

PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA (PAI)

Dirección General de Urbanismo (3ºA)
Intendencia de Maldonado

ANEXO 1 FASE PRELIMINAR
formulario 1

FASE PRELIMINAR – resumen ejecutivo

a DESCRIPCIÓN DEL POLÍGONO

Nombre del PAI:

a.1	superficie total comprendida	superficie pública

a.2	número total de padrones	superficie total de padrones

b DESCRIPCIÓN DE LOS PADRONES DEL POLÍGONO

b.1	padrones propiedad del o de los gestionantes			
	padrones rurales en SR con atributo pt		padrones no rurales en SU o SS	
	número	superficie	número	superficie

b.2	otros padrones en el polígono			
	padrones rurales en SR con atributo pt		padrones no rurales en SU o SS	
	número	superficie	número	superficie

c CARACTERIZACIÓN GENERAL DE LA SITUACIÓN ACTUAL

c.1	principales cualidades distintivas y valores singulares

c.2 carencias territoriales y fragilidades eco sistémicas

d JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE TRANSFORMACIÓN

d.1 potencialidades y aptitudes del polígono que explican la propuesta

d.2 ventajas comparativas del polígono para su transformación

e CARTOGRAFÍA ANEXA REFERIDA AL POLÍGONO (Papel común, A4 o A3)

plano N°	contenido	escala
1	catastro y delimitación del polígono	
2	categorización de suelo según Decreto 3867	
3	relación con las unidades de gestión según Decreto 3867	
4	propuesta	
5	curvas de nivel, hidrografía y flora indígena	

f INFORMACIÓN ADICIONAL, OBSERVACIONES

Certificado de propiedad, Recibo de contribución al día etc.

Propietario.....Firma.....
Dirección.....Teléfono.....
e-mail.....

Ing. Agrimensor.....Firma.....
Dirección.....Teléfono.....
e-mail.....N° Matricula.....

Arquitecto.....Firma.....
Dirección.....Teléfono.....
e-mail.....N° Registro.....
Otros asesores

.....Firma.....
Dirección.....Teléfono.....
e-mail.....

.....Firma.....
Dirección.....Teléfono.....
e-mail.....

PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA (PAI)
 Dirección General de Urbanismo (3ºA)
 Intendencia Departamental de Maldonado

ANEXO 2 FASE ESPECÍFICA
 formulario 2

FASE ESPECÍFICA – resumen ejecutivo

a DESCRIPCIÓN DEL POLÍGONO

Nombre del PAI:

a.1	superficie total comprendida	superficie pública
	<input type="text"/>	<input type="text"/>

a.2	número total de padrones	superficie total de padrones
	<input type="text"/>	<input type="text"/>

b DESCRIPCIÓN DE LOS PADRONES DEL POLÍGONO

b.1	padrones propiedad del o de los gestionantes			
	padrones rurales en SR con atributo pt		padrones no rurales en SU o SS	
	número	superficie	número	superficie
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

b.2	otros padrones en el polígono			
	padrones rurales en SR con atributo pt		padrones no rurales en SU o SS	
	número	superficie	número	superficie
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

c MEDIO FÍSICO NATURAL, MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES

c.1 impactos existentes sobre los ecosistemas, la geomorfología, la flora y la fauna
breve análisis de las condiciones existentes tras la transformación de hecho operada

con indicación de la situación tendencial y recomendaciones de futuro si corresponden

- c.2 formas de manejo de las aguas pluviales
superficies impermeabilizadas (edificaciones y pavimentos), formas de conducción y disposición, recomendaciones

- c.3 formas de manejo de las áreas verdes y los ecosistemas
breve análisis de la situación de las áreas con cubrimiento vegetal y áreas arboladas, especies introducidas y nativas, existencia de fertilización y medidas para la conservación de los ecosistemas naturales, recomendaciones si corresponden

d POBLACIÓN

- d.1 población residente y población temporal
estimación de las densidades de habitantes permanentes y de residentes temporales en el polígono

- d.2 empleos directos, permanentes y estacionales
estimación de los empleos permanentes y estacionales existentes en el polígono

- d.3 empleos indirectos
apreciación respecto a la actividad laboral inducida por las actividades en el polígono

- d.4 vivienda social
situación y perspectiva de actuaciones de vivienda para las familias de los trabajadores en las actividades del polígono en las fases de construcción y de operación previstas en el PAI

e ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- e.1 valoración económica financiera de la situación territorial del área
estimación de los valores de suelo y comparación primaria de la evolución previsible al completarse el proceso del PAI

e.2 costos diferidos: funcionamiento, mantenimiento propio y en el entorno
valorización primaria de los costos presentes y estimación de los futuros

--

e.3 inversiones pendientes en el área
aproximación para la estimación de posibles inversiones imprescindibles a realizar en el polígono en el corto plazo

--

e.4 garantías
modo de constitución para las garantías, reales o personales, suficientes respecto a la ejecución y demás compromisos a asumir en la concreción del PAI

--

f **SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y OTRAS DOTACIONES**

f.1 sistema de disposición de efluentes
descripción y evaluación de los sistemas existentes para la disposición de los efluentes, recomendaciones si corresponde

--

f.2 sistema de abastecimiento de agua potable
descripción y evaluación de los sistemas existentes para el abastecimiento de agua potable, recomendaciones si corresponde

--

f.3 sistemas de gestión de residuos sólidos
descripción y evaluación de los sistemas existentes para la gestión de residuos sólidos, domiciliarios y de las tareas de jardinería, recomendaciones si corresponde

--

f.4 red vial
descripción y evaluación de la red vial existente, geometrías y pavimentos, consideración de necesidades en el corto plazo

--

f.5 accesibilidad a áreas costeras y puntos notables
situación existente, detección de puntos notables y propuesta para la accesibilidad a las costas y aquéllos

- f.6 accesibilidad al transporte público
condiciones existentes para el acceso a transporte público y evaluación de las necesidades al respecto

- f.7 energía eléctrica, telecomunicaciones y otras dotaciones
descripción y evaluación de los sistemas existentes para el abastecimiento de energía eléctrica, las telecomunicaciones y otras posibles dotaciones, recomendaciones si corresponde

g **SISTEMA URBANO**

- g.1 articulación con núcleos urbanizados
importancia de los vínculos con núcleos urbanizados y dependencia de éstos

- g.2 contribución al sistema de espacios públicos
existencia de espacios públicos o reserva de éstos en el polígono y su papel en la estructura territorial

h **PATRIMONIO**

- h.1 preservación del patrimonio natural
valoración respecto a las medidas y acciones existentes para la preservación de las condiciones naturales del polígono, particularmente en las zonas bajas y altas

- h.2 preservación del patrimonio cultural, reconocimiento arqueológico
existencia de preexistencias (edificios y otras construcciones, cercos, plantaciones) o presencia de elementos arqueológicos y medidas para la preservación

- h.3 integración paisajística
análisis de las cuencas visuales, afectaciones existentes y recomendaciones

i **SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL**

- i.1 ajuste a las determinaciones de la planificación departamental y nacional aplicable
verificación de la adaptación respecto a las Directrices Departamentales y Microrregionales, especialmente su artículo 70º y otros instrumentos existentes

[]
i.2 cumplimiento de exigencias normativas del TONE
verificación del ajuste a las normativas aplicables

[]
i.3 cumplimiento de los requisitos legales
verificación de las reservas de suelo para destinos de interés departamental y nacional, retorno de las valorizaciones

j **ELEMENTOS PARA LA EVALUACIÓN ESTRATÉGICA DE IMPACTOS**

j.1 desde la dimensión físico-espacial
resumen de los impactos verificados en el medio físico y sus dotaciones y las disposiciones previstas

j.2 desde la dimensión socio-económica
resumen de los efectos socio-económicos previsibles y las actuaciones previstas

j.3 desde la dimensión ecosistémica
resumen aspectos relevantes de la situación ambiental del área comprendida, analizando su probable evolución en caso de no aplicarse el presente instrumento, incluyendo los problemas ambientales existentes

j.4 desde la dimensión ecosistémica
objetivos de protección ambiental contemplados en la elaboración del presente instrumento, incluyendo los objetivos prioritarios de conservación del ambiente, comprendiendo los recursos naturales y la biodiversidad

j.5 desde la dimensión ecosistémica
probables efectos ambientales significativos que se estima se deriven de la aplicación del presente instrumento y de la selección de alternativas dentro de las mismas, especificando las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa

j.6 desde la dimensión ecosistémica
medidas previstas para prevenir, reducir o compensar los efectos ambientales significativos negativos derivados de la aplicación del presente instrumento, así como

las soluciones que prevea a los problemas ambientales identificados en el departamento

--

j.7 desde la dimensión ecosistémica
descripción de las medidas previstas para dar seguimiento a los efectos ambientales de la aplicación del presente instrumento

--

j.8 desde la dimensión político-jurídico-institucional
resumen de la situación institucional y modificaciones normativas necesarias

--

k **OTROS**
otros aspectos relevantes que ameriten señalarse

--

l **CARTOGRAFÍA ANEXA REFERIDA AL POLÍGONO**

plano N°	contenido	escala
	catastro y delimitación del polígono	
	medio físico orografía, hidrografía	
	unidades ecológicas según geoforma	
	dotaciones: vialidad, energía, otras	
	centralidades, equipamientos y servicios	
	patrimonio, unidades de paisaje, cuencas visuales	
	categorización de suelo según Decreto 3867	
	relación con las unidades de gestión según Decreto 3867	
	propuesta	

m **PADRONES RESULTANTES EN SUELO SUBURBANO**

número	superficie total	posibilidad de fraccionar con parte rural

n **INFORMACIÓN ADICIONAL, OBSERVACIONES**

Propietario.....Firma.....
 Dirección.....Teléfono.....
 e-mail.....

Ing. Agrimensor.....Firma.....
 Dirección.....Teléfono.....
 e-mail.....N° Matricula.....

Arquitecto.....Firma.....
 Dirección.....Teléfono.....
 e-mail.....N° Registro.....

Otros asesores

.....Firma.....
 Dirección.....Teléfono.....
 e-mail.....

.....Firma.....
 Dirección.....Teléfono.....
 e-mail.....