

*PROYECTO DE RESOLUCIÓN 4  
DIRECTRICES*

Maldonado,

VISTO: que ha culminado la primera fase del trabajo de los Talleres Territoriales, por los que se inició el proceso de planificación participativa, abierta y flexible del territorio departamental, con la publicación de los Cuadernos.

CONSIDERANDO: I) que los Cuadernos recogen las preocupaciones e inquietudes sobre la situación actual, las visiones de futuro y las propuestas socialmente consensuadas sobre las formas de lograrlo;

II) que los contenidos de los Cuadernos expresan el fruto de los Talleres Territoriales realizados desde enero de 2006 y del trabajo de sus Mesas Representativas en el período, para las ocho Microrregiones en que se estructuró el territorio departamental y para el conjunto de la jurisdicción del Departamento;

III) que los mismos son el principal producto resultante del trabajo de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de la República como consecuencia del Convenio suscrito a fines del año 2005;

IV) que resulta conveniente avanzar en las acciones conducentes a la aprobación por el Gobierno Departamental de la Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, en el marco de lo establecido por el artículo 16 de la ley N° 18.308 de 18 de junio de 2008.

ATENTO: a lo dispuesto por el artículo 24 de la ley N° 18.308 de 18 de junio de 2008;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MALDONADO

RESUELVE:

Art. 1) Póngase de Manifiesto el conjunto de documentos de avance para la redacción de las Directrices Departamentales y Microrregionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Departamento de Maldonado, por treinta días a partir de la fecha.

Los documentos contenidos en los nueve Cuadernos se consideran parte integrante de la presente Puesta de Manifiesto y, junto con ésta, constituyen la fundamentación del borrador de proyecto de Directrices desarrollado por los artículos 4 a 12 de la presente.

A los efectos de la organización de las Directrices estructura el territorio departamental en ocho microrregiones, constituidas por: (01) LAGUNA DEL SAUCE / PORTEZUELO / PUNTA BALLENA / LAGUNA DEL DIARIO; (02) PIRIÁPOLIS; (03) SAN CARLOS; (04) MALDONADO / PUNTA DEL ESTE; (05) SOLIS GRANDE; (06) PAN DE AZÚCAR; (07) AIGUÁ; (08) GARZÓN / JOSÉ IGNACIO, correspondiendo cada una de ellas a un Cuaderno, complementándose el conjunto con el Cuaderno (00) DEPARTAMENTO.

Art. 2) Las Directrices son aquí entendidas como un conjunto de intenciones, procedimientos y métodos que se consideran estratégicas para alcanzar la imagen-objetivo propuesta y se constituyen en el ordenamiento estructural del territorio departamental.

Éstas tienen como objeto planificar el desarrollo integrado y ambientalmente sustentable del territorio mediante el ordenamiento del suelo y la previsión de los procesos de transformación del mismo.

Tanto la Directriz general para el conjunto del territorio departamental como las directrices para las ocho Microrregiones en que se ha organizado el mismo, se estructuran según tres capítulos.

En cada caso, inicialmente se plantea la Imagen Objetivo 2025 para, consecuentemente, proponer las Directrices Generales y las Directrices Específicas en las cuales se inscriben las principales líneas de acción y posibles proyectos estratégicos.

En los artículos siguientes se enuncian, a los efectos demostrativos, los proyectos estratégicos más importantes incluidos en forma socialmente consensuada en la Agenda por los Talleres Territoriales y las instancias de

trabajo realizadas, sin perjuicio que, muchos de ellos, se encuentran en ejecución a la fecha.

Art. 3) Las estrategias comprendidas en las Directrices están organizadas en cuatro conjuntos o secciones, que son: Físico - Espacial, Socio - Económica, Ecosistémica y Político - Jurídico - Institucional.

Las directrices de índole Físico - Espacial constituyen las previsiones de orden general para el ordenamiento espacial del territorio departamental, con alcance físico-espacial, para la definición de las grandes estructuras y sistemas territoriales, esto es: la movilidad social, las dotaciones e infraestructuras, los espacios libres, las centralidades y grandes equipamientos, el sistema urbano, entre las principales.

Las estrategias para la cohesión socio territorial se incluyen como directrices Socio - Económicas y brindan las orientaciones para el fomento productivo, las actividades económicas y sus bases territoriales, la accesibilidad social y medidas para la cohesión socio-territorial, como parte de la construcción de los fundamentos socio-económicos del desarrollo en el nivel del territorio.

Las estrategias para la sustentabilidad ambiental están comprendidas en la directriz Ecosistémica, con el establecimiento de reglas para el aseguramiento de la sustentabilidad ambiental, en una visión ecosistémica abierta hacia la validación social que incorpore la valoración estratégica a la evaluación del impacto ambiental.

La directriz Político - Jurídico - Institucional implanta disposiciones para la gestión y el fortalecimiento institucional en las capacidades de las instituciones públicas y la sociedad civil para el ordenamiento territorial, la elaboración y ejecución de los planes y su monitoreo.

Art. 4) Borrador de Proyecto de Directriz Departamental de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible para el conjunto del territorio del Departamento:

**DIRECTRICES DEPARTAMENTALES Y MICRORREGIONALES DE OT Y DS (ART 16 LEY 18.308)**

**DEPARTAMENTO. “Construyamos el territorio departamental entre todos”**

**Imagen Objetivo 2025**

Modelo territorial, de base turística reconvertida, diversificado e integrado a las redes regionales e internacionales, orientado a priorizar la calidad de vida de la población en especial la de los sectores más

desfavorecidos.

Basado en la protección y manejo responsable de los recursos naturales, rurales y de paisaje, y en una gestión descentralizada y concertada socialmente de todo el territorio departamental.

El mismo contempla el desarrollo del sistema urbano, cuidando la preservación de los entornos ecosistémicos sensibles, centrado básicamente en la aglomeración Maldonado-Punta del Este-San Carlos como segundo polo de la Región Metropolitana Sur.

Aglomeración a su vez, articulada con el subsistema urbano costero recualificado y diversificado -Solís, Piriápolis/Pan de Azúcar, José Ignacio-, relacionada a otros centros urbanos funcionales al área rural -Aznárez, Edén, Garzón, Aiguá-, y asiento de actividades de investigación, universitarias y de servicios avanzados.

En cuanto al Territorio Rural, se formula un modelo de promoción y desarrollo sostenido de la actividad agropecuaria y agroindustrial, así como extractiva, articulado a la dinámica de una actividad turística de nuevo perfil de disfrute del ocio, complemento del tradicional de sol y playa.

### **Directrices Generales**

- Promoción y manejo responsable de modalidades de uso y ocupación de los bienes y recursos naturales y culturales que conforman la significativa oferta ambiental.
- Manejo responsable y profundización en los condicionamientos de sostenibilidad para el proceso urbanizador con perfil de expansión y dispersión territorial, con una mejora significativa del soporte construido y de la calidad de vida de la población residente en especial de los sectores de menores ingresos.
- Protección y valorización de las áreas rurales de producción agropecuaria y las áreas rurales de paisaje natural o construido.
- Fortalecimiento del sistema de enlaces, terrestre, marítimo, aéreo y de flujos de información con la región y el mundo, y en particular en lo concerniente a los enlaces intra e interdepartamentales.

### **Particulares**

- Revisión crítica y actualización del marco jurídico e institucional para la regulación y promoción de las formas de uso, ocupación y transformación del territorio departamental.
- Promoción y ejecución de estudios y planes tendientes a la definición y delimitación de polígonos territoriales, para la promoción diferencial de usos y actuaciones agropecuarios, urbanas, turísticas y recreativas sustentables.
- Definición e instrumentación de convenios interinstitucionales que apoyen la elaboración de programas de desarrollo diferencial en los polígonos territoriales que se delimiten: Para la elaboración de un Plan para la Aglomeración Central orientado al ordenamiento territorial de este ámbito geográfico, que coadyuve también a la identificación de actuaciones y proyectos de diversa índole que permita la concreción del modelo de organización del territorio socialmente acordado; Para la promoción de actividades de desarrollo agropecuario orientado a la definición de modelos productivos y medidas de estímulo y gravámenes, particulares para cada polígono; Para la promoción de actividades de protección, turismo y recreación orientados a la delimitación de paisajes culturales, definiendo las acciones en cada caso acorde a un proyecto territorial particular y/o Plan de Manejo (inventario detallado de recursos patrimoniales, definición de itinerarios, necesidades de equipamiento y acondicionamiento del territorio, delimitación de usos y actividades, medidas de gestión).

### **Directrices Específicas según Dimensiones de OT**

#### **Físico - Espacial**

1. Reconocimiento de áreas singulares de la zona rural del Departamento.  
Línea de acción: Puesta en valor de las cualidades del paisaje natural y cultural del área rural.  
Proyectos: Circuito Rural de Identidad y Paisaje “Arco del Sol”; Itinerarios de “Paisaje Cultural”.
2. Mejoramiento de las infraestructuras.  
a) Línea de acción: Fortalecimiento de los sistemas de accesibilidad y conectividad terrestre y marítima.  
Proyectos: Puerto Pesquero y Marina Piriápolis; Puerto de Cruceros; Marina del Potrero; Colector perimetral y by-pass La Barra-Portezuelo; Cadena de Puertos Deportivos en la costa de Maldonado; Fortalecimiento progresivo de Ruta Nacional N° 9 como distribuidor principal de ingreso a la zona costera.  
b) Línea de acción: Ampliación de la red de evacuación, tratamiento y emisión de efluentes del sistema de saneamiento.

**Socio -  
Económica**

Proyectos: Extensión de la red de saneamiento público al 2025; Construcción de un nuevo sistema con tratamiento y disposición final del saneamiento de Maldonado - Punta del Este y del sistema de Piriápolis.

c) Línea de acción: Fortalecimiento de los sistemas de abastecimiento de agua para potabilizar.

Proyecto: Análisis de posibles fuentes alternativas a Laguna del Sauce, para aumentar la potencialidad de agua bruta para potabilizar, tales como Arroyo Maldonado, Arroyo San Carlos (utilizada por Aguas de la Costa), etc.

3. Reformulación del modelo de desarrollo urbano y departamental.

a) Línea de acción: Revisión y/o actualización del marco normativo urbano-edilicio vigente.

Proyecto: Conformación de comisiones de trabajo integradas con delegados de las Mesas Representativas, de las Oficinas Técnicas involucradas y de la Juntas Locales para: modificación de la normativa de sectores urbanos de la Aglomeración Central Maldonado/Punta del Este-San Carlos; modificación de la normativa de la Ciudad de Piriápolis.

b) Línea de acción: Elaboración de planes locales y especiales de Ordenamiento Urbano y Territorial.

Proyectos: Categorización de Suelo de todo el territorio departamental; Plan Local y Parciales de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Aglomeración Central Maldonado/Punta del Este-San Carlos; Plan Especial para José Ignacio y Área adyacente entre Lagunas José Ignacio y Garzón, desde Ruta 9 al Sur; Planes Parciales de Ordenamiento Urbano para Piriápolis, Pan de Azúcar, Aiguá, Garzón y Solís.

4. Revalorización de imagen urbana.

a) Línea de acción: Recalificación de la imagen urbana y reordenamiento de las actividades de "centralidades" del frente costero.

Proyectos: Concurso de ideas para la reformulación del frente costero de Piriápolis (Rambla de los Argentinos, Rambla de los Ingleses - Cerro San Antonio); Concurso de ideas Avenida 10 (Ruta 10 La Barra-Manantiales); Concurso de ideas para el reordenamiento urbano del Centro Histórico de la Ciudad de Maldonado; Concurso de ideas para el de ordenamiento del tramo costero Punta Panorámica de Punta Ballena-Punta del Chileno; Elaboración de Plan Parcial de Ordenamiento Urbano de la Península de Punta del Este y del área La Pastora; Mejoramiento de espacios públicos en centros poblados del Departamento; Programa continuo de pavimentación y/o repavimentación de la vialidad pública del Departamento.

b) Línea de acción: Reformulación de criterios de concepción y manejo de jardinería y forestación.

Proyectos: Condicionamientos en la jardinería a partir de diversos recursos o elementos, tales como el agua, la tierra negra, la flora autóctona y demás elementos que puedan interferir; Formulación de una nueva Ordenanza de Forestación.

1. Diversificación de la actividad económica.

a) Línea de acción: Fortalecimiento de actividades agroturísticas, rurales productivas e industriales.

Proyectos: Elaboración de propuesta para la promoción diferencial de usos agropecuarios turísticos y recreativos sustentables en el Área Rural; Definición de Políticas de Desarrollo Agroindustrial; Elaboración de propuesta de relanzamiento del Parque Industrial de Pan de Azúcar.

b) Línea de acción: Impulso a la actividad de desarrollo tecnológico y de innovación.

Proyecto: Promoción e implantación de actividades de tecnología avanzada y de logística en el eje R 39 Maldonado-San Carlos.

2. Consolidación de la Aglomeración Central como centro universitario de prestigio regional e internacional y de formación tecnológica.

Línea de acción: Apoyo al desarrollo de la Ciudad Universitaria Maldonado-Punta del Este.

Proyectos: Consolidación de la implantación de la Regional Este de la Universidad de la República; Cursos de tecnólogos dictados en coordinación entre la Universidad de la República y la Universidad del Trabajo.

3. Contribución a la diversificación de la Matriz energética.

Línea de acción: Creación de nuevas alternativas de generación de energía.

Proyecto: Parque Eólico Sierra de los Caracoles.

4. Mejoramiento sustancial del hábitat de la población más vulnerable.

a) Línea de acción: Regularización de tenencia y fortalecimiento del sistema de infraestructura y servicios a la población y de espacios públicos en áreas de "prioridad social".

Proyectos: Plan Especial La Capuera (Plan de Acción "Producción Social del Hábitat")

	<p>IMMa); Regularización y/o realojo de asentamientos irregulares en áreas de prioridad social.</p> <p>b) Línea de acción: Readecuación e incremento de la oferta de Vivienda de Interés Social.</p> <p>Proyecto: Plan Departamental de Vivienda de Interés Social.</p> <p>c) Línea de acción: Promoción y capacitación de hábitos hortofrutícolas para autosustento.</p> <p>Proyectos: Plan de Huertas a nivel familiar; Programa especial de Huertas en Centro de Reclusión Las Rosas; Programa especial de Huertas en Centro de Control de Adicciones; Programa especial de Huertas en tratamiento con pacientes psiquiátricos; Programa especial de Huertas en tratamiento con adultos mayores; Programa especial de Huertas en tratamiento con capacidades diferentes.</p>
<b>Ecosistémica</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Manejo integrado de los recursos hídricos y marítimos. Línea de acción: Recuperación, conservación y desarrollo sustentable de los recursos hídricos, principalmente del sistema lagunar y de otras zonas de fragilidad ambiental. Proyectos: Incorporación de Laguna del Sauce al Sistema Nacional de Áreas Protegidas como categoría de Sitio de Protección, por su importancia significativa para el ecosistema que integra y de Paisaje Protegido; Concreción de figura de protección para Laguna Garzón y José Ignacio incluyendo sus cuencas hidrográficas, por su importancia significativa para el ecosistema que integran y de Paisaje Protegido; Gestión de Cuencas en los sistemas lagunares costeros o similares (Laguna del Diario, Bañado A° Maldonado, Laguna Blanca, Laguna José Ignacio, Laguna Escondida y Laguna Garzón); Concreción de figura de Protección para el área de los humedales de los Arroyos Maldonado y Solís Grande; Concreción de figura de protección del Sistema Insular.</li> <li>2. Protección de la línea de costa. Línea de acción: Recuperación de playas y manejo integrado de la zona costera y desarrollo de actividades náuticas. Proyectos: Certificación "Bandera Azul" o similar a playas de Microrregión Punta Ballena; Certificación "Bandera Azul" o similar a playas de La Barra-Balneario Buenos Aires y José Ignacio.</li> <li>3. Gestión sustentable de los residuos sólidos urbanos. Línea de acción: Minimización de impactos ambientales y sociales negativos en la gestión de los residuos sólidos urbanos. Proyectos: Promoción educativa y de difusión de la conciencia ambiental de la población; Campaña para minimizar la generación de residuos y promoción de su reutilización y reciclado; Racionalización del transporte de residuos hacia los sitios de disposición final; Consolidación de la disposición final en forma de relleno sanitario (para residuos domésticos) y en vertederos controlados para ramas y escombros.</li> </ol>
<b>Político - Jurídico - Institucional</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adecuación político-institucional de la organización administrativa y del marco jurídico para la planificación y gestión participativa y descentralizada del territorio. Línea de acción: Extensión de la competencia de Ordenamiento del Territorio del Gobierno Departamental al área rural del Departamento en base a lo dispuesto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. Proyecto: Revisión y reformulación del Marco Jurídico-Institucional.</li> <li>2. Formación de grupos de trabajo para la gestión de territorios compartidos. <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Línea de acción. Resolución de problemáticas asociadas a la gestión compartida con otros Departamentos Proyectos: Creación de Unidad de Gestión Cuenca Arroyo Solís Grande (Maldonado, Canelones, Lavalleja); Creación de Unidad de Gestión Cuenca Arroyo del Aiguá (Maldonado, Rocha, Lavalleja); Creación de Unidad de Gestión Lagunas José Ignacio y Garzón (Maldonado, Rocha); Creación de Unidad de Gestión Cuenca Arroyo del Alferez (Maldonado, Rocha).</li> <li>b) Línea de acción: Resolución de problemáticas asociadas a la gestión compartida entre Microrregiones. Proyectos: Creación de Unidad de Gestión Cuenca Laguna del Sauce; Creación de Unidad de Gestión Cuenca Arroyo Maldonado.</li> </ol> </li> </ol>

Art. 5) Borrador de Proyecto de Directriz Departamental de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible para la Microrregión LAGUNA DEL SAUCE / PORTEZUELO / PUNTA BALLENA / LAGUNA DEL DIARIO:

## **DIRECTRICES DEPARTAMENTALES Y MICRORREGIONALES DE OT Y DS (ART 16 LEY 18.308)**

### **MICRORREGIÓN PUNTA BALLENA. “Un Lugar para Vivir todo el Año”**

#### **Imagen Objetivo 2025**

Retomando la visión planteada en el Taller por la Administración Municipal, a la Microrregión de Punta Ballena se la avizora al 2025 como “Un lugar para vivir todo el año”. Esto implica mejorar la calidad de vida de todos sus habitantes; densificar áreas urbanas sin comprometer el perfil de Ciudad Jardín que las caracteriza, y convertirse en relevante puerta de entrada del turismo a nivel regional. Aspiraciones todas ellas equilibradamente promovidas y gestionadas mediante la conjunción de la acción pública, social y privada.

En particular a la Microrregión se la vislumbra:

Con sus acontecimientos geográficos singulares preservados y puestos en valor: Borde costero, Sierra de La Ballena, Laguna del Sauce y Laguna del Diario.

Con su patrimonio apropiadamente gestionado, incluyendo una adecuada regulación del marco construido teniendo en cuenta los valores culturales existentes, en especial Solanas -propuesta urbana de Bonet- y el Arboretum, iniciativa de Lussich.

Con la Punta Ballena, conformada por su geografía y sus protagonistas -Casa Pueblo, con sus genios y sus lunas, los populares pesqueros, la Ruta Panorámica, las Grutas y sus leyendas-, valorizada como paseo público de trascendencia departamental y nacional.

Con la actividad económica fundamental del área, el turismo, en equilibrio con el potencial paisajístico, cultural y ecosistémico de la Microrregión.

Con La Capuera, finalmente jerarquizada desde el punto de vista habitacional y urbanístico, debidamente acotada en su crecimiento y densidad acorde con el delicado ecosistema de la Laguna.

#### **Directrices Generales**

- Promoción y manejo responsable de la significativa oferta ambiental de la Microrregión, especialmente la franja costera y las Cuencas de las Lagunas del Sauce y del Diario.
- Afianzamiento de la Microrregión como Puerta de Entrada aeroportuaria y marítima del Turismo regional y extra-regional.
- Mejora de la calidad del hábitat de la población más vulnerable del área, localizada en La Capuera.
- Fomento de un incremento discreto de la densidad de vivienda dentro de la zona urbana de la Microrregión, con contención de procesos de densificación en la Punta Panorámica.

#### **Directrices Específicas según Dimensiones de OT**

##### **Físico - Espacial**

1. Reconocimiento de áreas singulares.  
Línea de acción: Puesta en valor de las cualidades del Arboretum Lussich, Portezuelo, Paseo Punta Ballena, playas y bordes de las Lagunas.  
Proyectos: Definición de circuitos de identidad del paisaje; Recuperación de la obra arquitectónica y urbanística del Arq. Bonet; Exposición itinerante y Guía urbana y arquitectónica para Portezuelo y Punta Ballena; Reconstrucción de puente y senda peatonal de Bonet; Proyecto de recalificación de borde costero de uso recreativo: Accesibilidad y pasarelas.
2. Mantenimiento en general del modelo de ciudad jardín dentro de los límites actuales del tejido urbano.  
a) Línea de acción: Promoción de un incremento discreto de la densidad de vivienda.  
Proyecto: Definición de directrices de zonificación secundaria de suelo.  
b) Línea de acción: Contención de procesos de densificación en Punta Panorámica.  
Proyecto: Concurso de propuestas para la elaboración de Plan Especial Punta Ballena-Punta del Chileno.
3. Mejoramiento de la accesibilidad.  
Línea de acción: Fortalecimiento del transporte público y de su equipamiento, y superación de los conflictos derivados del flujo automotor.

	<p>Proyectos: Instalación de paradas-refugios con señalética adecuada de horarios y recorridos; Adecuación de la trama vial: Acondicionamiento de la doble vía.</p> <p>4. Consolidación de la infraestructura de saneamiento. Línea de acción: Extensión y mejora del saneamiento. Proyectos: Primera etapa de ampliación de la cobertura. Saneamiento Barrio Lausana; Eliminación del Punto de Tratamiento y Disposición Final de OSE UGD en Punta del Chileno.</p> <p>5. Fortalecimiento de la infraestructura de accesibilidad y servicios para el turismo regional y extrarregional. Línea de acción: Reestructuración funcional del Área como "Puerta de Entrada" aeroportuaria y marítima de turismo masivo regional y extrarregional. Dotación de equipamiento de alta complejidad. Proyecto: Puerto Punta del Chileno. Plan especial del frente costero Punta Ballena-Punta de Chileno.</p>
<b>Socio - Económica</b>	<p>1. Diversificación de la actividad económica. Línea de acción: Fortalecimiento de áreas agroturísticas y rurales productivas. Proyecto: Inventario geo-referenciado y señalización de emprendimientos agroturísticos.</p> <p>2. Mejoramiento sustancial del hábitat de la población más vulnerable del área. Línea de acción: Regularización de tenencia y fortalecimiento del sistema de infraestructura y servicios a la población y de espacios públicos en el "Área de Prioridad Social" de La Capuera. Proyectos: Plan de Desarrollo para La Capuera; Escuela y Salón Comunal La Capuera (la escuela ya tiene el terreno); Atención a la "emergencia social" permanente. Atiende urgencias (incendio, rotura por vientos, caída de techo, etc.); Banco de Materiales para mejora de la vivienda y modificación de la sanitaria interna para conectar a saneamiento.</p>
<b>Ecosistémica</b>	<p>Recuperación, conservación y desarrollo sustentable de los recursos hídricos principalmente del sistema lacustre.</p> <p>1. Manejo integrado de los recursos hídricos. a) Línea de acción: Gestión de recursos naturales, productivos y recreativos de la Laguna del Sauce. Proyectos: Incorporación de la Laguna del Sauce al Sistema Nacional de Áreas Protegidas como categoría de Paisaje Protegido por su importancia significativa para el ecosistema que integra; Plan de Manejo Integral de la cuenca de la Laguna del Sauce, incluyendo coordinación de políticas respecto al Arroyo Pan de Azúcar (efluentes industriales, saneamiento, etc.); Proyecto de recalificación de borde costero de uso recreativo; Control de modalidades del uso recreativo del espejo de agua. b) Línea de acción: Gestión Ambiental de la Laguna del Diario y su cuenca. Proyectos: Recuperación del espejo de agua de la Laguna del Diario; Estudio y proyecto de sistema de intercambio Laguna -Estuario (IMFIA).</p> <p>2. Protección costera. Línea de acción: Recuperación de playas y manejo integrado de la zona costera y desarrollo de actividades náuticas. Proyectos: Mantenimiento del proceso de recuperación de Playa Portezuelo; Continuación del programa de certificación de playas tipo "Bandera Azul" cumpliendo una serie de estándares internacionales.</p>
<b>Político - Jurídico - Institucional</b>	<p>1. Adecuación del marco de ordenamiento, normativo e institucional vigente. Línea de acción: Revisión del marco normativo para la Microrregión de Punta Ballena y su entorno, que contemple nuevas realidades y la particularidad de la serranía y faja costera, considerando a su vez las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. Proyecto: Conformación de un Grupo de Trabajo con delegados de la futura Junta Local de Maldonado, Departamento de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial de la IMMa y de la Mesa Representativa de la Microrregión.</p> <p>2. Descentralización administrativa. Línea de acción: Implementación de procesos de descentralización administrativa sin desmedro de la integración de la Microrregión. Proyecto: Conformación de una Comisión Permanente integrada por vecinos de la Microrregión, asesora y consultora.</p>

Art. 6) Borrador de Proyecto de Directriz Departamental de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible para la Microrregión PIRIÁPOLIS:

## **DIRECTRICES DEPARTAMENTALES Y MICRORREGIONALES DE OT Y DS (ART 16 LEY 18.308)**

### **MICRORREGIÓN PIRIÁPOLIS. “La Comarca de los Cerros y el Mar”**

#### **Imagen Objetivo 2025**

A la Ciudad de Piriápolis y su Microrregión se la avizora al 2025 con un alto nivel de vida de su población residente y marco cultural, natural y construido, muy valorado por la población visitante.

Fruto todo ello de su vocación turística -base de su economía-, potenciada al máximo por su rico patrimonio preservado y enriquecido, y por sus peculiares condiciones ambientales: urbana, serrana y costera únicas en el país, equilibradamente promovidas y gestionadas mediante la conjunción de la acción público, social y privada.

#### **Directrices Generales**

- Protección y valorización de los sistema costero y de serranía.
- Fortalecimiento y potenciación del sistema de equipamiento existente -portuario, hotelero, de interés paisajístico, de esparcimiento, etc. -como factores claves para el desarrollo del turismo como principal motor de su economía.
- Mejora de la calidad del hábitat de la población residente y en especial de las condiciones de vida de la población más vulnerable.

#### **Directrices Específicas según Dimensiones de OT**

##### **Físico - Espacial**

1. Impulso y/o revalorización del Patrimonio cultural y Paisajístico de la Microrregión.
  - a) Línea de acción: Puesta en valor de las cualidades de la Ciudad de Piriápolis y de su entorno  
Proyectos: Circuito turístico de identidad y paisaje R 37 y R 73 integrando patrimonio, actividades artesanales y agropecuarias; Promoción de los Circuitos turísticos temáticos existentes, entre otros: “Arte y Naturaleza”, “Piriápolis Místico para Peregrinos”, “Castillos y una Peculiar Iglesia”, “Piriápolis- Paso a Paso por la Historia”, “Trilogía de las Fuentes, San Antonio y la Virgen”, “Ecología y Rescate” (Centro de Hoteles y Restaurantes de Piriápolis).
  - b) Línea de acción: Puesta en valor del patrimonio urbano-arquitectónico local.  
Proyecto: Inventario del patrimonio urbano-arquitectónico existente y categorización:
2. Revalorización de la estructura e imagen urbana de la Ciudad de Piriápolis y Franja Costera con el perfil tradicional que la caracteriza.
  - a) Línea de acción: Recalificación de imagen urbana y reordenamiento de actividades en el frente costero de la Ciudad de Piriápolis.  
Proyecto: Concurso de ideas para la recalificación de la imagen urbana y reformulación de actividades del frente costero de Piriápolis (Rambla de los Argentinos- Rambla de los Ingleses- Cerro San Antonio).
  - b) Línea de Acción: Redefinición y recalificación de tramos y sectores costeros en su rol funcional y calidad espacial.  
Proyectos: Formulación participativa de propuestas de lineamientos de ordenamiento para las áreas singulares de la franja costera (Playa Verde, Playa Hermosa, Playa Grande, San Francisco, Punta Colorada, Punta Negra), retomando al respecto, la experiencia de los vecinos de Punta Colorada; Recalificación de la Rambla y Balnearios San Francisco y Punta Colorada como paseo (iluminación, ciclo vía, estacionamientos, etc.).
3. Mejoramiento de la accesibilidad y conectividad.
  - a) Línea de acción: Fortalecimiento de los sistemas de conectividad terrestre y marítima.  
Proyectos: Adecuación de Ruta 37: ensanche, mejora de pavimento y banquetas; Pavimentación del Camino que conecta el de los Arrayanes y la Av. Tercera de Punta Colorada; Acondicionamiento del “Camino Vecinal” como vía complementaria de flujo vehicular para acceder a los balnearios San Francisco, Punta Colorada y Punta Negra; Reactivación de la Terminal de Ferries Buenos Aires – Piriápolis; Acondicionamiento del área portuaria como terminal pesquera.
  - b) Línea de Acción: Recalificación del sistema vial de la Ciudad de Piriápolis.  
Proyecto: Repavimentación con riego asfáltico de todas las calles por la que se tendió el saneamiento.

<b>Socio - Económica</b>	<p>4. Consolidación de la infraestructura de saneamiento y evacuación de pluviales. Línea de acción: Extensión del saneamiento y tratamiento de cañadas y cursos de agua dentro de las zonas urbanas. Proyectos: Tratamiento y disposición final del saneamiento de Piriápolis (OSE-UGD); Ampliación de la cobertura de saneamiento al Este de sector de San Francisco y Punta Fría, al Norte Barrio Country y Barrio Obrero, al Oeste Barrio Los Ángeles; Recuperación, preservación y acondicionamiento de cañadas Zanja Honda, Arroyo La Cañada y otras cañadas menores; Saneamiento Ecológico en La Capuera; Revisión de la red de saneamiento existente que data de la época de Piria; Presa de laminación Cerro del Toro-Fuente Venus.</p> <p>1. Impulso permanente a la actividad turística como base de la economía del Área. Línea de acción: Actuación concertada público-privada para el fortalecimiento de la actividad en la Microrregión. Proyecto: Revitalización de complejos de interés turístico y cultural, integrados como sistema: Cerro del Toro, Parque de la Cascada, Castillo Piria, Reserva de Fauna y Cerro Pan de Azúcar y Castillo Pitamiglio.</p> <p>2. Diversificación de la actividad económica. Línea de acción: Fortalecimiento de diversas actividades productivas articuladas a las del turismo: construcción, pesca, agropecuaria, artesanal y extractiva. Proyectos: Inventario georreferenciado de emprendimientos productivos con especial atención a los agroturísticos; Dotación de equipamiento adecuado para la actividad pesquera artesanal; Gestión Coordinada de la Colonia Victoriano Suárez, INC-Colonos-IMMa.</p> <p>3. Mejoramiento sustancial del hábitat y condiciones de vida de la población más vulnerable del área. Línea de acción: Regularización de tenencia y fortalecimiento del sistema de infraestructura y servicios a la población y de espacios públicos en las áreas de “prioridad social”: Barrio Obrero y asentamientos irregulares de Selva Negra y de San Francisco. Proyectos: Apoyo al Proyecto Social PIAI (Proyecto Personas Vulnerables); Realojo de asentamientos Selva Negra, Stella Marys, San Francisco (68 familias). Dirección de Integración y Desarrollo Local, IMM, MVOTMA; Atención permanente a la “emergencia social”. Atención de urgencias (incendio, rotura por vientos, caída de techos, etc.); Banco de materiales. Suministro de materiales para mejora de viviendas y modificación de red sanitaria interna para conexión urbana.</p> <p>4. Fortalecimiento del tejido social organizado. Línea de acción: Promoción y/o consolidación de organizaciones sociales del área. Proyecto: Desarrollo de jornadas de intercambio con Mesa representativa de la Microrregión en el marco del ámbito de trabajo para la concertación público-privada-social: Talleres Territoriales.</p>
<b>Ecosistémica</b>	<p>1. Manejo costero integrado. Línea de acción: Coordinación de políticas interinstitucionales de manejo costero integrado. Proyecto: Estudio de dinámica costera para el tramo de costa de Piriápolis (por IMFIA – Facultad de Ingeniería UdelaR).</p> <p>2. Manejo integrado de laderas y cumbres. Línea de acción: Gestión y conservación de las condiciones ambientales de laderas y cumbres. Proyectos: Regulación y control de modalidades del uso en laderas y cumbres de cerros; Coordinación interinstitucional URSEC – IMMa para el otorgamiento de permisos de implantación de antenas; Adecuación de la normativa urbano-edilicia existente (entre otras, solicitud de quinta fachada).</p> <p>3. Mejora de calidad ambiental. Línea de acción: Gestión de residuos sólidos. Proyecto: Contratación de vertederos de ramas y escombros.</p>
<b>Político - Jurídico - Institucional</b>	<p>1. Adecuación del marco de ordenamiento, normativo e institucional vigente. Línea de acción: Revisión del marco normativo urbano-edilicio para la ciudad de Piriápolis y su entorno, que contemple nuevas realidades y la particularidad de la serranía y faja costera considerando a su vez las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. Proyecto: Conformación de Grupo de Trabajo con delegados de la Junta Local, Departamento de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial de la IMMa y de la Mesa Representativa de la Microrregión.</p> <p>2. Regularización Dominial.</p>

Línea de acción: Regularización dominial en áreas de particular interés funcional y ecosistémico.  
Proyecto: Regularización del estado dominial de la playa del Balneario San Francisco.

Art. 7) Borrador de Proyecto de Directriz Departamental de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible para la Microrregión SAN CARLOS:

## **DIRECTRICES DEPARTAMENTALES Y MICRORREGIONALES DE OT Y DS (ART 16 LEY 18.308)**

### **MICRORREGIÓN SAN CARLOS. “Territorio de Integración”**

#### **Imagen Objetivo 2025**

Se la imagina como una Microrregión con un perfil que integra la valiosa diversidad territorial potenciando su desarrollo equilibrado basado en la diversificación de sus actividades productivas y el adecuado manejo de su valioso capital paisajístico y ecosistémico.

Se vislumbra el posicionamiento de la Ciudad de San Carlos con un perfil redefinido que complemente su faceta de “ciudad dormitorio”, incorporando nuevas oportunidades para sus habitantes.

Se avizora una zona balnearia con un fortalecido carácter de área costera de interfase entre la urbanidad de Punta del Este y el desarrollo costero rochense, adecuadamente conectada y servida.

Paralelamente, se vislumbra una ruralidad con un impulso al desarrollo agroproductivo complementado con actividades ecoturísticas.

#### **Directrices Generales**

- Protección y valorización del paisaje natural o construido.
- Protección del sistema hídrico, en particular la Laguna del Sauce y Laguna Blanca y los humedales, principalmente el del arroyo Maldonado.
- Mejora significativa del soporte construido y la calidad de vida de la población rural y urbana, en especial la de los sectores de menores ingresos.
- Afianzamiento y diversificación de las actividades productivas, fortaleciendo el perfil de la Ciudad de San Carlos como nodo de servicios e infraestructuras de la Aglomeración Central Maldonado/Punta del Este-San Carlos; promoviendo el desarrollo de tecnología y logística avanzada a lo largo del eje vial Maldonado-San Carlos; consolidando la actividad agropecuaria articulándola a la de ecoturismo basado en la aptitud del suelo y las cualidades paisajísticas e histórico-culturales de la Microrregión .
- Fortalecimiento del carácter de área costera de interfase entre la urbanidad balnearia costera de Punta del Este y la de alta naturalidad hacia el departamento de Rocha.

#### **Directrices Específicas según Dimensiones de OT**

##### **Físico - Espacial**

- Reconocimiento de áreas singulares de la zona rural de la Microrregión.  
Línea de acción: Puesta en valor de las cualidades de paisaje natural y cultural del área rural de la Microrregión.  
Proyectos: Concreción del circuito de identidad del paisaje en el tramo del “Arco del Sol” en la Microrregión; Proyecto de circuito ecosistémico y de avistamiento de avifauna en el Humedal del Arroyo Maldonado.
- Posicionamiento de la ciudad de San Carlos en relación a la conurbación Maldonado/Punta del Este.  
Línea de acción: Redefinición del perfil de la Ciudad en relación a su alcance y especificidad, complementando su faceta de “ciudad dormitorio” e incorporando nuevas oportunidades para sus habitantes.  
Proyectos: Recalificación de edificios singulares de la ciudad con incorporación de nuevos usos y/o atractivos culturales; Oportunidades en el mundo de las comunicaciones: “San Carlos WIFI” (sectores del espacio público con libre acceso a Internet); Eje de desarrollo de actividades logísticas y tecnológicas San Carlos-Maldonado compartido con Microrregión Maldonado-Punta del Este; Proyecto de

	<p>readecuación del Parque Zoológico de San Carlos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortalecimiento del carácter del área costera como interfase entre la urbanidad (Punta del Este) y el ecoturismo (Rocha). Línea de acción: Recalificación de la franja de balnearios costeros procurando afirmar la identidad de cada uno de ellos. Proyectos: Concurso Público de Ideas “Avenida 10”. Puesta en valor de la actual Ruta 10; Revisión de la normativa de edificación con referencia a los usos y las alturas en base a los criterios expuestos en el “Taller Territorial”; Revisión y reformulación de la Normativa de FOS Verde y plantación de pinos vigente, atendiendo a la protección del paisaje local (vegetación de dunas costeras y vegetación psamófila); Recalificación de la Plaza en Balneario Manantiales.</li> <li>• Revalorización de la estructura e imagen urbana. Línea de acción: Recalificación de la imagen urbana y reordenamiento de actividades. Proyectos: Peatonalización y reacondicionamiento de Plaza Artigas y entorno reafirmando los urbano-arquitectónicos existentes, en especial la Iglesia San Carlos Borromeo; Elaboración de Plan Parcial de Ordenamiento Urbano para la Ciudad de San Carlos en los términos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (Art.20).</li> <li>• Reformulación y/o mejoramiento del sistema de enlaces (accesibilidad y conectividad). <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Línea de acción: Recalificación del sistema vial de la Ciudad de San Carlos. Proyecto: Repavimentación y pluviales al Oeste de Avenida Alvariza.</li> <li>b) Línea de acción: Superación de los conflictos de accesibilidad derivados del flujo automotor en la zona costera. Proyecto: Construcción del tramo La Barra del colector vial y estudio de la posibilidad de su continuación hasta el Balneario Santa Mónica.</li> <li>c) Línea de acción: Fortalecimiento del sistema de transporte público (medios y mobiliario) en la Ciudad de San Carlos. Proyecto: Control informático del sistema de transporte público por GPS.</li> </ul> </li> <li>• Consolidación de la infraestructura de saneamiento y evacuación de pluviales. <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Línea de acción: Extensión y promoción de conexión a la red pública de saneamiento en la Ciudad de San Carlos. Proyectos: Extensión de red en sector noreste de la ciudad; Elaboración de Plan de conexiones a saneamiento en diversos barrios de San Carlos.</li> <li>b) Línea de acción: Mejora y ampliación del sistema de desagües urbanos. Proyectos: Terminación de pluvial por Calle N° 9 del Balneario El Tesoro; Canalización de pluviales por Calle 1 de Balnearios El Tesoro - La Barra.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Socio - Económica</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Diversificación de la actividad económica. Línea de acción: Estímulo a la instalación de nuevos emprendimientos productivos. Proyectos: Inventario georreferenciado de emprendimientos agroturísticos; Elaboración de Plan Especial para el desarrollo de actividades logísticas y tecnológicas avanzadas en el Eje San Carlos-Maldonado (Compartido con Microrregión Maldonado – Punta del Este).</li> <li>2. Fortalecimiento del tejido social organizado. Línea de acción: Promoción y/o consolidación de organizaciones sociales para el Ordenamiento del Territorio Microrregional. Proyectos: Jornadas continuas de intercambio con Mesas Representativas del Proceso de Ordenamiento del Territorio de la Microrregión; Talleres de discusión participativa acerca de la problemática de las áreas inundables (Primer Taller: julio de 2006).</li> <li>3. Mejoramiento sustancial del hábitat de la población más vulnerable del área. Línea de acción: Regularización de tenencia y fortalecimiento del sistema de infraestructura, servicios a la población y de espacios públicos en “Áreas de Prioridad Social” en la Ciudad de San Carlos. Proyectos: Elaboración de Plan Especial para parte de los barrios Halty, Rodríguez Barrios, F. de León, Lavagna, Abasolo; Realojo de asentamiento “La Vía”; Fortalecimiento de la atención permanente a la “emergencia social” por parte de la IMM y la Junta Local: urgencias y apoyo a instituciones, Banco de Materiales.</li> <li>4. Fortalecimiento del perfil cultural de La Barra. Línea de acción: Fortalecimiento y promoción de la actividad artística. Proyectos: “Incubadora” de artistas y artesanos; Generación de eventos asociados al arte y la cultura; Realización con carácter definitivo del Centro de Informes en la Plaza frente a Ruta 10.</li> </ol>
<p><b>Ecosistémica</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recuperación, conservación y desarrollo sustentable de los recursos hídricos principalmente de los humedales y el sistema lagunar. Línea de acción: Protección de áreas de interés ecosistémico. Proyectos: Concreción de figura de Protección y Planes de Manejo en el marco del</li> </ol>

<p><b>Político - Jurídico - Institucional</b></p>	<p>SNAP para el área de los humedales del Arroyo Maldonado (estudios previos de IMFIA UdelaR compartido con la Microrregión Maldonado-Punta del Este), Laguna Blanca y Laguna José Ignacio (compartido con la Microrregión Garzón-José Ignacio); Control de modalidades del uso recreativo de espejos de agua; Plan de protección del monte autóctono a nivel de las riberas de cursos de agua.</p> <p>2. Protección costera. Línea de acción: Manejo costero integrado, recuperación de playas y control de actividades náuticas. Proyectos: Plan Especial de Desarrollo Costero en el marco del Plan Parcial de Ordenamiento del Sistema Urbano Maldonado/Punta del Este/Subsistema Costero de la Aglomeración Central; Continuación del programa de certificación de playas del tipo “Bandera Azul” cumpliendo una serie de estándares internacionales.</p> <p>3. Mejoramiento de calidad ambiental. a) Línea de acción: Gestión de residuos sólidos. Proyectos: Contratación de Vertederos de ramas y escombros para la mejora de la disposición (hoy localizado al Norte de El Tesoro); Promoción de Proyectos Piloto de reciclaje de ramas y escombros; Mitigación de los impactos negativos de las inundaciones: de la amenaza a la oportunidad. b) Línea de acción: Prevención y anticipación del fenómeno. Proyectos: Mejoramiento del sistema de monitoreo; Elaboración de manuales de contingencia; Estudio de dinámica del Arroyo Maldonado a cargo del Facultad de Ingeniería. c) Línea de acción: Recalificación de imagen urbana y definición de usos y actividades. Proyecto: Elaboración de Plan Especial y de Proyecto Urbano de Detalle (rambla, paseo, parque).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Descentralización administrativa. Línea de acción: Generación de ámbitos de asesoría y consultivos de la Junta Local de San Carlos. Proyecto: Conformación de Comisión Permanente integrada por vecinos de la zona balnearia de la Microrregión.</li> </ul>
---	--

Art. 8) Borrador de Proyecto de Directriz Departamental de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible para la Microrregión MALDONADO / PUNTA DEL ESTE:

<p><b>DIRECTRICES DEPARTAMENTALES Y MICRORREGIONALES DE OT Y DS (ART 16 LEY 18.308)</b></p> <p><b>MICRORREGIÓN MALDONADO-PUNTA DEL ESTE. “Capital Turística del Cono Sur”</b></p> <p><b>Imagen Objetivo 2025</b></p> <p>La Visión a futuro o Imagen-Objetivo para Maldonado-Punta del Este se explicita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Por un lado en la idea de “<i>Capital Turística del Cono Sur</i>” y al mismo tiempo constituyéndose en el segundo polo metropolitano de la región costera Colonia-Montevideo-Maldonado-Punta del Este. La aglomeración Maldonado-Punta del Este-San Carlos presenta una expectativa de crecimiento poblacional que le haría alcanzar entre 150.000 y 160.000 habitantes al 2025, en baja temporada. Mientras que para alta temporada la prospectiva poblacional sería de 250.000 a 300.000 habitantes.</li> <li>- Por otro lado con una sociedad conciliada y resuelta la gran contradicción existente entre los sectores más prósperos y los más vulnerables. El mayor ingreso de divisas a la aglomeración debido al turismo internacional, beneficiando igualitariamente a toda la población. Los grandes contrastes socio-económicos, generadores de situaciones de exclusión, quedando a su tiempo resueltos.</li> </ul> <p>Asimismo existen consensos generales que plantean la conformación de un centro polifuncional con las siguientes cualidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que se centrará en la aglomeración Maldonado-Punta del Este-San Carlos como segundo polo de la Región Metropolitana Sur.</li> <li>- Que centralizará algunas funciones urbanas que superen la escala de la Microrregión. La aglomeración puede ser funcional, en algunos aspectos, al departamento e incluso a localidades de departamentos vecinos, dadas las potencialidades de equipamientos existentes y en desarrollo que presenta.</li> <li>- Que se articulará al Subsistema Urbano Costero en el cual se reconocen y se potenciarán diversidades.</li> <li>- Que se vinculará y relacionará a otros centros urbanos funcionales al Área Rural.</li> <li>- Que se constituirá en asiento de actividades de investigación, universitarias y de actividades logísticas y tecnológicas.</li> </ul>
--

## Directrices Generales

- Fortalecimiento y potenciación del sistema de equipamiento existente -portuario, hotelero, educativo, de servicios, de esparcimiento, de ferias y congresos, etc.- como factores claves para el desarrollo del turismo como principal motor de su economía.
- Mejoramiento de la calidad del hábitat de la población residente, y en especial de las condiciones de vida de la población más vulnerable.
- Identificación, al interior del tejido urbano existente, de áreas de posible mayor densificación.
- Mejoramiento de la infraestructura de accesibilidad y movilidad tanto para la recepción de población flotante como para la movilidad interna.

## Directrices Específicas según Dimensiones de OT

### Físico - Espacial

1. Reconocimiento de áreas singulares de la Microrregión diversificando la oferta turística en uso y estacionalidad.  
a) Línea de acción: Puesta en valor de la costa y el sistema insular, del paisaje serrano, del área rural, del sistema hídrico (arroyo Maldonado, laguna del Diario, Río de la Plata, Océano Atlántico) y del patrimonio histórico-cultural. Circuitos estacionales y temáticos diferenciados.  
Proyecto: Definición de circuitos de identidad y su señalización: - Itinerario vinculante de elementos de valor paisajístico y patrimonial histórico: casco antiguo de Maldonado, edificaciones isla Gorriti, baterías de defensa, etc. - Itinerario de arquitectura del siglo XX (ej: Jones Odriozola, Sichero, Paysse, Herrán, Fresnedo, Álvarez, Lorente, Pintos Risso, etc.) - Bici-circuito que recorra puntos significativos adecuándose a la red de ciclovías - Circuito de las vistas desde la altura: Catedral de Maldonado, L'auberge, Conrad, etc, tanto diurnas como nocturnas - Circuito navegable insular - "Paseo Centro" en Maldonado (en funcionamiento).  
b) Línea de acción: Puesta en valor de la historia e identidad de San Fernando de Maldonado y Punta del Este.  
Proyecto: Recuperación y mantenimiento de elementos de valor patrimonial histórico: Baterías en la Bahía, edificaciones en Isla de Gorriti, casco de Maldonado, cachimba del Rey, Museos, etc.  
c) Línea de acción: Difusión de capacidades y ofertas existentes en la aglomeración.  
Proyecto: Registro y generación de eventos: - Mapeo e inventario de eventos existentes y conversión a formatos de difusión electrónica masiva. (www, SMS, MMS, iPhone, etc.) - Generación y apoyo de eventos nuevos: por ejemplo Festival de luces y sonido de la Bahía.
2. Posicionamiento de Maldonado-Punta del Este en relación a otros centros balnearios internacionales.  
a) Línea de acción: Adecuación de la imagen de la localidad y su perfil turístico acorde a los requerimientos de mercados diferenciales e internacionales.  
Proyectos: a- Proyecto de ciudades hermanas; b- Proyectos específicos como Centro de Convenciones, Cluster, etc.; c- Recalificación del eje Aparicio Saravia con incorporación de equipamientos a lo largo de su desarrollo (UDELAR en Club Hípico, Centro de Convenciones y Predio Ferial, etc.); d- Centro de Capacitación de atención al turista; e- Punta WIFI.  
b) Línea de acción: Incorporación a la oferta turística del departamento de la modalidad de turismo de convenciones.  
Proyecto: Centro de Convenciones y Predio Ferial en propiedad municipal sobre Avenida Aparicio Saravia.
3. Mejoramiento de la accesibilidad local.  
a) Línea de acción: Fortalecimiento de la movilidad en relación a las localidades próximas, y de su equipamiento.  
Proyectos: a- Realización del Colector Perimetral Norte; b- Rediseño de sistema de vías de conectividad de la península de Punta del Este; c- Rediseño de las conectividades de Maldonado Ciudad; d- Rediseño de los principales estructuradores de conectividad en dirección Norte-Sur y Este-Oeste en Punta del Este; e- Instalación de paradas-refugios con señalética adecuada de horarios y recorridos; f- Reacondicionamiento del Camino de los Gauchos, obras de vialidad y mobiliario urbano.  
b) Línea de acción: Mejora de las capacidades de estacionamiento en temporada.  
Proyecto: Contratación y concesión de terrenos para parkings en Punta del Este.
4. Fortalecimiento de la infraestructura de accesibilidad y servicios para la conectividad regional y extra regional.

**Socio -  
Económica**

- a) Línea de acción: Mejora de la infraestructura portuaria.  
Proyectos: a- Remodelación y Ampliación del puerto de Punta del Este, aumentando la capacidad de amarras e incorporando actividades culturales, comerciales y recreativas; b- Puerto de cruceros. Alternativas de localización: Puerto de Punta del Este, a la altura de Las Delicias, Piedras del Chileno.
- b) Línea de acción: Mejora de la infraestructura de servicios de acceso terrestre.  
Proyecto: Readecuación de las instalaciones de la Terminal de ómnibus de Punta del Este en función de requerimientos crecientes.
5. Consolidación de la infraestructura de saneamiento.  
Línea de acción: Extensión de la cobertura de saneamiento en la trama urbana consolidada, según previsiones del plan al 2025.  
Proyecto: Construcción de sistema de tratamiento y disposición final para Maldonado-Punta del Este, involucrando pozos de bombeo, nuevos colectores, planta de tratamiento y emisario subacuático.
6. Consolidación del proceso de desarrollo de actividades educativas públicas y privadas.  
Línea de acción: Reposicionamiento en la región como ciudad universitaria.  
Proyectos: a- Localización de Regional Este de la Universidad de la República; b- Definición de Cartera de Propiedades aptas para residencia estudiantil; c- Apoyo municipal como facilitador para los centros educativos interesados en instalarse.
7. Recalificación de la imagen de la ciudad con el perfil que la caracteriza.  
Línea de acción: Adecuación del marco de ordenamiento, normativo e institucional vigente para la Aglomeración (imagen urbana del frente costero y centralidades).  
Proyectos: a- Reformulación de la normativa urbano-edilicia vigente: contención del área habilitada para edificios en altura en el frente costero; b- Completamiento de zonas con capacidad para edificar en altura, en sectores habilitados; c- Normativa Eje Roosevelt; d- Estudio Especial en la Península y el área Faro atendiendo a la problemática circulatoria y de estacionamientos.
8. Mejoramiento de la imagen urbana y la calidad del espacio público.  
Línea de acción: Ordenamiento del espacio de uso público y de las áreas verdes urbanas.  
Proyectos: a- Concurso de Ideas para el mejoramiento del área central de Maldonado Ciudad; b- Reestudio de criterios de usos de aceras y calzadas para fines comerciales: ferias, tarimas, kioscos, toldos y arquitectura eventual en general; c- Equipamiento de espacios públicos como playas, parques, y plazas; d- Promoción de la calidad paisajística del espacio verde privado, a través de eventos como el Festival de Jardinería y Paisaje "Ciudad de Punta del Este"; e- Estudio en profundidad de la viabilidad de uso y aprovechamiento de los corazones de manzana en Maldonado Ciudad.
1. Diversificación de la actividad económica.  
Línea de acción: Estímulo a la instalación de nuevos emprendimientos productivos.  
Proyectos: a- Eje de desarrollo de actividades logísticas y tecnológicas San Carlos-Maldonado; b- Promoción del Parque Tecnológico de Punta del Este; c- Instalación de Regional Este de la UDELAR en predio Club Hípico; d- Llamado a licitación para Centro de Convenciones y Predio Ferial sobre Aparicio Saravia; e- Programa de huertas urbanas, especialmente en la periferia; f- Promoción de oferta artesanal y gastronómica local.
2. Fortalecimiento del tejido social organizado.  
Línea de acción: Promoción y/o consolidación de organizaciones sociales del área, en particular las comisiones de vecinos de los barrios de Maldonado.  
Proyecto: Desarrollo de jornadas de intercambio con Mesa representativa de la Microrregión en el marco del ámbito de trabajo para la concertación público-privada-social: Talleres Territoriales.
3. Mejoramiento sustancial del hábitat de la población más vulnerable del área.  
Línea de acción: Fortalecimiento de obras y programas de equipamiento, servicios y espacios públicos en las "áreas de prioridad social".  
Proyectos: a- Realojo de asentamientos Kennedy y El Placer; b- Elaboración de Planes Especiales Cuñetti, Cerro Pelado, Maldonado Nuevo, etc.; c- Actualización y mantenimiento de una cartera de tierras para población más vulnerable; d- Urbanización 14 de febrero para vivienda de interés social, ubicada en continuación Av. Aiguá; e- Proyecto PIAI San Antonio III, de 130 unidades habitacionales.
4. Fortalecimiento de identidades locales.  
Línea de acción: Llamado a propuestas con el fin de contribuir a la valorización de las identidades locales.  
Proyectos: a- Concurso de propuestas para imaginar un "Maldonado de todos"; b- Campaña de concientización y desarrollo de cultura local; c- Apoyo e incentivo a la

<p><b>Ecosistémica</b></p>	<p>formación de organizaciones culturales.</p> <p>1. Manejo integrado de los recursos hídricos. Recuperación, conservación y desarrollo sustentable de los recursos hídricos principalmente el frente marítimo, los humedales, el sistema lagunar y el sistema insular.</p> <p>a) Líneas de acción: Coordinación de políticas respecto al sistema costero. Recuperación, conservación y desarrollo sustentable de los recursos hídricos principalmente el frente marítimo, los humedales, el sistema lagunar y el sistema insular.</p> <p>Proyectos: a- Recalificación de borde costero de uso recreativo; b- Recuperación y conservación de dunas; c- Elaboración y seguimiento de indicadores de calidad del agua, contaminación, etc.</p> <p>b) Línea de acción: Gestión y conservación de las condiciones ambientales de la Laguna del Diario (compartido con Taller Punta Ballena).</p> <p>Proyectos: a- Recuperación del espejo de agua de la Laguna del Diario; b- Estudio y proyecto de sistema de intercambio Laguna-Río (IMFIA/Facultad de Ingeniería).</p> <p>c) Línea de Acción: Concreción de figuras de Protección para las áreas de interés ecosistémico, vinculado a la propuesta del SNAP.</p> <p>Proyectos: a- Concreción de una figura de Protección para el área de los humedales del arroyo Maldonado (compartido con Taller San Carlos); b- Incorporación de la Isla de Lobos al Sistema Nacional de Áreas Protegidas como categoría de Sitio de Protección por su importancia significativa para el ecosistema que integran y de Paisaje Protegido; c- Control de modalidades del uso recreativo de los espejos de agua.</p> <p>2. Puesta en valor de la flora y fauna local.</p> <p>Línea de acción: Relevamiento y difusión de capacidades y valores.</p> <p>Proyectos: a- Identificación e inventario de especies a proteger; b- Plan de mantenimiento y difusión del valor de sitios con especies protegidas; c- Construcción de plataformas de observación.</p>
<p><b>Político - Jurídico - Institucional</b></p>	<p>1. Descentralización y fomento de la participación ciudadana.</p> <p>Línea de Acción: Aproximación de los mecanismos de toma de decisión a los directamente involucrados.</p> <p>Proyecto: - Creación de Junta Local de Punta del Este; - Creación de Juntas Locales de Maldonado Ciudad.</p> <p>2. Adecuación del marco de ordenamiento, normativo e institucional vigente.</p> <p>Línea de Acción: Reformulación del Marco Normativo actual en función de nuevos requerimientos y de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.</p> <p>Proyecto: Conformación de un Grupo de Trabajo con delegados de la Junta Local, Departamento de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial de la IMMaldonado y de la Mesa Representativa de la Microrregión.</p> <p>3. Promoción e Impulso de la confianza mutua entre la administración y la sociedad.</p> <p>Línea de Acción: Acentuación de la transparencia de los procedimientos municipales.</p> <p>Proyecto: Creación de un manual de procedimientos, a utilizar como referente para la autorización de proyectos de interés.</p>

Art. 9) Borrador de Proyecto de Directriz Departamental de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible para la Microrregión SOLIS GRANDE:

**DIRECTRICES DEPARTAMENTALES Y MICRORREGIONALES DE OT Y DS (ART 16 LEY 18.308)**

**MICRORREGIÓN SOLÍS GRANDE. “Portal Oeste de Maldonado”**

**Imagen Objetivo 2025**

Retomando la visión preliminar de futuro asumida por los participantes en la Sesión de Apertura del Taller Territorial, a la Microrregión se la avizora al 2025 con su potencial productivo agropecuario diversificado y articulado con la actividad turística; contemplando a la vez la protección y valorización del sistema de serranía y de la costa, ambas de singular belleza, aprovechados al máximo como las palancas fundamentales de un desarrollo sostenible, integrado armoniosamente con el del resto del Departamento, asegurando así el arraigo y la calidad de vida de su población.

## Directrices Generales

- Promoción y manejo responsable de modalidades de uso y ocupación de los bienes y recursos naturales y culturales que conforman la significativa oferta ambiental.
- Mejora significativa del soporte construido y de la calidad de vida de la población residente en especial de los sectores de menores ingresos.
- Protección y valorización de las áreas rurales de producción agropecuaria y las áreas rurales de paisaje natural o construido, conjuntamente con la promoción de nuevas actividades productivas en la búsqueda de la desestacionalización de las actividades económicas.
- Mejora significativa del sistema de interconexión entre la faja costera y el interior de la Microrregión y de ésta con el resto del Departamento.

## Directrices Específicas según Dimensiones de OT

### Físico - Espacial

1. Reconocimiento de áreas singulares de la Microrregión.  
Línea de acción: Puesta en valor del área rural, paisaje serrano y del arroyo Solís.  
Proyecto: Definición de circuitos de identidad del paisaje: A- Circuito del Chimango a las Gaviotas; B- Circuito Rural "Arco del Sol" (tramo Microrregión Solís-Aznárez-Camino de las Sierras- Abra de Castellanos-Ruta 60); C- Circuito del Arroyo Solís, incluyendo proyecto de Parque Botánico Solís.
2. Mantenimiento de la imagen de "balneario verde" conteniendo responsablemente la expansión del tejido urbano.  
a) Línea de acción: Incremento discreto de la densidad de vivienda a partir de la ocupación de lotes vacíos en fraccionamientos ya existentes.  
Proyecto: Definición de lineamientos de zonificación secundaria (de usos, destinos e intensidad de ocupación) y delimitación de zonas anegables.  
b) Línea de acción: Puesta en valor e incremento de la masa vegetal en espacios públicos y privados.  
Proyectos: Plan de Manejo de conservación, mantenimiento, renovación, incremento y control de la Masa Vegetal a nivel público y privado, de las áreas urbana y rural; Remodelación de plaza principal de cada vecindario.
3. Mejoramiento sustancial del hábitat de la población más vulnerable del área.  
a) Línea de acción: Fortalecimiento de servicios públicos y sociales.  
Proyectos: Refuncionalización de locales de dominio público (AFE, MTOP, IMMa - Castillo Pittamiglio) para usos por la población local; Centro Comunal en Solís Grande -construcción nueva-; Ampliación Centro Comunal en Cerros Azules; Proyecto de Centro Comunal en Balneario Bella Vista; Centro Comunal en Balneario Solís.  
b) Línea de acción: Fortalecimiento del sistema de infraestructura y servicios a la población.  
Proyecto: Cordón cuneta (en los balnearios sólo en plazas y lugares imprescindibles) + pavimento de carpeta asfáltica o riego bituminoso. (Previsto en plan de Cordón cuneta + pavimento 100 cuadras para la jurisdicción de las Juntas de Pan de Azúcar, Piriápolis y Solís. Dirección General de Obras y Talleres, pero sólo en calles estructurales cuyo tránsito lo amerite).
4. Mejoramiento de la accesibilidad.  
a) Línea de acción: Fortalecimiento del transporte público (medios y equipamiento).  
Proyectos: Rediseño de los circuitos de transporte público, y establecimiento de una nueva línea de ómnibus, contemplando el total del territorio de la Microrregión y sus vínculos con las áreas de actividad. Instalación de paradas- refugios con señalética adecuada de horarios y recorridos.  
b) Línea de acción: Mejora del sistema vial.  
Proyectos: Señalización Vertical de Camino de las Sierras (tramo "Arco del Sol") y de Ruta que une Solís Grande con Solís de Matajojo; Alcantarilla "H" en Arroyo Malvín (sobre Ruta que une Solís Grande con Solís de Matajojo) y en Arroyo Navarro, en Camino de las Sierras; Apertura camino de Cerros Azules a Balneario Solís.
5. Reformulación del acceso terrestre oeste a la costa del departamento.  
Línea de acción: Reestructuración funcional del Área como "puerta de entrada" terrestre del turismo regional y extrarregional.  
Proyectos: Diseño de paseo costero panorámico equipado, desde el arroyo Solís hasta Las Flores y concreción de "tramo piloto" desde ruta Interbalnearia hasta ruta 10, retomando la experiencia del tramo Las Flores; Repavimentación con ensanche y ciclovía en Ruta 71 (Estación Las Flores -Balneario Las Flores; Ciclovía del lado sur de la Ruta 10 con puentecillo sobre el Arroyo Espinas; Diseño del entorno del Peaje Solís, incluyendo quiosco de comidas.

<b>Socio - Económica</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Diversificación de la actividad económica. <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Línea de acción: Involucramiento en la modificación de la matriz energética nacional. Proyecto: Reactivación de la infraestructura de la ex RAUSA para la producción de etanol.</li> <li>b) Línea de acción: Fortalecimiento del área agroturística y áreas rurales productivas. Proyectos: Inventario georreferenciado de emprendimientos agroturísticos; Itinerario de recorrido microrregional y diseño de señalética (en especial tramo “Arco del Sol”).</li> <li>c) Línea de acción: Dotación de alternativas de alojamiento de pequeña escala (camping, albergues, bed &amp; breakfast). Proyecto: Capacitación e incentivos para el alojamiento de pequeña escala.</li> </ol> </li> <li>2. Fortalecimiento del tejido social organizado. Línea de acción: Promoción y/o consolidación de organizaciones sociales del área (AFODEPA, SOLYAGUA, Club Las Flores, Comisiones Vecinales de Dos Puentes, Cerros Azules, Estación Las Flores, Balneario Las Flores, Bellavista y Balneario Solís). Proyectos: Desarrollo de jornadas de intercambio con Mesa Representativa de la Microrregión en el marco del ámbito de trabajo para la concertación público-privada-social: Talleres Territoriales; Apoyo al funcionamiento de Comisiones Vecinales creadas en el ámbito de la Mesa Representativa de la Microrregión.</li> <li>3. Mejoramiento sustancial del hábitat y condiciones de vida de la población más vulnerable del área. Línea de acción: Fortalecimiento del sistema habitacional, de infraestructura y servicios a la población y de espacios públicos en las áreas con mayor proporción de hogares con carencias críticas (Cerros Azules, Estación Las Flores y norte de Balneario Solís). Proyectos: Construcción de viviendas en Estación Las Flores; Atención a la “emergencia social” permanente (incendio, rotura por vientos, caída de techo, etc.); Banco de Materiales. Suministro de materiales para mejora de la vivienda. Repago a cargo del beneficiario acorde a capacidad económica.</li> </ol>
<b>Ecosistémica</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Protección costera. Línea de acción: Recuperación de la línea de costas en las playas del estuario y de Barra de Arroyo Solís Grande. Proyectos: Definición de criterios técnicos de actuación para la protección del tramo costero Hotel Alción, Club Social y deportivo Solís, incluyendo retiro de rampas, restos de escaleras, represas, desembarcaderos y espigones que atentan contra la preservación de arenas. (Estudio IMFIA, UdelaR); Elaboración de Plan de Manejo conjunto (IMC- IMMa- MTOP) de los bordes del Arroyo Solís Grande; Estudio acerca de la extracción de áridos en la Playa Bella Vista; Proyecto de caminería de acceso a playas sobre sistema dunar.</li> <li>2. Mejoramiento de calidad ambiental. Línea de acción: Gestión de residuos sólidos. Proyectos: Contratación de Vertederos de Ramas y Escombros; Estudio de factibilidad de chipeado de ramas.</li> </ol>
<b>Político - Jurídico - Institucional</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Resolución de problemáticas asociadas a la gestión compartida del territorio con los Departamentos de Canelones y Lavalleja. Línea de acción: Formación de grupos de trabajo para la gestión de territorios compartidos. Proyecto: Creación de la Unidad de Gestión Cuenca Arroyo Solís Grande (Maldonado, Canelones y Lavalleja). Comisión previa creada el 19 de setiembre de 2008.</li> </ul>

Art. 10) Borrador de Proyecto de Directriz Departamental de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible para la Microrregión PAN DE AZÚCAR:

<p align="center"><b>DIRECTRICES DEPARTAMENTALES Y MICRORREGIONALES DE OT Y DS (ART 16 LEY 18.308)</b></p> <p align="center"><b>MICRORREGIÓN PAN DE AZÚCAR. “Vocación Productiva y Turística en el Paisaje Serrano”</b></p> <p><b>Imagen Objetivo 2025</b></p> <p>Se avizora la Microrregión y la ciudad de Pan de Azúcar al 2025 con un perfil productivo reactivado donde Parque Industrial desempeña un rol fundamental en el eje agro-industrial y de industria liviana Pan de Azúcar-Aznárez con una intensa actividad extractiva y un impulso de carácter turístico alternativo, desarrollado en el marco de un</p>
---

protegido y valorado sistema de serranía e hídrico. Paralelamente, se vislumbra una ciudad con un desarrollo socio-espacial equilibrado con infraestructura y servicios de calidad.

### **Directrices Generales**

- Protección y valorización del paisaje natural o construido.
- Protección del sistema hídrico, en particular la Laguna del Sauce.
- Mejora significativa del soporte construido y la calidad de vida de la población rural y urbana, en especial la de los sectores de menores ingresos.
- Afianzamiento de nuevas actividades productivas en de la Microrregión.
- Consolidación de las actividades extractivas.
- Fortalecimiento de la Ciudad de Pan de Azúcar como nodo de servicios e infraestructuras.
- Consolidación de la Ciudad de Pan de Azúcar, como polo de desarrollo agro-industrial y de industria liviana del sistema productivo Pan de Azúcar-Aznárez, impulsado por el Parque Industrial.
- Diseño de un perfil turístico alternativo de la Microrregión basado en sus cualidades paisajísticas e histórico-culturales.

### **Directrices Específicas según Dimensiones de OT**

#### **Físico - Espacial**

1. Reconocimiento de áreas singulares de la Microrregión.  
Línea de acción: Puesta en valor del área rural y del paisaje serrano y zona lacustre.  
Proyecto: Definición de circuitos de identidad del paisaje: - Itinerario vinculante de elementos de valor paisajístico y patrimonial (histórico y productivo): molinos, calera del Rey y otras; - Circuito Rural "Arco del Sol" (tramo en la Microrregión); - Circuito rally de bicicletas ("Circuito Nativa"); - Circuito Panorámico Ruta 37 Piriápolis - Pan de Azúcar; - Camino Nacional a la Sierra de las Ánimas; - Circuito Panorámico Ruta 60 Minas - Pan de Azúcar; - Circuito Pozos Azules; - Circuito navegable Arroyo Pan de Azúcar - Laguna del Sauce.
2. Posicionamiento de la ciudad de Pan de Azúcar en relación a Piriápolis demás localidades del Departamento.  
Línea de acción: Redefinición del perfil de la Ciudad en relación a su alcance y especificidad, con una faceta turística complementaria a la de "ciudad dormitorio".  
Proyectos: Definición de Directrices Generales para su ordenamiento urbano; Recalificación de edificios singulares con incorporación de nuevos usos y/o como atractivos culturales: museos, cafés; Recalificación del Pasaje Peatonal Ansina; Mantenimiento y continuación del "Museo al Aire Libre" (murales).
3. Consolidación de la infraestructura de saneamiento.  
Línea de acción: Corrección de la problemática de conexiones clandestinas de pluviales al saneamiento separativo existente que afecta la Cuenca de la Laguna del Sauce y extensión de la red de saneamiento.  
Proyectos: Contralor de las conexiones existentes y asesoramiento a los usuarios para resolver problemáticas detectadas; Ampliación de la cobertura de saneamiento a Barrios Sur y Belvédère y otros Barrios de la ciudad.
4. Fortalecimiento de la infraestructura de accesibilidad y servicios.  
a) Línea de acción: Fortalecimiento del transporte (público y otros medios) y equipamiento para la movilidad en relación a otras localidades.  
Proyectos: Instalación de paradas- refugios con señalética adecuada de horarios y recorridos; Circuitos de ciclovías en rutas de acceso; Construcción de Estación de Transferencia de Transporte Colectivo Público. Oficina de Información, sala de espera y cafetería para pasajeros, servicios sanitarios, rampas para el estacionamiento de buses.  
b) Línea de acción: Fortalecimiento de las Rutas de accesos terrestres y conexión con otras localidades.  
Proyectos: Adecuación de Ruta 37: ensanche, mejora de pavimento y banquetas; Construcción de puente prefabricado de hormigón en camino transversal a Ruta 9 Kilómetro 111,5. Zona de Pan de Azúcar – Virgen de la Módena.

#### **Socio - Económica**

1. Diversificación de la actividad económica.  
a) Línea de acción: Fortalecimiento de emprendimientos agroturísticos.  
Proyectos: Inventario georreferenciado de emprendimientos agroturísticos; Itinerario de recorrido microrregional de identidad y paisaje y diseño de señalética.  
b) Línea de acción: Apoyo a la generación de nuevos emprendimientos productivos.  
Proyectos: Promoción del Parque Industrial de Pan de Azúcar (IMMa) para su puesta en Funcionamiento; Estudio de factibilidad de creación de un Parque Eólico; Estudio de factibilidad de creación de una Colonia Lechera en la zona Oeste (alrededores de

	<p>Aznárez – Pan de Azúcar) a cargo de IMMa; Estudio de factibilidad para la elaboración de Biocombustible basado en cultivo de oleaginosas; Estudio de propuesta de apoyo al Grupo “23 de Setiembre” en la conformación de una microempresa para fabricar materiales para vivienda.</p> <p>2. Fortalecimiento del tejido social organizado. Línea de acción: Promoción y/o consolidación de organizaciones barriales de la ciudad de Pan de Azúcar y de Gerona. Proyectos: Desarrollo de Jornadas de Intercambio con Mesa Representativa de la Microrregión en el marco del ámbito de trabajo para la concertación público-privada-social: Talleres Territoriales; Consolidación de la Mesa Social Zonal.</p> <p>3. Mejoramiento sustancial del hábitat de la población más vulnerable del área. Línea de acción: Fortalecimiento del sistema de infraestructura y servicios a la población y de espacios públicos en el área de “prioridad social” de la Ciudad de Pan de Azúcar. Proyectos: Elaboración de Plan Especial Barrio Sur y Goicochea, con especial atención a la extensión del saneamiento y áreas inundables; Mejoramiento del asentamiento Belvedere (11 familias); Saneamiento y alumbrado en Cooperativa de Ayuda Mutua “Florencio Sánchez” y en Cooperativa de Ayuda Mutua “23 de setiembre” y Grupo de Vivienda de Interés Social; Apoyo a la construcción de vivienda social, considerando posible coordinación con MVOTMA; Construcción de Microcentro Deportivo-Cultural en Barrio Belvedere; Remodelación del “Centro Progreso” para la conformación de Sala Cultural “Zona Oeste” a realizar con apoyo de la IMMa y MTOP; Mejora vial en la zona Norte de la Ciudad de Pan de Azúcar: cordón-cuneta y pavimento de carpeta asfáltica o riego bituminoso; Fortalecimiento de la atención permanente a la “emergencia social” por parte de la IMMa y la Junta Local: urgencias; apoyo a instituciones Educativas, Deportivas, Sociales y de Salud Pública de la zona (mantenimiento, instalaciones eléctricas, sanitaria, albañilería, espacios verdes); Banco de Materiales.</p>
<b>Ecosistémica</b>	<p>1. Manejo integrado de los recursos hídricos. Línea de acción: Coordinación de políticas públicas centrales y sectoriales respecto al Arroyo Pan de Azúcar (efluentes industriales, saneamiento, etc.) y otros cursos de agua de la zona. Proyecto: Incorporación de la Laguna del Sauce y sus afluentes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas: - Plan especial de manejo integral de la cuenca de la Laguna del Sauce; -Proyecto de recalificación de borde costero de uso recreativo; - Control de modalidades del uso recreativo del espejo de agua.</p>
<b>Político - Jurídico - Institucional</b>	<p>2. Mejoramiento de calidad ambiental. Línea de acción: Gestión de residuos sólidos. Proyectos: Contratación de Vertederos de Ramas y Escombros; Estudio de factibilidad de clasificación de Residuos: orgánicos para elaboración de compost y escombros.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adecuación del marco de ordenamiento, normativo e institucional vigente. Línea de acción: Revisión del marco normativo urbano-edilicio para la Ciudad de Pan de Azúcar y su entorno, que contemple nuevas realidades y el rol futuro de la Ciudad de Pan de Azúcar: Proyecto: Conformación de un Grupo de Trabajo con delegados de la Junta Local, Departamento de Planeamiento Urbano y Ordenamiento.</li> </ul>

Art. 11) Borrador de Proyecto de Directriz Departamental de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible para la Microrregión AIGUÁ:

<p><b>DIRECTRICES DEPARTAMENTALES Y MICRORREGIONALES DE OT Y DS (ART 16 LEY 18.308)</b></p> <p><b>MICRORREGIÓN AIGUÁ. “Capital de la Aventura”</b></p> <p><b>Imagen Objetivo 2025</b></p> <p>Retomando la visión preliminar de futuro asumida por los participantes en la Sesión de Apertura del Taller Territorial, a la Microrregión se la avizora al 2025, con su potencial productivo agropecuario diversificado y articulado con la actividad turística. Contemplando a la vez la protección y valorización del sistema de serranía de singular belleza, aprovechados al máximo como las palancas fundamentales de un desarrollo sostenible, integrado armoniosamente con el del resto del Departamento, asegurando así el arraigo y la calidad de vida de su población.</p>
---

Más específicamente a la Microrregión se la imagina a futuro:

Con la Ciudad de Aiguá, definitivamente consolidada como capital del turismo ecológico y rural y como centro estratégico de su Microrregión y de un área de influencia extendida también a los departamentos de Lavalleja, Treinta Tres y Rocha.

Con una modalidad de gestión y de marco institucional operativo de desarrollo local interdepartamental, de carácter transversal y multidimensional y posibilitador de la participación ciudadana.

### **Directrices Generales**

- valorización y promoción de las áreas rurales de producción agropecuaria de pequeña y mediana escala, con la matriz actual ampliamente diversificada –lechería, cultivos permanentes, cultivos cerealeros-.
- protección y valorización del paisaje natural o construido.
- protección del bosque natural y control del desarrollo forestal de manera de no comprometer el ecosistema natural y paisajístico de la Microrregión.
- fomento del ecoturismo y el turismo rural.
- mejora significativa del soporte construido y de la calidad de vida de la población rural y urbana, en especial la de los sectores de menores ingresos.
- consolidación de la Ciudad de Aiguá, importante nodo de la red vial nacional -rutas 13, 39 y 109-, como centro de servicios para la actividad agropecuaria y como puerta de entrada de una parte importante del turismo receptivo procedente de Brasil hacia los centros turísticos de la franja costera.

### **Directrices Específicas según Dimensiones de OT**

#### **Físico - Espacial**

1. Reconocimiento de Áreas Singulares de la Microrregión.  
Línea de acción: Puesta en valor del área rural y del singular paisaje de valle y sierra.  
Proyecto: Definición de circuitos de identidad y paisaje: A- Circuito ecoturístico de elementos de valor paisajístico y patrimonial, que incluye entre otros: La Gruta de Salamanca, el Cerro de la Bola, Cerro Catedral, el Mirador Natural, El Saladero de los Piratas y la Ruta 109 con sus paisajes de singular belleza; B- Circuito de la Región Serrana: incorporándose a itinerarios ya existentes que involucran a los departamentos vecinos (Lavalleja: Villa Serrana, Salto del Penitente, etc. y Rocha: Sierras de Rocha, Represa de India Muerta, etc.); C- Circuito Rural "Arco del Sol" (tramo Cerro Catedral), incorporando la Ciudad de Aiguá y puntos de interés de los alrededores como un tramo derivado del arco principal.
2. Posicionamiento de la ciudad de Aiguá como capital del turismo -ecológico y rural- , y puerta de entrada Norte del Turismo extrarregional.  
a) Línea de acción: Redefinición del perfil de la ciudad en relación a la especificidad y alcance de los servicios y a su imagen urbana.  
Proyectos: Mejora de los accesos desde las Rutas 13, 39 y 109; Recalificación de edificios singulares de la ciudad con incorporación de nuevos usos y/o como atractivos culturales: museos, cafés; Reconversión de galpón y antigua caballeriza en sala de exposiciones; Mantenimiento y continuación del Proyecto de mejoramiento de Fachadas, con asesoramiento técnico a los involucrados; Reconstrucción del arbolado público de Aiguá en base a especies frutales y nativas (naranja amarga, guayabos, etc.) y palmeras Pindó; Plan de regularización de la edificación urbana e implementación del Permiso de Construcción; Confección y mantenimiento de un Sitio Web que reúna la información respecto a ofertas turísticas de la Microrregión.  
b) Línea de acción: Dotación de infraestructura de saneamiento.  
Proyectos: Estudio y evaluación de distintas alternativas; Análisis del Estado de los Pozos Negros existentes y propuestas de resolución; Saneamiento y conexión (infraestructura mínima: una columna).
3. Fortalecimiento de la infraestructura de accesibilidad y servicios para la conectividad regional y extra regional.  
Línea de acción: Fortalecimiento de Ruta 39 como conexión a la zona costera y a la Ruta 8 (conexión a la frontera), y de la 13 y 109 como conexión a Rocha.  
Proyectos: Adecuación de Ruta 13: Ensanche de Puente sobre el Arroyo del Aiguá; Ingreso a Grutas de Salamanca desde Ruta 13.

#### **Socio - Económica**

1. Diversificación de la actividad económica.  
a) Línea de acción: Fortalecimiento de la producción rural agrícola ganadera y

	<p>promoción de actividades productivas emergentes.          Proyectos: Aiguá: "Mesa Regional de Quesos". Programa financiado por el Fondo de Desarrollo del Interior (FDI)-OPP; Impulso y/o fortalecimiento de actividades deportivas (mountain bike, trekking, caza del jabalí); Estudio para la implementación de criaderos de jabalí para producción de carne y derivados; Itinerario de recorrido microrregional articulador de emprendimientos agroturísticos y eventos locales; Remodelación y gestión por concesión del Matadero de Aiguá; Construcción de Centro de Exposición y Venta de Artesanías; Promoción de productos distintivos locales tales como miel, quesos, guayabos y yerba.</p> <p>b) Línea de acción: Implementación de servicios y equipamiento de apoyo a la actividad ecoturística serrana con perfil de desarrollo local, promoción de Turismo alternativo a Sol y Playa.          Proyectos: Posadas y hospedaje a nivel familiar "Cama y Desayuno": Parque Gruta de Salamanca. Desarrollo de grupo de cabañas; Desarrollo del evento "Día de San Antonio de Aiguá"; Centro de Información Turística; Guías Turísticas y de Naturaleza, folletería.</p> <p>2. Mejoramiento sustancial del hábitat de la población más vulnerable del área.          Línea de acción: Fortalecimiento de los sistemas de infraestructura, accesibilidad y servicios a la población más vulnerable de la ciudad de Aiguá, Los Talas, y parajes Sarandí de Aiguá, Centinela, la Coronilla, Cerro Negro, Valdivia, Cerrillos.          Proyecto: Los Talas: Fortalecimiento del servicio de policlínica de la IMMA.</p> <p>3. Fortalecimiento del tejido social organizado.          Línea de acción: Promoción y/o consolidación de la red de organizaciones sociales de Aiguá y de productores rurales, especialmente los jóvenes.          Proyecto: Desarrollo de jornadas de intercambio con Mesa representativa de la Microrregión en el marco del ámbito de trabajo para la concertación público-privada-social: Talleres Territoriales.</p>
<p><b>Ecosistémica</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protección y manejo integrado del paisaje serrano.              Línea de acción: Protección, conservación, manejo integral y sustentable de laderas y cumbres acorde a las calidades paisajísticas y ambientales.              Proyectos: Elaboración de proyecto de disposiciones normativas para el control de modalidades del uso en laderas y cumbres de cerros, con especial atención a las plantaciones de bosques artificiales y su interferencia con el paisaje serrano, y a las talas del bosque natural; Plan integrado de manejo de las Grutas de Salamanca; Proyecto Miradores del Paisaje (Cerro Catedral, a la salida de Aiguá, etc.); Taller de Trabajo para preparar propuesta de integración al SNAP con la Categoría de Sitio de Protección y Paisaje Protegido: Grutas de Salamanca, Sierra de Sosa, Cerro Catedral y zonas adyacentes. (Antecedente: Categorización Paisaje protegido, PROBIDES).</li> </ul>
<p><b>Político - Jurídico - Institucional</b></p>	<p>1. Aplicación del Derecho de Paso a áreas de alto valor paisajístico y patrimonial.          Línea de acción: Acceso a áreas privadas de excepcional interés paisajístico.          Proyecto: Estudio de viabilidad para la instauración de servidumbres de paso (cima del Cerro de Barboza y otros).</p> <p>2. Formación de grupos de trabajo para la gestión de territorios compartidos.          Línea de acción: Resolución de problemáticas asociadas a la gestión compartida con otros departamentos.          Proyecto: Creación de la Unidad de Gestión Cuenca Arroyo del Aiguá (Maldonado, Rocha, Lavalleja).</p> <p>3. Formación de grupos de trabajo para el desarrollo y mejoramiento de las actividades productivas.          Línea de acción: Apoyo a las instituciones existentes.          Proyecto: Promoción del Proyecto de UTU: Turismo, Hotelería, Agraria (fruticultura y hortalizas).</p>

Art. 12) Borrador de Proyecto de Directriz Departamental de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible para la Microrregión GARZÓN / JOSÉ IGNACIO:

<p><b>DIRECTRICES DEPARTAMENTALES Y MICRORREGIONALES DE OT Y DS (ART 16 LEY 18.308)</b></p> <p><b>MICRORREGIÓN GARZÓN-JOSÉ IGNACIO. "De la Campaña a las Lagunas y el Mar"</b></p> <p><b>Imagen Objetivo 2025</b></p>
---

Retomando la visión planteada en el Taller por la Administración Local, a la Microrregión de Garzón-José Ignacio se la avizora al 2025 como un territorio de alta naturalidad que integra y abarca toda su diversidad, “De la Campaña a las Lagunas y el Mar”. Esto implica afirmar su identidad como lugar eco-turístico alternativo, articulando con las actividades productivas y culturales emergentes y promoviendo un manejo responsable del ambiente.

Aspiraciones todas ellas equilibradamente promovidas y gestionadas mediante la conjunción de la acción pública, social y privada.

En particular a la Microrregión se la vislumbra:

- Con sus acontecimientos geográficos singulares preservados y puestos en valor: Borde costero, Sistema lagunar y Sierra de Garzón.
- Conectada al Este (Rocha) de la Costa Uruguaya a través de un puente fluvial blando e infraestructuras con salvaguarda de sustentabilidad ambiental.
- Con la localidad balnearia de José Ignacio apostando a su perfil de enclave singular desde el punto de vista ambiental y paisajístico, implementando normas que cooperen a ordenar su desarrollo.
- Con el pueblo de Garzón, transformado en paraje de interés turístico debido a nuevos emprendimientos que involucran a la población local, con la puesta en valor de su patrimonio histórico, social y cultural, y bien conectado con la región.

### **Directrices Generales**

- Promoción y manejo responsable de la significativa oferta ambiental de la Microrregión: la franja costera, las Cuencas de las Lagunas de José Ignacio y Garzón y la Sierra de Garzón.
- Fomento de un desarrollo sustentable con Identidad Local de los centros poblados de José Ignacio y Garzón, en base a su perfil de enclaves singulares desde el punto de vista ambiental, paisajístico y de su patrimonio urbano-edilicio.
- Manejo de urbanizaciones puntuales y controladas, compatibles con el paisaje de alta naturalidad predominante, así como con los establecimientos agro productivos existentes.

### **Directrices Específicas según Dimensiones de OT**

#### **Físico - Espacial**

1. Reconocimiento de áreas singulares de la Microrregión.  
Línea de acción: Puesta en valor de las cualidades de paisaje natural, productivo y cultural del área rural de la Microrregión.  
Proyecto: Circuito “Arco del Sol” de identidad y paisaje que incorpora en el tramo microrregional hitos topográficos singulares, el Pueblo Garzón, las producciones agropecuarias innovadoras (olivos), el sistema lacustre y costero.
2. Manejo prudente de la mancha urbana para coadyuvar a la protección y valorización de las áreas rurales y de paisaje natural o construido.  
Línea de acción: Ordenamiento sostenible para las urbanizaciones (clubes de campo) tanto en zona costera como en zona rural.  
Proyectos: Plan Especial de uso, ocupación y manejo para la Zona entre la Laguna José Ignacio y Laguna Garzón (Zona de Protección de Fuentes de Aguas y Recursos Hídricos); Delimitación de un polígono de actuación específico en tramos del “Arco del Sol” Ruta 9-Pueblo Garzón, con destino a actividades vinculadas al desarrollo turístico (Asignación del Atributo de Suelo Potencialmente Transformable de Rural a Suburbano).
3. Fortalecimiento del carácter singular de los pueblos de José Ignacio y Garzón.  
a) Línea de acción: Caracterización diferencial de áreas en el Pueblo José Ignacio innovando su actual marco normativo.  
Proyecto: Taller de reformulación de Normativa urbano-edilicia existente, en base a los criterios expuestos en el Taller de Apertura. Aplicación y contralor efectivo de la zonificación decretada en el año 2004 bajo el número. 3793/04. Respecto a la delimitación de las zonas residenciales y comerciales, ampliamente consensuada durante largos años. Rectificación de la Ordenanza en lo que refiere a: Revisión de las Alturas máximas admitidas: dos pisos, seis metros máximo; -Uso responsable de azoteas (no techo liviano, no parrilleros) de manera que no entorpezcan las visuales a vecinos; -Consideración del relieve natural de la localidad, evitando operaciones de relleno que introducen modificaciones inoportunas afectando las visuales y el drenaje de pluviales, entre otras. Revisión de dimensiones mínimas admitidas de padrones urbanos en José Ignacio, cercano al Faro. (No admitir el fraccionamiento de predios, especialmente en esquinas). Usos admitidos: -Hotelería: ratificar la ordenanza

existente; -Paradores: se propone una sola planta (3 metros de altura), sin uso de terrazas azoteas para el público, superficie máxima 100 metros; -Control de la publicidad y del nivel sonoro minimizando los ruidos molestos provenientes de bares y afines y especificando horarios para determinadas actividades que los generan.

b) Línea de acción: Mejoras respecto a señalética, publicidad y funcionamiento de establecimientos comerciales en José Ignacio.

Proyectos: Uniformización, estandarización y uso racional de la cartelería en la vía pública; Servicio de equipamiento estandarizado en las playas (sillas y sombrillas de alquiler, precios y horarios visibles).

c) Línea de acción: Valorización del patrimonio edilicio del pueblo Garzón.

Proyecto: Inventario de bienes de interés patrimonial y definición de grados de protección.

4. Mejoramiento de la accesibilidad de la Microrregión.

a) Línea de acción: Fortalecimiento de los medios e infraestructura de transporte público. Proyecto: Fortalecimiento del servicio de transporte público y equipamiento relacionado, en el marco del Plan de Movilidad del Departamento.

b) Línea de acción: Mejoramiento del sistema de interconexión vial de la Microrregión a nivel regional.

Proyecto: Pavimentación carretera departamental Sainz Martínez.

c) Línea de acción: Superación de los conflictos de accesibilidad peatonal a las playas, de accesibilidad vehicular y estacionamiento en zonas costeras.

Proyecto: Realización de Taller Territorial específico para tratar el tema.

5. Mejoramiento de sistemas de disposición final de efluentes domiciliarios.

Línea de acción: Completamiento y mejora de disposición final de efluentes domiciliarios.

Proyectos: Planta de Descarga de efluentes para Pueblo Garzón; Mejora del funcionamiento de planta de tratamiento de saneamiento de José Ignacio y La Juanita.

1. Mejoramiento sustancial del hábitat de la población más vulnerable del área.

Línea de acción: Fortalecimiento del sistema de infraestructura y servicios a la población y de espacios públicos en área de "prioridad social" al norte de La Juanita.

Proyecto: Mejora y equipamiento de espacios públicos (calles, áreas verdes, iluminación pública).

2. Consolidación y diversificación de la actividad económica.

Línea de acción: Estímulo a la instalación de nuevos emprendimientos productivos (agropecuarios, eco-turismo).

Proyecto: Inventario georreferenciado de emprendimientos agroturísticos.

3. Definición y fomento de medidas tendientes a la permanencia de la población local de Garzón.

Línea de acción: Apoyo a la capacitación de jóvenes y de emprendimientos productivos de carácter familiar-local.

Proyectos: Micropréstamos para iniciativas productivas relacionadas al turismo emergente en Garzón; Cursos de capacitación en oficios relacionados con las demandas emergentes de la zona.

4. Fortalecimiento del tejido social organizado.

Línea de acción: Promoción y/o consolidación de organizaciones sociales del área.

Proyecto: Fortalecimiento de las Mesas Representativas y desarrollo de jornadas de trabajo en el marco del proceso de planeación participativa para el Ordenamiento del territorio microrregional: Talleres Territoriales.

5. Promoción de "Garzón cultural".

Línea de acción: Complemento y fortalecimiento del perfil cultural del área (costumbres locales, conservación de la tradición oral).

Proyecto: Generación de eventos asociados a la cultura local y a las actividades económicas emergentes (gastronomía, olivos).

**Socio -  
Económica**

**Ecosistémica**

1. Protección de la faja costera de la Microrregión. Interfase entre la urbanidad (P. del E.) y el ecoturismo (Rocha).

a) Línea de acción: Manejo responsable del sistema de accesibilidad de la faja costera.

Proyecto: Optimización del servicio de balsas (puente fluvial blando) en atención a la población permanente (frecuencias, horarios, etc.); Aplicación efectiva de disposiciones que prohíben el acceso de vehículos al área costera (lagunar y oceánica) de propiedad pública.

b) Línea de acción: Conservación de playas y espejos de agua del sistema lagunar.

Proyectos: Aplicación del programa de certificación de playas (tipo "Bandera Azul") cumpliendo estándares internacionales; Control de modalidades del uso recreativo de los espejos de agua.

2. Recuperación, conservación y desarrollo sustentable de los recursos hídricos

**Político -  
Jurídico -  
Institucional**

principalmente del sistema lagunar.

Línea de acción: Concreción de figuras de Protección para las áreas de interés ecosistémico.

Proyectos: Incorporación de la Laguna Garzón y José Ignacio al Sistema Nacional de Áreas Protegidas como categoría de Paisaje Protegido, por su importancia significativa para el ecosistema que integra; Plan especial de manejo integral Lagunas y cuencas José Ignacio y Garzón.

1. Adecuación del marco de ordenamiento, normativo e institucional vigente.

Línea de acción: Revisión del marco normativo para la Microrregión de Garzón-José Ignacio en consonancia con las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

Proyecto: Conformación de un Grupo de Trabajo específico con delegados de la Junta Local de Garzón, el Departamento de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial de la IMM y de la Mesa Representativa de la Microrregión.

2. Formación de grupos de trabajo para la gestión de territorios compartidos.

Línea de acción: Resolución de problemáticas asociadas a la gestión compartida con otros departamentos.

Proyecto: Creación de la Unidad de Gestión Lagunas (Maldonado, Rocha).

Art. 13) Comuníquese al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a los efectos de lo dispuesto por los artículos 25 y 47 de la ley N° 18.308 de 18 de junio de 2008.

Art. 14) Insértese, comuníquese, publíquese por la Secretaría de Comunicaciones y siga a las Direcciones Generales de Planeamiento Urbano y Territorial, de Higiene Ambiental y Jurídico Notarial, a efectos de recoger y considerar las observaciones de los vecinos y elaborar el proyecto de decreto departamental correspondiente, una vez cumplido el plazo establecido para la consulta pública.

*IV 12-02-09*