



Costaplan
Plan de Ordenamiento Territorial para la Microrregión 5

AUDIENCIA PÚBLICA
Revisión parcial
OCTUBRE 2018
Secretaría de Planificación

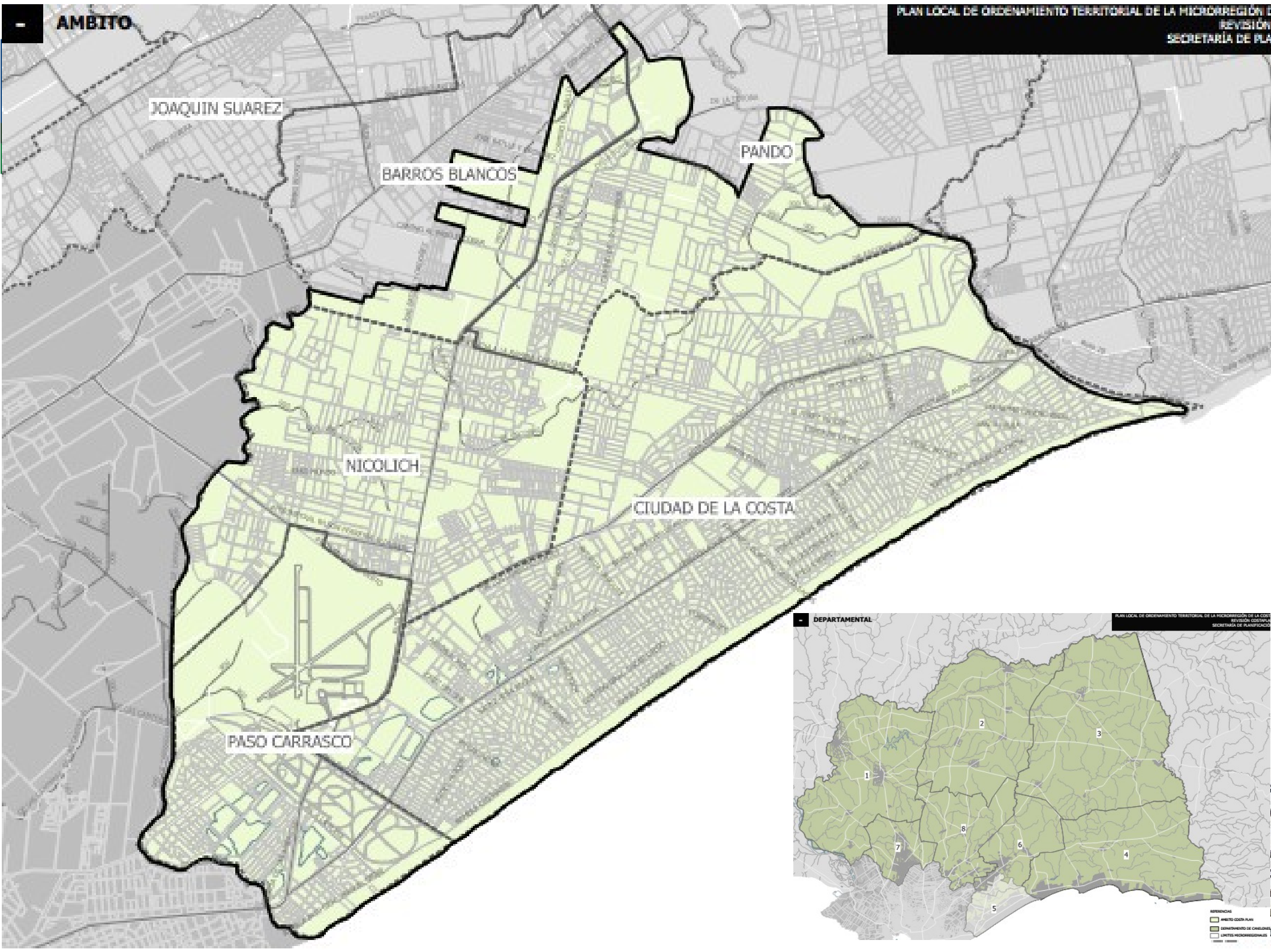




MARCO DE PLANIFICACIÓN

Que es el Costaplan ?

- El Costaplan es el Plan de Ordenamiento Territorial de la Microregión 5
- Es un Plan Local (ley 18.308)
- Es el instrumento mediante el cual se ordena en forma integral el territorio de la Microregión de la Costa





MARCO DE PLANIFICACIÓN

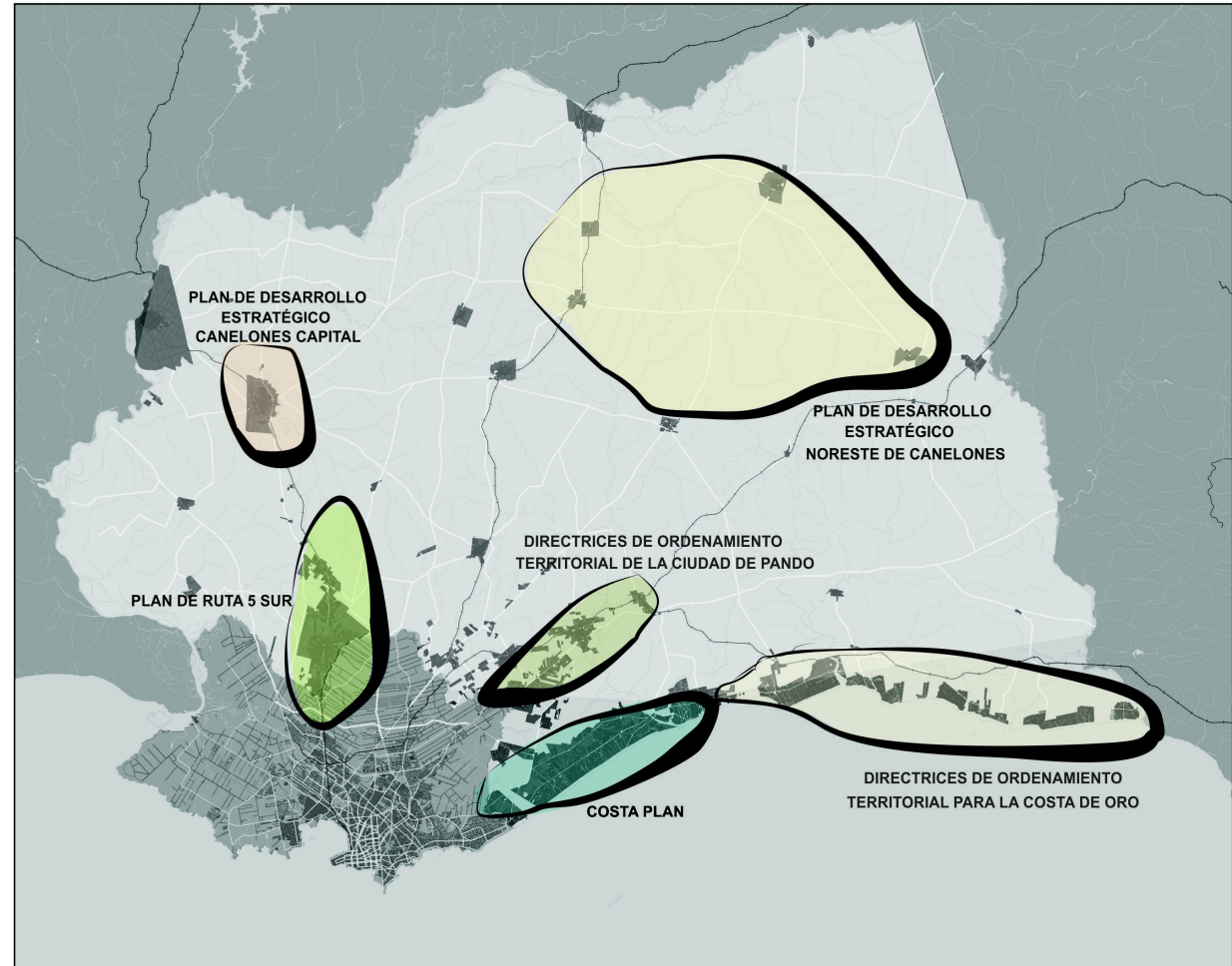
Sistema de Instrumentos

Estrategias Regionales
Metropolitanas
Directrices Departamentales

Planes Locales
Costa de Oro
Plan Local PTM7 – Ruta 5
Costa Plan
Plan Local M6 M8

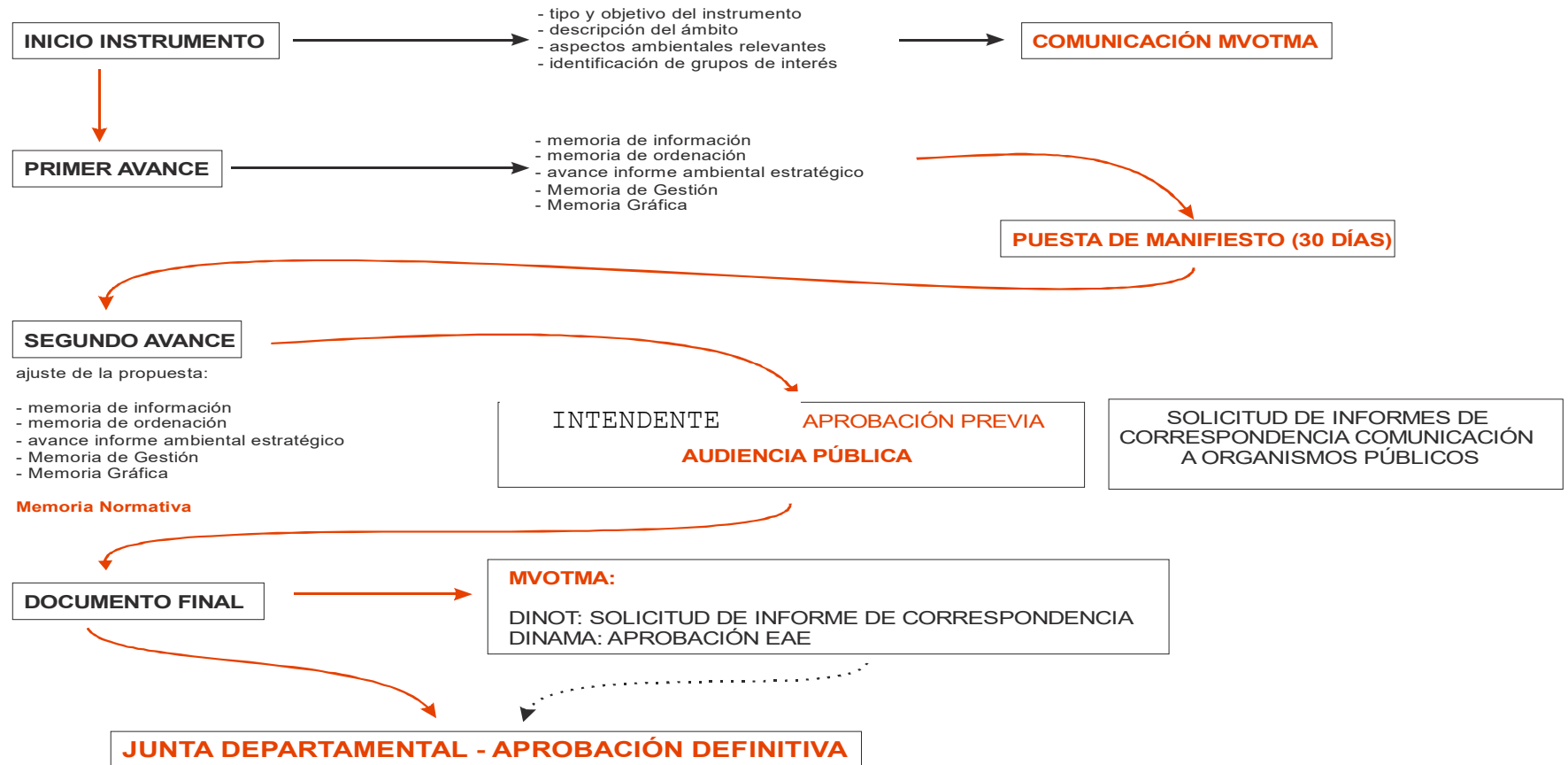
Planes Parciales
Plan Distrito Ruta 5
Plan Colonia Nicolich
Plan Paso Carrasco
Plan Camino de los Horneros
Plan Atlántida

Planes Sectoriales
Plan Parque Roosevelt
Plan Canteras
Catálogo santa Lucia
Sistema Departamental de
Protección Ambiental
Plan Bañados de Pando



PROCESO DE APROBACION DEL PLAN

(LEY 18308 DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE)





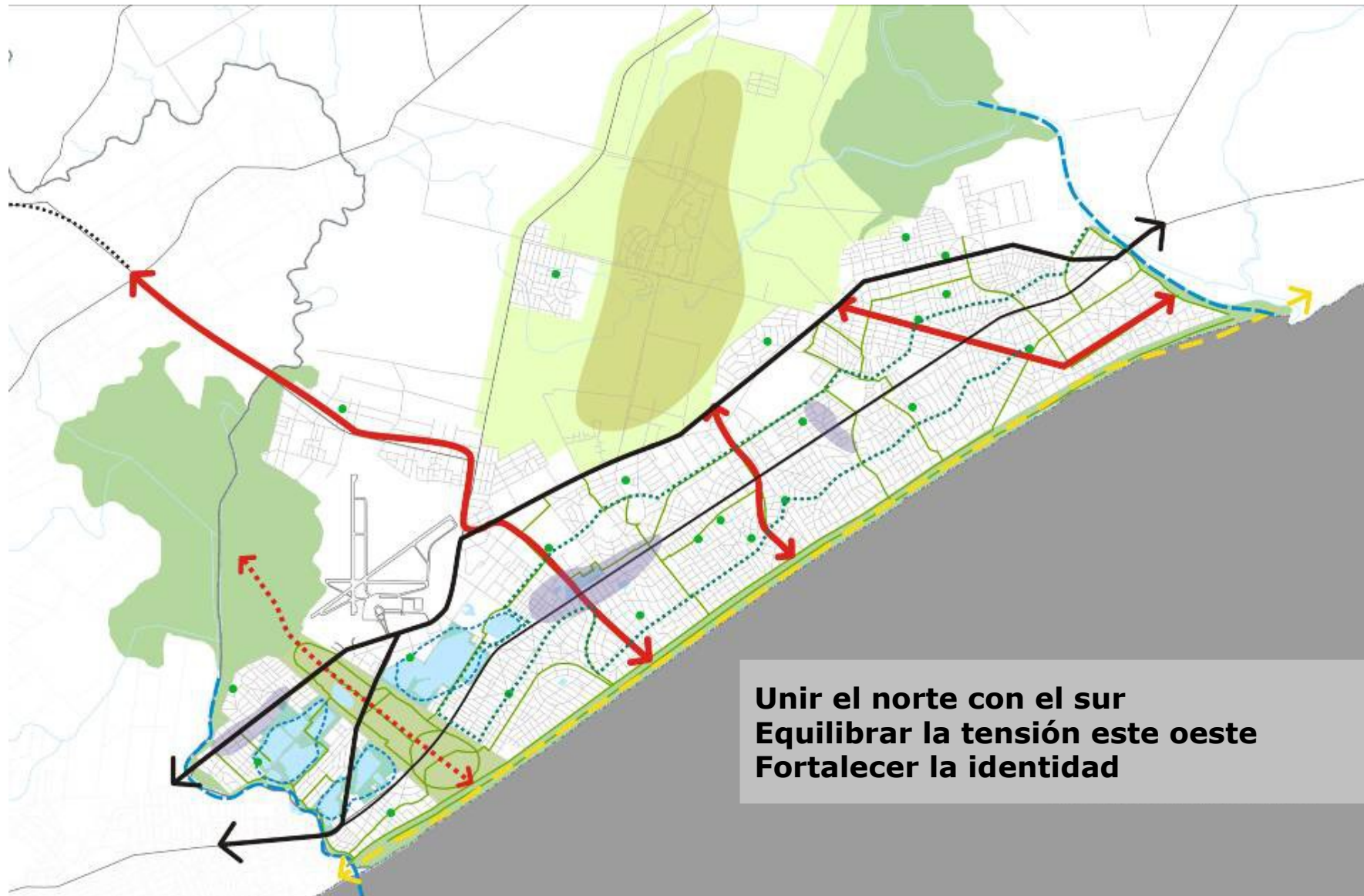
COSTAPLAN

Para que sirve el Costaplan ?

- Promueve el desarrollo de la Microrregión 5
- Instala la cultura de la planificación territorial, en un contexto de avances en la planificación nacional
- Define los principales lineamientos para la planificación de infraestructuras
- Establece las condiciones para la utilización sustentable de los recursos naturales
- Regula los usos del suelo

- Establecer REGLAS DE JUEGO CLARAS para la gestión territorial, para actores públicos y privados

Modelo territorial



Directrices estratégicas

Potenciar las ventajas comparativas de la Microrregión derivadas de su localización

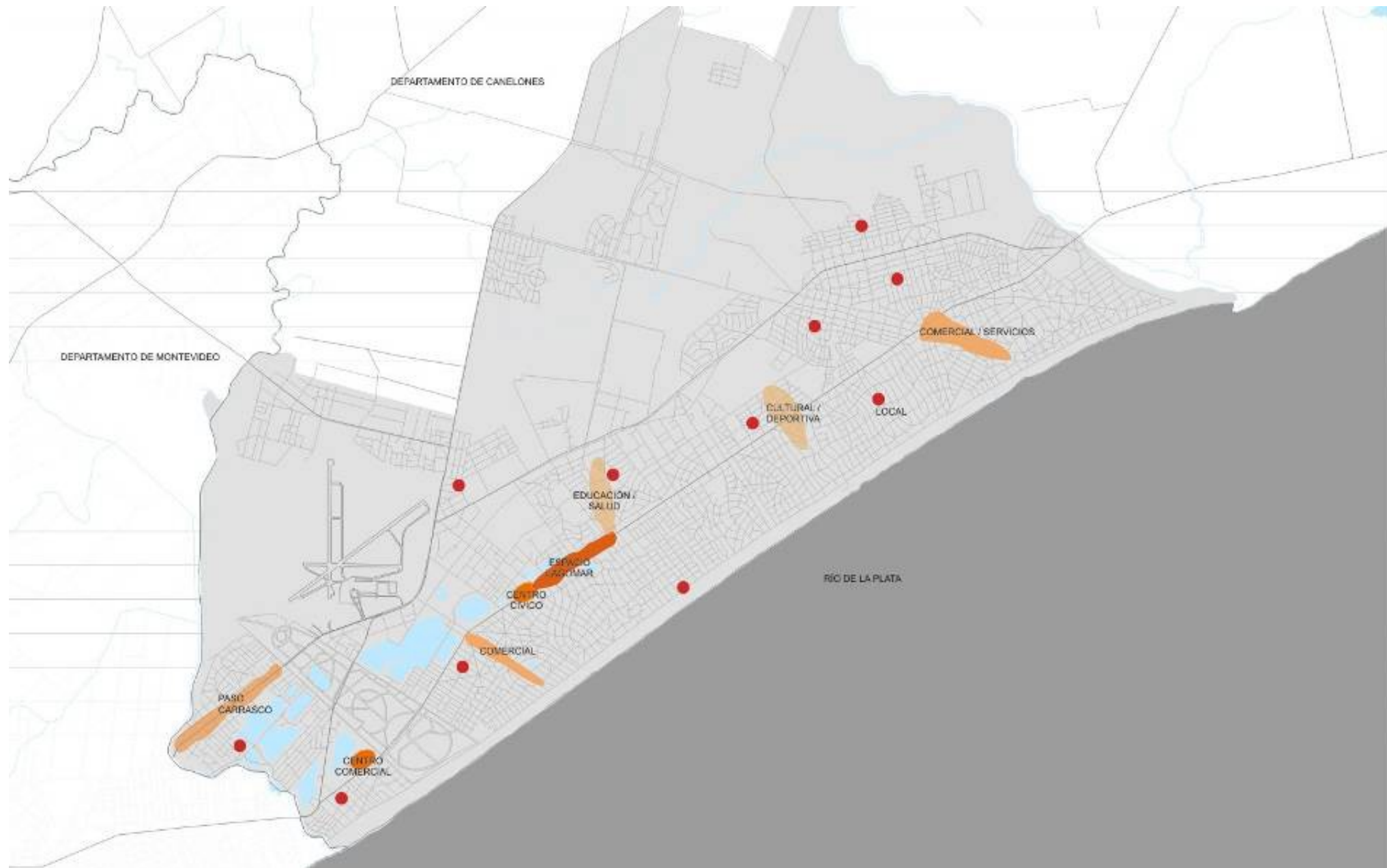
Proteger y potenciar las características del entorno rural

Propiciar la consolidación de una imagen urbana e identidad comunes

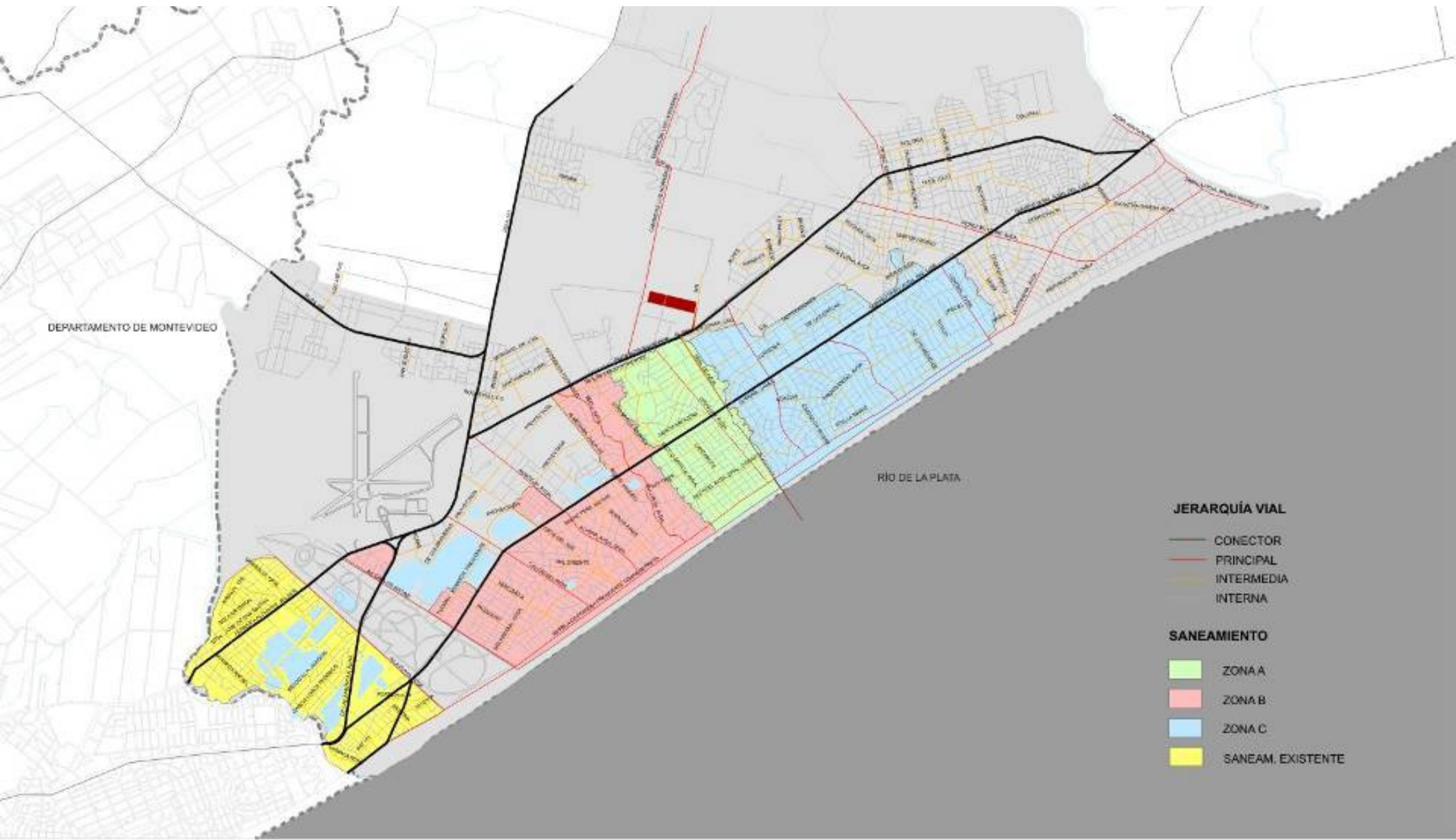
Propiciar el desarrollo de un modelo territorial que tienda a unir el norte con el sur

Prever las necesidades de espacios actuales y futuras en forma equilibrada

sistema de centralidades



sistema vial, drenaje pluvial y saneamiento

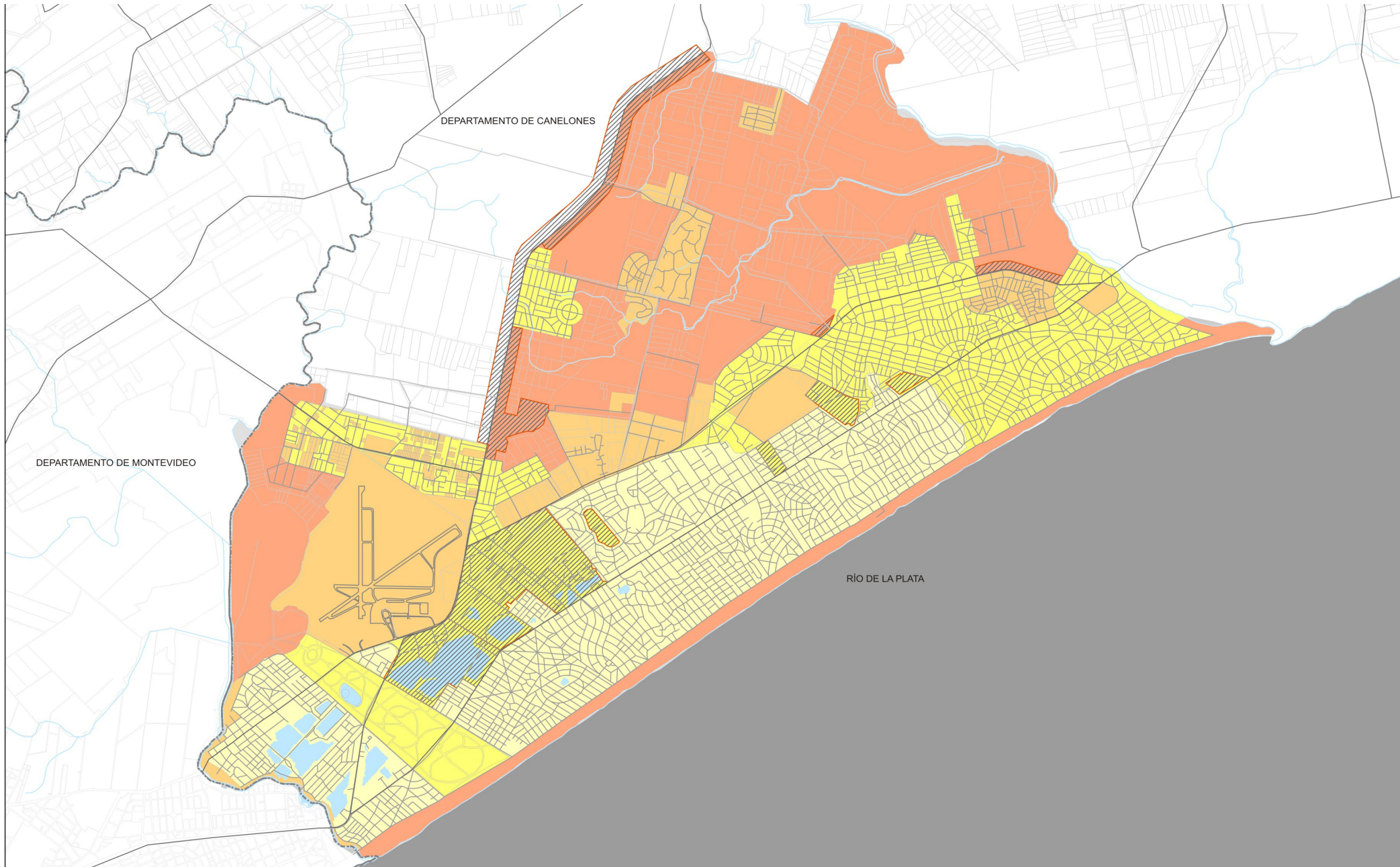


El Plan propone dos vías de transformación

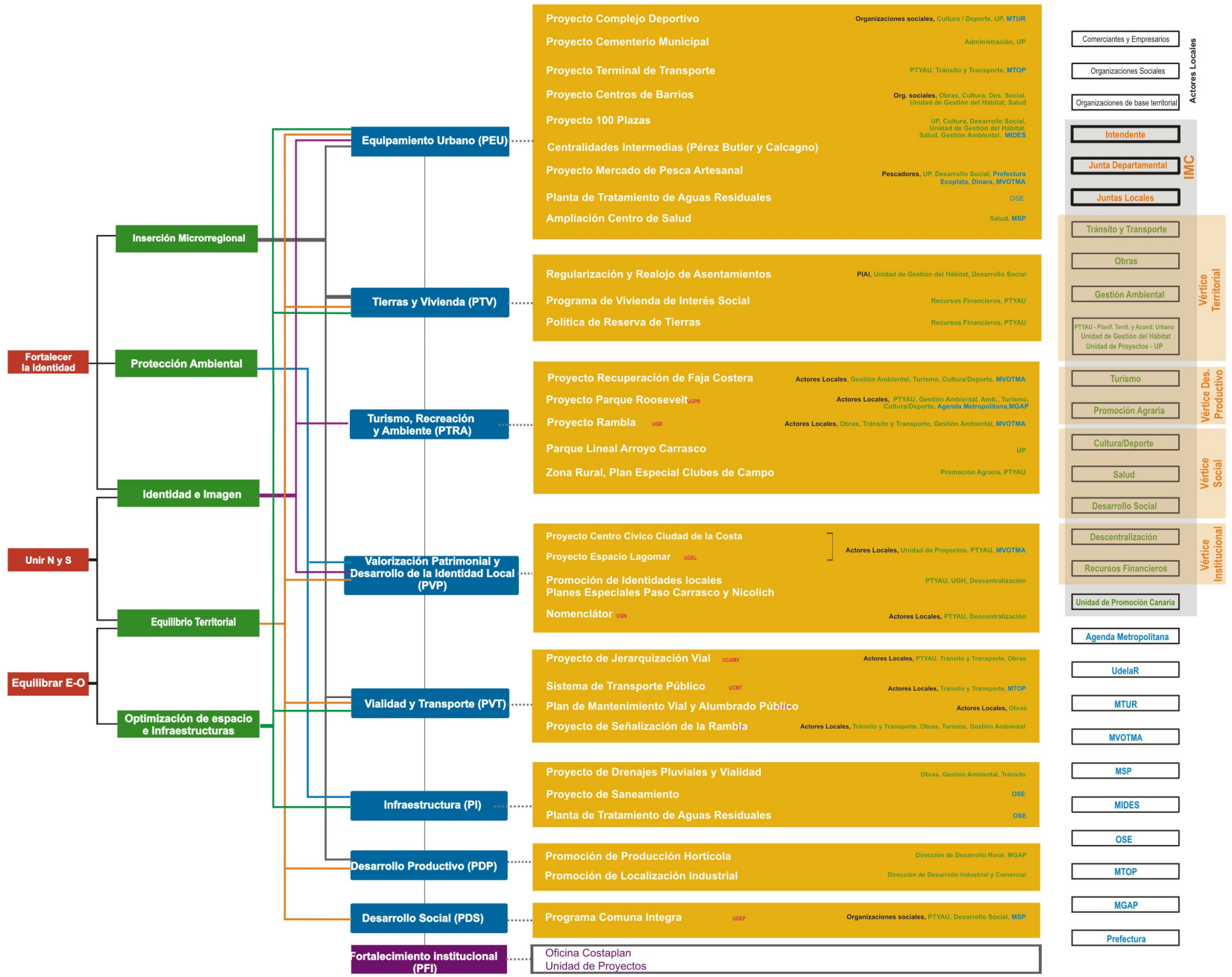
- **LINEA NORMATIVA: Instrumentos de Planificación y Gestión**
Transformación por vía normativa para el largo plazo
Se definen zonas a desarrollar, proteger, transformar y reservar para crecimiento futuro e instrumentos para gestionarlos
- **LINEA DE ACCIONES: Programas y Proyectos**
Transformación por acciones o actividades concretas
Programas y Proyectos que ponen en valor el territorio



Categorización de suelo



Árbol de proyectos



- Comerciantes y Empresarios
- Organizaciones Sociales
- Organizaciones de base territorial
- Intendente
- Junta Departamental
- Juntas Locales
- Tránsito y Transporte
- Obras
- Gestión Ambiental
- PTYAU - Planif. Terr. y Acord. Urbano
- Turismo
- Promoción Agraria
- Cultura/Deporte
- Salud
- Desarrollo Social
- Descentralización
- Recursos Financieros
- Unidad de Promoción Canaria
- Agenda Metropolitana
- Udelar
- MTUR
- MVOTMA
- MSP
- MIDES
- OSE
- MTOP
- MGAP
- Prefectura

Actores Locales

IMC

Vértice Territorial

Vértice Des. Productivo

Vértice Social

Vértice Institucional

EL COSTAPLAN ESTÁ EN MARCHA...

A partir de la aprobación del Costaplan se reconocen cambios en el territorio ; algunos desde la orbita pública, otros desde la orbita privada, dando la pauta del avance en la gestión del territorio.

▪



Desde la obra pública:

Centros de barrio:

Busca reafirmar las identidades de cada barrio y el vínculo entre los vecinos, las organizaciones sociales existentes y la Comuna.

Permite identificar los locales de los Centros de Barrio y contribuir a la difusión de las actividades que allí se realicen.



Desde la obra pública:

Faja costera / paseo costero y mercado de pesca:

En el marco del Programa de recuperación de la Faja Costera se desarrolla el paseo Costero contiguo a la Rambla Costanera, para la recreación y disfrute del ámbito costero.

El Mercado Municipal de Venta de Pesca se considera como un proyecto productivo y de integración social, que promueve el desarrollo y la integración de los pescadores de la zona.



Desde la obra pública:

Centro Cívico / Espacio Lagomar

Se inserta en el programa de fortalecimiento de la identidad y equipamiento urbano. Surge de la necesidad de contar con un edificio emblemático, representativo que albergue las oficinas públicas, centro comercial y una plaza pública a orillas de un lago recuperado y mantenido, abierto al paseo de todos.

Este proyecto complementa el Espacio Lagomar, centralidad existente que se extiende desde el propio centro hasta la Calle Islas Canarias que será diseñada y equipada en forma progresiva



Desde la obra pública:

Infraestructuras:

Proyecto integral que incluye saneamiento, drenaje pluvial y vialidad



Desde el sector privado:



Desde el sector privado:





LA REVISIÓN COMO HERRAMIENTA DE PLANIFICACIÓN

CONSIDERACIONES PARA UNA REVISIÓN

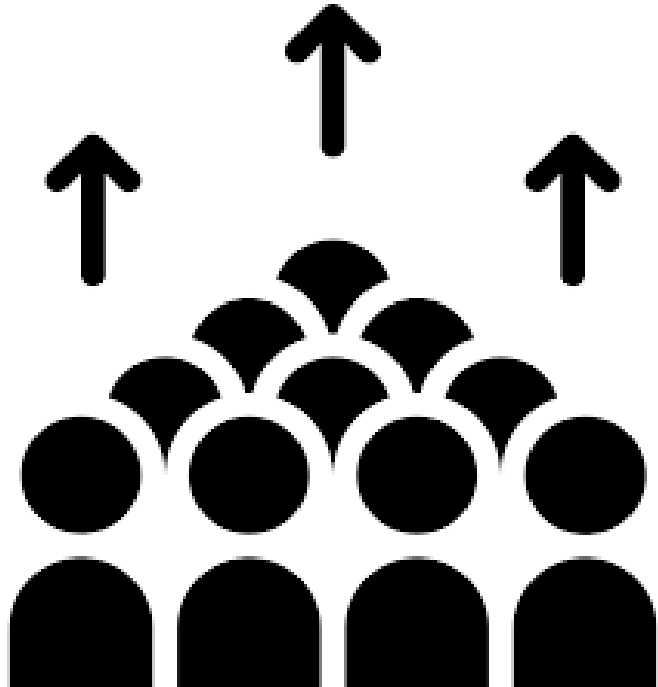
¿POR QUE UNA REVISIÓN?

- **Por que se constituye en el propio proceso de planificación, con atención:**
 - Producto de densificación y crecimiento poblacional
 - El reconocimiento de nuevos espacios de oportunidad
 - Avance en la gestión del Costaplan y planes derivados

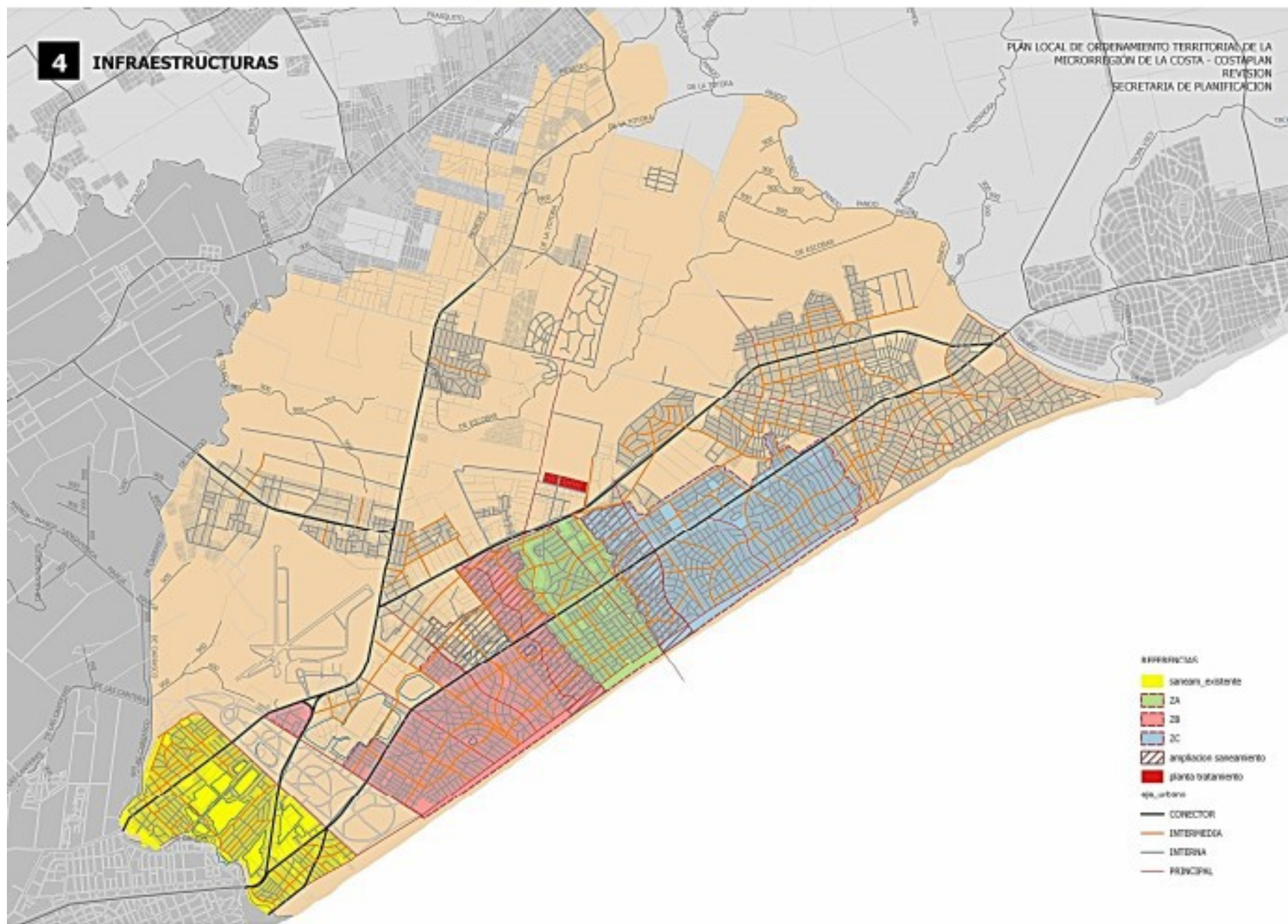
Aspectos demográficos.

Microrregión Ruta 5

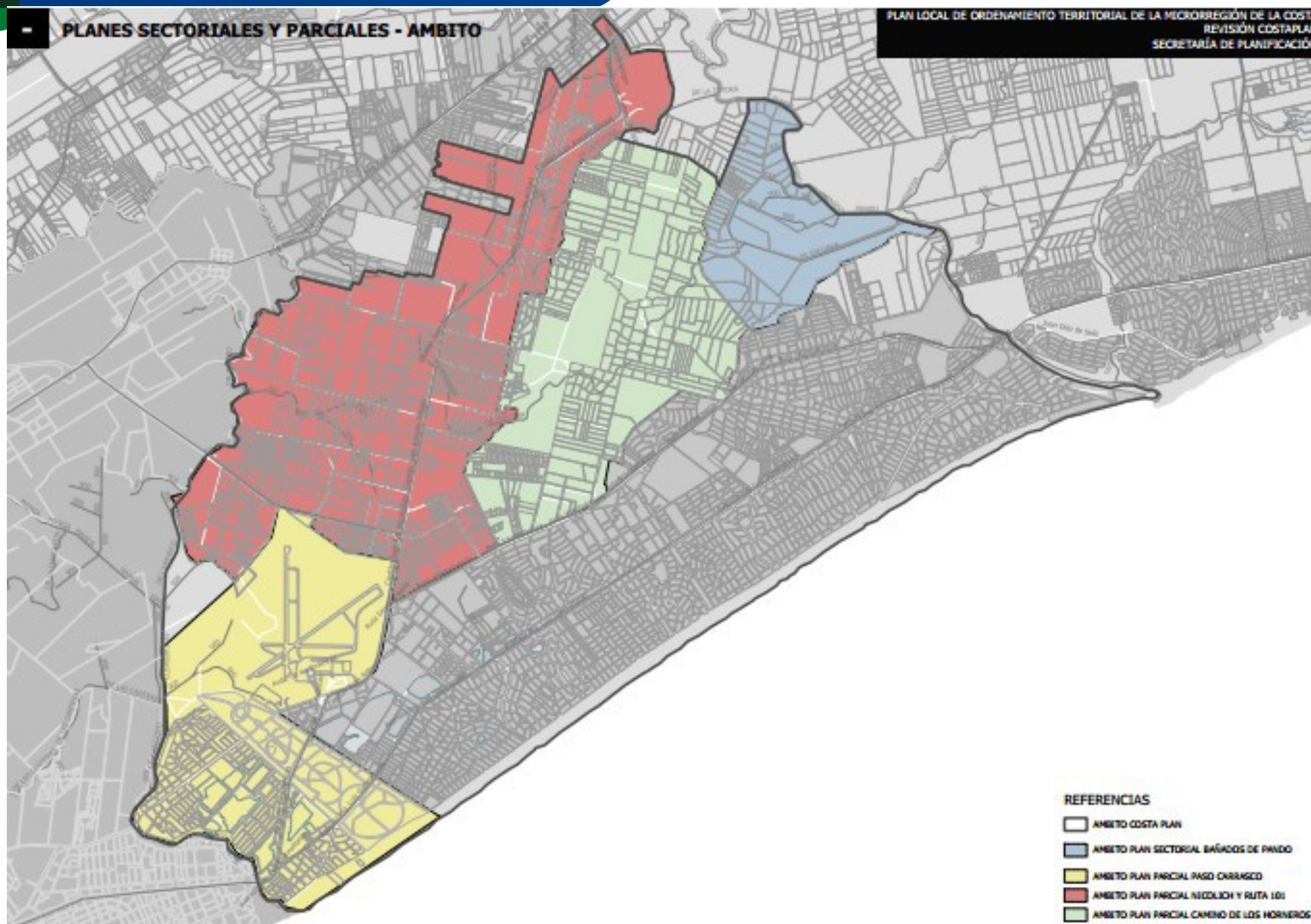
	Censo		
	1996	2004	2011
Ciudad de la Costa	66402	83888	91238
Paso Carrasco	12174	15028	20842
Nicolich	10637	13265	13987
Total	89213	112181	126067



TRANSFORMACIONES TERRITORIALES



AVANCE EN LA PLANIFICACION DERIVADA

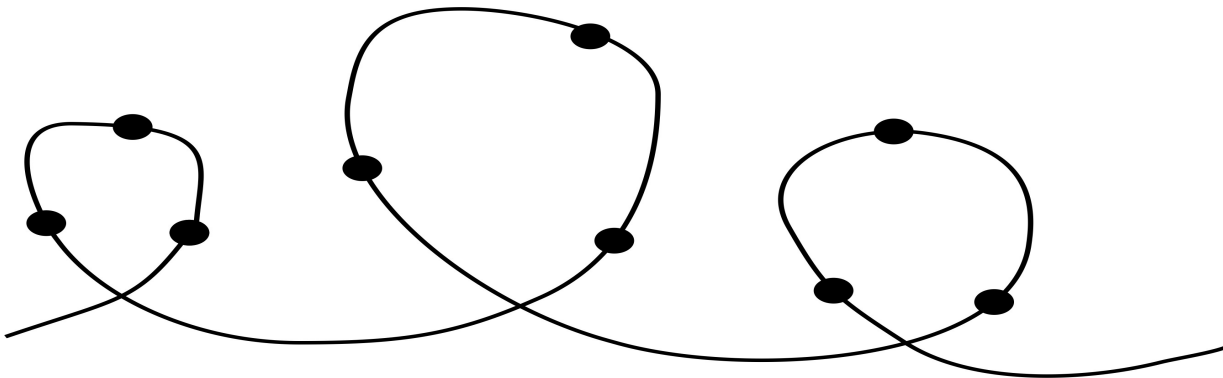


Revision Costaplan 2018

Cuales son los desafíos de la revisión?

- definir una mirada al territorio que profundiza y consolida el modelo de ordenamiento territorial definido en el plan
- acompañar las transformaciones territoriales en forma integrada y sostenible
- prever las infraestructuras necesarias
- complementar el sistema de gestión
- actualizar las definiciones en materia de ordenamiento territorial

LA REVISIÓN DEL PLAN ES PARTE DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN





PRINCIPALES DEFINICIONES DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL COSTAPLAN

objetivos

Objetivo general:

Profundizar en el modelo definido en el plan a la luz del desarrollo que la ciudad ha tenido en los últimos cinco años, profundizando en el proceso de participación ciudadano incorporando el tercer nivel de gobierno.

Objetivos particulares:

Ajustar y actualizar definiciones en materia de OT en coordinación con el sistema departamental

Completar las previsiones del plan en cuanto a la planificación derivada en espacial los usos del suelo

Definir modelos de desarrollo para zonas espaciales

Profundizar en los procesos de participación así como en el modelo de gestión.

Que se propone revisar? -

Se analizó el instrumentos de OT en base:

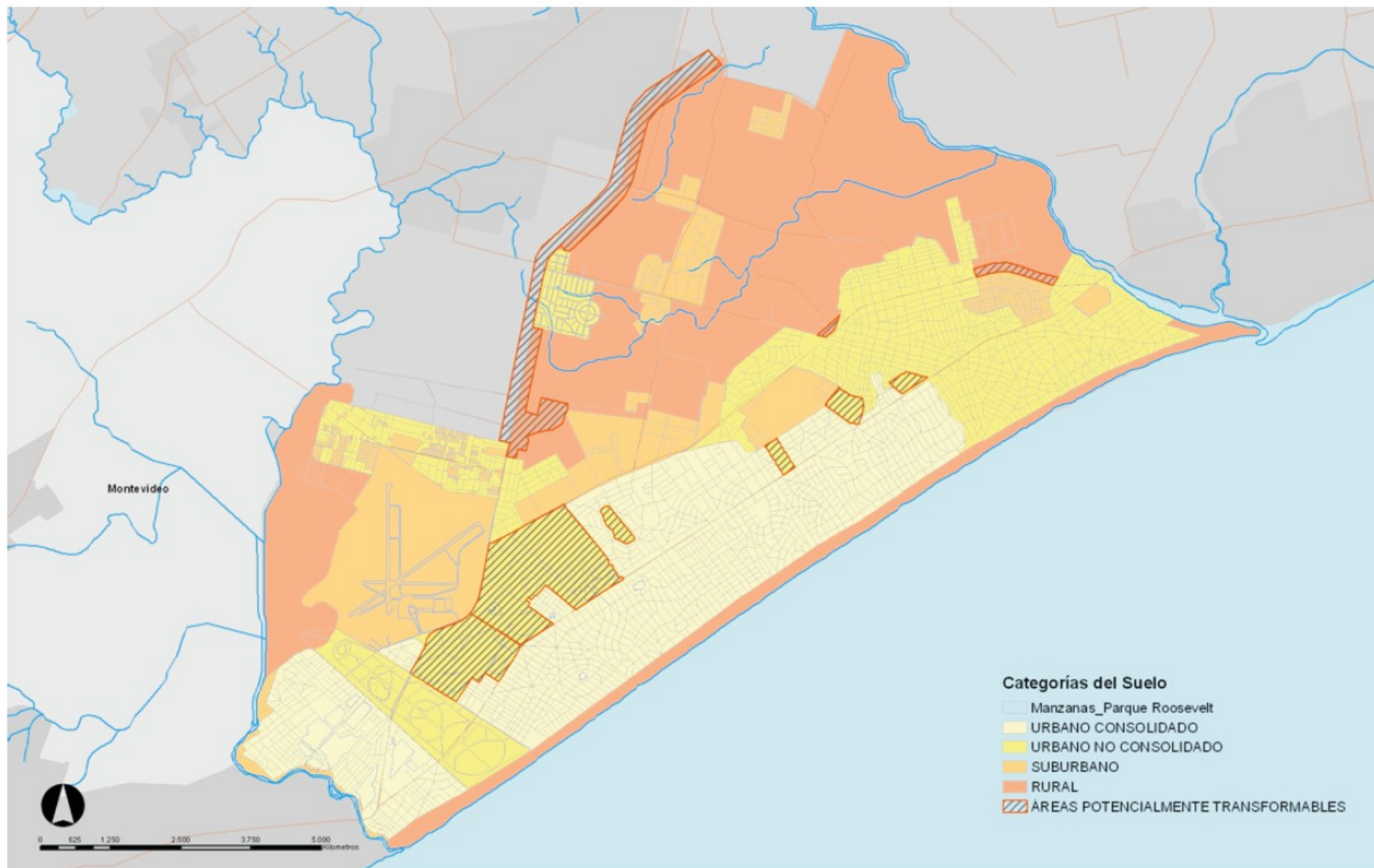
- temáticas particulares o sectoriales
- piezas territoriales de “borde” o estratégicas

Esto significa que no “todo” está en revisión, sino que por el contrario se trabaja sobre lo ya avanzado

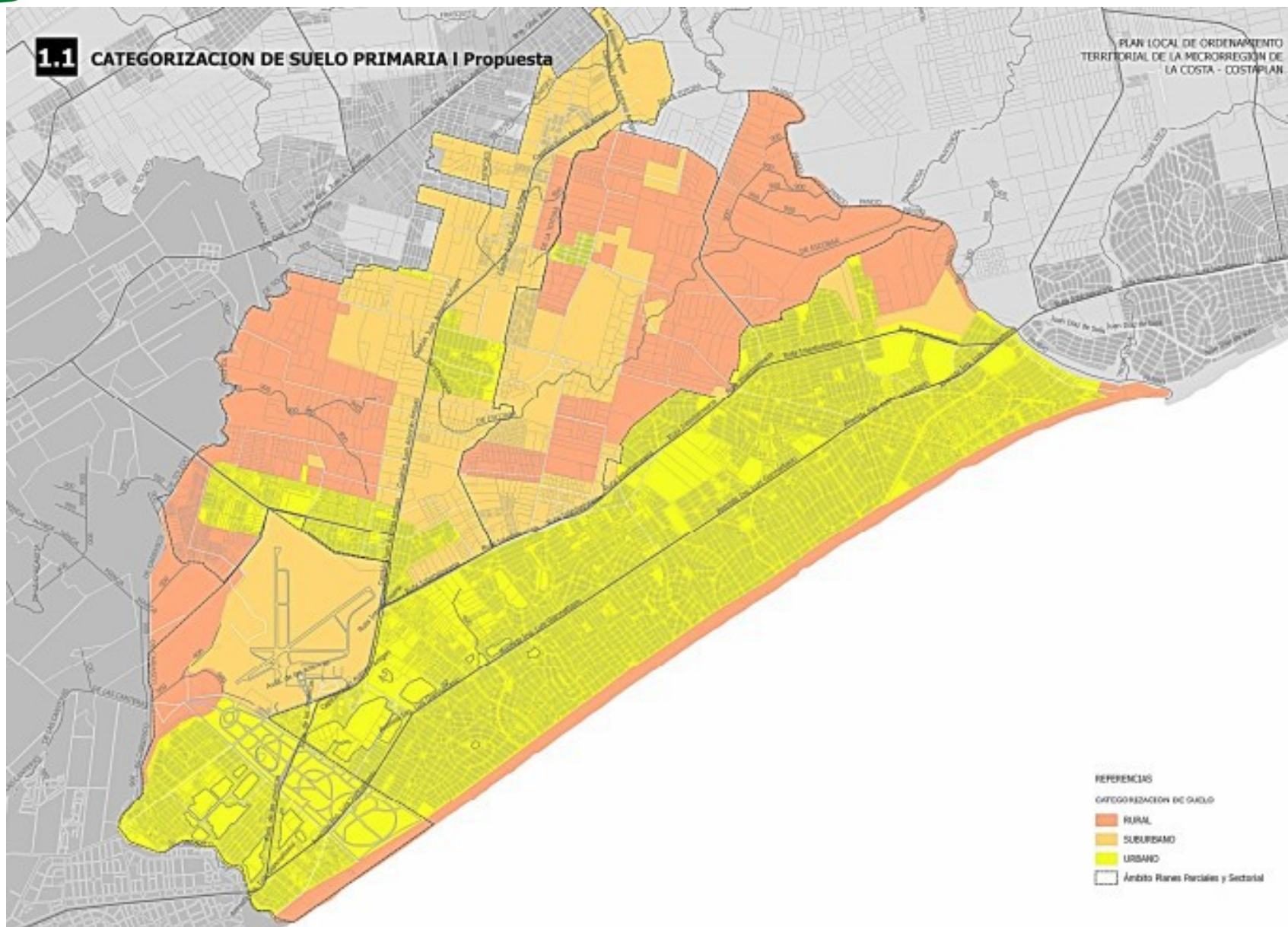


CATEGORIZACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE SUELO

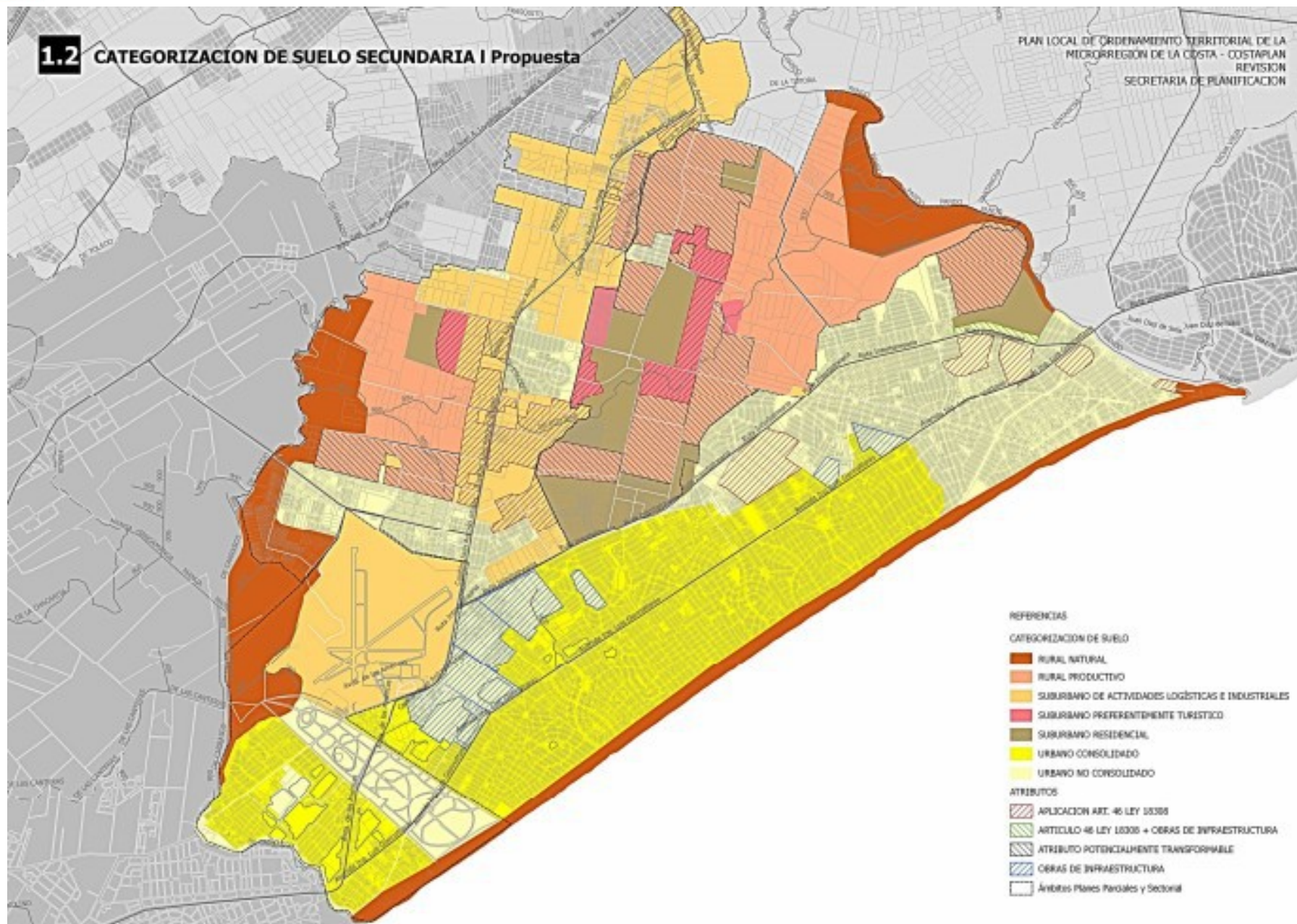
CATEGORIZACIÓN DE SUELO | Dec. 6 jdc



CATEGORIZACIÓN DE SUELO | Propuesto



CATEGORIZACIÓN DE SUELO | Propuesto

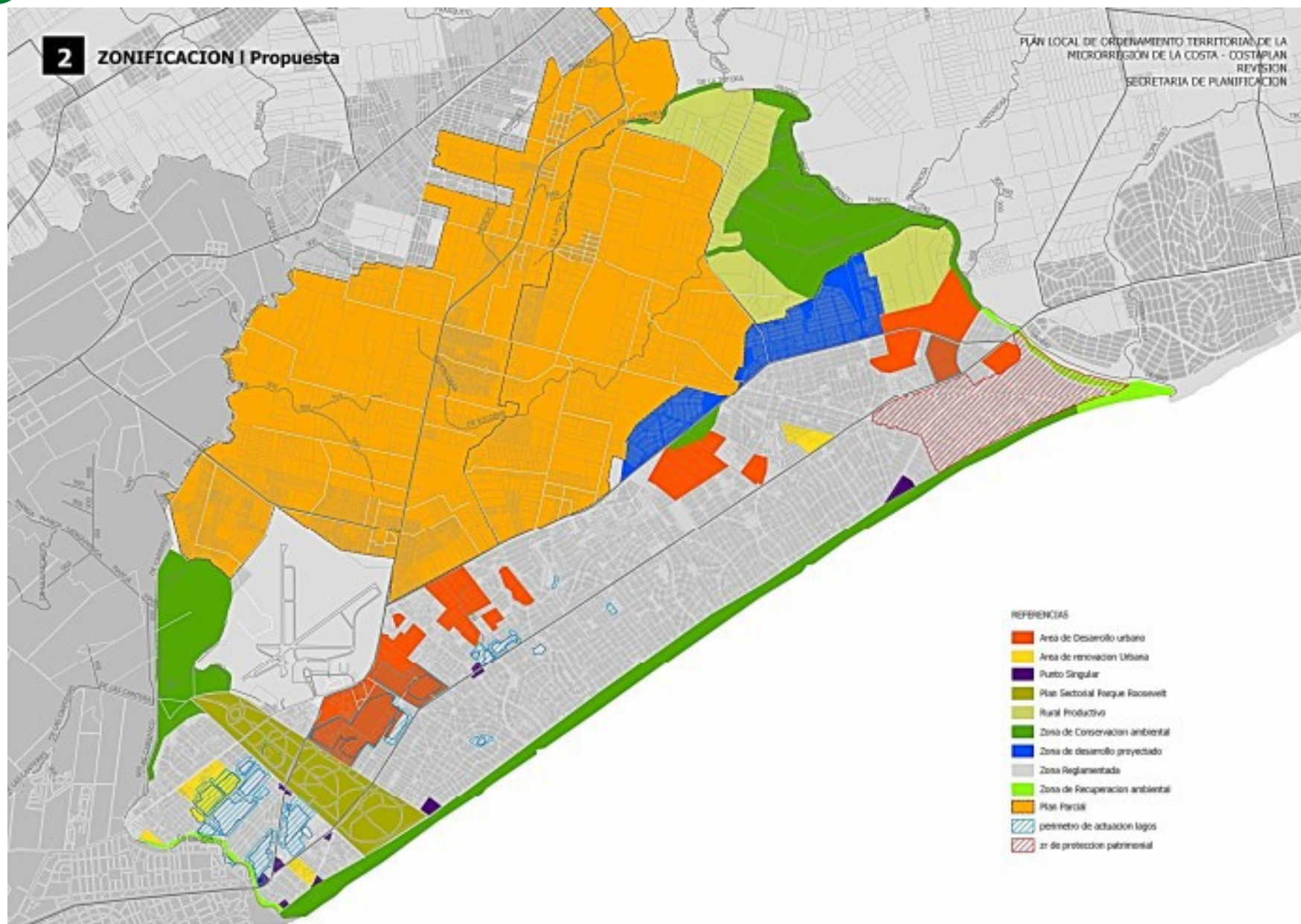


ZONIFICACION I propuesta

2

ZONIFICACION I Propuesta

PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA
MICRORREGION DE LA COSTA - COSTAPIAN
REVISION
SECRETARIA DE PLANIFICACION



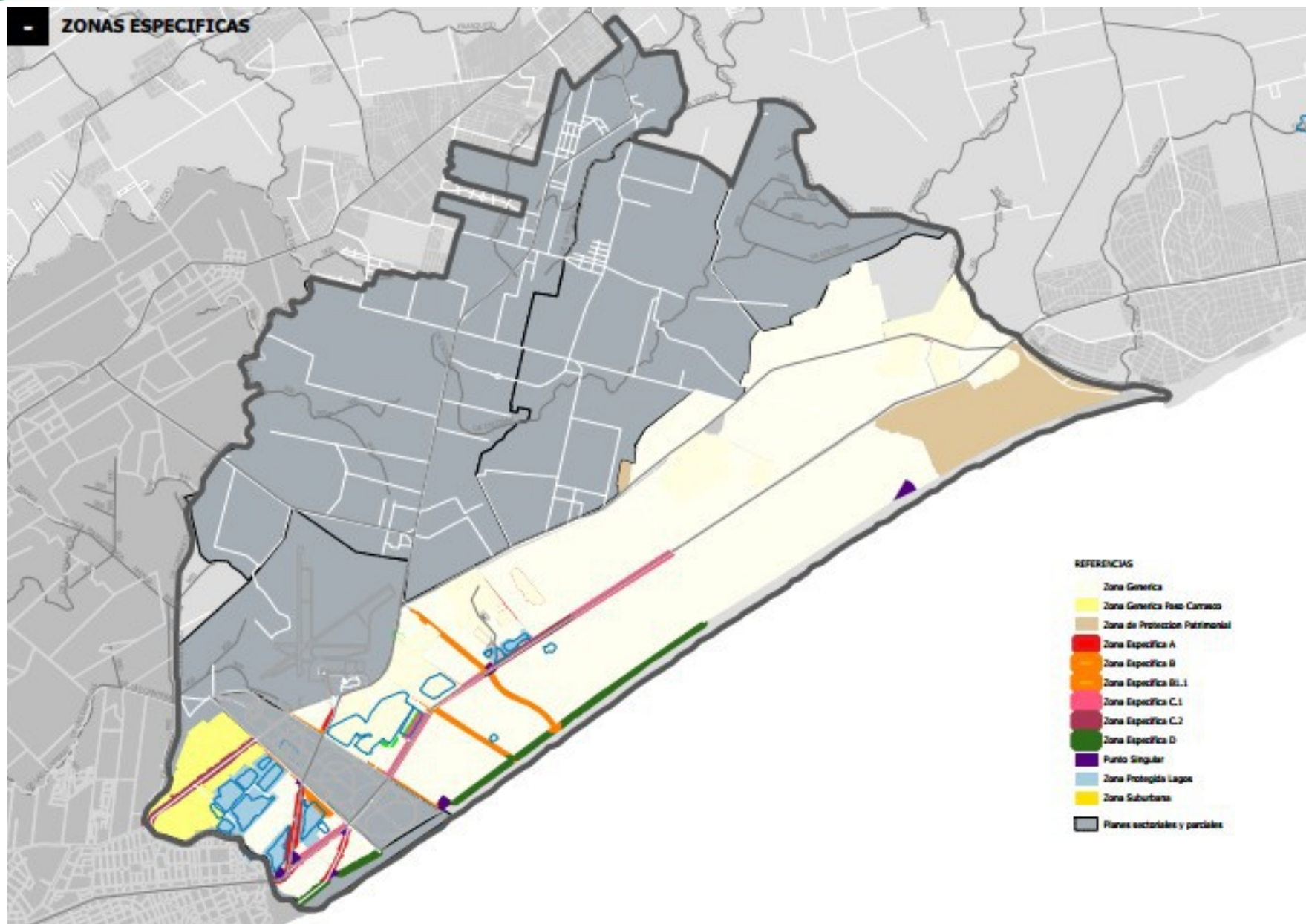


ASPECTOS NORMATIVOS

Aspectos normativos planilla

COSTA PLAN / alturas - afectaciones - condiciones urbanísticas					
Secretaría de Planificación					
ALTURAS, AFECTACIONES Y CONDICIONANTES URBANÍSTICAS					
zona	faja	altura máxima	F.O.S.	F.O.T.	
Zona Genérica (ZG)					
La Zona Genérica se encuentra definida por la totalidad de las zonas urbanas, exceptuadas las denominadas Zonas Específicas y Zonas Protegidas		8,5m	40%	120%	
Zonas Específicas (ZE)	geográficas particulares, para las cuales se definen parámetros especiales de edificación para uso residencial de vivienda colectiva de 3 o más unidades o comercial según			vivienda colectiva	
Zona Específica A					
Avda. de las Américas		12,30m	40%	160%	unidades en PB=área predio/300, unidades en PA <=área predio/300 por nivel
Zona Específica B					
Avda. a la Playa	50m	13,50m	40%	160%	unidades en PB=área predio/300, unidades en PA <=área predio/300 por nivel
Avda. Racine	40m				
Avda. Calcagno	40m				
Avda. Alvear/Avda. Aerosur	40m				
Avda. Márquez Castro	40m				
Avda. Pérez Butler	40m				
Zona Específica C					
Avda. Giannattasio: Zona Puente Carrasco-Alvear y Calle N° 70-Arroyo Pando	40m	8,5m	40%	120%	unidades en PB=área predio/300, unidades en PA <=área predio/300 por nivel
Avda. Giannattasio: Zona Avenida Giannattasio entre Avenida Alvear y Calle N° 70 Espacio Lagomar	40m	13,50m	40%	160%	unidades en PB=área predio/250, unidades en PA <=área predio/250 por nivel
Zona Específica D					
Rambla Costanera Presidente Tomás Berreta y Avenida Costanera	50m	12,30m	40%	160%	unidades en PB=área predio/400, unidades en PA <=área predio/400 por nivel
Zona Específica E					
ADU Y ARU		29 m – 10 niveles	40%	400%	unidades en PB=área predio/300, unidades en PA <=área predio/300 por nivel
Zona Específica F					
ADU Y ARU		38 m – 15 niveles	40%	600%	unidades en PB=área predio/300, unidades en PA <=área predio/300 por nivel
Zona Específica G					
ADU Y ARU		Hasta 60 m condicionado DINACIA	40%	600%	unidades en PB=área predio/300, unidades en PA <=área predio/300 por nivel

Zonas específicas



Normas complementarias

Regularán las actividades a instalar en suelo suburbano y urbano de acuerdo a la categorización definida en el documento de avance de la revisión del plan

Finalidades

Proteger y evitar el deterioro de las infraestructuras recientemente instaladas

Ordenar las actividades no residenciales

Definir pautas claras a la hora de instalar actividades para los vecinos, inversores y usuarios

Facilitar la gestión de las oficinas técnicas

Normas complementarias

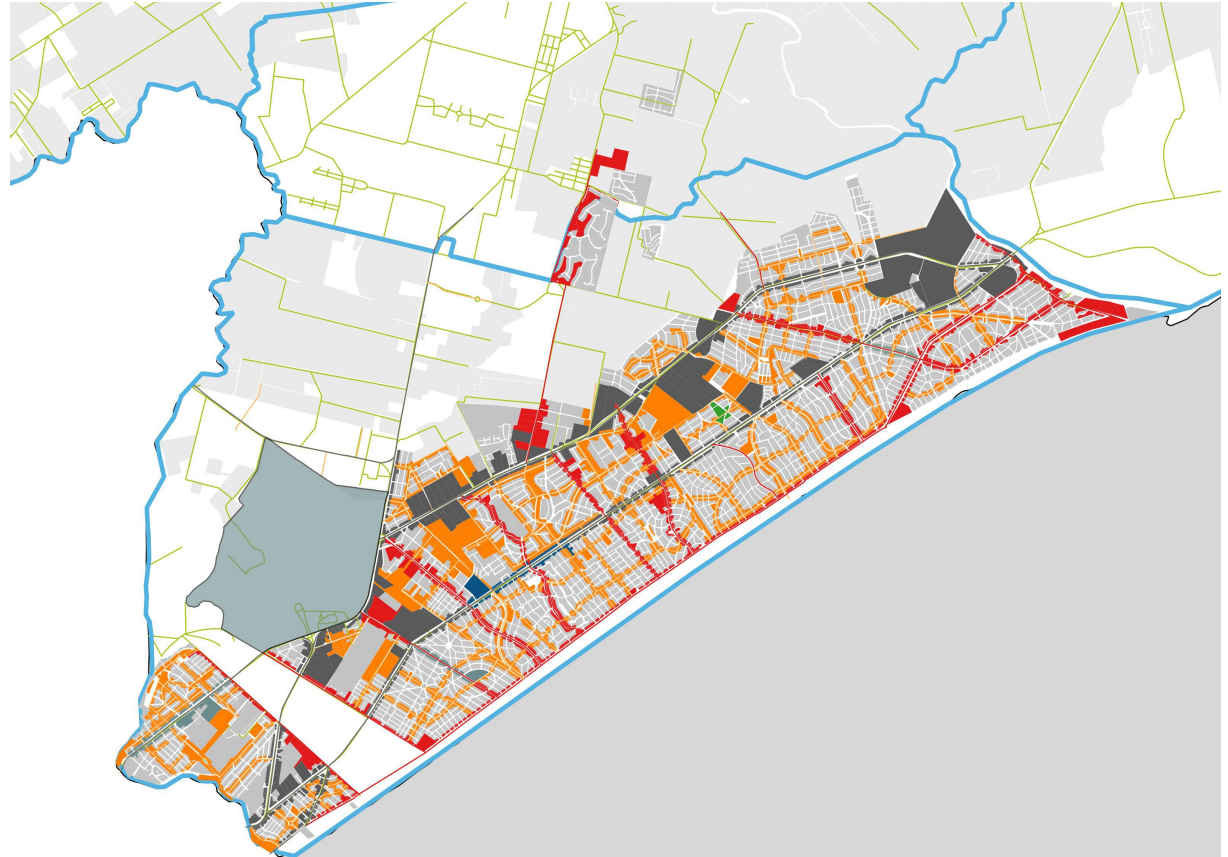
Se clasifican las actividades

- actividades industriales
- actividades comerciales
- actividades de servicios

Se establecerán los usos:

- preferentes
- compatibles
- condicionadas

En término generales las calles principales e intermedias son las que admitiran los usos comerciales, así como las centralidades ya consolidadas:





AREAS DE DESARROLLO URBANO

Áreas de desarrollo urbano

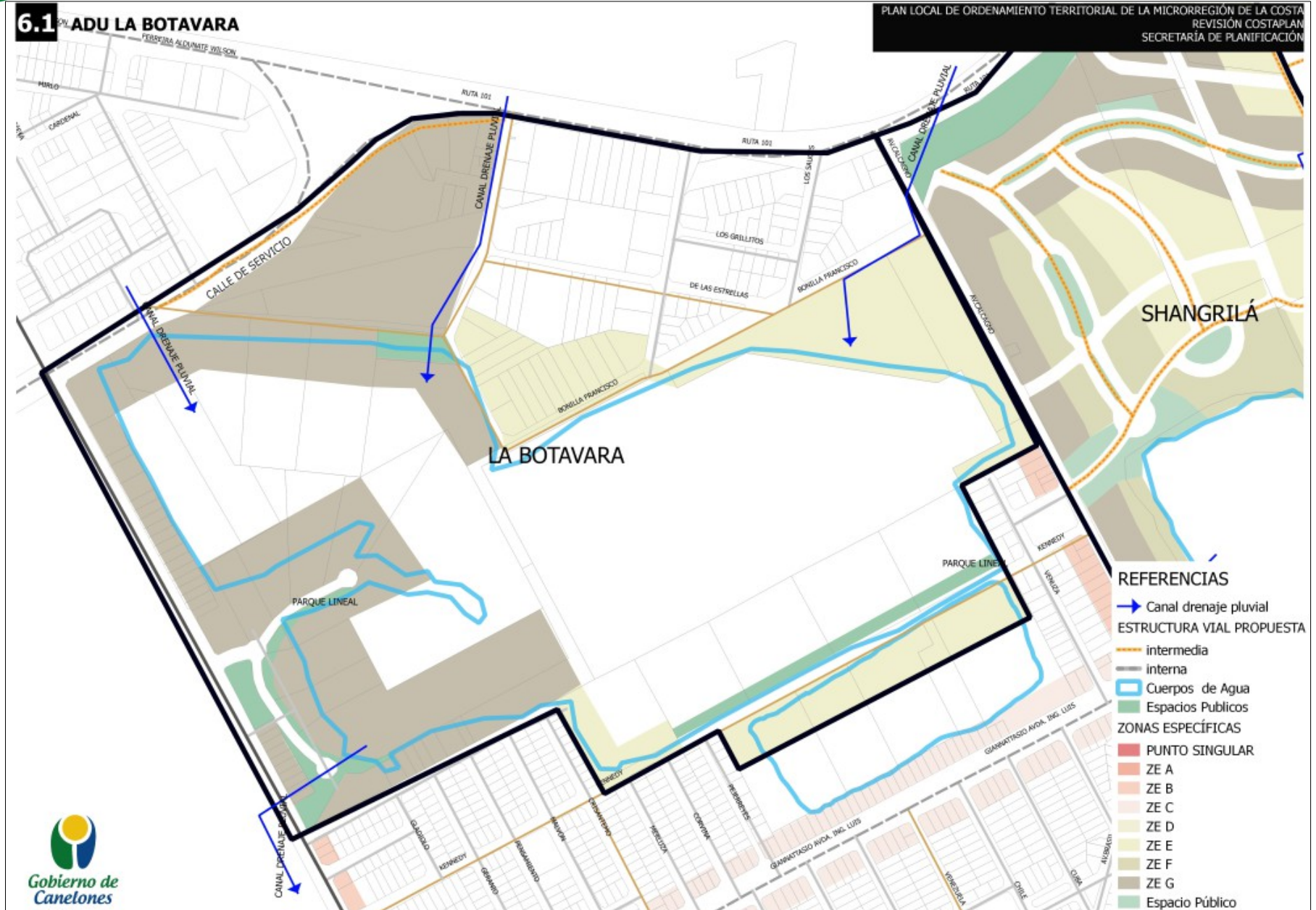
Objetivo General

Consolidar las áreas definidas como ADU, de forma de articular la iniciativa privada con las necesidades en infraestructura y el uso del suelo tanto en intensidad como en actividades, a los efectos de las previsiones establecidas en el Costaplan.

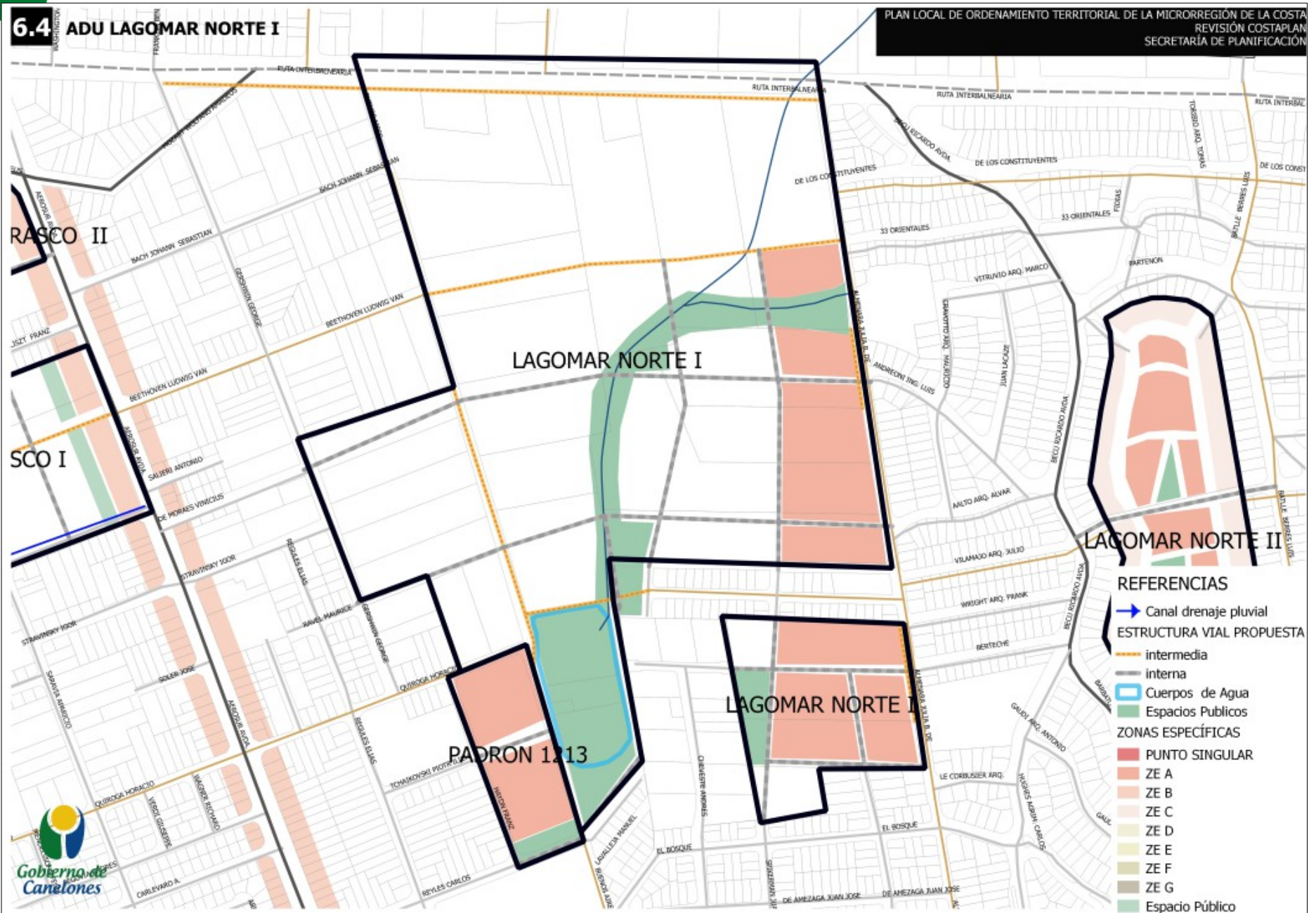
Objetivos Particulares

- Diseñar una propuesta normativa que contemple el desarrollo sostenible de la pieza.
- Definir criterios generales de diseño de infraestructuras y servicios de acuerdo a los usos previstos.
- Diseñar en forma integral la conectividad a efectos de su inclusión con las áreas consolidadas de ciudad de la costa.
- Incorporar programas residenciales, de servicios urbanos, así como la previsión de áreas específicas asociados a usos productivos de desarrollo socio-económico
- Definir un mix programático que reconozca su ubicación con usos residenciales, terciarios de servicios y asociados a los equipamientos metropolitanos.
- Incorporar en las agendas de organismos públicos políticas, programas y proyectos que atiendan al desarrollo de la zona en temas relativos a infraestructura, temas ambientales, transporte público, vivienda, etc.

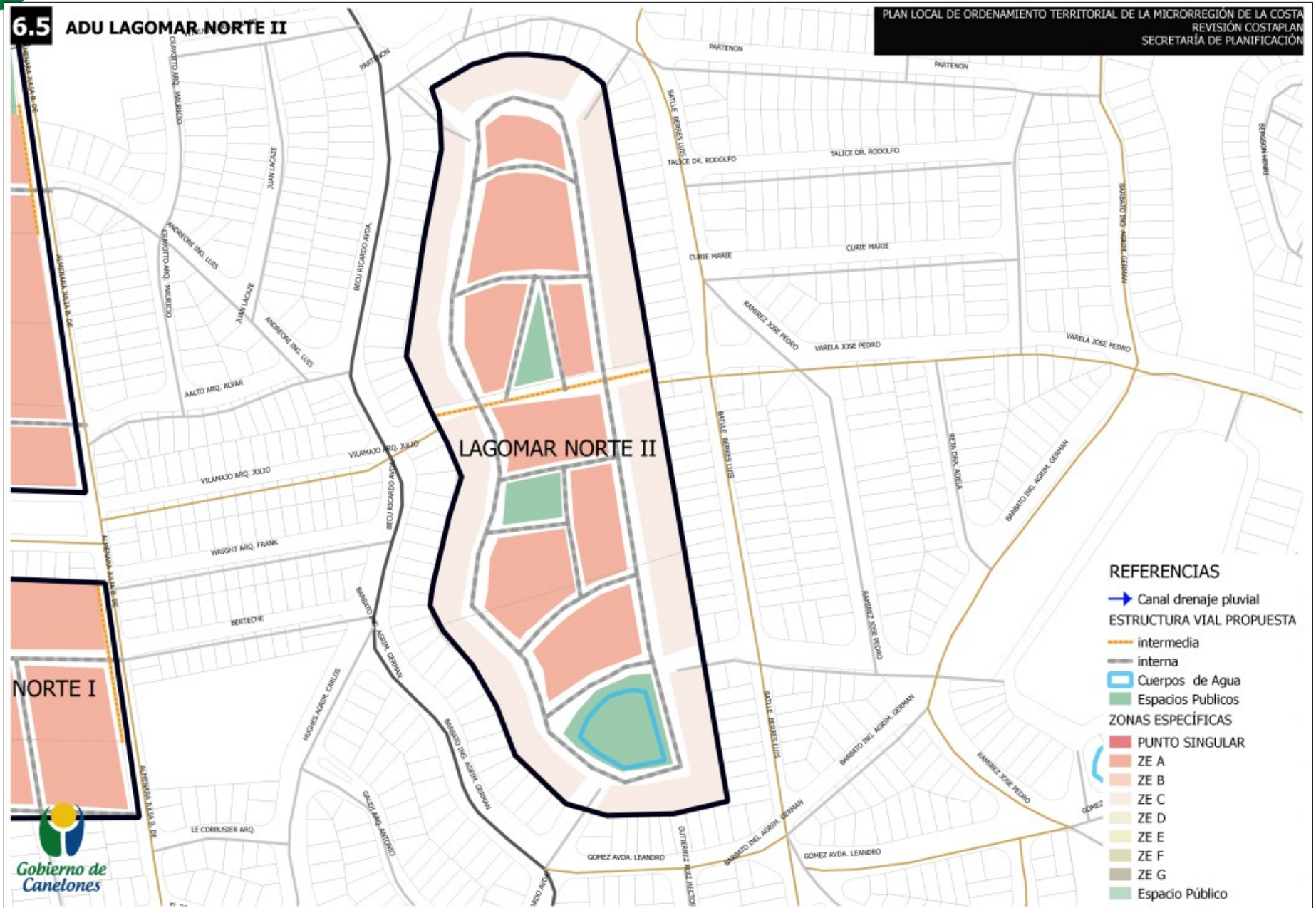
ADU. LA BOTAVARA



ADU. LAGOMAR NORTE I

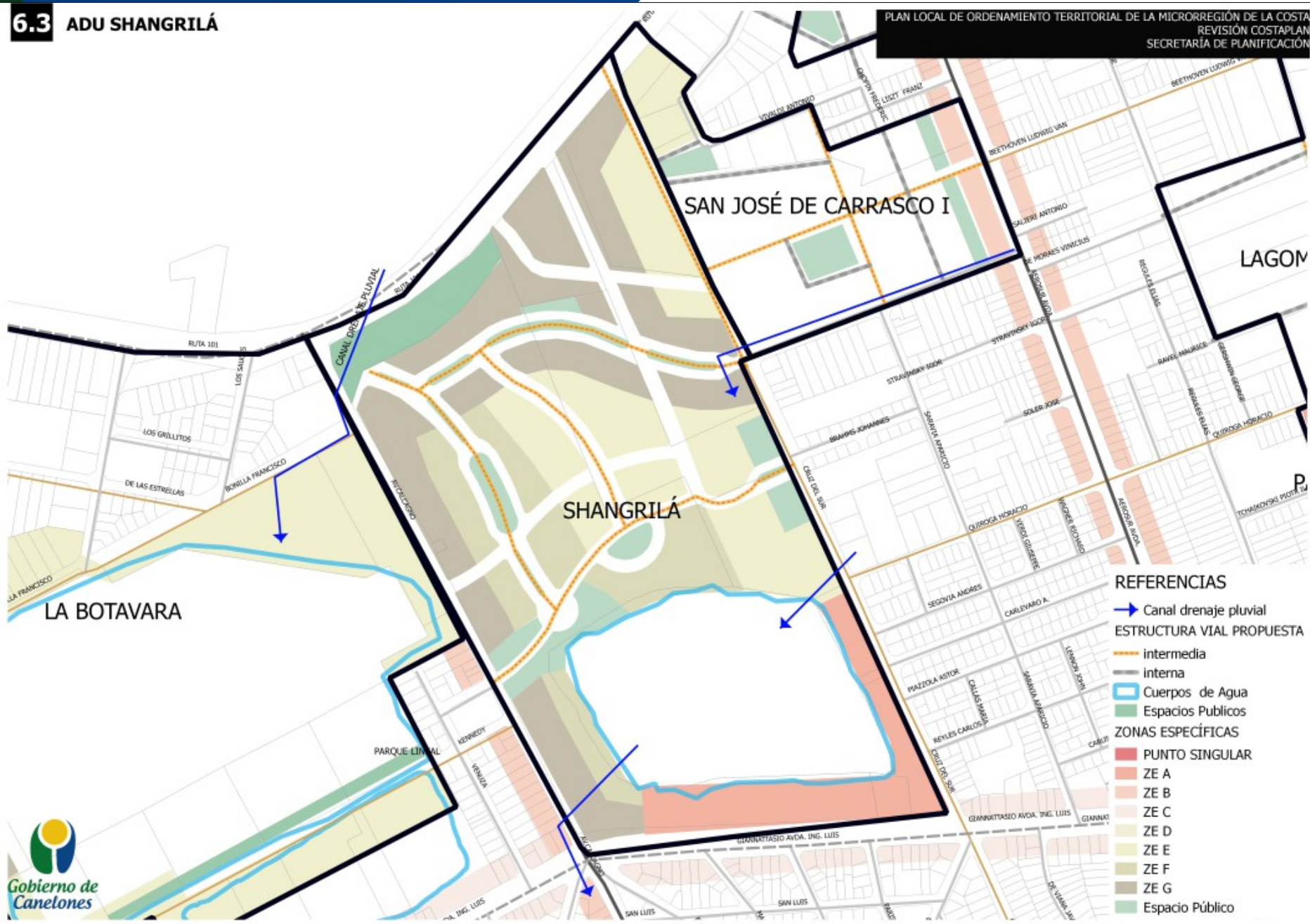


ADU. LAGOMAR NORTE II



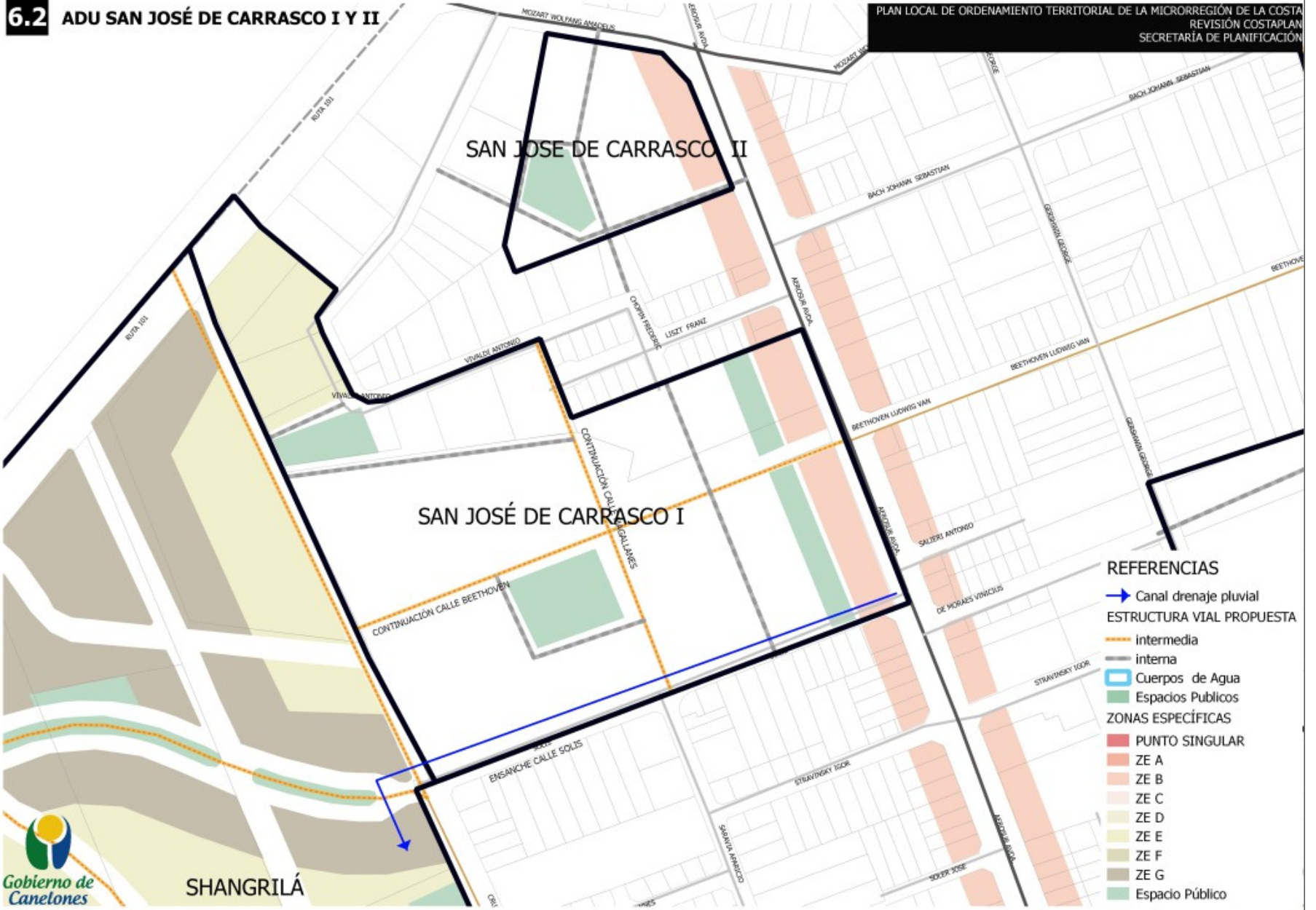
6.3 ADU SHANGRILÁ

PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA MICRORREGIÓN DE LA COSTA
REVISIÓN COSTAPLAN
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN



6.2 ADU SAN JOSÉ DE CARRASCO I Y II

PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA MICRORREGIÓN DE LA COSTA
REVISIÓN COSTAPLAN
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN



- REFERENCIAS**
- Canal drenaje pluvial
 - ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA**
 - Intermedia
 - interna
 - Cuerpos de Agua
 - Espacios Públicos
 - ZONAS ESPECÍFICAS**
 - PUNTO SINGULAR
 - ZE A
 - ZE B
 - ZE C
 - ZE D
 - ZE E
 - ZE F
 - ZE G
 - Espacio Público



SHANGRILÁ

ADU. MONTES DE SOLYMAR II

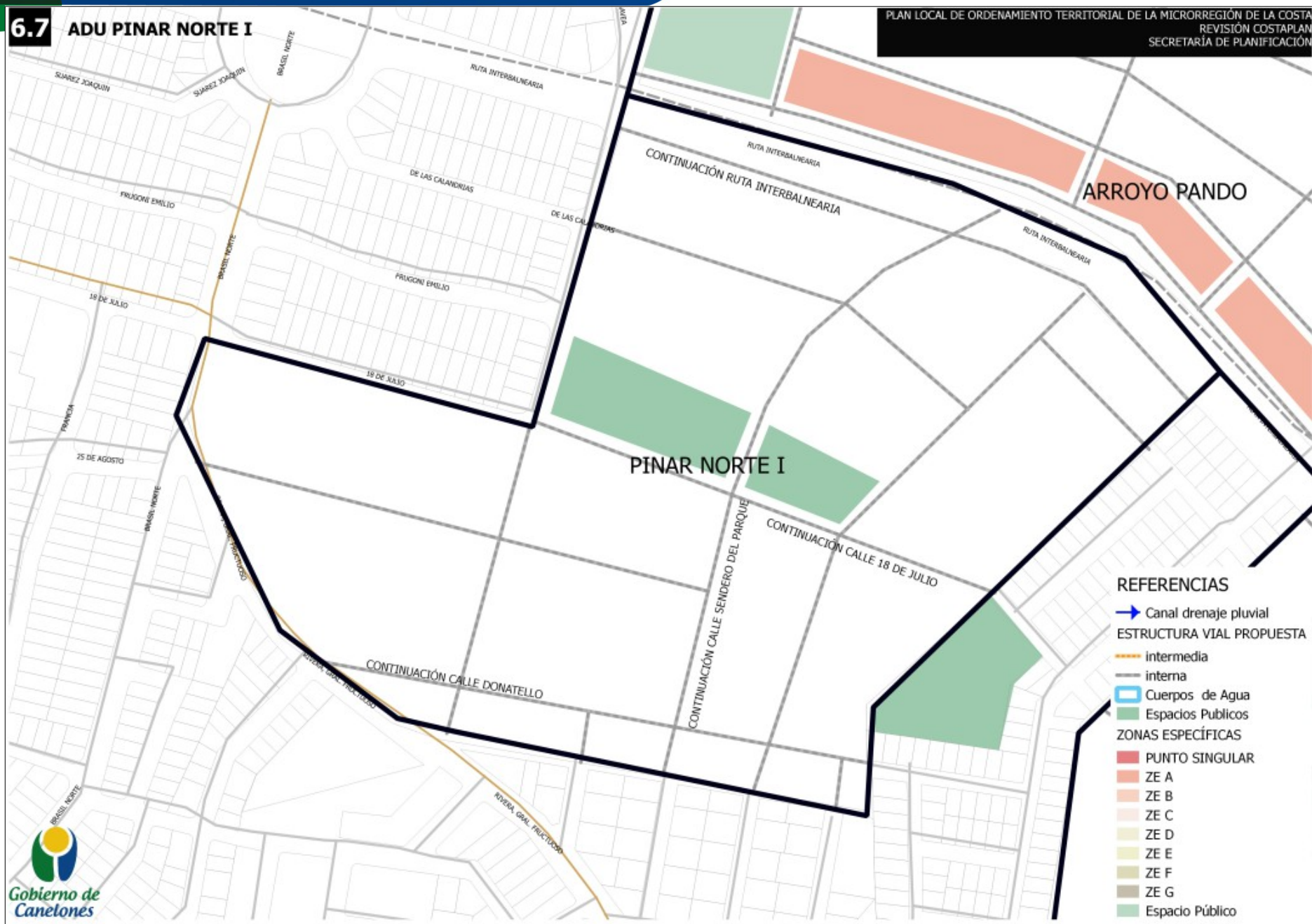
6.9 ADU MONTES DE SOLYMAR II

PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA MICRORREGIÓN DE LA COSTA
REVISIÓN COSTA RICA
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN



ADU. PINAR NORTE

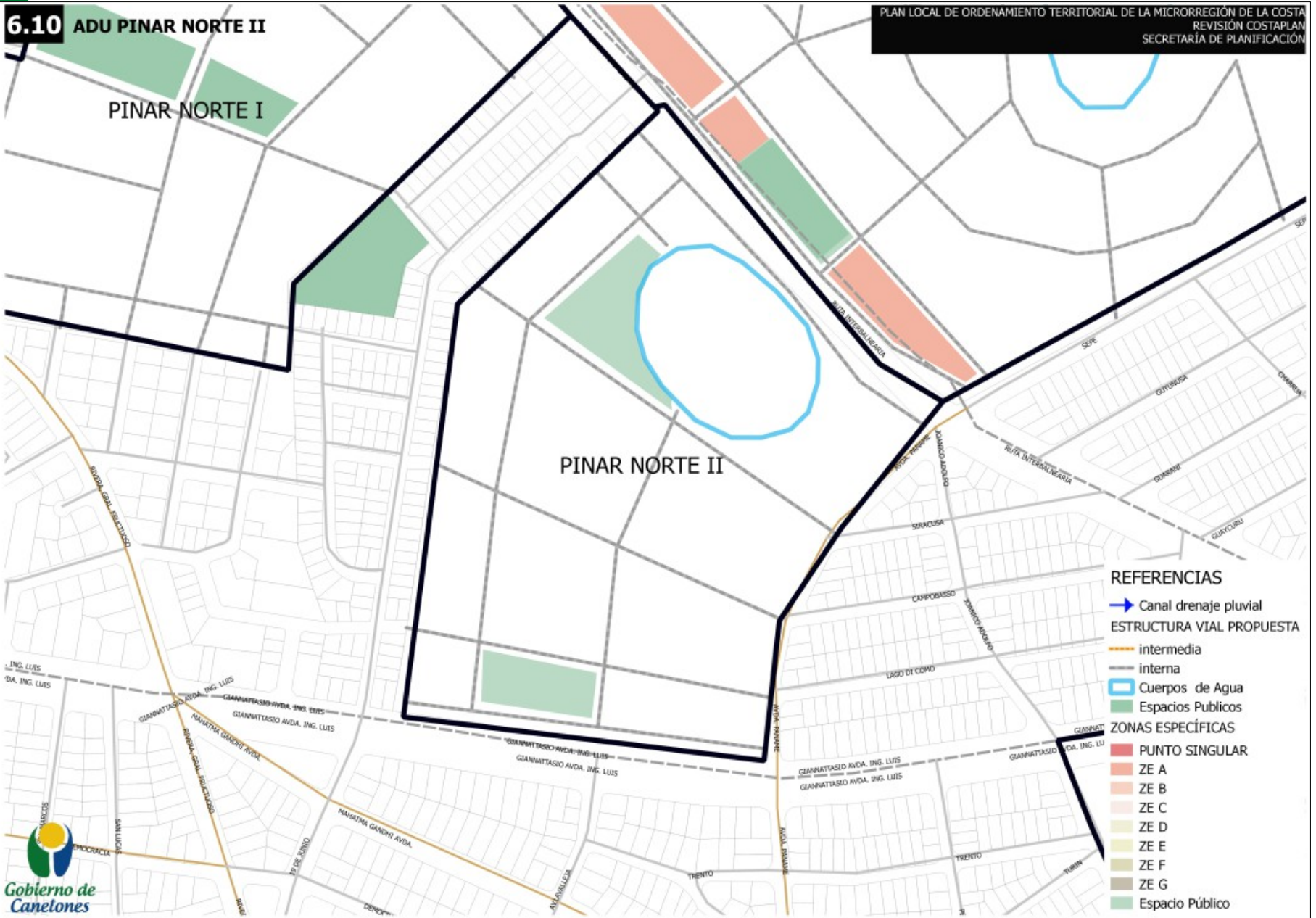
6.7 ADU PINAR NORTE I



ADU. PINAR NORTE II

6.10 ADU PINAR NORTE II

PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA MICRORREGIÓN DE LA COSTA
REVISIÓN COSTA PLAN
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN



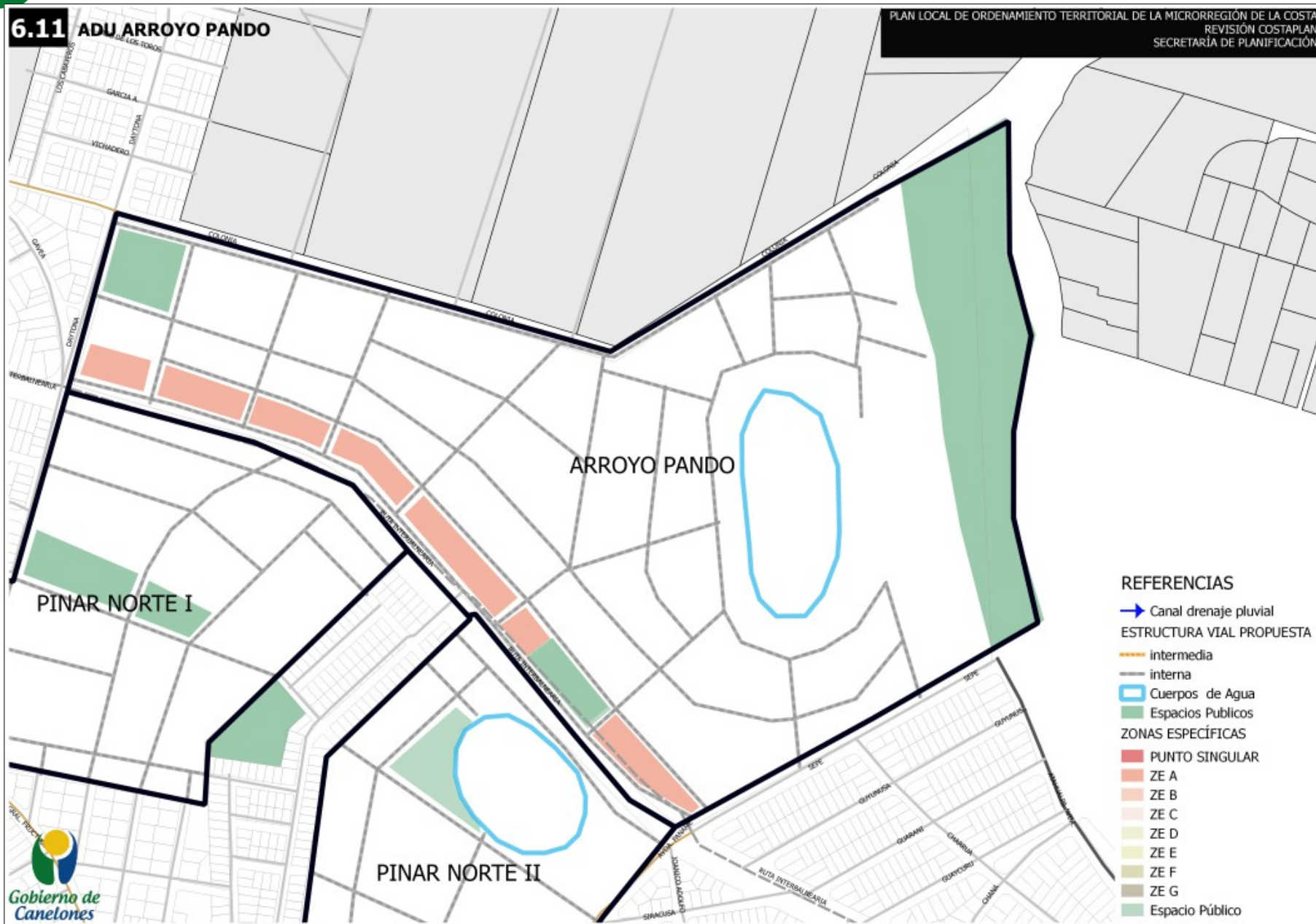
ADU. PINAR SUR

6.8 ADU PINAR SUR

PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA MICRORREGIÓN DE LA COSTA
REVISIÓN COSTAPLAN
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN



ADU. ARROYO PANDO





INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO

Informe Ambiental Estratégico

IDENTIFICACIÓN DE ASPECTOS RELEVANTES AMBIENTALES

Saneamiento
Espacios públicos
Drenaje pluvial
Arbolado y Jerarquización vial

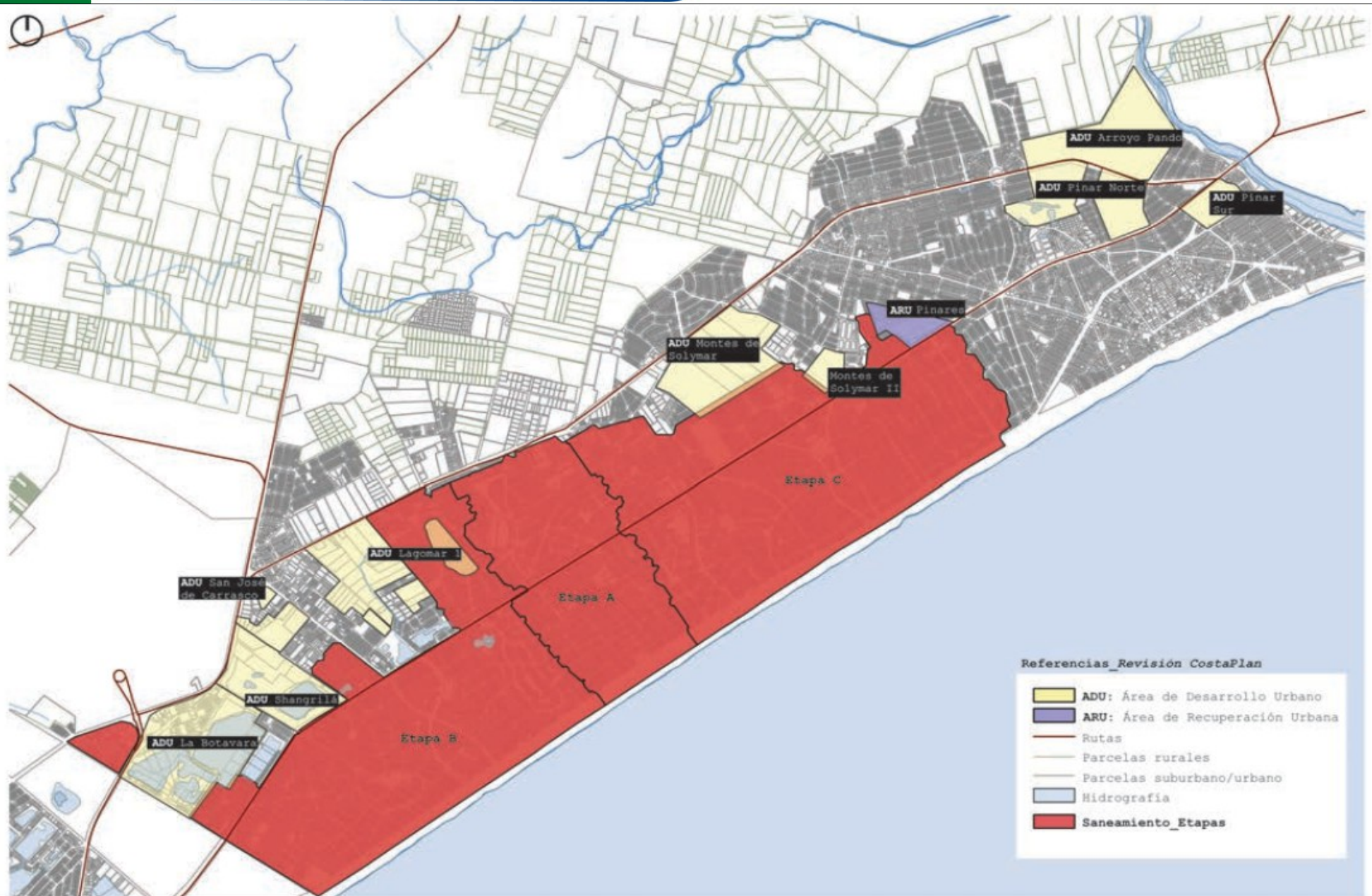
DEFINICIONES TERRITORIALES PRODUCTO DEL PLAN

Ajustes Categoría de suelo
Ajustes Zonificación
ADU
Avance proyecto de Infraestructura
Ajustes Normativas

IAE. PREVISIONES DE PROTECCIÓN CONSERVACIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS

Definición de áreas de Protección
Ajustes al Proyecto de Infraestructura
Manejo de Faja costera
Control de Escurrimiento
Herramientas de Gestión para la
protección

Proyecto de infraestructura



Proyecto de infraestructura

ESQUEMA GENERAL DEL SISTEMA - CIUDAD DE LA COSTA, CANELONES



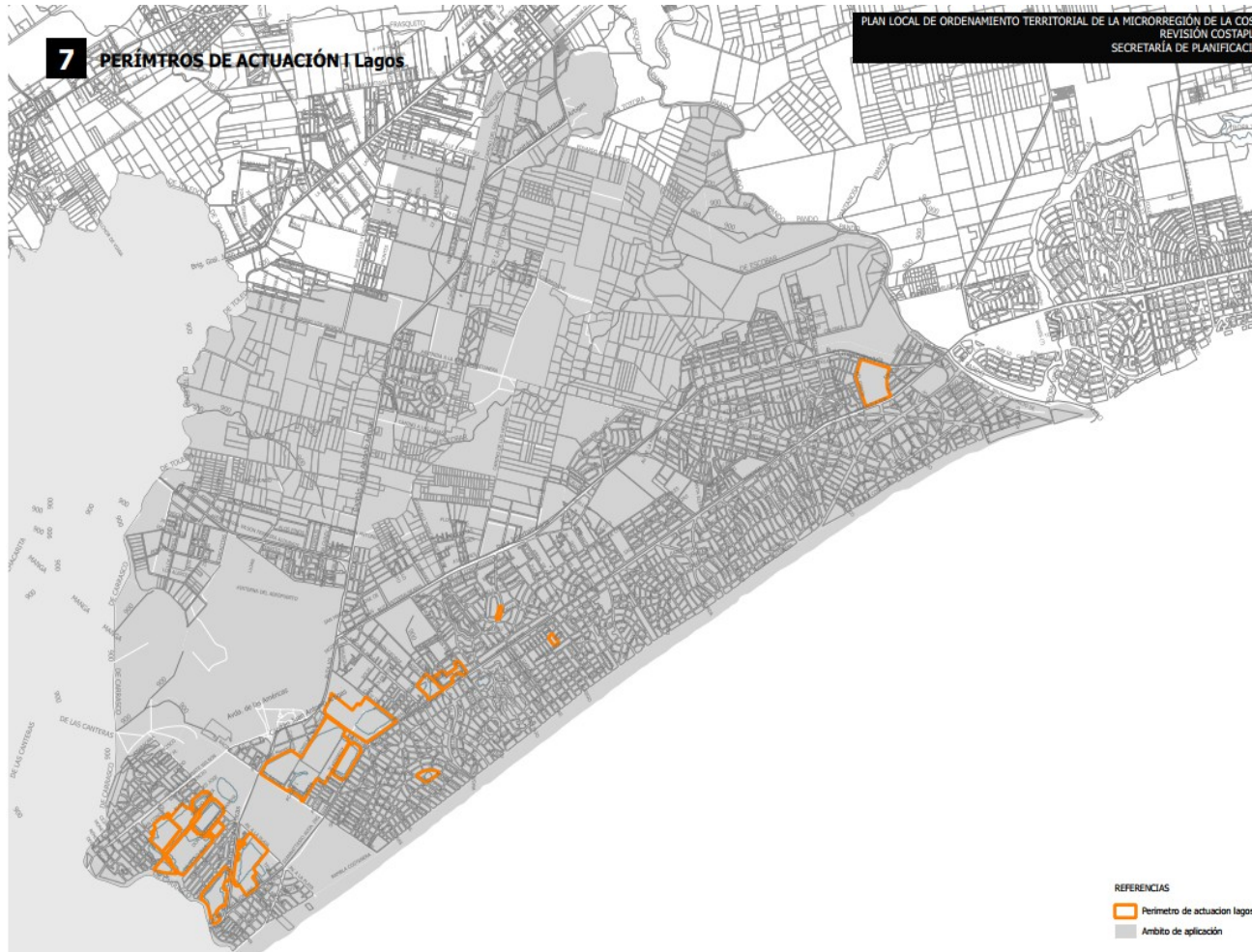
Fos verde – disposiciones específicas

Se considera de interés departamental, establecer los parámetros urbanísticos asociados a la impermeabilización del suelo (FOSV) compatibles con las capacidades de la infraestructura que se construye en una ciudad que presenta una alta tasa de desarrollo.

Se definen parámetros específicos asociados:

- FOS V: 50 % como parámetro General
- Mecanismos de compensación asociado a las dimensiones del Predio
- Determinaciones específicas para nuevos fraccionamientos
- Cráterios de diseño

Gestión de lagos

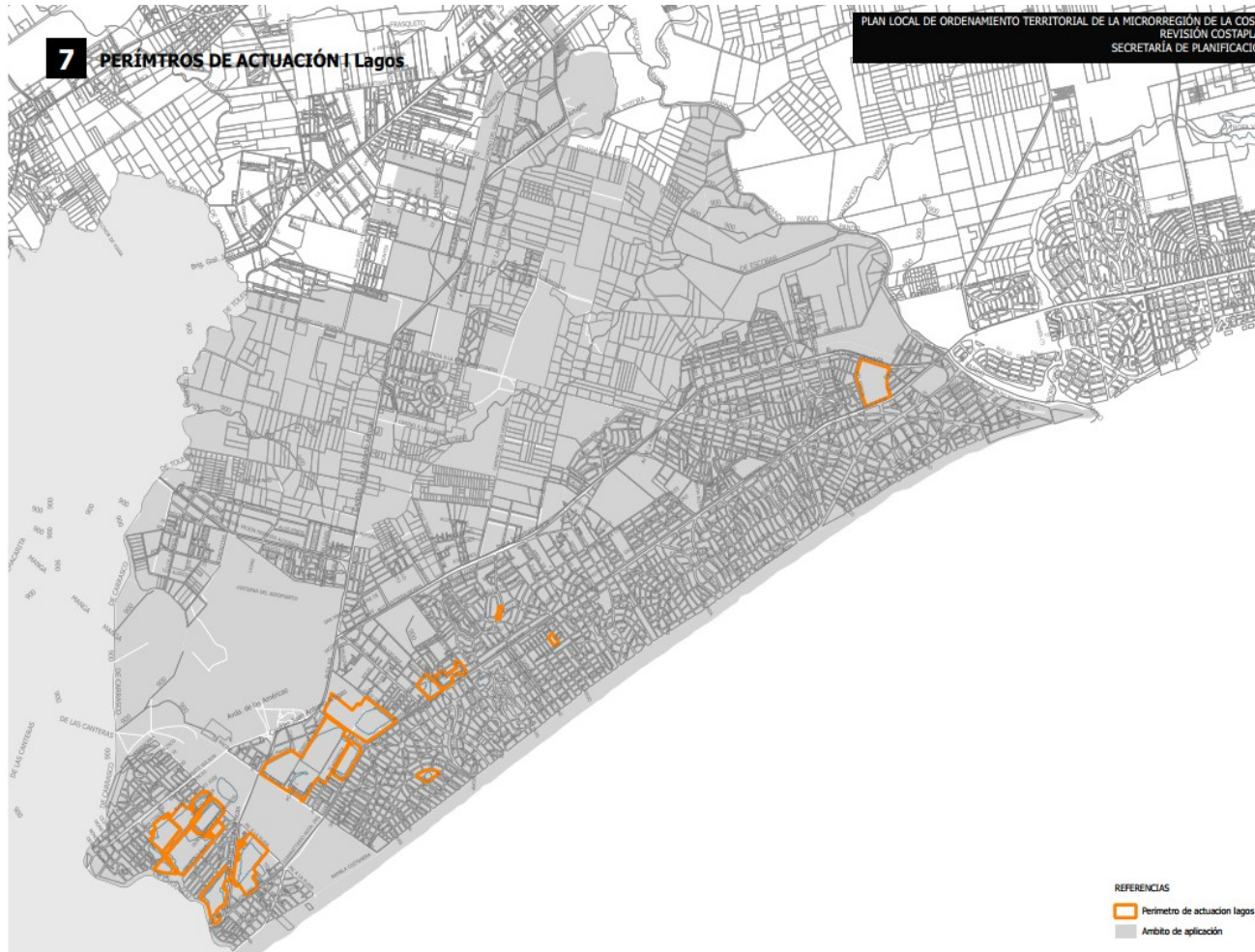


Se crean los perímetros de actuación para los lagos de la Microrregión de la Costa.

El objetivo es establecer lineamientos para la gestión sostenible de los lagos a incorporando aspectos asociados a la calidad de agua, el sistema hidráulico.

Esta herramienta habilita la elaboración de planes de manejo para cada lago de acuerdo a las prioridades que se marquen.

Gestión de lagos



Contenido de los Planes de Manejo

- delimitación del área del plan de manejo, padrones que incluye
- Objetivos específicos de manejo
- Diagnóstico de la situación de partida
- estudio hidráulico
- estudio ambiental
- Actores Involucrados
- Actores involucrados en el área
- batería de acciones a implementar
- Usos admitidos del lago
- limitaciones y recomendaciones en cuanto a modificaciones de los lagos (rellenos, ampliaciones, etc)
- manejo de los bordes
- Aplicación de instrumentos definidos en la presente ordenanza
- Monitoreo y seguimiento: sistema de indicadores.

- La propuesta de revisión del COSTAPLAN, es la primera revisión de la IC de un Plan Local. En el marco de la Ley 18.308
- El modelo propuesto contempla las previsiones de desarrollo de un modelo tendencial dinámico, ratificando el elementos del modelo propuesto por el DEC. 6 , así como los ajustes necesarios para acompasar los procesos de desarrollo.



Gobierno de
Canelones

Secretaría de Planificación
planificación.territorial@imcanelones.gub.uy
1828 int. 2112

