales de sus ciudadanos, representa importantes pasos hacia la construcción de una sociedad más justa y más integrada.

### **Será necesario establecer las principales definiciones desde la óptica del presente instrumento de acuerdo al modelo territorial propuesto para lo cual se propone:**

Desarrollar la hipótesis del Modelo de Troncales; grandes líneas con terminales de transferencia. La propuesta consiste en un sistema integrado entre: **terminales de transferencia** (Colón, Río Branco, Tres Cruces y Ciudad de la Costa), **terminales de trasbordo** (Ruta 5 y centralidades internas del conglomerado La Paz, Las Piedras, 18 de Mayo y Progreso), **terminales de recorrido** en los barrios, **paradas de intercambio** en puntos estratégicos donde se cruzan líneas de ómnibus, y **paradas comunes** a lo largo de todos los recorridos tanto locales como troncales. En este sistema se integraría el sistema de **transporte ferroviario**, vinculando terminales y paradas con las estaciones de tren existentes.

### **Movilidad de cargas**

**Suelo rural:** se admitirá la circulación para cargas de 24 toneladas y tipo de vehículos C12.

**Suelo suburbano residencial de habitación permanente, y urbano no consolidado:**

En toda la trama urbana y sub-urbana residencial rige normativa general de circulación de vehículos de carga con un Peso Bruto Máximo Autorizado (Pbma) de hasta 16,5 toneladas, con un eje simple trasero, sin restricción horaria (tipo de vehículos C11). Para vehículos con carga de Peso Bruto Máximo de hasta 24 toneladas, con o sin doble eje trasero homogéneo, -para vehículos tipo C12- podrán circular excepto lunes a viernes entre las 11 y 20 horas y sábados entre las 9 y las 14 horas.

**Suelo suburbano de actividades productivas, logísticas y de servicio:** contemplará los máximos admitidos para rutas nacionales por el MTOP ya sea para carga o tipos de camiones, admitiéndose peso bruto de 45 toneladas y tipos de vehículos C12-R12 con un largo máximo de 20mts y T12-S3 con largo máximo de 18,60mts.

En caso de ser necesario se podrá solicitar permisos especiales de circulación para mayor carga o vehículos de mayor porte, siempre quedando sujeto a aprobación por parte de la Dirección de Transporte de la Intendencia de Canelones.

**1.3- Categorización de suelo se determina:**

El suelo se categoriza en acuerdo con los Artículos 30 a 34 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, en: suelo categoría urbana, suelo categoría suburbana, suelo categoría rural.<sup>3</sup>

La clasificación de categorización secundaria, en Rural Productivo y Rural Natural; en Urbana consolidado y no consolidado; suburbana residencial de habitación permanente, de actividades Productivas y de servicio, y de vulnerabilidad ambiental, y Suelo categoría Rural productivo y natural .<sup>4</sup>

**Quedan exceptuados, los predios incluidos en el ámbito de aplicación del plan parcial distrito productivo Ruta 5, rigiendo para los mismos lo indicado en el Decreto de dicho plan parcial.**

---

<sup>3</sup> graficados en L24: Categorización primaria

<sup>4</sup> graficados en L25: Categorización secundaria

En el caso de suelo categoría rural y suburbana, se establecen sectores con atributo “potencialmente transformable” (en acuerdo con la definición establecida en artículo 34 de la Ley 18308 de 18 de junio de 2008). Se definen determinadas porciones del territorio con el atributo potencialmente transformable, identificando aquellas porciones de territorio que presentan por distintos factores vocación para su transformación en escenarios futuros cercanos.

De acuerdo a este marco, se propone la aplicación de los siguientes categorías de suelo dentro del ámbito de aplicación del plan.

#### **Suelo categoría urbana.**

Comprende aquellas partes del territorio amanzanadas y fraccionadas, tanto las que poseen las infraestructuras y servicios en forma regular y total, como aquellas áreas parcialmente urbanizadas que se pretenden consolidar como tales.

Dentro de esta categoría se establecen las subcategorías de:

**Suelo categoría urbana consolidado.** Comprende áreas y zonas del territorio en áreas urbanizadas dotadas al menos de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica, alumbrado público y red de saneamiento; todo ello en calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que deban destinarse las parcelas. Se caracterizan por su notoria intensidad de uso y ocupación del suelo. Su régimen de fraccionamiento se vincula con las infraestructuras y servicios.

Quedan incluidas en esta categoría las zonas que ya cuentan con la red de saneamiento: casco central de la Ciudad de La Paz, casco central de la ciudad de Las Piedras y gran parte de la Av. Dr. Pouey entre dichas Ciudades.

**Suelo categoría urbana no consolidado.** Comprende el resto del territorio urbano, incluyendo las áreas y zonas del territorio en las que, existiendo con un mínimo redes de infraestructuras, las mismas no sean suficientes para dar el servicio a los usos previstos por el instrumento. Pueden ser áreas que no cuenten con red de saneamiento, o drenaje de aguas pluviales, o que presenten zonas degradadas, o fraccionamientos desconectados de la trama urbana consolidada, con una fuerte heterogeneidad en la calidad de la urbanización.

Dentro de estas se identifican especialmente aquellas zonas que cuenten con todos los servicios definidos para el suelo urbano consolidado menos Saneamiento y drenaje y que fueran definidas en el Proyecto integral de Saneamiento, drenaje y vialidad en las etapas

**1 y 2. Los padrones ubicados en suelo urbano no consolidado, pasarán a condición de Urbano Consolidado, conjuntamente a la ejecución de las Obras de infraestructura de Saneamiento.**

### **Suelo categoría Suburbana**

Comprenderá las áreas de suelo constituidas por enclaves con usos, actividades e instalaciones de tipo urbano o zonas en que éstas predominen, dispersos en el territorio o contiguos a los centros poblados, en la que los instrumentos no expliciten la intención de su posterior transformación de suelo urbano según lo establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial. Son instalaciones y construcciones propias de suelo categoría suburbana las: habitacionales, turísticas, residenciales, deportivas, recreativas, industriales, de servicio, logística o similares; con independencia de la dotación de infraestructuras preexistentes en el entorno.

Dentro de esta categoría se establecen las subcategorías de:

**Suelo categoría Suburbana residencial de habitación permanente.** Comprende aquellas fracciones de territorio de suelo suburbano destinadas a residencias permanentes. Se admite en esta zona las actividades industriales y/o de servicio compatibles con la residencia.

**Suelo categoría suburbana de actividades productivas y de servicio.** Se define suelo suburbano de actividades productivas y de servicios, a las fracciones de territorio de suelo suburbano destinadas directas o indirectamente a actividades industriales, logísticas y de servicios.

**Suelo categoría suburbana de vulnerabilidad ambiental.** Se puede categorizar como suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental a aquellas fracciones o parte de fracciones que, teniendo parte de su superficie comprendida en suelo suburbano, requieren especial cuidado, debido al alto grado de degradación ambiental. Puede comprender áreas y zonas del territorio con especial protección. Su categorización tiene por objeto preservar el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales.

### **Suelo categoría Rural.**

El suelo rural comprende aquellas porciones del territorio destinadas a explotaciones agropecuarias, forestales, extractivas o similares, en producción o no, así como áreas de valor paisajístico, natural o ecosistémico.



Los suelos de categoría Rural no pueden contener urbanizaciones ni formar parte de fraccionamientos o amezanamientos con propósito residencial, de ocio, o con fines industriales, logísticas o de servicios sin proceder a su previa transformación -por medio de un Instrumento de Ordenamiento territorial-, salvo aquellos destinos que pueden ampararse en el Art.39 de la Ley 18308 de 18 de junio de 2008 -de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible- y sus decretos reglamentarios.

**Suelo categoría Rural Productivo.** Los predios con categoría Rural productivo, podrán comprender áreas de territorio cuyo destino principal sea la actividad agraria, pecuaria, forestal o similar, minera o extractiva, o las que los instrumentos de ordenamiento territorial establezcan para asegurar la disponibilidad de suelo productivo y áreas en que éste predomine, según lo establece el Art. 31 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

**Suelo categoría Rural natural.** Se categoriza como suelo Rural natural a las áreas de territorio que se pretenden proteger, con el fin de mantener el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales. Los suelos de categoría rural natural quedan, por definición, excluidos de todo proceso de urbanización, de fraccionamiento con propósito residencial y comprendidos en toda otra limitación que establezcan los instrumentos.

**Atributo Potencialmente Transformable** en acuerdo con la definición establecida en artículo 34 de la Ley 18308 de 18 de junio de 2008.

#### **1.4- Los usos y ocupación del suelo.**

**Se plantea según la categoría de suelo:**

Para suelo categoría Urbana consolidado:

Construir estímulos para la densificación respetando las particularidades de su patrimonio natural y edificado; Desarrollo y/o renovación en áreas con significativo valor urbanístico vinculadas a grandes operaciones; Completamiento intersticial de los vacíos urbanos; Mejoramiento progresivo de las áreas degradadas y re conversión de los predios en desuso y/o con presencia de edificación obsoleta; Definición de áreas particulares de protección barrial para preservar condiciones ambientales, de paisaje urbano y de calidad de vida;

Relocalización de aquellas actividades cuyo desarrollo se torna conflictivo con el uso residencial, identificando las actividades existentes “fuera de Ordenamiento” .

Para el suelo categoría urbana no consolidado:

Se prevé su consolidación en función de las etapas del proyecto integral de infraestructura -Saneamiento vialidad y drenaje pluvial -, priorizando la promoción para el completamiento de las áreas de suelo vacante.

Para Suelo categoría sub-urbana de vulnerabilidad ambiental

Áreas que requieren acciones de recuperación debido al alto grado de degradación ambiental. Su categorización tiene por objeto preservar el medio natural, la biodiversidad de manera de proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales. Solamente se podrá autorizar la edificación y/o actividad en estas zonas, mediante un proyecto que en áreas vulnerables o de ecosistemas relevantes proceda al reordenamiento, reagrupación y reparcelación del ámbito.

Para suelo categoría suburbana residencial (Mario Ferreira) : se ha identificado que este sector del territorio, es un fraccionamiento suburbano de larga data (fraccionado en 1916), cuya realidad y lógica territorial no responde a dicha categoría. Por ello, desde el instrumento se plantea revertir progresivamente esta situación induciendo o propendiendo a la fusión de padrones con el objetivo de alcanzar las áreas mínimas para concebir padrones rurales.

Para Suelo categoría Rural

Establecer la protección de las áreas productivas, dotando de servicios y equipamiento a estos sectores. Recuperar áreas con vocación rural que no responden a la Categorización que históricamente las ha abarcado.

#### **1.4.1- Previsiones Urbanas en materia de localización y distribución territorial de actividades y población**

Las decisiones vinculadas a la localización o distribución territorial de la población es clave para la conformación de una estructura territorial equilibrada.

La densidad promedio actual de población de la microrregión es de 29 hab/há si se considera únicamente sectores urbanizados o parcialmente urbanizados. Esta situación permite prever la posibilidad de densificación para alojar futuros crecimientos de población sin ocupar innecesariamente áreas que extienda los límites urbanos.

Según los indicadores demográficos del Instituto Nacional de Estadística (INE) para el departamento de Canelones, la tasa de crecimiento exponencial de población es de un mínimo del 1% anual. Complementariamente se puede extrapolar que para ciudades con baja cantidad de población (menores a 120.000 habitantes) se propone una densidad máxima aproximada de 50 hab/há. Resultando que la población urbana del conglomerado aplicando estas referencias pasaría de 112.147 (29 hab/há) a 192.250 (50hab/há) y en un escenario al año 2040, la tasa de crecimiento anual resulta de un 2% anual.

Esto reafirma la idea de regular la necesidad de expandir la mancha urbana para albergar el crecimiento de población. Y por el contrario es necesario visualizar los sectores con posibilidad de densificación.

La propuesta de distribución de nueva población se proyecta con los siguientes criterios:

- En sectores sobre ejes viales principales de acuerdo a la jerarquización vial propuesta, a fin de contribuir a conformar una imagen urbana coherente y mejor estructurada,
- En las áreas vinculadas a las Centralidades urbanas y a los equipamientos principales,
- Por ocupación de áreas vacantes o de terrenos parcialmente urbanizados y/o ocupados. Identificando especialmente aquellos vacíos urbanos capaces de dinamizar sectores. En particular a través de las áreas de desarrollo y de renovación urbana.
- En aquellos sectores que ya tienen redes de saneamiento y los que estarán incluidos en el proyecto de Infraestructuras, saneamiento, Vialidad y Drenaje Pluvial de la Microrregión 7 (SP 001/2013-BID-OSE-IC ), conforme a la etapabilidad establecida por dicho Proyecto.
- En las áreas especiales con potencial para su transformación física: el entorno a los parques, servicios y equipamientos principales.

Se prevé el trabajo coordinado desde las distintas dependencias de la Comuna, en materia de Políticas de relocalización y realojos de acuerdo a las previsiones anteriormente señaladas en promoción a la integración socio-territorial.

#### **1.4.2- Los Pasivos Ambientales**

Los pasivos ambientales existentes son resultado del abandono de ciertas actividades de alto impacto sin la necesaria previsión de planes de abandono de la actividad. Esta situación permite identificar grandes vacíos abandonados en plena trama urbana con un alto grado de vulnerabilidad ambiental que requirieren especial atención. En el caso de las canteras, involucra áreas muy extensas, vacías de construcciones que luego de recuperado presenta capacidad de transformación.

Se identifican las áreas comprendidas entre el arroyo Las Piedras, Camino Coppola y Camino Tomás Aldabalde; entre Tomás Aldabalde, camino Tiscornia y Municipio; y entre Eduardo Fabini, Montevideo y Elías Regules; así como las ex Cantera Maritas y su entorno, la Cantera de la zona de Elías Regules-Dr.Pouey -zona Corfrisa-, la zona de Santa Isabel, así como la cantera ubicada en camino de Los Molinos y Julio Sosa.

Por otro lado se identifican áreas industriales abandonadas, tales como piletas de tratamiento de ex curtiembres, con pasivos ambientales heredados que desde la gestión se deberán controlar, mitigar y eliminar.

#### **1.4.3- Política habitacional**

Se prioriza la emergencia social con políticas urgentes y específicas y se desarrollan los programas que abarquen el espectro completo de las acciones vinculadas a desarrollos urbanos, especialmente a Vivienda de Interés Social. Esto tiene su competencia específica en la Dirección de Vivienda donde se promueve la definición de los lineamientos de las políticas habitacionales en relación al territorio, los servicios y el desarrollo local.

##### Principales líneas de trabajo:

- Diagnóstico de la situación habitacional del departamento (a través de geo-referenciación y caracterización de la problemática de la precariedad)
- Definición de lineamientos de Políticas Habitacionales del Departamento (prioridad a la emergencia social y la consolidación de centralidades barriales a través de programas colectivos de integración)
- Intervenciones integrales en Asentamientos Irregulares y zonas de precariedad socio-urbana

-Planes y Proyectos Habitacionales con énfasis en alternativas de participación social, transferencia tecnológica y soluciones colectivas para optimización de los recursos públicos.

-Elaboración de proyectos de atención a la Emergencia Social (mitigación de impactos de fenómenos climáticos, impulso a programas de generación de empleo a través de la formación y coordinación inter-institucional, dotación de soluciones sanitarias y conexión a saneamiento)

Este trabajo exige definiciones en 5 áreas de abordaje:

1-Jurídica: activar procesos expropiatorios para obtención de tierra urbanizable para vivienda

2-Social: para coordinación integral en los temas socio-territoriales

3-Urbano-arquitectónico, incorporando la visión de Fortalecimiento de centralidades y Desarrollo Local.

4-Atención a la vulnerabilidad y emergencia a través de los Planes de Relocalización, Mejoramiento Barrial, y acciones individuales en casos especiales.

5-Análisis de costos y sistemas constructivos alternativos para construcción masiva y rápida.

### **Programas habitacionales desde la Comuna:**

Se trabaja en planes y proyectos de Mejoramiento Barrial, Relocalizaciones, Regularizaciones, Mejoramiento del Stock, intervenciones con Plan Juntos, Rehabilitación Urbana.

Algunos Programas de la microrregión:

-Proyecto de **Re-localización de San Francisco**

-Proyecto Integral en **Corfrisa** (Plan de Mejoramiento Barrial, con Regularización de Corfrisa, y re-localizaciones en Talca).

-Proceso de **Regularizaciones en Vista Linda y San Francisco**, (con la definición de la forma de titulación de terrenos).

-Regularización y realojo de **Villa Ilusión** (Plan Juntos -IC).

-**Planes de Mejoramiento Barrial que permitan consolidar los procesos socio-territoriales** en zonas de los asentamientos irregulares de: Pilarica, Villa Juanita, Santa Isabel, Obelisco , Villa Montes.

-**Proyecto de consolidación de Villa Felicidad** (equipamientos, espacios públicos, Regularización de la Trama, infraestructura)

**Programa Mejoramiento de Stock:** Relevamiento de situaciones de vulnerabilidad con equipos sociales, y se instrumenta luego caso a caso la entrega de materiales con asesoramiento técnico.

**Programa de rehabilitación Urbana:** apuesta a la mejora de viviendas en la zona urbana consolidada, a través de préstamos sociales (MVOTMA).

**Vivienda de Interés social con Inversión Privada o Público/Privada.** La aplicación de los programas vinculados a la **Ley de Vivienda de Interés Social** se visualizan como una oportunidad de actuaciones concretas que pueda sintetizar la demanda de vivienda no resuelta aún con un impacto urbano habitacional significativo que recupere el dinamismo de producción de vivienda social de calidad y dinamice las áreas con infraestructuras instaladas.

Complementado esto con el desarrollo de proyectos especiales en base a la concurrencia de lo público y lo privado.

### **1.5- Las Centralidades y Equipamientos.**

La conformación de centralidades y la localización de nuevos equipamientos buscan lograr el equilibrio territorial aportando a la integración social y a la construcción de identidades urbanas, tienden a estructurar una ciudad mejor organizada e integrada en lo físico y lo social.

Los costos del desarrollo territorial des balanceado afectan especialmente a los sectores más pobres que se emplazan en zonas menos servidas y alejadas del centro de la ciudad inherentes a los procesos de segregación territorial. El desarrollo de un sistema de centralidades puede contribuir a balancear la distribución de equipamientos, fuentes de empleo y localización de la población.

Básicamente, se trata de generar espacios urbanos más densos y dotados. Estas centralidades se organizan en un sistema de centros con tipologías características, según escala, localización y función. La consolidación y fortalecimiento de estas centralidades requiere acciones concertadas con el impulso de inversiones estratégicas, tanto del sector público como del privado.

## **Las Centralidades**

**Centralidades:** Son espacios multifuncionales de diferentes escalas, con un rol definido, que atraen personas y bienes en donde se producen intensos intercambios colectivos. En el marco de esta definición, las centralidades son sitios de la ciudad con: i) una alta concentración de servicios y actividades de diferentes escalas que determinan su grado de atracción de personas; ii) buena accesibilidad interna y desde el resto de la ciudad; y iii) el reconocimiento de la comunidad como el centro de la zona a la que pertenecen, siendo un punto de referencia y de expresión simbólica de las condiciones de vida de sus habitantes.

La propuesta abarca centralidades y equipamientos con diferentes escalas y variable impacto en sus respectivas áreas de influencia, que se diferencian tanto por el uso predominante como por las características de las edificaciones y de los espacios abiertos que la conforman.

Las centralidades se clasificaron en regional, locales, barriales y sectoriales.

La jerarquía de una centralidad puede variar en el tiempo, ya que las centralidades son espacios dinámicos, cuyas características y función en un sistema se modifican con el desarrollo urbano, económico y social de la ciudad.

### **Centralidad regional**

Cumple un rol a escala metropolitana. Atraen población y es centro de trabajo y de servicios del área metropolitana. Se prevé para su equipamiento: Nodo de transporte, sedes de la administración pública local y nacional, centros culturales, parques urbanos, espacios públicos emblemáticos, centros educativos, diversidad de actividades privadas relacionadas al esparcimiento (restaurantes, cafés, cines, etc.) y servicios financieros y comerciales.

Tendrá condición de Centralidad Regional la que se reconoce en el centro de la ciudad de Las Piedras.

### **Centralidad Local**

Cumple un rol a escala de la Microrregión. Atraen mayoritariamente población de la misma localidad y, en menor medida, de otras localidades. Se prevé para su equipamiento: Estaciones de transferencia de transporte, sedes de Administraciones Locales, servicios estatales, espacios públicos, centros deportivos, centros comerciales mayoristas, financieros y empresariales, centros educativos, otros.

Tendrá condición de Centralidad Local, a las que se reconocen en los centros de las ciudades de La Paz, 18 de mayo y Progreso.

### **Centralidad Barrial**

Son centralidades con rol urbano, localizadas en la trama donde se concentran servicios que satisfacen el quehacer diario de sus residentes. Se prevé para su equipamiento: Espacio público, Centros barriales -culturales y deportivos-, centros de capacitación, pequeños comercios, pequeños servicios comerciales, centros médicos de barrio y sucursales bancarias, entre otros.

Tendrán condición de Centralidades Barrial, parte de las que se reconocen en las unidades barriales, apostando a que cada una de ellas posea su propia centralidad. Como las de los barrios Villa Felicidad, Eliseo Argentino, Villa Alegria/ San Fco chico, Vista Linda, Villa Foresti, El Dorado, Obelisco, Herten, Pilarica, Rotonda (acceso Las Piedras), Pueblo Nuevo, El Molino, Cobena, Pilarica, Viale, Beittone, Canelón Chico.

### **Centralidad Sectorial**

Concentran algún tipo de actividad especializada que puede ser articulada con otras centralidades y el resto de la Microrregión.

Estas puede ser: estaciones de integración multimodal, centros culturales y feriales, centros deportivos, equipamiento educativo, centros de salud, actividades industriales de pequeña escala y comercios al por menor, entre otros.

Tendrá condición de Centralidad Sectorial: el PTC (Polo agroalimentario), los polos Educativos ubicados: -uno entre Batlle y Ordoñez , Lavalleja y Blanes Viales en Las Piedras; otro, el área educativa 19 de abril -Liceo nº5, la UTU de nivel terciario sumados a la actual escuela de tiempo completo y la Plaza pública de Deportes- , y la del área de Las Piedras -Escuela experimental, el Liceo Vivian Trias, la escuela especial Suecia, el centro de educación inicial “ gota de leche” y la plaza de juegos-; el conjunto educativo de barrio Obelisco - liceo Obelisco, la Escuela y la nueva UTU Obelisco-; el área del Campus deportivo Microrregional, la Unidad de deportes Viale, la Plaza de Deportes La Paz. La Plaza de Deportes Progreso; y el Parque Artigas junto con Hipódromo y el Estadio.



## 1.6- El sistema de espacios verdes.

El sistema de espacios verdes suma espacios existentes con espacios de nueva creación, conformando un conjunto equilibrado en su distribución territorial y complementario. Se propone vincularlos en base a un recorrido especial que determine su accesibilidad.

El sistema de espacios verdes es un eje principal del Plan cimentando la imagen objetivo del territorio de la microrregión en la apuesta a consolidar **“una ciudad más verde e inclusiva”**. El espacio público y en consecuencia su: generación, consolidación, mejoramiento y apropiación social, resultan un factor clave para el equilibrio ambiental, la integración social y la construcción de ciudadanía; el espacio público que se funda en elementos naturales con función ecológica y el espacio público construido que soporta elementos culturales.

Las Directrices Microrregionales establecen **“Mejorar la calificación urbana del conglomerado y de sus partes componentes, los servicios e infraestructuras-”**. De acuerdo a esto se prevé el alcance de los siguientes objetivos:

- mejorar la calidad de áreas urbanas; desarrollar un “sistema verde” a diversas escalas, con espacios públicos para la integración social
- Consolidar las áreas ya urbanizadas desarrollar y consolidar el sistema de centralidades locales. Fortalecimientos de centralidades
- Promover el desarrollo de equipamientos, servicios urbanos e infraestructuras

El Sistema incluye:

- Lagos provenientes de canteras en situación de abandono
- Parques Lineales de los Arroyos Las Piedras y Colorado
- Parques metropolitanos: Parque Artigas, Parque Central y Metropolitano
- Áreas Rurales específicas
- Áreas forestadas del ámbito Privado
- Vías Parquizadas

- Plazas de barrio
- Vías verdes

El sistema de espacios verdes de calidad ocupa hoy 1 km<sup>2</sup> , es decir un 3 % de la superficie total del área urbana de la microrregión. Se estima que el verde urbano representa en la actualidad alrededor de 9 m<sup>2</sup> por habitante. Mientras que la Organización Mundial de la Salud fija como mínimo 10m<sup>2</sup> de espacio verde por habitante, y un óptimo de 15 m<sup>2</sup>. Esto muestra la necesidad de incrementar el suelo destinado a espacios verdes fundamentalmente en las áreas que registran mayores carencias y mejorar las superficies verdes destinadas a parques y plazas, principalmente a escala local o barrial. También es necesario una mayor apropiación de estos espacios con intervenciones destinadas a recualificar cada lugar, otorgándole un significado y uso convenientes. No se trata solo de una acción fundada en un criterio de cantidad, sino también de calidad. Todas estas condiciones hacen de este sistema uno de los que reviste más transcendencia para el desarrollo de la ciudad, de acuerdo a los propósitos definidos en este plan.

### **1.7-Paisaje y Patrimonio.**

Es de interés patrimonial del Departamento la protección y el desarrollo sostenible por uso sustentable de los recursos naturales del área: suelo, aguas superficiales y subterráneas, montes nativos y todo ecosistema frágil dentro del ámbito de aplicación.

**Lo urbano y lo rural vinculado:** se plantea fomentar la necesaria vinculación entre lo rural y lo urbano. Esta búsqueda radica en la preservación y promoción de la actividad Productiva rural, desestimulando la expansión del área urbana en suelo rurales y estructurando áreas de borde e interface urbano rurales, fortaleciendo los accesos y la movilidad y principalmente integrando las estrategias de desarrollo local que articulen la dimensión social, productiva y educativa.

El patrimonio físico de la ciudad histórica. Desarrollar un programa específico y un conjunto de actuaciones que pongan en valor el patrimonio urbanístico y arquitectónico de la ciudad .Identificación del patrimonio arquitectónico, tramos y sitios.

**EI PATRIMONIO CULTURAL.** Se propone reconocer y actuar en relación a los diferentes Patrimonios culturales existentes en la región.

Integran el Patrimonio Cultural de la Microrregión:

LOS BIENES MATERIALES (muebles e inmuebles).

EL PAISAJE CULTURAL.

EL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL.

EL PATRIMONIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO.

## **2\_Programas y Proyectos**

El Modelo Territorial Propuesto que desarrolla la expresión espacial de las Directrices e Ideas Fuerza, se concreta con el conjunto de Programas y Proyectos. Estos poseen un carácter más operativo y ejecutivo dentro del Plan y conforman una agenda estratégica, abierta y dinámica para el cumplimiento de los objetivos. En el Plan se actualiza y reformula el árbol de proyectos aprobados en las Directrices Microregionales M7. Como se trata de un Plan Estratégico no pretende avanzar en forma detallada en el diseño de proyectos ejecutivos de detalle, sin embargo, los enuncia y los jerarquiza organizados en un “Árbol de proyectos”<sup>5</sup>

Si bien las propuestas se presentan organizadas en orden Sectorial, los mismos son siempre integradores y multidimensionales. Son concebidos bajo el supuesto de que su ejecución se apoya en la coordinación de múltiples actores involucrados, sean de carácter público (nacional, departamental o municipal) o privado; y sus contenidos pueden surgir de directivas de diferentes direcciones de la Comuna, o partir de demandas de actores locales.

---

<sup>5</sup>El concepto de árbol refiere a la coherencia que debe haber entre los proyectos y las ideas y orientaciones estratégicas del Plan. Los proyectos son los frutos y el tronco y las ramas son las ideas fuerza, debe existir una lectura coherente del tronco a los frutos.

El Gobierno Departamental tendrá presente para su previsiones presupuestales la ejecución de aquellos proyectos que considere prioritarios de acuerdo a la coyuntura y al contexto general, así como se recomendará esto mismo al conjunto de los actores públicos y privados.

A continuación se describen los programas y proyectos, organizados de acuerdo a su dimensión estratégica (socio institucional, económico productiva, territorial, ambiental).

***Programas y Proyectos:***

Programas: Son instrumentos de gestión del territorio, orientados en función del cumplimiento de los objetivos de este.

Proyectos: Son instrumentos de ejecución de estructuras específicas, que contienen presupuestos y definición de las obras materiales; los proyectos se integran dentro de los programas.

**2.1\_PROGRAMA DE DESCENTRALIZACIÓN FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL:**

Para poder alcanzar todos los objetivos propuestos, es primordial contar con una gran fortaleza institucional, organizada y con claros objetivos. Éstas iniciativas promueven el desarrollo y crecimiento de la planificación estratégica, mediante un proceso participativo y concertado.

**- Unidad Local de Información Territorial**

La Oficina de Plan, contará con una Unidad Local de Información Territorial, que integrará el Sistema de Información Territorial Departamental con el objetivo de fortalecer la comunicación institucional y ciudadana en la localidad, y cuya integración y recursos se definirán en el presupuesto departamental.

**- Proyecto de Desarrollo Metropolitano: “una agenda Metropolitana” ...**

Reafirma la vocación de integración de la Microrregión con el Área Metropolitana. Si bien se definen normas y proyectos dentro de los límites formales de la microrregión, se hace teniendo en cuenta su continuidad con la ciudad de Montevideo y su interacción a nivel de

la Región Metropolitana. Con esta finalidad se proponen instrumentos para la suscripción de convenios y acuerdos particulares, que permitan fijar objetivos compartidos. Algunos en proceso y otros con previsiones a futuro.

Así, desde el ámbito Metropolitano, se incorporan propuestas que responden a los desafíos y problemáticas propias de su identidad como Ciudad Metropolitana, “**Definiciones Políticas Territoriales Metropolitanas prioritarias**”:

\_el incremento de los procesos de urbanización;

\_el desarrollo de grandes ejes de movilidad vial y ferroviaria de conexión metropolitana;

\_el cuidado por las cuestiones ambientales (en particular la Recuperación de los Bordes del Arroyo Las Piedras -mejora en la calidad y caudal-, la Consolidación de las Plantas de transferencia y disposición final de residuos sólidos urbanos e industriales);

\_la creación de grandes parques metropolitanos consolidando un “Sistema de Espacios verdes Metropolitanos”

\_el desarrollo de nuevas plataformas productivas.

\_el abordaje conjunto con OSE de las obras de Saneamiento y drenaje pluvial (IM-IC-OSE-BID)

\_mejora del Transporte y la Conectividad Metropolitana y Departamental; a través de un Programa de Movilidad Vial Metropolitana, y de fortalecimiento del Tren.

\_generación de un Ordenamiento de la actividad extractiva.

## **2.2\_VALORIZACIÓN PATRIMONIAL Y DESARROLLO DE LA CULTURA E IDENTIDAD**

Es importante generar y valorar la historia de las ciudades, fomentando el desarrollo cultural en las mismas. Se hará referencia a un conjunto de actividades organizadas a corto, mediano y largo plazo, propuestas con el fin de revalorizar el patrimonio en su visión integral.

El mismo estará formado por una serie de proyectos a través de los cuales se llevarán a cabo los objetivos específicos. Dichos proyectos reúnen las manifestaciones actuales de las comunidades, así como también la visión institucional de organización y reconocimiento de los bienes culturales.

Es fundamental reconocer aquello que la comunidad siente y valora como parte de su identidad; identificarlo como bien cultural y por consiguiente realizar las acciones necesarias para su reconocimiento, salvaguarda y conservación. Se reconoce al patrimonio como uno de los nutrientes básicos para el desarrollo local, ya que a través del fomento de su conservación, se podrá obtener planes de desarrollo sustentable.

Objetivo general de los PROGRAMAS: La valoración y conservación de los Bienes Culturales (patrimonios: arquitectónicos, urbanísticos, paisajísticos, arqueológicos, inmaterial, etc.).

Objetivos específicos de los PROGRAMAS:

- Socializar y divulgar la lista de bienes patrimoniales de la microrregión, como estrategia para su valoración y protección.
- Proponer y reconocer acciones que integren al patrimonio y contribuyan al desarrollo local.
- Promover acciones de fomento de las actividades productivas más destacadas de la región; ya sean acciones económicas, culturales y sociales, educativas o turísticas.

PROGRAMAS:

**2.2.1\_Paisaje cultural. La producción y el turismo.**

**2.2.2\_Ciudad histórica.**

**2.2.3\_Patrimonio arquitectónico, tramos y sitios.**

**2.2.4\_Patrimonio cultural. Festividades, tradición y legados.**

**2.2.5\_Espacios culturales de información.**

### **2.2.1\_ PAISAJE CULTURAL. La producción y el turismo.**

Se plantea reconocer, detectar y proteger los diferentes paisajes culturales existentes en la Microrregión 7. Preservar estos Paisajes a partir de la difusión turístico-productiva, favoreciendo así el desarrollo del turismo enológico y el agroturismo. Se detectan al menos dos tipos de paisajes bien diferenciados: el paisaje vitivinícola, y el paisaje de la granja.

Proyecto: Corredor turístico de la uva y el vino.

Con la finalidad de consolidar a la Ciudad de Las Piedras como la capital nacional de la Uva y el Vino, y preservar los Paisajes a partir de la difusión turístico – productiva, favoreciendo así el desarrollo del turismo enológico y el agroturismo.

Descripción: Incorporar a la imagen urbana la temática vitícola; generando un recorrido desde la Escuela Nacional de Vitivinicultura, culminando en el Museo de la Uva y el Vino.

Como ideas clave se jerarquizará el acceso a la ciudad, se colocarán plantas de vid en las vías públicas que forman parte del recorrido, así como también murales o esculturas con esa temática.

Proyecto: Itinerario de Bodegas y paisaje cultural de la Uva y el Vino.

Se propone transmitir los conocimientos tradicionales de los inmigrantes que trajeron a nuestra tierra el trabajo de la vitivinicultura. El cultivo, la cosecha, las fiestas.

Descripción: recorrido por diferentes paisajes vitícolas reconocidos en la microrregión, terminando el recorrido en el museo de la uva y el vino. En los diferentes itinerarios se incluirán a las bodegas y establecimientos vitivinícolas de la zona, determinando el recorrido según las etapas y tipo de producciones, participando de las festividades acordes.

Proyecto: Establecimientos granjeros.

A partir del reconocimiento del paisaje cultural de la granja, se sugiere planificar un circuito por establecimientos destacados por su tradición e importancia en la producción actual. Ej: Tradición de la Granja-Progreso

Proyecto: Registro y relevamiento de Paisajes vitivinícolas.

Reconociendo que Canelones es el departamento que concentra la mayor producción de uvas y vinos del país y que la misma tiene un punto fuerte de concentración en esta microrregión, se ha comenzado un registro y relevamiento de todos los productores (pequeños,

medianos y grandes) viticultores o bodegueros. Se realiza un registro de la memoria de dichos productores, el legado familiar y tradicional, las técnicas actuales de producción y las traídas por los primeros inmigrantes que practicaban la vid y un registro fotográfico de los mismos aspectos considerados.

Dicho material será archivado como patrimonio inmaterial y banco de datos del Museo de la Uva y el Vino, siendo el mismo actualizado anualmente. Por otro lado se realizará una rigurosa selección de materiales con los cuales se elaborará un libro: Paisajes de la Uva y el Vino, Patrimonio Canario.

### **2.2.2\_ CIUDAD HISTÓRICA.**

Objetivo: jerarquizar los Cascos Históricos de La Paz- Las Piedras- 18 de Mayo y Progreso.

Proyecto: Itinerario Artiguista.

Posicionar a la Microrregión a nivel nacional como sitio del surgimiento del ideario artiguista. Realizar un itinerario con el recorrido de las tropas en la Batalla de Las Piedras. -Parque Artigas y Obelisco, sitio de la batalla, Pabellón del Bicentenario, Museo conmemorativo, escuela Carrasco del Sauce, lugar donde acampó el Ejército Artiguista.

Proyecto: Culminación del Proyecto Parque Cultural Artigas de Las Piedras y Museo a cielo abierto: Batalla de Las Piedras.

El Parque Artigas de Las Piedras, declarado Monumento Histórico Nacional, se ha convertido en un espacio multicultural que integra actividades recreativas, deportivas, culturales y patrimoniales. También incluye la reconstrucción del paisaje a través de la forestación con especies autóctonas.

Por ser el sitio donde se llevó a cabo la Batalla de Las Piedras, se construyó un Museo a Cielo Abierto a través de representaciones simbólicas (El Bosque de Piedra, El Jardín de las Tacuaras, El Monte Federal, y La Trama de los Fogones, y 3 gigantografías de obras de arte) se vivencia y describe el primer triunfo de la Revolución Oriental. Se suma a ello un Centro de Interpretación ubicado en la Sala Auditorio Batalla de Las Piedras.



Proyecto: Recuperación Paso Posta Calpino – La Pilarica.

Se trata de destacar el sitio de paso obligado de acceso desde Montevideo al resto del territorio.

### **2.2.3\_PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, TRAMOS Y SITIOS.**

Se crean proyectos con la finalidad de reconocer y recuperar bienes con valor histórico, ya sea por su arquitectura, las actividades que allí se desarrollaron, o las personalidades que lo habitaron. Se apunta además a reconocer tramos y sitios destacados de las ciudades, con valor paisajístico y/o urbanístico.

Proyecto: Prestamos de rehabilitación urbana.

Se trata de mantener el programa ya existente para las Ciudades de La Paz y las Piedras, y extenderlo a otras áreas destacadas de la Microrregión. El **Programa de Rehabilitación Urbana** en Canelones busca recuperar los valores esenciales de la zona centro y sus alrededores de la ciudad de Las Piedras, La Paz de interés histórico-cultural y patrimonial, mejorando la calidad de la vivienda y coadyuvando a la definición de una política de desarrollo urbano. El mismo consiste en préstamos, para que se realicen obras en el interior y en las fachadas de viviendas con el asesoramiento técnico de la Oficina de Rehabilitación Urbana gestionada por la Comuna. Objetivos: Recuperar y prolongar la vida útil del stock edilicio construido en áreas consolidadas de la ciudad. Conservar el patrimonio habitacional de una zona de la ciudad. Mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Evitar el desarraigo de su población. Fomentar la inversión pública y especialmente privada en la rehabilitación residencial.

Proyecto: Gestión de tramos y sitios urbanos destacados.

Se elaborará un proyecto que primeramente identifique tramos y sitios destacados, para posteriormente elaborar una Propuesta de gestión y actuación sobre los mismos.

Proyecto: Circuito Estaciones de Tren.

Jerarquizar el paisaje “del tren” a través de una propuesta de escala Metropolitana, partiendo desde Montevideo hasta la estación 25 de Agosto (límite con Florida). Se incluirán propuestas concretas en las paradas, generando actividades concretas en las estaciones, o recorridos por los paisajes caracterizados que ha generado el pasaje del tren.

Proyecto: Las canteras de los picapedreros. Paisaje vestigio.

Se propone trabajar en la implementación de un proyecto que revitalice las viejas canteras de granito de la zona de La Paz, proponiendo en las mismas nuevos programas en ellas, por ejemplo recreativos. Se complementará con circuitos por la ciudad de La Paz, por las viviendas de los picapedreros, el monumento, y los componentes de equipamiento urbano realizados con granito.

#### **2.2.4\_PATRIMONIO CULTURAL. Festividades, Tradición y Legados.**

Objetivo: posicionar culturalmente a nivel nacional e internacional a la Microrregión, dando promoción a expresiones artísticas y culturales, como por ejemplo: el Tango con la figura de Julio Sosa, la pintura, con Manuel Rosé y Miguel Angel Pareja, la escultura con Germán Cabrera, la literatura con Javier de Viana, entre otras facetas culturales.

Proyecto: Itinerario “Las Huellas de Julio Sosa”.

Se trata de valorar el tango como expresión cultural y patrimonio rioplatense a través de talleres, seminarios, encuentros con artistas locales y nacionales, clases de tango. Reconociendo a la Ciudad de Las Piedras como ciudad natal de Julio Sosa, se propone realizar un recorrido por los lugares donde vivió, cantó, y aún queda presente la magia del “Varón del Tango”. El recorrido finaliza en el Espacio Cultural: Museo Julio Sosa.

Proyecto: Fiesta de la Vendimia.

Se trata de una Fiesta Tradicional “de la Vendimia”. Continuar con el trabajo con la comunidad, la participación de todas las zonas con fuerte producción vitivinícola, y generar instancias de formación sobre el sector, reforzando la idea de identidad y tradición.

Dicha Fiesta tiene sus inicios con las elecciones de las reinas zonales, siendo un promedio de diez zonas, actividad que organiza la comunidad con el apoyo de los municipios y la Comuna. Continúa con la Fiesta de la elección de la Reina Departamental y la gran fiesta final de la elección de la Reina Nacional de la Vendimia, actividad que se realiza en Las Piedras. Concluye esta fiesta el tradicional desfile de la Vendimia por las calles de las principales ciudades con fuerte tradición vitivinícola.

Actores: Comuna Canaria, Comisión de Patrimonio, Dirección General de Cultura, Dirección General de Desarrollo Productivo, Municipios, INAVI, Centro Nacional de Vitivinicultura, Escuela Superior de Vitivinicultura.

#### Proyecto 3: San Isidro Labrador

Continuar con el apoyo a las instituciones que llevan a cabo esta celebración, la misma tiene raíces productivas y religiosas.

#### Proyecto 4: Días del Patrimonio

Profundizar en los festejos del día del Patrimonio, para ello seguir trabajando con las instituciones y comunidades de la microrregión. Dicha propuesta tiene un fuerte peso de la comunidad y es una actividad que apuesta al reconocimiento de los valores e identidades locales.

#### Proyecto 5: Fiesta tradicional: Carneas-carneadas

Se propone reconocer las fiestas tradicionales productivas como patrimonio inmaterial del Departamento, para ello sugiere: registro de memorias y relatos; registros fotográficos (digitalizando documentos y fotografías de archivos familiares y fiestas actuales, conectar la tradición con lo económico y socio-cultural.

El ejemplo con el cual empezar es la tradición: Carnea: de alimentos, vida y tradición.

### **2.2.5 ESPACIOS CULTURALES DE FORMACIÓN.**

Generar el fortalecimiento de identidades locales con espacios físicos que puedan ser apropiados por la gente.

Proyecto: Centro cultural Miguel Angel Pareja

Proyecto: Centro cultural La Pilarica

Proyecto: Centro Cívico de Las Piedras

Proyecto: Museo de la Uva y el Vino.

Proyecto: Pabellón del Bicentenario y anfiteatro “A Don José”.

Proyecto: Espacio Cultural y Museo Julio Sosa.

### **2.3\_PROGRAMA DE CENTRALIDADES y EQUIPAMIENTO URBANO:**

Es un componente principal del modelo territorial. Se trata de la conformación o el fortalecimiento de centralidades urbanas y la localización de nuevos equipamientos que buscan lograr el equilibrio, la integración y la accesibilidad territorial, aportando a estructurar una ciudad mejor organizada e integrada en lo físico y lo social. El desarrollo de un sistema de centralidades puede contribuir a balancear la distribución de equipamientos, fuentes de empleo y localización de la población. Se trata de generar espacios urbanos más densos y dotados, lugares de referencia promotores del Desarrollo Local. Estas centralidades se organizan en un sistema de centros con tipologías únicas según su escala, localización y función pero con propiedades e impulsos externos comunes. La consolidación y fortalecimiento de estas centralidades requiere acciones concertadas y progresivas desde el ámbito Local, Departamental y Nacional, tanto del sector público como del sector privado. Busca acondicionar la trama urbana existente, mediante un equipamiento acorde a las necesidades y condiciones del territorio. Algunas de las propuestas son: creación de espacios públicos, creación de la centralidad Microrregional mediante la construcción de un centro cívico y un centro comercial peatonal en la ciudad de Las Piedras, creación de un sistema de centralidades barriales y locales como forma de descentralización, construcción de infraestructuras urbanas tales como estaciones de transferencias y paradas.

#### **2.3.1\_ Proyecto Centralidades barriales.**

Se impulsa la creación de una red de centros de servicios y equipamiento de alcance barrial, en una actuación urbana integrada. Se definen normas espaciales en su entorno: como ser mayor altura, uso de los retiros frontales. Se realizan obras viales y cambios en los recorridos del transporte público para darle accesibilidad y relevancia territorial. Es entonces un proyecto urbano de acciones y obras combinadas en un mismo espacio; es multi funcional que alberga distintas actividades urbanas: cultural, social, deporte, salud, comercial, etc. de escala local pero referencia funcional para escalas mayores, concebidos como una construcción polifuncional.

La concreción y gestión de los centros involucra a la sociedad organizada. Es el espacio para la implementación de programas públicos Departamentales y Nacionales. Su financiamiento proviene de la promoción pública, de la inversión privada y del retorno de valorización inmobiliaria.

Proyectos específicos: Centralidad Herten “Plaza Latinoamerica”, Centralidad Obelisco “Plaza Obelisco”, Centralidad Pilarica “Plaza La Pilarica y azotea de Rosé”, Centralidad Vista Linda “Plaza Vista Linda”, Centralidad Viale, Centralidad Pueblo Nuevo “Plaza Domingo Palisca”, Centralidad Villa Foresti, Centralidad El Dorado, Centralidad Eliseo Argentino, Centralidad Villa Felicidad ,Centralidad Villa Alegri/ San Francisco chico, Centralidad Rotonda, Centralidad el Molino, Centralidad Cobena.

**Centralidad Beitone.** Se reconoce una centralidad de escala barrial en la itersección de la ruta 48 y ruta 36, donde se ubican los servicios de la zona, y se deberán realizar acciones de mejora de dicha centralidad.

**Centralidad Canelón Chico.** Se reconoce una centralidad barrial en la localidad de Canelón Chico, en la intersección de las Rutas N° 32 y 67. Allí se encuentran la mayor cantidad de servicios de la zona: autoservice, estación de servicio, escuela, liceo y capilla, además del nuevo complejo habitacional de Mevir. Por tal motivo, se hace necesaria la creación de un nuevo espacio público para la zona.

Se reconoce el padrón N° 62415, con especial potencial para tal finalidad: ubicación, conexión, área verde, etc. Además se reconocen otros dos padrones que también son de vital importancia para la zona, (uno de ellos ya funciona como espacio público): padrón N° 16958 y padrón N° 16947.

### **2.3.2\_Centralidades sectoriales.**

Se impulsa la consolidación de espacios urbanos con servicios de escala regional con características específicas como puede ser de carácter deportivo, cultural- recreacional o educativo.

**\_perfil Educativo:** Los complejos educativos se dan en el marco del Acuerdo de impacto educativo entre la Intendencia y el Ministerio de Educación y Cultura. Donde se potencia una red de centros de formación con especial preocupación en la complementariedad de la oferta educativa vinculada al desarrollo Local y una distribución territorial equilibrada y accesible.

\_Centralidad educativa 19 de abril; con el nuevo Liceo nº5, la nueva UTU de nivel terciario sumados a la actual escuela de tiempo completo y la Plaza pública de Deportes.

\_Centralidad educativa de Las Piedras; que integra a la Escuela experimental, el Liceo Vivian Trias, la escuela Suecia de capacidades especiales, el centro de aducción inicial “gota de leche” y la plaza de juegos.

\_Centralidad educativa Obeliso con el liceo Obelisco, la Escuela y la nueva UTU Obelisco.

\_Centrlidad educativa 18 de mayo con el Liceo 18 de mayo, la UTU Vista Linda El Dorado y el complejo educativo Padre Novoa e El Dorado.

\_PTC. Formativo en el área empresarial con actividades vinculadas a la producción, ejemplo Museo del vino.

**\_perfil deportivo:**

El desarrollo de proyectos para la actividad deportiva refiere a la concreción de equipamientos necesarios para la región.

\_Campus deportivo Microrregional: el mismo se ubica en el eje de Dr. Pouey permitiendo su fácil acceso, vinculado también a la av. Liber Seregni. Se conforma de un conjunto de edificios y equipamientos incluyendo: el Proyecto del Polideportivo techado con capacidad para grandes eventos, el Skate park para la realización de los deportes X, el Complejo de canchas de futbol para divisiones formativas y la Pista de atletismo. Se concreta con fondos públicos y aportes privados.

El modelo de gestión involucra programas Departamentales y Nacionales así como a instituciones deportivas locales.

\_Unidad de deportes Viale: La Unidad de Deportes Viale, es un espacio polideportivo que utiliza las instalaciones sin uso el antiguo club sobre la calle Centenario en La Paz, y que congrega la iniciativa de multiples niños y niñas en deportes “no tradicionales” (patín, hockey,

volley, etc) . Es dirigido por la Dirección de Deporte en el marco del proyecto “La Paz: Ciudad deportiva” y se vincula con las otras instalaciones y espacios de la ciudad.

\_Plaza de Deportes La Paz

\_Plaza de Deportes Progreso.

#### **\_perfil recreativo-cultural.**

\_Parque Artigas, Hipódromo y Estadio. Esta área de parque y actividades asociadas será desarrollada con un conjunto de obras en los espacios públicos y de disposiciones especiales para el entorno urbano residencial, las que serán desarrolladas en el marco de un proyecto de detalle. Ambas estrategias conducen a transformar el área promoviendo al Parque y su entorno como una centralidad principal de escala regional. El proyecto busca articular las intervenciones para el parque, el estadio y el hipódromo buscando revalorar la calidad ambiental, sumar equipamientos para un uso más intenso y para renovar su rol en la conformación de la identidad de la región basado en el carácter simbólico y patrimonial de ser el sitio de conmemoración de la Batalla de Las Piedras de 1811.

\_PTC Museo del Vino

#### **2.3.3\_Centralidades locales: Desarrollo y accesibilidad de los Centros Urbanos.**

Se busca potenciar el desarrollo de los centros, consolidando su actual función cívica, social, comercial y de servicios a toda la región. Esto involucra intervenciones concretas en espacio público y en equipamiento urbano, mejoras en el funcionamiento de la movilidad y la accesibilidad del área, calles, veredas, transporte público, estacionamiento, señalización, iluminación, etc. Al mismo tiempo se articulará con los organismos y servicios públicos y privados para asegurar la presencia de sus oficinas de atención.

\_Centro de La Paz: Calificar el centro de la ciudad de La Paz mejorando su funcionamiento y la calidad del espacio público. Articular estas actuaciones con la promoción del área residencial promoviendo un proyecto de detalle especial.

-Proyecto de renovación de la Plaza La Paz y estación.

-Semipeatonal Batlle y Ordoñez: Ensanche de veredas y mejoras de la movilidad del transporte público y privado.

-paseo comercial Av. Artigas (este proyecto tomará como base que entre el Arroyo Las Piedras y la calle José E. Rodó, se propenderá a la eliminación de cerramientos en los retiros frontales de los padrones afectados a dicho espacio comercial).

### Centro de Progreso.

Consolidar el centro de la ciudad de Progreso incorporando nuevos servicios y calificando el espacio público.

-Centro Cívico Progreso. Rehabilitación del ex Bandes en un centro de servicios públicos conformando junto al Municipio un espacio principal de servicio ciudadano.

-Ordenamiento y mejora de la calle Artigas y Brasil mejorando veredas, equipamiento y arbolado.

-paseo comercial Av. Artigas (este proyecto tomará como base que entre las calles Paraguay y Colonia, se propenderá a la eliminación de cerramientos en los retiros frontales de los padrones afectados a dicho espacio comercial).

Centralidad 18 de Mayo. -Proyecto integral de la centralidad que incorpora la construcción del Edificio del Municipio (y sus ampliaciones previstas), un centro policlínico, una comisaría, el acondicionamiento de local ex-estación de AFE, Espacio Público, Reordenamiento de tránsito y transporte colectivo, y proyecto de infraestructura vial e hidráulica.

### **2.3.4\_Centralidad Regional: Centro Las Piedras**

Luego de las obras realizadas en 2011, en el marco de los avances del presente plan y de los festejos del Bicentenario, se propone potenciar e intensificar la función de centralidad regional, para lo cual se desarrollan proyectos que apuestan a la mejora del espacio público, del funcionamiento de los usos urbanos y a la incorporación de nuevos equipamientos culturales que sumen vitalidad a la zona.

-Peatonal Artigas y paseo comercial -nuevas etapas-

-Centro Cívico Vivían Trías

-Centro cultural Pareja

-paseo comercial Dr. Pouey (este proyecto tomará como base que entre las calles Colman y Wilson Ferreira Aldunate, se propenderá a la eliminación de cerramientos en los retiros frontales de los padrones afectados a dicho espacio comercial).

-Espacio del ferrocarril con cambios en la feria permanente y plaza Daniel Coll



### **2.3.5\_EQUPAMIENTO URBANO**

Espacios Públicos :

- Plaza de Deportes Progreso
- Plaza Latinoamerica
- Plaza Triángulo
- Plaza Joven
- Plaza de Deportes
- Plaza Obelisco
- Plaza Talca
- Plaza La Pilarica + edif.
- Plaza Progreso
- Plaza Skate
- Plaza La Paz
- Plaza Prof. Daniel Coll
- Plaza Vista Linda
- Plaza Viale
- Espacio Los Manzanos
- Plaza Estación Progreso
- Espacio Verde El Colorado (EN SUELO RURAL)
- Espacio Verde Canelón Chico (EN SUELO RURAL)
- Espacio Público Canelón Chico (entorno cruce ruta 32 y 67 )

#### **Proyectos Edilicios:**

- Espacio deportivo LAS PIEDRAS \_ Gimnasio polideportivo

-Castillo La Pilarica

### **2.3.6\_Proyectos PARQUES**

\_Proyecto Circuitos aerobicos y bici-sendas (calles verdes)

\_Proyecto Parque Villa Foresti

\_Proyecto Parque Lineal A° Colorado. Se trata del conjunto de actuaciones a lo largo del tramo urbano del arroyo que logre la recuperación de sus márgenes mejorando su función ambiental y la integración de espacios acondicionados y paseos verdes.

Proyecto A° Las Piedras y Agenda Cuenca Arroyo Las Piedras. Se trata de las acciones coordinadas entre la Intendencia de Montevideo y la Intendencia de Canelones para la limpieza y gestión del cauce.

Se promoverá fortalecer esta cooperación y coordinación bidepartamental hacia objetivos más ambiciosos en una agenda de acciones para la gestión y recuperación del valor ambiental del Arroyo Las Piedras, como pueden ser los proyectos del Parque metropolitano de La Paz y de la Intervención urbana del Puente del abrazo (Puente de La Paz-Montevideo)

\_Proyecto Parque verde (Marita). Son las acciones de abandono y recuperación ambiental del vertedero Cantera Marita y la reubicación de planta de transferencia en el marco del Proyecto Urbano de Detalle Parque Regional.

\_Eco Parque urbano central. Es el proyecto de transformación de las canteras en abandono entorno al PTC y Corfrisa en un parque verde. Se pretende lograr los acuerdos públicos y privados que tiendan a un proyecto ecológicamente sustentable con producción de energías renovables (eólica y fotovoltaica) y producción de árboles y plantas en un vivero propio. Este proyecto se podrá desarrollar en el marco del Proyecto Urbano de Detalle Parque Regional.

### **2.4\_Programa Consolidación y Desarrollo urbano / Tierras y Vivienda :**

Se trata del conjunto de programas y proyectos orientados al desarrollo de las áreas residenciales que logren la progresiva consolidación y densificación del área urbana. Se busca revertir los procesos de expansión y periferia que han determinado la tendencia actual de segregación territorial afectando especialmente a los sectores más pobres que tienden a emplazarse en zonas menos servidas y alejadas. Para lo cual el programa articula acciones complementarias de: transformación o eliminación de situaciones de emergencia

habitacional, nueva urbanización, de regeneración, de renovación y de rehabilitación urbana. Estas acciones son consecuencia de la problemáticas derivadas de la falta de suelo urbano, de déficit y precariedad habitacional para lo cual se hace necesario desarrollar herramientas que operen multidimensionalmente. En todos los casos se requiere la coordinación de políticas públicas: existentes o nuevas, Nacionales y Departamentales, la participación pública y privada. Considerando el conjunto de Leyes, Normas, Planes, Instrumentos y Programas de las políticas públicas que están dirigidos a atender los asuntos de la vivienda y la urbanización.

Para poder alcanzar estos objetivos, se trabajará en realojos y regularización de asentamientos, desarrollo barrial, rehabilitación urbana, así como también en la construcción de nuevos emprendimientos tales como conjuntos habitacionales en vacíos urbanos (muchos de ellos provistos de los servicios básicos).

#### **2.4.1 Proyecto de densificación urbana y completamiento de la trama existente.**

El conglomerado urbano del plan, cuenta con una gran cantidad de vacíos urbanos, que no permiten que se consolide la trama. La mayoría de estos vacíos son áreas de oportunidad, ya que están insertos en la trama, contando muchas veces con los servicios urbanos, o con ubicaciones estratégicas a explotar.

Para abordar estas áreas, se proponen:

-proyectos de detalle, los cuales atienden las condiciones particulares de cada porción de territorio.

-desarrollar instrumentos para la promoción e incentivos de nueva edificación que apunten al completamiento de los vacíos de la trama o la sustitución de construcciones por otras que optimicen la infraestructura instalada y la densidad de vivienda prevista en la norma. Para esto se coordinarán acciones complementarias en el marco de las políticas Departamentales y Nacionales, especialmente con el MVOTMA y la ANV.

-Desarrollo de instrumentos financieros. Coordinación con prestadores

-Régimen de promoción de inversiones Departamental.

-Programa e incentivos a la construcción de Viviendas de Interés Social. Por parte de la Intendencia y del MVOTMA. Para lo cual se buscará gestionar nuevos incentivos en las áreas consolidadas o a consolidar para los proyectos promocionados en el marco de la Ley de Vivienda de Interés Social y otros programas Nacionales de promoción habitacional.

Proyecto de desarrollo público – privado de vivienda de interés social :

-Viviendas proyectadas en ecoparque de Las Piedras. Proyecto de desarrollo público – privado que vincula la construcción de vivienda de interés social sobre suelo público con la transformación de un espacios urbano.

-Nuevo Parque de La Paz y conjuntos de Viviendas.

-Nuevo Parque regional y conjunto de Viviendas en Las Piedras

#### **2.4.2\_Proyectos de emergencia urbano habitacional:**

-Proyectos Realojo y Programa nacional de relocalizaciones. Ej: Talca, Corfrisa, San Francisco

-Programa de mejoramiento de barrios -PMB- y Programa de integración de asentamientos irregulares -PIAI-

-Programa de mejora del stock para situaciones de emergencia

-Proyecto de Desarrollo barrial

#### **2.4.3\_Proyecto de renovación y rehabilitación urbano habitacional.**

Se plantea el desarrollo de un abanico de instrumentos que apunten a promocionar la reforma y ampliación de las viviendas existentes.

-Préstamos y asistencia técnica para la refacción y ampliación de viviendas en zonas con servicios

-Programa de rehabilitación urbana habitacional en zonas con servicios

#### **2.4.4\_Proyecto Cartera de tierras:**

La disponibilidad de suelo para programas habitacionales se identifica como un obstáculo determinante para el cumplimiento de los objetivos. Por lo tanto se plantea desarrollar a partir de la “Cartera de tierras” una gestión activa:

-La ampliación de la Cartera de Tierras Departamental y de la Cartera de inmuebles para la Vivienda de interés Social (CIVIS)

-La utilización de los institutos para la expropiación incluidos en la Legislación.

-La promoción de la regularización de la propiedad por medio de la Legislación vigente: Prescripción, Prescripción anticipada y norma Departamental.

## **2.5\_PROGRAMA DE IMPACTO EDUCATIVO**

- Proyecto Centro Educativo de Las Piedras (Liceo 5, UTU Nivel terciario, UTU Obelisco).
- Proyecto de Articulación y Coordinación para Capacitación y Formación de mano de obra Calificada.
- Proyecto de Promoción e Inclusión laboral.
- Programas de Capacitación del PTC.

## **2.6\_PROGRAMA COMUNICACIÓN E IMÁGEN**

- Construcción de un nomenclator.
- Cartelería en todas las calles y caminos de la microrregión.

## **2.7\_PROGRAMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE**

Contar con una correcta y ordenada trama vial, y un sistema de transporte eficiente, son puntos importantes para la alcanzar un buen funcionamiento de la ciudad. El programa deberá abarcar el tratamiento de la movilidad y accesibilidad de pasajeros en los ámbitos local y regional, abarcando la vinculación entre la región (conglomerados, áreas rurales, caminos, etc.). En este programa se organizan las acciones tendientes al soporte de infraestructuras y servicios para el desarrollo urbano sustentable, incluyendo: la organización de las vías de comunicación y del transporte privado y público que aseguran la movilidad y accesibilidad al territorio; las condiciones de diseño y ejecución de la dotación de saneamiento y drenaje pluvial que soporten la densificación poblacional y la instalación de otros usos.

### **Proyectos asociados:**

- Proyecto de Jerarquización vial: se organiza en calles internas, intermedias y principales, se distinguen calles especiales y calles verdes. Se realizarán tareas de señalización, flechamientos, mantenimiento vial, arbolado y alumbrado público.
- Proyecto de Incorporación de calles verdes: bici-sendas / arbolado/ lomadas para desestimulación del tránsito

Proyectos especiales de nodos urbanos:

-Se identifican una serie de nodos que exigen un proyecto especial y una gestión especial para su reconfiguración. Los mismo se desarrollarán a través de Proyectos de detalle y resultarán en cambios en de la estructura vial y del Drenaje Pluvial, así como en afectaciones a los predios del sector. Como ser: -Proyecto acceso Ruta 48, Puente a desnivel ruta 5 y ruta 48.

-Proyecto Paradas y Estaciones de transferencia de Transporte

Las Direcciones de Tránsito y Transporte, y de Planificación Territorial de la Intendencia de Canelones, tendrán a su cargo la determinación, diseño y emplazamiento de las paradas de transporte de pasajeros. Dichas paradas podrán ser gestionadas en forma conjunta con actores privados, a través de los mecanismos ya establecidos. Para el caso de las Paradas vinculadas a rutas nacionales se actuará en coordinación con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

- Sistema de Transporte público Local y Metropolitano.

EL sistema de transporte público tiene un rol central en el desarrollo urbano y la organización funcional de la ciudad por lo tanto requiere ser revisados en 2 ámbitos complementarios: El sistema de transporte y movilidad Local y el Sistema de transporte Metropolitano. Se basarán en las definiciones estructurales de intensiones urbanísticas que se plantean en el modelo territorial del presente Plan.

El Proyecto del Sistema de transporte Local busca mejorar la movilidad interna entre los barrios y con los lugares de servicio y de empleo.

Está a cargo de la Dirección de Tránsito y Transporte de la Intendencia de Canelones y resultará de la coordinación con los actores públicos y privados del sector buscado eficiencia, racionalidad. El proyecto del Sistema de Transporte Metropolitano buscará mejorar la conectividad regional metropolitana entre las ciudades y con el sistema urbano metropolitano, en dirección sur norte y este oeste. Estará a cargo de la Dirección de Tránsito y Transporte de la Intendencia de Canelones y resultará de la coordinación para el diseño, la ejecución y gestión con los actores públicos: AFE, MTOP e Intendencia de Montevideo. Para lo cual será necesario alcanzar acuerdos de integración y complementación entre el transporte interdepartamental, el transporte urbano de Montevideo y el transporte ferroviario de pasajeros.

## **2.8\_PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA**

La ciudad actual tiene la necesidad de crecer en infraestructura para poder alcanzar los niveles básicos de confort urbano. Para alcanzarlo, existen proyectos de saneamiento, de drenaje pluvial y de vialidad<sup>6</sup>:. Los tres, conforman un Proyecto Integral y están basados en un trabajo en conjunto, con una fuerte coordinación y colaboración.

### **ESCALA URBANA**

-Proyecto de Saneamiento.

-Proyecto de Vialidad: se organiza por zonas y de acuerdo a una Jerarquización Vial definida que promueve optimizar el soporte vial – inversión y mantenimiento según tipo-, ayuda a la lectura de la ciudad y mejora las condiciones de la seguridad de la calle.

-Proyecto de drenaje urbano.

-Proyectos de consolidación barrial se priorizarán en coordinación con el resto de la infraestructura, como en el caso de las actuaciones de los siguientes barrios : Proyecto barrio 19 de abril, Proyecto barrio Obelisco, Proyecto barrio Pilarica, Proyecto La Paz centro.

-Proyectos de accesos a las ciudades: Proyecto Acceso a La Paz, Accesos a Las Piedras, Proyecto acceso a 18 de Mayo, y Proyecto acceso a Progreso.

-Proyecto de Alumbrado público. El alumbrado público será coordinado con el proyecto de Jerarquización vial.

-Proyectos de Detalle: Marita, Acceso Ruta 67, Pueblo Nuevo, Pilarica, 18 de Mayo, Matadero, Frente Oeste, Obelisco, Acceso Progreso- camino Las Tropas.

### **EDILICIOS:**

-Proyecto Pabellón del Bicentenario

-Proyecto Anfiteatro “a Don José”

-Proyecto Centro Cívico de la Ciudad de Las Piedras

---

<sup>6</sup>VER ANEXO 1: Proyecto en Convenio con OSE

## **2.9\_PROGRAMA DE DESARROLLO PRODUCTIVO (PVP)**

En el Plan Parcial Distrito Productivo Ruta 5 están los proyectos vinculados a la promoción de emplazamientos productivos y su gestión en el entorno a la ruta Nacional Ruta 5. En ese Plan se regula y ordena las actividades en este territorio que viene sufriendo fuertes transformaciones en los últimos años y se ha constituido en el espacio principal de desarrollo regional y de nuevos conflictos de uso. Por lo cual, se tenderá a que ambos Instrumentos coordinen y cooperen.

-Proyecto de Apoyo a la producción hortícola y frutícola. Se diseñarán y desarrollarán en coordinación con el Ministerio y los Institutos del área las acciones de protección, apoyo y promoción de las producciones hortícola y frutícola y sus cadena de valor.

-Proyecto de Promoción e Inclusión laboral. Se profundizará la coordinación entre formación y demanda laboral calificada en el marco del acuerdo para un Impacto educativo en la región. Complementariamente se promoverán acuerdos Público-Privados y público-público para implementar los programas nacionales correspondientes.

-Polo agroalimentario y Parque tecnológico.

La microrregión 7, posee un alto potencial productivo a ser explotado. Para poder regularlo y fomentarlo, existe un proyecto de promoción hortifrutícola. En este marco se profundizará en propuesta de fomento de la actividad y el Desarrollo Rural. Por otro lado se cuenta con el Plan Parcial Distrito Productivo Ruta 5, el cual regula y ordena las intervenciones sobre el corredor Metropolitano Ruta 5, territorio que viene sufriendo fuertes transformaciones en los últimos años.

-Proyecto de apoyo a la logística de la actividad productiva.

## **2.10\_PROGRAMA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL:**

Uno de los principales objetivos del plan, es lograr un aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de los recursos naturales. Para alcanzar este objetivo se considera esencial la recuperación de los arroyos, como también de los pasivos ambientales. Se trata de proyectos tendientes a la calificación y recuperación de la calidad ambiental: proyecto y gestión de áreas verdes, recuperación ambiental de los cursos de agua y de los pasivos ambientales.



**Proyectos asociados:**

Proyecto Recuperación del Arroyo El Colorado

Proyecto Recuperación A° Las Piedras

Proyecto Recuperación A° Colorado

Proyecto Recuperación de Pasivos Ambientales

Proyecto de Reutilización de Canteras: En función de la cantidad de canteras en estado de abandono, se establecerá un programa de recuperación de las mismas con destinos tales como reserva de agua, parques, recuperación de padrones para actividad residencial, u otros usos que conlleven a la recuperación buscada. Este programa estará en directa vinculación con la Estrategia para la actividad extractiva enmarcado en el área Metropolitana.

Programa regulación de canteras: dentro del Programa encontramos dos unidades: la primera vinculada a la regulación de la actividad, y la segunda vinculada a la Recuperación de los pasivos ambientales (canteras abandonadas y en explotación fuera de ordenamiento). Este Programa establece un régimen particular de regulación del uso y de la ocupación del suelo que prevenga la ocurrencia de procesos no deseados, o que pudieran contradecir sus objetivos.

**2.11\_PROGRAMA DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL.****Proyectos asociados.**

Proyecto de Gestión de Residuos Sólidos: Para los residuos sólidos de los emprendimientos industriales y de servicios se aplicará el principio de responsabilidad extendida, considerando al generador del residuo responsable de realizar una adecuada gestión de los residuos que genera en el marco de su actividad, más allá de la intervención de terceros mediante eventuales contrataciones. Esta gestión deberá ser integral, trabajando en la reducción de la generación, clasificación en el lugar de generación según su categoría de peligrosidad y su potencial de reciclaje, y luego ser enviados a las plantas de reciclaje, disposición o tratamiento final que corresponda. Esta gestión estará en coordinación con el Plan Metropolitano de Gestión de Residuos.

Coordinación con Sistema de recolección y clasificación de residuos sólidos (grandes generadores).

Sistema de Monitoreo Ambiental. Desarrollar un sistema de control y seguimiento de los parámetros ambientales medibles.

Sistema de Indicadores. Desarrollo de un sistema de Indicadores ambientales.

## CAP. III

### *Instrumentos de Ordenación y Gestión*

#### **3.1- Una estrategia concertada.**

El «Plan Territorial de la Microrregión 7» propone avanzar en acuerdos estratégicos. Esto significa desarrollar varios instrumentos para favorecer la relación entre actores institucionales y organizaciones civiles; actores públicos y privados; y en los diferentes niveles. En este marco, se requiere articular para facilitar esta acción mancomunada de actores en pos de lograr los objetivos propuestos de transformación del territorio, así las partes se potencian y se benefician mutuamente, y en definitiva gana el interés general.

#### **3.2-Avances y Revisiones**

Se reconoce el carácter dinámico de los procesos que obliga tomar recaudos para plantear un equilibrio entre la definición y la incertidumbre. Es así que el PTM7 será revisado periódicamente con la finalidad de identificar posibles desajustes entre sus indicaciones y los procesos reales de transformación del ámbito de actuación. Se estipula una primer revisión en un plazo de **5 años**. Estipulando las revisiones del Instrumento cada **8 años**. Si se considerara necesario, a solicitud de los Municipios al Gobierno Departamental, del Gobierno Departamental, y/o de la propia Junta Departamental se podrá solicitar la revisión del mismo, o una simple actualización o una reformulación de sus contenidos. Se procederá a la simple actualización, en aquellos casos en que las modificaciones requeridas no alteren las directrices generales de ordenamiento enunciadas. Se procederá a la revisión, cuando hubieran tenido lugar hechos no previstos al momento de su formulación que hubieran modificado significativamente la situación del área de actuación o de un sector de la

misma. En este caso, el plan podrá ser reformulado total o parcialmente y será elevado Junta Departamental para su correspondiente aprobación.

Asimismo se proponen instrumentos de Planificación derivada para avanzar en aspectos más concretos y específicos que requieren una mirada parcial o sectorial. En particular se propone dejar previsto el desarrollo de un Plan Municipal en cada uno de los Municipios de la microrregión para profundizar en la visión del proyecto local.

### **3.3-Principales Instrumentos de Ordenación.**

#### **3.3.1\_Zonificación**

##### **El ordenamiento del suelo**

Con el PTM7 se establecen los criterios y orientaciones generales para un uso racional del suelo y de sus recursos, la protección del medio ambiente y la distribución y organización de las actividades. Siendo objetivos concretos la necesidad de promover un desarrollo equilibrado de los distintos sectores que configuran el tejido territorial de la microrregión, desde el presente instrumento se plantea la tendencia a completar y articular la trama. En especial a través de nuevos desarrollos calificados y cualificados. Por esto es que se definen zonas de desarrollo urbano, áreas de Proyectos de detalle, áreas potencialmente transformables.

-Fomentar el uso de las tierras productivas y del suelo urbano, definiendo criterios y reglas para regular los procesos de urbanización y transformación urbana

-Priorizar la consolidación y completamiento de la trama urbana, según un principio de óptima utilización de la capacidad instalada en materia de infraestructuras, servicios y equipamientos;

-Definir equipamiento e infraestructura necesaria para consolidar las mencionadas áreas urbanas y rurales

-Promover dentro de este tejido, la integración social en el territorio a través de programas y proyectos

-Organizar adecuadamente el desarrollo de los diferentes usos, con el fin garantizar una óptima convivencia de actividades en la microrregión

- Proteger las particularidades ambientales, el paisaje, el patrimonio histórico, urbanístico y arquitectónico a los efectos de ofrecer una mejor calidad de vida urbana a los habitantes;
- Identificar los Instrumentos apropiados para una gestión de la transformación urbana;

En este contexto el PTM7 se propone integrar definiciones con directa relación a las políticas generales de adaptación al cambio climático, a través de:

- Definiciones de planificación territorial y gestión que consideren las consecuencias y los riesgos asociados al cambio climático así como sus medidas de adaptación.
- La integración de los principales sectores económicos, gubernamentales y de la sociedad civil, en el proceso de construcción de los lineamientos de adaptación, generando conciencia de los efectos del cambio climático y su incidencia sobre la sostenibilidad.

### **Las áreas de Oportunidad**

#### Los vacíos y vacantes Urbanos

Los vacíos urbanos se definen como sectores de suelo urbano y algunos suburbanos, que han quedado por distintas circunstancias sin urbanizar. Muchos de estos vacíos constituyen espacios de oportunidad que, bien aprovechados, son determinantes para recomponer y estructurar la ciudad.

Dentro del conglomerado se identifican dos lógicas de vacíos urbanos: a) aquellos vacíos localizados en pleno casco urbano (vacantes) y b) aquellos vacíos equidistantes de las centralidades principales en los límites de los Municipios.

En este sentido se entienden estratégicos para el alcance de los objetivos del presente plan el desarrollo de los vacíos urbanos existentes en el Municipio de 18 de Mayo contemplados como Áreas de Desarrollo Urbano y aquellas porciones del territorio identificados dentro del Plan Distrito Productivo Ruta5 como proyecto Frente de Ciudad (La Paz-Las Piedras, Progreso).

Se identifican los suelos vacantes localizados en las interfases de los municipios como suelos con grandes valores paisajísticos y estratégicos. Dentro de estas lógicas se destacan los predios comprendidos entre La Paz y Las Piedras, los grandes vacíos ubicados entre Las Piedras y 18 de Mayo.

### **La zonificación:**

Es la acción ordenadora del territorio que clasifica en zonas a los diferentes tipos de suelos; así como también los espacios territoriales específicos que deben articularse dentro de los objetivos específicos del Plan. El régimen de suelo se complementa con la zonificación; la definición de estas zonas se apoya en análisis de áreas homogéneas realizado en la fase de diagnóstico y en la identificación de unidades territoriales.

A tales efectos se establecen las siguientes zonas.:

**Zona Reglamentada. (ZR)** Son aquellas zonas que por su conformación actual se mantienen bajo un régimen normativo general y/o específico, establecidos en el presente decreto.

**Zona de conservación y valorización ambiental. (ZCA).** Se definen a efectos de implementar la conservación y puesta en valor del medio ambiente y del patrimonio natural. Serán manejadas principalmente con fines de proteger los recursos naturales, comunidades, la sustentabilidad de medio rural y el paisaje en beneficios humano y de la naturaleza. Su protección se basa en primera instancia en la restricción de usos a los efectos de preservarlas de acciones del proceso urbanizador. Asimismo, busca revertir daños que puedan existir y garantizar su conservación a futuro. Se definen dentro del ámbito de aplicación del presente plan como ZCA todos los bordes de los cursos de aguas en una bufer de 50 mts en zona Rural .

Se identifican las siguientes porciones territoriales como ZCA:

- todos los bordes de los cursos de aguas en un área de influencia de 50 metros de distancia de ambos márgenes en área rural incluyendo las áreas de montes nativos;
- las áreas declaradas como áreas protegidas definidas en el anexo 5 del decreto nacional N° 55/015

**Zona de Recuperación Ambiental (ZRA)** Son espacios territoriales fuertemente deteriorados y presentan un estado de degradación incompatible con actividades humanas y/o son causa de deterioro creciente para los ecosistemas a ellos vinculados. Los efectos de sus procesos de deterioro ambiental serán mitigados por la actuación conjunta y coordinada de personas públicas y/o privadas, a través de los instrumentos de gestión definidos para tal fin. Dentro de este grupo se identifican los bordes de los arroyos Colorado y Las Piedras en los tramos urbanos, las canteras en desuso convertidas hoy en pasivos ambientales y depósitos de basura, y antiguos vertederos municipales. Dentro de este grupo se identifican las siguientes zonas según gráfico Lámina 28\_Zonificación.

**20.4.1 ZRA1**- Zona de Recuperación Ambiental ZRA Arroyo Las Piedras.

**20.4.2 ZRA2**- Zona de Recuperación Ambiental ZRA Arroyo el Colorado.

**20.4.3 ZRA3**- Zona de Recuperación Ambiental ZRA Canteras.

#### **La Actividad extractiva** (Canteras):

Siendo una actividad localizada y compleja, que convive con la trama urbana y/o la producción rural hortifrutícola (viñedos, etc), se establece una zonificación de la actividad extractiva, con el fin de limitar y organizar dicha actividad. Se establece las siguientes zonas, según lámina 30\_Zonificación canteras: **ZAR**: Zona de actividad reglamentada, **ZAD**: Zona de actividad diferida, **ZRA**: Zona de recuperación ambiental.

#### **Áreas de Renovación y Desarrollo Urbano**

Sectores del conglomerado sobre el cual existe una intensión y un potencial de desarrollo o de transformación. Tiene por finalidad cumplir con los objetivos urbanísticos que el plan establece garantizando su planificación coordinada así como cumplir con los deberes territoriales de equidistribución de cargas y beneficios y retorno de las mayores valorizaciones, en la superficie que se delimite. Esta denominación implica la posibilidad de asignar a toda o a parte de ella, un régimen Específico a efectos de la gestión del suelo.

**Áreas de Desarrollo Urbano (ADU):** Las áreas de Oportunidad, vacíos y vacantes Urbanos, indicados en Lámina 15\_Vacíos urbanos y suburbanos, identifican dentro del conglomerado dos lógicas de vacíos urbanos:

a) aquellos vacíos localizados en pleno casco urbano (vacantes) y

b) aquellos vacíos equidistantes de las centralidades principales, y los localizados en las interfases de los municipios como suelos con grandes valores paisajísticos y estratégicos.

En este sentido se entienden fundamentales para el alcance de los objetivos del presente plan el desarrollo de los vacíos urbanos existentes en el área urbanizada de los municipios, donde los más estratégicos serán contemplados como Áreas de Desarrollo Urbano (en adelante ADU). Estas son sectores del conglomerado sobre los cuales existe una intensión y un potencial de nuevo desarrollo urbano. Tienen por finalidad cumplir con los objetivos urbanísticos que el plan establece, garantizando su planificación coordinada así como cumplir con los deberes territoriales de equidistribución de cargas y beneficios y retorno de las mayores valorizaciones, en la superficie que se delimite. Esta denominación implica la posibilidad de asignar a toda o a parte de ella, un régimen Específico a efectos de la gestión del suelo.

Se identifican las siguientes porciones territoriales que por sus particularidades y posicionamiento estratégico para el alcance de los objetivos se determinan como Áreas de Desarrollo:

**ADU1-** Área de Desarrollo Urbano Ex Cantera González integrada por los padrones urbanos de la \_localidad catastral de Las Piedras n°6580, 6581, 6582, 6583, 6584, 6585, 6586, 6587, 6588, 18447; priorizando su calidad de ADU, no obstante su desarrollo implica la recuperación ambiental de la zona. Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social; así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la 18795 Ley de acceso a la vivienda de interés social.

**ADU2\_**Área de Desarrollo Urbano Obelisco integrada por las manzanas catastrales de la localidad catastral de Las Piedras n°: 545, 574, 575, 582, 927.- Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social; así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la 18795 Ley de acceso a la vivienda de interés social.

**ADU3-** Área de Desarrollo Urbano 18 de mayo- integrada por las manzanas catastrales de la \_localidad catastral de Progreso n° 294, 296, 297, 298, 303, 304, 305, 306, 313, 314, 315, 320. Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda,

urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social; así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la 18795 Ley de acceso a la vivienda de interés social.

**ADU4-** Área de Desarrollo Urbano Frente de Ciudad-LA PAZ-LAS PIEDRAS-integrada por los padrones categorizados en el Plan Distrito Ruta 5, indicados en lámina 28 como ADU4 -Suburbano Residencial Habitación Permanente (Borde de ciudad Las Piedras - La Paz); no obstante su desarrollo implica la recuperación ambiental de un sector de dicha área.

**ADU5-** Área de Desarrollo Urbano Frente de Ciudad-PROGRESO- integrada por los padrones categorizados en el Plan Distrito Ruta 5, indicados en lámina 28 como ADU5. Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social; así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la 18795 Ley de acceso a la vivienda de interés social.

**ADU6-** Área de Desarrollo Urbano Parque urbano central ECOPARQUE- involucra a la totalidad de las manzanas de la localidad catastral de Las Piedras n°288, 290, 442, 443, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 818, los padrones de la localidad catastral de Las Piedras n° 1501, 1511, 3817, 5370, 5387, 5388, 5389, 11397, 13629, 13630, 13631, 13632, 13633, 13634, 13635, 13636, 13637, 13638, 13639, 13640, 13641, 13642, 13643, 13692, 13693, 15106, 15107, 15108, 15896, 15897, 16623, 16855, 16856, 17802, 17803 y todos los predios frentistas de las calles Blanes Viale (entre Luis Batlle Berres y Dr.Pouey), Elias Regules (entre calle Panamá y Blandengues) y Av. Liber Seregni (entre Dr Pouey y Elias Regules); priorizando su calidad de ADU, no obstante su desarrollo implica la recuperación ambiental de parte de la zona. Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social; así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la 18795 Ley de acceso a la vivienda de interés social.

**ADU7-** Área de Desarrollo Urbano entorno Parque metropolitano La Paz, involucra a todos los predios frentistas al parque (resultado del fraccionamiento del padrón de la localidad catastral de La Paz 4318) y bordeando las calles José E.Rodó , Manuel Tiscornia y Treinta y tres.



**ADU8-** Área de Desarrollo Urbano entre La Paz y Las Piedras integrada por las manzanas de la localidad catastral de Las Piedras n° 127 y 441 y la manzana catastral de la localidad catastral de La Paz n°226. Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social; así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la 18795 Ley de acceso a la vivienda de interés social.

Estas áreas de gestión específica, quedarán condicionadas al proyecto de infraestructura, la ejecución del instrumento de gestión correspondiente -proyecto de detalle por ejemplo- el cual definirá normativa específica para cada área.

### **Áreas de Renovación urbana (ARU).**

Suelos Estratégicos existentes en la trama urbana por su condición de área de especial oportunidad, con capacidad de transformación en el escenario actual. Se definen estas como Áreas de Renovación urbana (en adelante ARU). Son sectores del conglomerado sobre los cuales se entiende necesario generar acciones de renovación, dado que cuentan con la fortaleza, existencia de servicios y ubicaciones estratégicas dentro de suelo urbano; pero que carecen de actuaciones inmobiliarias que hayan renovado el stock en los mismos.

Se identifican las siguientes porciones territoriales como Áreas de Renovación urbana:

**ARU1-** Área de Renovación Urbana Acceso a La Paz, que involucra los predios frentistas a calle Cesar Mayo Gutierrez entre calle Ramón Álvarez y el Arroyo Las Piedras (límite departamental).

**ARU2-** Área de Renovación Urbana Centralidad Progreso, que involucra a las manzanas de la localidad catastral de Progreso n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 40, 41, 43, 92 y los padrones de la localidad catastral de Progreso n° 190, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150.

**ARU3-** Área de Renovación Urbana Centralidad 18 de Mayo, que involucra a las manzanas catastrales de la localidad catastral de Las Piedras n° 190, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150.

**ARU4-** Área de Renovación Urbana entorno del Parque Artigas, que involucra a las manzanas catastrales de la localidad catastral de Las Piedras n° 262 y 263, y los predios frentistas a Av.Bicentenario (entre calle República Argentina y calle Santa Lucia), y Av Blandengues (entre calle Sauce y Arroyo Las Piedras, límite departamental).

**Zona de Plan Parcial (ZPP):** Se identifican dos Unidades territoriales que en virtud de sus particularidades de identidad, ubicación y lógicas de habitabilidad requieren un estudio especial que atienda en forma específica estas particularidades sin dejar de promover integración con el resto de la Microrregión. En estas zonas se promueve la ejecución de Planes Especiales.

**ZPP1-** Zona de Plan Parcial Santos Lugares -Aires Puros- La Lucha

**ZPP2-** Zona de Plan Parcial Canelón Chico.

**Zona de Plan Interdepartamental del Arroyo Las Piedras.** Enunciado en las Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial y desarrollo sostenible del área Metropolitana aprobado por Decreto Dto. N° 26 de 18/08/2011 de la Junta Deptal de Canelones; Dto N° 33.830 de 15/08/2011 de la Junta Deptal de Montevideo; Dto N° 3.065 de 12/08/2011 de la Junta Deptal de San José; Decreto N° 321/2011 de 09/09/2011 del Poder Ejecutivo, identifica y ratifica la necesidad de un abordaje conjunto con el Departamento de Montevideo del Arroyo Las Piedras y su cuenca en ambos márgenes -en un ámbito territorial a determinar-.

### **3.3.1\_Planificación Derivada**

Son los instrumentos de Ordenamiento territorial, definidos por el plan para actuar en zonas de interés estratégicos de la Intendencia de Canelones y los Municipios de La Paz, Las Piedras, 18 de Mayo y Progreso; que permiten la ordenación detallada y completa de un determinado ámbito territorial significativo.

### **Planes interdepartamentales.**

Son los instrumentos de ordenamiento territorial, formulados por acuerdos de partes entre Gobiernos departamentales.

**PLAN Interdepartamental Arroyo Las Piedras**, -enunciado en las Estrategias Metropolitanas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible-, que en lo que hace al departamento de Canelones, abracará un ámbito coincidente con la ZRA Arroyo Las Piedras. Podrá incorporar el ó los Proyectos de Detalle que se pudieren realizar en dicha área, a partir del momento de aprobación del instrumento.

### **Planes Municipales**

Asimismo, bajo el concepto de Plan Parcial, pero bajo la denominación de **Plan Municipal**, se plantea la elaboración de Planes Municipales, que tendrán el cometido de profundizar en los desarrollos territoriales particulares de cada Municipio. Por lo tanto serán Planes derivados del PTM7 :

**-el Plan Municipal de La Paz**

**-el Plan Municipal de Las Piedras**

**-el Plan Municipal 18 de Mayo**

**-el Plan Municipal de Progreso**

Esta determinación se fundamenta en la necesidad de definir políticas territoriales que contribuyan en la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, así como generar los ámbitos de que conllevan a una ecuación ganador–ganador entre las competencias y derechos públicos y privados.

Estos Planes Municipales deberán ser promovidos por las autoridades locales, contar con la iniciativa del Intendente y ser aprobados por la Junta Departamental y se formalizarán en los documentos correspondientes.

### **Unidades Barriales.**

Se ha avanzado a través de las instancias de participación, en la determinación inicial de Unidades Barriales. Se entiende por Barrio a una “subdivisión territorial, de escala menor a la de un Municipio, con identidad propia”. En este marco, las unidades barriales propuestas, serán base para la concertación en el proceso de elaboración de los Planes Municipales.

### **Planes Parciales.**

Son los instrumentos de ordenamiento territorial, definidos para actuar en zonas de interés estratégico de la Microrregión en el marco del presente instrumento; que permiten la ordenación detallada y completa de un determinado ámbito territorial significativo.

Estos Planes Parciales definirán:

Las directrices de Desarrollo del ámbito de estudio

La definición detallada de la Zonificación

La definición de las actuaciones y proyectos específicos

El PTM identifica **dos áreas para la ejecución de Planes Parciales:**

**1\_Barrío Santos Lugares - La Lucha**

**2\_Canelón chico (radio de 1000 m respecto a intersección de rutas 32 y 67)**

**Catálogos: Catálogo patrimonial de la Microrregión.**

Un catálogo constituye un importante instrumento de conservación preventiva, como medio de conocimiento y valoración de los bienes culturales de un país, de una región o de una localidad. Dado que la conservación de los bienes culturales se inicia con su registro e identificación, su inclusión en un catálogo supone su reconocimiento como objeto que exige tutela y protección.

Se adoptará la siguiente definición de catálogo, entendido como el repertorio de elementos materiales e inmateriales (objetos, predios, edificios, tramos, áreas, espacios, visuales, paisajes, componentes arqueológicos, recursos naturales, bienes intangibles, etc.) significativos para la definición de la identidad del área.

Los catálogos apuntan a la identificación, descripción y ubicación de los bienes culturales, establecen una lista ordenada de los mismos e incluyen una valoración, por lo que se trata de instrumentos que conllevan un profundo trabajo de investigación. A los bienes culturales catalogados se les asigna, por tanto, un grado de protección, así como la consideración de medidas de gestión para su puesta en valor.<sup>7</sup>

**Se promoverá la realización de un Catálogo Patrimonial de la Microrregión, en forma coordinada entre la oficina del Plan y la Comisión Departamental de Patrimonio.**

---

<sup>7</sup> Extraído de la Memoria de Ordenación del Catálogo Urbanístico-Patrimonial para la Ciudad de Santa Lucía.

### **Programa de Actuación Integrada**

Los Programas de Actuación Integrada constituyen el instrumento para la transformación de Zonas con el atributo potencialmente por éste Plan de acuerdo a los establecido en la Ley 18.308.

#### Deberá contener como mínimo:

- 1) La delimitación del ámbito de aplicación, en una parte de suelo con capacidad de constituir una unidad territorial a efectos de su ordenamiento y actuación.
- 2) La programación de la transformación del espacio a través de la ejecución material de los proyectos.
- 3) Las determinaciones estructurantes, la planificación pormenorizada y las normas de regulación específicas aplicables al ámbito espacial.

Los Programas de Actuación Integrada podrán ser elaborados por la Intendencia de Canelones, de oficio y en ejercicio de sus funciones o por particulares. En ambos casos el Programa de Actuación Integrada constará de una propuesta circunstanciada relacionada con su justificación y viabilidad. La gestión y ejecución de los Programas de Actuación Integrada podrán ser públicas, privadas o mixtas. Los interesados podrán efectuar expresiones de interés y participar de las correspondientes licitaciones públicas. La elaboración de Programas de Actuación Integrada de iniciativa privada sólo será autorizada, cuando cuente con la conformidad de la mayoría de los propietarios de suelo que posean más de la mitad del área del suelo involucrado en el ámbito propuesto y se ofrezcan garantías suficientes para su correcta ejecución, ó cuando lo establezca la Comuna en base al interés general.

### **Programa de Actuación Integrada a iniciativa de los propietarios.**

Los propietarios de suelo rural y/o sub-urbano con atributo potencialmente transformable, podrán solicitar la incorporación de sus tierras al proceso urbanizador mediante la adjudicación directa de un Programa de Actuación Integrada para su ejecución.

En todo caso la propuesta deberá observar racionalidad económica y calidad urbana y ambiental.

A efectos de su autorización se deberá tener en cuenta:

- 1) Dimensión mínima suficiente para asegurar a los futuros habitantes y usuarios todos los servicios y equipamientos locales necesarios.
- 2) La consideración sobre el carácter, riqueza y complejidad de sus usos, evaluando los posibles riesgos de generar áreas sub-urbanas ó urbanas sin los niveles de diversidad necesarios para satisfacer las actividades industriales, logísticas y de servicio posibles, así como la habitacional según suelo del que se tratare.
- 3) Participación en el costo de los sistemas territoriales, quedando en todo caso aseguradas las conexiones necesarias con las redes viales y de infraestructuras de servicios.
- 4) Asegurar el acceso a los futuros emplazamientos productivos los servicios locales y departamentales, mediante el servicio público de transporte colectivo de pasajeros.
- 5) Estudio de Impacto Ambiental que permita constatar la admisibilidad de los efectos sobre el medio ambiente.
- 6) Constancia de conformidad o disconformidad de los propietarios. A efectos de la ejecución del programa, en estos casos de propuesta unánime de propietarios, deberá suscribirse un contrato plan, previo a la aprobación del Programa de Actuación Integrada.
- 7) Las garantías exigibles para responder a la ejecución del Programa de Actuación Integrada.
- 8) Las sanciones que correspondan en caso de incumplimiento, tanto de las obligaciones como de los plazos que se establecen.

### **3.4- Instrumentos de Gestión**

Son herramientas que permiten establecer categorías conceptuales para abordar particularizadamente el fenómeno territorial y urbano. Tienen un alto componente de definiciones procedimentales, se vinculan con las previsiones administrativas de funcionamiento del Estado; deben observar el Orden Jurídico que particularizan y deben desenvolver de manera eficiente el conjunto de actividades materiales sobre el territorio objeto de la gestión.

Son heramientas de procedimiento que permiten hacer efectivo lo previsto en los diversos Instrumentos de Ordenación.

**Proyectos de detalle.** Son los instrumentos de gestión, a través de los cuales se materializan las actuaciones sobre el territorio en la búsqueda de la concreción de los objetivos planteados en el instrumento. A través de ellos se concretarán actuaciones estructurales:

habitacionales, viales, de espacios públicos, etc., enunciados en el presente Plan, lo que a través de su concreción aportarán al fortalecimiento y afianzamiento de la Microrregión. Abarca el diseño integral del área de actuación que desarrolla: vialidad, espacios verdes, drenaje, amanzanado, edificabilidad, alturas, retiros, afectaciones, usos, servicios, etc.

Los Proyectos de detalle podrán ser elaborados por la Intendencia de Canelones, de oficio y en ejercicio de sus funciones o por particulares (con supervisión y/o participación de la Intendencia) .

Se consideran estratégicos a los efectos de dicha concreción de objetivos, los que serán desarrollados en las áreas de Desarrollo urbano, áreas de recuperación urbana, y zonas de recuperación ambiental. Para los proyectos de detalle desarrollados en estas áreas, dado que estas se establecen como áreas de promoción, podrá definirse a través de ellos, políticas particulares referido no solo normativa edilicia y/o ocupación de suelo sino también en lo que refiere a exigencias en materia de dotación de infraestructura y servicios. Las determinaciones de los Proyectos de Detalle, contendrán la siguiente documentación según corresponda:

- 1) memoria justificativa de su conveniencia y de la pertinencia de las soluciones adoptadas.
- 2) planos a escala adecuada, que expresen todas y cada una de las determinaciones de la ordenación propuesta.
- 3) determinaciones que el proyecto prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, espacios verdes y otras análogas.
- 4) Estudio sobre cargas y beneficios a considerar en la ejecución del proyecto.

**Contrato- Plan.** El Contrato-Plan es el mecanismo de gestión que busca aunar la libre iniciativa privada y la política del Gobierno Departamental sobre la base de objetivos acordados y de la estipulación contractual de las obligaciones de las partes involucradas. El proyecto de Contrato-Plan es acordado entre la Intendencia de Canelones y su contraparte. A partir de ese momento comenzará la ejecución del mismo; procediendo el interesado a presentar el Proyecto Ejecutivo o Proyecto de Detalle y los permisos que correspondieren.

**Concesión de Obra Pública.** Se podrán otorgar Concesiones de Obra Pública (para la ejecución de Proyectos de Detalle por ejemplo), mediante un llamado a licitación pública, con unas bases que como mínimo comprenderán las siguientes determinaciones:

- 1) Plan o proyecto cuya ejecución se conceda y perímetro a que afecta.
- 2) Obras e instalaciones que el concesionario debe ejecutar.
- 3) Plazo de ejecución de las obras, y en su caso, de explotación de los servicios públicos en la zona a desarrollar, de acuerdo con la legislación reguladora de dichos servicios, así como deberes de conservación de las obras hasta su entrega.
- 4) Relaciones de la Intendencia y el concesionario durante el plazo de concesión, incluido al régimen de contralor y fiscalización de la autoridad concedente.
- 5) Clase, cuantía, plazos y forma de entrega de las obras ejecutadas por el concesionario, así como la participación en metálico o en terrenos edificables que correspondan a la Intendencia, en concepto de contraprestación.
- 6) Determinación de los factores a tener en cuenta para la fijación de los precios de venta de los inmuebles resultantes, si los hubiere.
- 7) Garantías de la concesión a cargo del concesionario, de acuerdo con el estudio económico-financiero del plan a ejecutar.
- 8) Sanciones por incumplimientos y demoras. Causas de resolución y caducidad y sus consecuencias

**Concesión Convenio de Co-gestión.** La Intendencia podrá realizar convenios de cogestión con otras Administraciones Públicas a partir de objetivos comunes de orden territorial. 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 Plan, y que fueran convenientes a dichos objetivos.

**Expropiación.** La expropiación por razones de ordenamiento territorial o acondicionamiento urbano, se aplicará de conformidad con las disposiciones previstas en la ley:

- 1) Para la ejecución de los sistemas territoriales de saneamiento, vialidad, drenaje pluvial, centralidades; equipamientos públicos y otros de similar naturaleza.
- 2) Para la ejecución de Unidades de Actuación conforme a un Proyecto de Detalle.



- 3) Para la incorporación de terrenos en la Cartera de Tierras.
- 4) Para llevar a cabo las acciones de conservación o protección ambiental que correspondan.

**Derecho de Preferencia.** En el área de actuación del presente instrumento, la Intendencia hará uso del Derecho de Preferencia sobre toda el área urbana, sobre los padrones frentistas a ruta nacional número 48, 67, 68 y los suburbanos de Canelón chico y en suburbano en áreas de desarrollo urbano (ADU).

**Valorización.** Es un instrumento establecido en el Artículo 46° de la Ley 18308, y mediante el cual se desarrolla el principio D del presente Decreto Departamental.

Ello procederá en los casos de aumento de valor generado a partir de:

1. Cambios de categoría de suelo. Cuando se autoriza el cambio de categoría de suelo de un inmueble, la valorización se define como el cinco por ciento 5% de la edificabilidad total atribuible al ámbito.

Asimismo, se aplicará la valorización a los predios ubicados en las áreas con atributo potencialmente transformable, una vez se efectivice el cambio de categoría. Para los predios que fueron recategorizados en ajuste de las definiciones de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008 no aplicará la recuperación de valorización.

2. Cambios de usos de suelo, en los términos que disponga la Ordenanza Departamental.
3. Fraccionamientos o reparcelamientos que impliquen la creación de calles públicas y/o espacios públicos.

En todos los casos, las sumas percibidas serán destinadas al Fondo de Gestión Urbana, conforme a los criterios establecidos en el Decreto de la Junta Departamental N°6 del 11 de noviembre de 2010 (Artículo 19.7), y las resoluciones N°12/05162 del 1° de Octubre de 2012, y su reglamentación N° 12/06046 del 19 de noviembre de 2012, y sus posteriores modificaciones; y se determinará en forma conjunta con la efectivización del cambio establecido por el Instrumento, estableciendo la obligación del pago en todos los casos: ante acciones sobre el padrón -como ser compra-venta del inmueble, sucesiones, arriendo del inmueble, gestión de fraccionamiento, gestión de Viabilidad-habilitación comercial y/o industrial, permiso de construcción, o similares- ó a iniciativa de propietario. La Intendencia

establecerá un registro departamental, a los efectos de asentar los padrones que se encuentren en situación de “pago pendiente por concepto de valorización”.

### **Mayores aprovechamientos.**

En forma excepcional, la Intendencia de Canelones podrá autorizar con anuencia de la Junta Departamental, el ejercicio del derecho de construir por encima del aprovechamiento dispuesto, en aquellos casos que así se solicite y sea debidamente fundamentado en razones técnicas y de ordenamiento territorial a criterio de la Secretaría de Planificación, conforme con el Artículo 60 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008. En todos los casos, las sumas percibidas serán destinadas al Fondo de Gestión Urbana y serán cuantificados conforme a Reglamentación del Fondo de Gestión Urbana.

### **Fideicomiso.**

La intendencia de Canelones podrá recurrir al fideicomiso para la gestión de los instrumentos previstos en este Capítulo.

## **3.5- Seguimiento y control**

### **3.5.1- Seguimiento**

Siendo un Instrumento con alto énfasis en la gestión, se va concretando en diferentes fases: corto, mediano y largo plazo.

ACCIONES INMEDIATAS: Los objetivos inmediatos se desarrollan a través de actividades administrativas y transformaciones físicas operativas que atiendan situaciones que son y han sido abordadas desde el inicio del proceso planificador de la microrregión con las Directrices estratégicas.

PLAN OPERATIVO: La instrumentación administrativa y ejecutiva de los diversos Planes y Proyectos se realizará según los objetivos y metas propuestas de manera coordinada con las Direcciones correspondientes y Instituciones gubernamentales de nivel estatal, e incluso de manera coordinada con Municipios canarios y montevideanos.

PLAN ESTRATÉGICO: las directrices e ideas fuerza definidas, son desarrolladas a través de la gestión, en actividades técnicas, generales y concretas, que se pautan mediante este instrumento y que abarcan todo el proceso de Planificación a largo plazo.

### **3.5.2- seguimiento:**

La coordinación y seguimiento del plan estarán a cargo de Secretaría de Planificación de acuerdo a sus cometidos en coordinación con la Comisión Asesora Departamental en Ordenamiento Territorial (CODAOT).

### **3.5.3- Sistema de Información Territorial M7.**

EL Sistema de información territorial se presenta como herramienta fundamental para el análisis de la incidencia de las actuales y futuras políticas territoriales sobre diversos componentes espaciales, como apoyo fundamental en la toma de decisiones. Un sistema capaz de integrar, almacenar, editar, analizar y difundir la información georreferenciada; permitiendo el cruce de datos en todos los ámbitos de la gestión municipal.

En virtud del cumplimiento de estos objetivos el Sistema de Información Territorial, requiere de información, recursos humanos y de infraestructura que lo conforman; la estructura general del modelo de datos; y los protocolos de generación, uso, gestión e intercambio de información, tendientes a garantizar la transversalidad y la integración de la información territorial para la toma de decisiones relacionada con la gestión del territorio.

### **3.5.4-Observatorio del Valor de suelo.**

Un Observatorio de Suelo constituye una herramienta imprescindible para la planificación estratégica de las ciudades. Se recaba información para que cada ciudadano, estudiante, técnico, profesional, del sector público o privado, pueda evaluar acciones y políticas urbanas que respondan a sus necesidades e intereses. Se contribuye así a dotar a la comunidad de un espacio de información objetiva, en permanente actualización y perfeccionamiento.

La intendencia de Canelones, junto con el apoyo de la DINOT, están en proceso de elaboración de un Observatorio de Suelo, a través de la recolección de datos de distintas fuentes intervinientes en el suelo urbano.

### **3.5.5-Sistema de Indicadores**

Un Indicador es un dato o conjunto de datos que ayudan a medir objetivamente la evolución de un proceso o de una actividad. Los indicadores son necesarios para poder mejorar, controlar y gestionar. Muestran los puntos problemáticos del proceso y permiten caracterizarlos, comprenderlos y confirmarlos. El Plan debe contar con un conjunto entrelazado de indicadores para las diferentes perspectivas con las cuales la organización interactúa: para la perspectiva económica, para la perspectiva de la población, para la perspectiva de los procesos internos, para la perspectiva de innovación y desarrollo y para la perspectiva de personal.

A nivel urbano se reconocen los siguientes indicadores TERRITORIALES:

\_Se protocolizará el registro anual de nuevas CONEXIONES A LA RED DE SANEAMIENTO, referida a cada etapa de proyecto ejecutivo del PLAN INTEGRAL DE VIALIDAD, DRENAJE PLUVIAL Y SANEAMIENTO.

A nivel MICRORREGIONAL se reconocen los siguientes indicadores AMBIENTALES: CALIDAD DEL AIRE, Demografía, Economía , Edificación y Uso del Suelo , Infraestructura; Inversión y Gestión Pública, Medio Ambiente Urbano, Percepción Ciudadana, Servicios, Sociedad, Transporte, Vivienda.